



MINISTÉRIO DA FAZENDA

OFÍCIO SEI Nº 19094/2023/MF

Brasília, 01 de junho de 2023.

A Sua Excelência a Senhor
Deputado Luciano Bivar
Primeiro-Secretário da Câmara dos Deputados

Assunto: Requerimento de Informação.

Senhor Primeiro-Secretário,

Refiro-me ao Ofício 1ª Sec/RI/E/nº 135, de 17.05.2023, dessa Primeira-Secretaria, por intermédio do qual foi remetida cópia do Requerimento de Informação nº 625/2023, de autoria da COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E CONTROLE, solicita "informações ao Excelentíssimo Senhor Ministro da Fazenda sobre os leilões promovidos pela Caixa Econômica Federal, no período de 2019 até a presente data".

A propósito, encaminho a Vossa Excelência, em resposta à solicitação da comissão, o Ofício nº 0007/2023/DEOPE/SUOTC (34408034), da Caixa Econômica Federal.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente

FERNANDO HADDAD

Ministro de Estado da Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Haddad, Ministro(a) de Estado**, em 01/06/2023, às 10:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **34411651** e o código CRC **CC186CFF**.



Diretoria Executiva de Operações
SBS Quadra 4 – Lotes 03/04 – Matriz I
70.092-900 – Brasília - DF

Ofício nº 0007/2023/DEOPE/SUOTC

#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Brasília/DF, 05 de maio de 2023

A Sua Excelência o Senhor
Fernando Haddad
Ministro de Estado da Fazenda
Gabinete do Ministro da Economia - Esplanada dos Ministérios, Bloco P
70.048-900 - Brasília – DF

Assunto: **REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO (RIC) Nº 625/2023**

Senhores(as) Deputados(as),

1. Em atenção ao requerimento de informação RIC nº 625/2023 da Comissão de Fiscalização Financeira e Controle da Câmara dos Deputados, detalhado por meio do Requerimento 60/2023, da mesma Comissão, permita-nos apresentar esclarecimentos acerca do rito de venda de imóveis pela CAIXA por meio de leilões.

1.1 As modalidades de leilão previstas para oferta dos imóveis são 1º Leilão SFI (Sistema de Financiamento Imobiliário), 2º Leilão SFI e Licitação Aberta, sendo as duas primeiras utilizadas para cumprimento ao disposto no art. 27 § 1º da Lei 9.514/97 e a licitação aberta para os imóveis com consolidação plena da propriedade em favor da CAIXA, ou seja, imóveis não arrematados nos leilões SFI, bem como os imóveis patrimoniais.

1.2 Após a finalização e homologação dos leilões pela CAIXA, os editais de venda e o resultado dos certames dos últimos 4 anos são publicados no Portal Imóveis CAIXA, os quais podem ser acessados livremente por qualquer usuário a partir do link <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/imoveis-venda/Paginas/default.aspx>, seguindo os seguintes passos:

- Acessar a opção Como Comprar seu Imóvel;
- Clicar no link Resultado das Licitações, disponível no bloco 3, acompanhe o resultado;
- Selecionar o Estado, a Modalidade de Venda (escolher a opção 1.º Leilão SFI, 2.º Leilão SFI ou Licitação Aberta) e o Ano de referência desejados;
- Ao preencher a UF, a Modalidade e o Ano desejados, serão listados os leilões realizados;
- Após selecionar a licitação que se deseja consultar, serão apresentadas opções para baixar Edital e Resultado do respectivo leilão;

No arquivo de Resultado do leilão há 3 valores listados:

Valor Venda: Valor de lance mínimo;

Valor Oferta: Valor vendido;

Valor Presente: É a fórmula econômico-financeira que define a viabilidade do pagamento do bem no momento presente.

1.2.1 Salienta-se que no Portal Imóveis CAIXA, mencionado no item anterior, estão disponíveis para consulta as informações referentes aos leilões homologados a partir de maio/2019, considerando que é de quatro anos o prazo de decadência para pleitear a anulação do negócio jurídico, em consonância com o Art. 178 da Lei 10.406 de 2002 que institui o Código Civil.

2. Em virtude do REQ n. 60/2023, permita-nos discorrer, nos itens subsequentes, acerca das informações relacionadas aos imóveis patrimoniais leiloados pela CAIXA.

2.1 Quais imóveis, do patrimônio da Caixa, foram leiloados nos anos de 2019 até a presente data, qual o critério de seleção dos mesmos; nome, matrícula e função dos funcionários que integraram a comissão que deliberou; e cópia do parecer com justificativa para a decisão:

2.1.1 A CAIXA informa que levou 44 imóveis do patrimônio CAIXA a leilão desde 2019, tendo vendido 23 imóveis, conforme planilha anexa (anexo I).

2.1.2 Esclarecemos que os critérios para oferta dos imóveis patrimoniais na modalidade de licitação aberta são: (i) o registro da propriedade em nome da CAIXA; (ii) ausência de ações judiciais que impedem a disponibilização do bem para alienação; (iii) ausência de interesse da CAIXA na ocupação do imóvel.

2.2 Quais imóveis, na situação acima narrada, foram efetivamente vendidos; valores de avaliação "lance mínimo"; e valores negociados "alienados":

2.2.1 Foram vendidos 23 (vinte e três) imóveis, conforme planilha anexa (anexo I).

2.3 Quantos leilões fracassados ou desertos ocorreram por imóvel, dos efetivamente negociados ou não:

2.3.1 Ao todo foram realizados 109 leilões para os 44 imóveis mencionados no item 2.2.1. Para os 23 imóveis vendidos, foram realizados 41 leilões desertos e mais 23 leilões com venda efetivada. Para os 21 imóveis não vendidos foram realizados 45 leilões desertos.

2.4 Relação dos leiloeiros responsáveis por cada leilão e valor do percentual que cada um recebeu ou terá a receber com a concretização do negócio:

2.4.1 A relação dos leiloeiros responsáveis pela realização dos leilões está disponível na planilha anexa (anexo I). Adicionalmente, informamos que a relação também pode ser consultada nos editais de venda publicados para publicidade dos certames. Os editais estão disponíveis para consulta, conforme demonstrado no item 1.2.

2.4.2 Para os imóveis arrematados em leilão, a título de comissão, o leiloeiro recebe diretamente do arrematante, o valor correspondente a 5% sobre o valor da proposta. O referido recebimento encontra-se em conformidade com o Art. 14 da Regulamentação da Profissão do Leiloeiro e de acordo com previsto no edital de venda.

§ 14º Nos leilões particulares, judiciais, extrajudiciais e de órgãos da Administração Pública direta ou indireta, o comprador pagará obrigatoriamente ao leiloeiro a comissão de, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre as arrematações de bens imóveis e de 10% (dez por cento) sobre as de bens móveis.

2.5 Se algum funcionário da Caixa em função de operação de venda ou mesmo de leilão, recebeu, receberá ou faz jus a qualquer remuneração financeira, sob qualquer título ou finalidade referente ao ato:

2.5.1 Em relação aos leilões, independentemente da modalidade de venda, esclarecemos que os empregados que atuam no processo não recebem qualquer tipo de remuneração/comissão vinculada ao certame.

2.6 Cópias dos editais de licitação utilizados para a seleção de leiloeiros públicos responsáveis por cada leilão, bem como cópia do contrato assinado com cada um deles.

2.6.1 Esclarecemos que o processo de contratação de Leiloeiro pela CAIXA é formalizado por meio do instituto do Credenciamento, no qual há possibilidade de contratação de todos os interessados que atendam aos critérios de habilitação, considerando a necessidade da demanda de serviços, e/ou o quantitativo do serviço a ser contratado não pode ser definido e independe da vontade da CAIXA.

2.6.2 Além disso, a contratação é formalizada por meio de assinatura de instrumento contratual. Diante disso, disponibilizamos os contratos assinados com os leiloeiros que realizaram leilão de imóveis patrimoniais da CAIXA nos últimos 4 anos (anexo II). Os editais de credenciamento foram disponibilizados no anexo III.

2.7 Cópias das atas de reunião, das comissões de licitação, em que foram deliberados os leiloeiros vencedores, para todos os casos citados no item 7 do requerimento 60/2023.

2.7.1 Quanto as atas de reunião solicitadas informamos que as cópias dos arquivos se encontram disponíveis no anexo IV.

2.8 Cópias das atas dos leilões em que os imóveis foram leiloados:

2.8.1 Para homologação do resultado dos leilões são verificados os imóveis que receberam proposta de arrematação, assim como os imóveis que não tiverem interessados. O resultado do certame contido na Ata é publicado no Portal Imóveis CAIXA para consulta conforme demonstrado no item 1.2

3. Ressaltamos que a CAIXA preza pelo cumprimento dos princípios da administração pública de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência em suas atividades, sendo esses princípios observados em todas as etapas do processo de oferta dos imóveis em leilão.

4. Conforme demonstrado, os atos referentes aos leilões realizados por esta empresa são publicados em seu site de modo a tornar públicos os dados de interesse da população. As informações acerca da lista de imóveis, valores, datas, locais, leiloeiro responsável e resultados dos leilões estão disponíveis a todos os cidadãos, o que reforça o compromisso da CAIXA em dar transparência ao processo e em torná-lo cada vez mais eficiente.

4.1 Após a confirmação do leilão, a CAIXA realiza a divulgação prévia dos certames através da publicação dos editais, conforme os prazos mínimos definidos em Lei e nas normas internas.

4.2 Atualmente os leilões de imóveis ocorrem de forma centralizada por meio de editais nacionais. As sessões ocorrem no formato exclusivamente online na plataforma do leiloeiro credenciado designado para a condução do certame.

4.3 A agenda de leilões é publicada previamente no Portal Imóveis CAIXA podendo ser acessada pelos interessados através do link <https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-documentos-gerais/calendario-leiloes-imoveis-caixa.pdf>.

4.4 Além disso, os editais licitação aberta contendo todas as regras de participação e informações dos imóveis também são publicados no Portal Imóveis CAIXA, cujo acesso é realizado através do link <https://venda-imoveis.caixa.gov.br/sistema/busca-documentos.asp>.

5. Anexos.

Anexo I - Imóveis_Patrimoniais_Leiloados;
Anexo II – CONTRATOS_LEILOEIROS;
Anexo III – EDITAIS_LEILOEIROS.
Anexo IV – Ata_LEILOEIROS_HABILITADOS.

6. Perante o exposto, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

SALMO
JERONIMO
RIBEIRO:72
622571100

Assinado de forma
digital por SALMO
JERONIMO
RIBEIRO:726225711
00
Dados: 2023.05.10
09:48:18 -03'00'

SALMO JERÔNIMO RIBEIRO
Superintendente Nacional de Operações de Tesouraria e Carteiras

CRISTINAMBABI
DOS ANJOS
LIMA:30224724800

Assinado de forma digital por
CRISTINAMBABI DOS ANJOS
LIMA:30224724800
Dados: 2023.05.10 19:34:40 -03'00'

CRISTINAMBABI DOS ANJOS LIMA
Diretor Executivo de Operações