

O QUE É O LEILÃO DO INSS?

O Leilão Público do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) é a modalidade de licitação utilizada para alienação (venda) dos bens imóveis do Fundo de Regime Geral de Previdência Social desnecessários e desvinculados de suas atividades (não operacionais), conforme determina a Lei nº 11481, de 31.05.2007.

QUALQUER PESSOA PODE PARTICIPAR?

Poderá participar qualquer pessoa física ou jurídica, isolada ou conjuntamente, exceto:

- servidores do INSS em exercício;
- membro da Advocacia Geral da União - AGU em exercício na Procuradoria Federal Especializada do INSS;
- cônjuges ou companheiros, em regime de comunhão de bens, parcial ou universal, dos servidores do INSS e dos membros da AGU em exercício na Procuradoria Federal Especializada do INSS.

COMO PARTICIPAR?

Para participar os interessados deverão conhecer o edital, em que constam as regras do leilão público e as condições de alienação dos imóveis, que estará disponível na Gerência-Executiva do INSS responsável pela área do imóvel e no sítio do Ministério da Previdência Social (<http://www.previdencia.gov.br>). Considerando-se que o não atendimento das regras previstas no edital de licitação acarreta eliminação da proposta irregular, é sugerida leitura atenciosa do edital.

TEM QUE PAGAR CAUÇÃO?

Terão de pagar caução as pessoas que apresentarem propostas para aquisição do imóvel. Cada participante poderá participar com apenas uma proposta por imóvel ofertado, sendo necessário, dessa forma, o pagamento de uma caução por imóvel.

QUANTO, COMO, QUANDO E ONDE?

O valor da caução corresponde a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estabelecido para o imóvel, conforme avaliação procedida pela Caixa Econômica Federal.

Para pagamento da caução o interessado deverá solicitar ao INSS, até as 12 horas do dia anterior ao da realização do leilão, ofício de encaminhamento à Caixa Econômica Federal.

Para efetivação do pagamento da caução, que deverá ocorrer até o dia anterior à data de realização do leilão, o interessado abrirá uma conta vinculada de caução, ficando essa quantia depositada nessa conta, que será monetariamente atualizada até a data da sua devolução.

SE O NEGÓCIO NÃO SE CONCRETIZAR ESSE DINHEIRO É DEVOLVIDO?
EM QUANTO TEMPO?

A devolução das cauções aos licitantes que não vencerem o certame poderá ocorrer após a publicação no Diário Oficial da União da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor. O tempo médio é de 15 (quinze) dias após a realização do leilão.

A CAUÇÃO E A ENTRADA PODEM SER PARCELADAS OU FINANCIADAS?

Não. Tanto a caução quanto a entrada ou sinal poderão ser pagos em espécie ou cheque administrativo, na Caixa Econômica Federal. O prazo para pagamento da caução é de até um dia antes da realização do leilão. O pagamento da entrada ou sinal deve ocorrer na data do leilão ou um dia após sua realização.

É POSSÍVEL VISITAR O IMÓVEL ANTES DO DIA DO LEILÃO?

Sim. A visita aos imóveis que fazem parte do leilão público poderá ocorrer mediante agendamento prévio junto à Gerência-Executiva responsável, da data da publicação do edital até um dia antes da data de realização do leilão.

O VALOR DO IMÓVEL PODE SER FINANCIADO INTEGRALMENTE?

Não. É obrigatório o pagamento da entrada ou sinal, correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) valor de avaliação, o valor mínimo do imóvel.

O restante do valor de compra e venda do imóvel poderá ser financiado por meio de Carta de Crédito, desde que o valor da proposta apresentada pelo licitante seja superior a 100% (cem por cento) do valor da avaliação do imóvel e que o licitante vencedor obtenha aprovação junto a Instituição Financeira responsável pela Carta de Crédito. .Convém observar que a utilização da carta de crédito e/ou do FGTS é de inteira responsabilidade do arrematante.

EM QUANTO TEMPO DEPOIS DA COMPRA É NECESSÁRIO PAGAR? ONDE?

O Leilão Público do INSS disponibiliza as seguintes modalidades de venda, com os respectivos prazos máximos para integralização do pagamento do valor de compra e venda:

Venda à vista em espécie – o prazo máximo de até 10 dias antes da assinatura da Escriturada Escritura de Compra e Venda, ou seja, até 110 dias após a adjudicação do imóvel.

Venda à vista com utilização de carta de crédito ou FGTS (opção válida apenas para propostas com valor igual ou superior a de 100% (cem por cento) do valor de avaliação do imóvel) – o prazo máximo para a integralização do valor de compra e venda e apresentação da escritura de compra e venda, firmado junto ao agente financeiro, é de até 120 dias da data da publicação da adjudicação do imóvel ao arrematante.

Venda a prazo (opção para propostas com valor igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor de avaliação do imóvel) – o prazo máximo para a integralização do valor de compra e venda será aquele contratado para o parcelamento.

O VALOR DA CAUÇÃO E DA ENTRADA É DESCONTADO?

O valor da caução não é abatido do valor do saldo devedor do arrematante. A caução ficará depositada na conta vinculada caução aberta na Caixa Econômica Federal, até a apresentação da escritura de compra e venda devidamente registrada. Quanto ao valor da entrada, este será deduzido do valor da arrematado.

QUANDO A PESSOA RECEBE O IMÓVEL?

A entrega definitiva das chaves do imóvel ao arrematante ocorrerá com a apresentação, ao INSS, da certidão do registro do imóvel constando a matrícula atualizada com o registro da escritura de compra e venda.

OS IMÓVEIS ESTÃO VAZIOS?

Sim, os imóveis ofertados no leilão do INSS encontram-se vagos, portanto não existe razão para preocupação quanto à posse dos mesmos, que ocorrerá após a entrega das chaves.