IMÓVEIS DA CAIXA SP

EDIÇÃO ESTADUAL Nº 6 · VOLUME 4 · NOVEMBRO DE 2026

Oportunidades

CAIXA SP · REVISTA DE IMÓVEIS E INVESTIMENTOS







Fotos de imóveis desta edição, divulgadas pela Caixa.

Imóveis da Caixa em

Estado de São Paulo — Baixada Santista

49 imóveis à venda · a partir de R$ 68.200 · até 65% abaixo da avaliação · 30 aceitam financiamento

Condomínio a condomínio, do menor ao maior preço

Quais despesas você pode ter ao comprar

Proposta: três caminhos, com ou sem a nossa ajuda

Venda Online e Compra Direta · base conferida em 06/11/2026 · preços e condições podem mudar: confirme no site da Caixa
Casa e Cia Imobiliária · CRECI 21261 · imoveisdacaixasp.com.br · não é publicação oficial da Caixa

CARTA AO LEITOR

Comprar bem começa com informação clara

Esta edição reúne 49 imóveis da Caixa à venda em Baixada Santista nas modalidades Venda Online e Compra Direta, conferidos em 06/11/2026. Os apartamentos estão organizados por bairro, do menor para o maior preço. Casas, terrenos e imóveis comerciais têm capítulos próprios, e no final há índices por valor, por financiamento e pelos maiores descontos.

Entre um capítulo e outro, preparamos matérias que explicam a compra: de onde vêm os imóveis, como funcionam as modalidades, o financiamento, a ocupação e, nesta edição, uma matéria completa sobre as despesas que podem aparecer no caminho.

Em cada imóvel há o botão "Fazer proposta neste imóvel" e um QR code. Eles abrem as três formas de seguir: fazer a proposta você mesmo no site da Caixa, contar com a ajuda da Casa e Cia ou falar com um corretor. Antes de ofertar, confirme preço, disponibilidade e condições no anúncio oficial: tudo pode mudar.

Quando a intermediação é feita por imobiliária credenciada, nas condições das regras da Caixa, o comprador não paga comissão de corretagem. Estamos à disposição em cada etapa.



Jerônimo Pompeu
Corretor de imóveis · Casa e Cia Imobiliária, credenciada Caixa

A EDIÇÃO EM NÚMEROS

49	—	R$ 68.200	65%	30	0
imóveis nesta edição	condomínios	menor preço	maior desconto	aceitam financiamento	permitem FGTS

COMO LER ESTA REVISTA

1 Escolha pelo sumário, que é clicável, ou pelos índices do final.

2 Compare valor mínimo, avaliação e desconto.

3 Veja se o anúncio aceita financiamento e FGTS.

4 Toque em "Fazer proposta neste imóvel" ou use o QR code.

NESTA EDIÇÃO

Sumário

Destaques da edição 4

O que são os imóveis da Caixa? 5

Guarujá · Apartamentos — Pitangueiras (2) 6

De onde vêm esses imóveis? 7

Itanhaém · Apartamentos — Guapura (1) 8

Praia Grande · Apartamentos — Balneario Abc (1) 9

Venda Online ou Compra Direta? 10

Praia Grande · Apartamentos — Maracana (1) 11

São Vicente · Apartamentos — Parque Sao Vicente (2) 12

É possível financiar? 13

São Vicente · Apartamentos — Vila Valenca (1) 14

Imóvel ocupado: como funciona? 15

Desocupação extrajudicial: a conversa vem primeiro 16

Casas e sobrados (37) 17

E quando é preciso recorrer à Justiça? 28

Terrenos, comerciais e outros (4) 29

Por que comprar com uma imobiliária credenciada? 31

Casa e Cia Imobiliária: especialistas em imóveis da Caixa 32

Quais despesas você pode ter ao comprar um imóvel da Caixa? 33

Como fazer sua proposta na Caixa 36

Índices: por valor, financiamento e maiores descontos 37

SELEÇÃO DA REDAÇÃO

Destaques da edição

Três imóveis que chamam atenção pelo desconto, pelas condições de pagamento ou pelo preço. Todos também aparecem no seu capítulo.



MAIOR DESCONTO DA EDIÇÃO

Casa · Parque das Oliveiras

Parque das Oliveiras · Mongaguá
1 quarto · 1 vaga · 37 m² privativos · 59 m² de terreno

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 68.977,20

Avaliação R$ 199.000 · 65% abaixo

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado ● Comp

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



ACEITA FINANCIAMENTO

Casa · Vila N Sra de Fatima

Vila N Sra de Fatima · Mongaguá
53 m² privativos · 175 m² de terreno

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 133.757,92

Avaliação R$ 257.000 · 48% abaixo

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado ● Venc

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



MENOR PREÇO COM FOTO

Apto 12 · Bloco B

Guapura · Itanhaém
2 quartos · 42 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 96.000,33

Avaliação R$ 162.000 · 41% abaixo

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado ● Comp

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

ENTENDA

O que são os imóveis da Caixa?

Casas, apartamentos, terrenos e salas que a Caixa coloca à venda para o público, muitas vezes abaixo do valor de avaliação.



Imóvel desta edição (Caixa nº 8444430913649) · foto divulgada pela Caixa

Imóveis à venda pela própria Caixa

A Caixa Econômica Federal mantém um portal público com milhares de imóveis à venda em todo o Brasil. São bens que passaram a pertencer ao banco ou que ele vende por conta de terceiros, e que voltam ao mercado por meio de modalidades de venda com regras próprias, publicadas no site oficial.

Por que costumam ter desconto

Cada anúncio informa o valor de avaliação e o valor mínimo de venda. A diferença entre os dois é o desconto, que nesta edição aparece em cada ficha. O desconto existe porque a Caixa busca vender esses imóveis, mas ele não é igual para todos: depende do imóvel, da modalidade e do momento da venda.

Quem pode comprar

Pessoas físicas e jurídicas podem participar, respeitados os impedimentos previstos nas regras da Caixa. É possível comprar com recursos próprios e, quando o anúncio permite, com financiamento habitacional ou uso do FGTS.

O que observar antes de escolher

Leia o anúncio completo: modalidade, formas de pagamento aceitas, situação de ocupação e as regras de despesas (condomínio e tributos). As informações podem mudar a qualquer momento — por isso cada imóvel desta revista traz o link para o anúncio oficial.

Em resumo

Imóvel da Caixa é uma oportunidade real, com regras claras. O segredo é comparar o valor mínimo com a avaliação, conferir as condições do anúncio e apresentar a proposta do jeito certo.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

APARTAMENTOS

Condomínio a condomínio

Os condomínios estão em ordem alfabética e, dentro de cada um, as unidades vão do menor para o maior preço. Foto de fachada ou área comum é sempre identificada como tal.

CIDADE

Guarujá

2 imóveis

Apartamentos — Pitangueiras

Pitangueiras · 2 unidades · de R$ 469.063 a R$ 504.753



Apto 166

2 quartos · 2 vagas · 93 m² privativos
Rua Petropolis, N. 175, Apto 166, Andar 16

R$ 469.063,32

valor mínimo · avaliação R$ 736.000

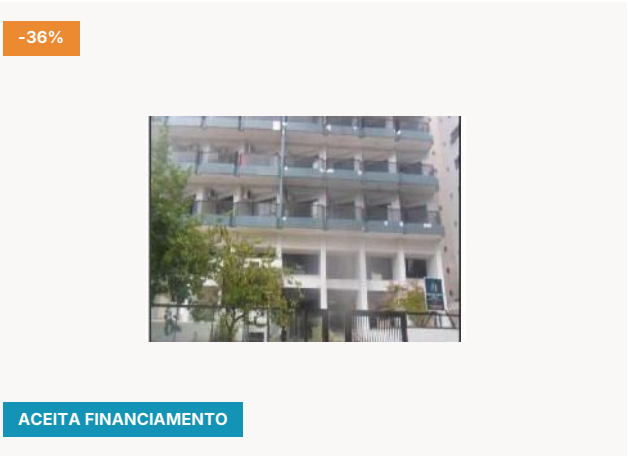
● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1444420483651

Apartamentos — Pitangueiras (continuação)

Pitangueiras · 2 unidades · de R$ 469.063 a R$ 504.753



Apto 161

2 vagas · 150 m² privativos
Rua Taubate, N. 85, Apto 161,

R$ 504.752,93

valor mínimo · avaliação R$ 792.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

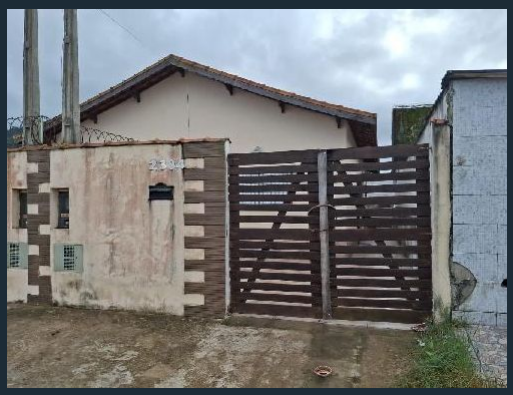
FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1444422214992

POR DENTRO

De onde vêm esses imóveis?

Nem todo imóvel da Caixa tem a mesma história. Conhecer a origem ajuda a entender a situação de cada um.



Imóvel desta edição (Caixa nº 8444434636364) · foto divulgada pela Caixa

Retomada de financiamentos

Uma parte importante vem de financiamentos com garantia de alienação fiduciária (Lei 9.514/1997). Quando o devedor deixa de pagar e não regulariza a dívida após ser notificado, a propriedade é consolidada em nome do banco, que depois oferece o imóvel em leilão e, se não for vendido, em outras modalidades.

Outras origens

Há também imóveis recebidos em execuções judiciais (adjudicação ou arrematação), em dação em pagamento ou vindos de programas e fundos habitacionais. A Caixa ainda pode vender imóveis de terceiros pelo mesmo portal. A origem não é a mesma para todos — e ela influencia, por exemplo, a situação de ocupação.

Como saber a origem de um imóvel

A matrícula atualizada, obtida no cartório de registro de imóveis, mostra o histórico de propriedade e eventuais ônus. As regras da Caixa atribuem ao comprador a verificação da matrícula e das restrições antes da proposta, e nós ajudamos a ler esse documento.

Fique atento

Antes de ofertar, peça a matrícula atualizada e a certidão de ônus. São documentos baratos que evitam surpresas.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CIDADE

Itanhaém

1 imóvel

Apartamentos — Guapura

Guapura · 1 unidade



Apto 12 · Bloco B

2 quartos · 42 m² privativos
Rua Mariana dos Santos, N. Sn, Apto 12, Bl B

R$ 96.000,33

valor mínimo · avaliação R$ 162.000

- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444436494044

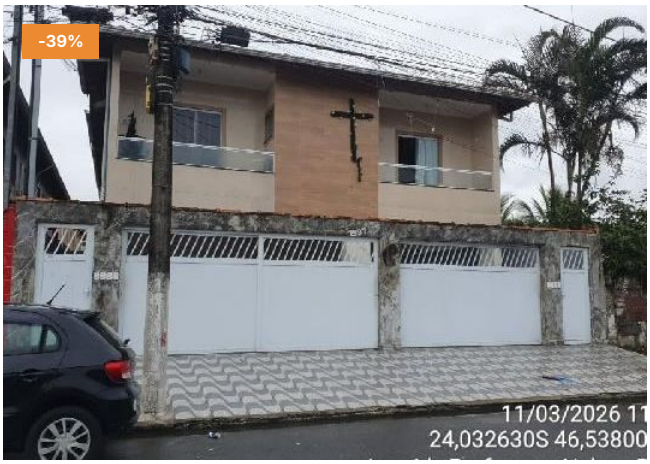
CIDADE

Praia Grande

1 imóvel

Apartamentos — Balneario Abc

Balneario Abc · 1 unidade



Apto 05

2 quartos · 47 m² privativos
Rua Professora Heleny Rosa, N. 1597, Apto 05,

R$ 159.199,17

valor mínimo · avaliação R$ 260.000

- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444426669194

COMO COMPRAR

Venda Online ou Compra Direta?

As duas modalidades acontecem no site da Caixa, mas a forma de escolher o comprador é bem diferente.



Imóvel desta edição (Caixa nº 8444434454185) · foto divulgada pela Caixa

Venda Online: disputa com cronômetro

Na Venda Online o imóvel recebe propostas enquanto o cronômetro do anúncio está em contagem regressiva. Vence a maior proposta quando o cronômetro chega a zero. Se, nos 5 minutos finais, alguém cobrir o maior lance, o tempo é prorrogado por mais 5 minutos — e assim sucessivamente. A Caixa homologa a proposta vencedora em até 5 dias úteis.

Compra Direta: quem chega primeiro

Na Compra Direta (antiga Venda Direta Online) não há cronômetro. É classificada a primeira proposta com valor igual ou superior ao valor mínimo do anúncio, e a homologação ocorre logo após a apresentação. Aqui, agilidade faz diferença: ter documentos e forma de pagamento definidos antes ajuda muito.

O que vale para as duas

A proposta é feita no portal da Caixa, com login. Exige-se entrada de pelo menos 5% em recursos próprios, paga por boleto em até 2 dias úteis após a homologação. Há prazo de 7 dias corridos para arrependimento, com devolução integral, conforme o Código de Defesa do Consumidor; desistir depois disso pode gerar multa e bloqueio.

Na prática

Em cada ficha desta revista indicamos a modalidade do imóvel. Na Compra Direta, combine tudo antes; na Venda Online, defina seu valor máximo e acompanhe o cronômetro.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CIDADE

Praia Grande

1 imóvel

Apartamentos — Maracana

Maracana · 1 unidade

-36%



ACEITA FINANCIAMENTO

Apto 01

2 quartos · 1 vaga · 54 m² privativos
Avenida Milton de Oliveira, N. 1002, Apto 01, Pav Superior

R$ 195.018,18

valor mínimo · avaliação R$ 306.000

- **Financiamento: Sim**
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1444420398824

CIDADE

São Vicente

2 imóveis

Apartamentos — Parque Sao Vicente

Parque Sao Vicente · 2 unidades · de R$ 131.762 a R$ 172.075



Apto 53

28 m² privativos

Rua Coronel Silva Teles, N. 244, Apto 53,

R$ 131.762,14

valor mínimo · avaliação R$ 218.000

- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444412259339

Apartamentos — Parque Sao Vicente (continuação

Parque Sao Vicente · 2 unidades · de R$ 131.762 a R$ 172.075



Apto 35

2 quartos · 65 m² privativos

Rua Capitao Gregorio de Freitas, N. 635, Apto 35,

R$ 172.074,86

valor mínimo · avaliação R$ 270.000

- Financiamento: Sim
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8096400877366

CRÉDITO

É possível financiar?

Muitos imóveis aceitam financiamento e uso do FGTS. Mas a aprovação do crédito precisa vir antes da proposta.



Imóvel desta edição (Caixa nº 8444430451939) · foto divulgada pela Caixa

O anúncio diz se pode

Cada anúncio informa as formas de pagamento aceitas: somente recursos próprios, uso do FGTS, financiamento (por exemplo, "somente SBPE") ou combinações. Nesta revista, as fichas mostram "Aceita financiamento: Sim", "Não" ou "Não informado", exatamente como aparece na lista oficial.

Aprovação antes da disputa

As regras da Caixa orientam quem pretende financiar ou usar o FGTS a procurar uma agência ou um correspondente Caixa para conhecer as linhas de crédito, passar pela análise de risco e obter a aprovação ANTES de participar da disputa. Preencher o campo de financiamento na proposta não garante a aprovação.

Entrada e prazos

Mesmo com financiamento, a entrada mínima de 5% em recursos próprios é obrigatória. Depois da homologação, o comprador tem prazos curtos para enviar a documentação e assinar o contrato. Por isso vale organizar renda, documentos e simulação com antecedência.

FGTS

O uso do FGTS depende do enquadramento do comprador e do imóvel nas regras do Conselho Curador do FGTS, da verificação prévia em agência ou correspondente e da aprovação na análise de crédito quando houver financiamento.

NESTA EDIÇÃO, ACEITAM FINANCIAMENTO

Casa · Samarita
R$ 113.690
página 27

Casa · Vila N Sra de Fatima
R$ 133.758
página 20

Casa · Agenor de Campos
R$ 143.876
página 18

Casa · Esmeralda
R$ 154.301
página 22

Como ajudamos

Orientamos a simulação, a lista de documentos e o caminho até a aprovação — sem prometer resultado, porque a análise de crédito é sempre da instituição financeira.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CIDADE

São Vicente

1 imóvel

Apartamentos — Vila Valenca

Vila Valenca · 1 unidade

-36%



ACEITA FINANCIAMENTO

Apto 33

2 quartos · 75 m² privativos
Rua Doutor Fernando Costa, N. 628, Apto 33,

R$ 224.334,63

valor mínimo · avaliação R$ 352.000

- **Financiamento: Sim**
- FGTS: Não informado
- Venda Online

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1444404828640

ATENÇÃO

Imóvel ocupado: como funciona?

Alguns imóveis ainda têm moradores. Isso não impede a compra, mas exige cuidado e planejamento.



Imóvel desta edição (Caixa nº 8096400877366) · foto divulgada pela Caixa

O que significa

Imóvel ocupado é aquele em que ainda vive o antigo proprietário, um inquilino ou outra pessoa. A Caixa vende o imóvel no estado em que se encontra, e o anúncio pode indicar a situação de ocupação.

Responsabilidade do comprador

As regras da Caixa atribuem ao interessado a verificação do estado de ocupação e de conservação ANTES de apresentar a proposta. Depois da compra, cabe ao novo proprietário tomar as providências para a desocupação, inclusive com os custos envolvidos.

Como avaliar

Visite a região, observe o imóvel por fora, converse com o síndico ou vizinhos quando possível e leia a matrícula. Coloque no planejamento o tempo e o custo de uma desocupação, além de eventuais reformas.

Dica

Um imóvel ocupado pode ter desconto maior. Compare a economia com o tempo e o custo previstos para a desocupação antes de decidir.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

DESOCUPAÇÃO

Desocupação extrajudicial: a conversa vem primeiro

Na maioria das situações, o caminho mais rápido e barato é o acordo com quem ocupa o imóvel.



Imóvel desta edição (Caixa nº 8444422617718) · foto divulgada pela Caixa

Negociação amigável

Depois de concluída a compra, o novo proprietário pode procurar o ocupante para combinar a saída: prazo, estado de entrega das chaves, leitura de consumo de água e luz e, em alguns casos, uma ajuda de custo para a mudança. Tudo deve ser registrado por escrito.

Como a Casa e Cia ajuda

Orientamos o comprador sobre como abordar o ocupante, quais informações reunir e como formalizar o acordo de desocupação. Quando necessário, indicamos a busca de um advogado para redigir ou revisar o documento.

Expectativas realistas

Um acordo depende da outra parte. Por isso não há prazo garantido: cada caso é avaliado conforme a situação concreta do imóvel e de quem o ocupa.

Importante

Nunca tente retirar o ocupante por conta própria ou trocar fechaduras sem acordo ou ordem judicial. Isso pode gerar problemas legais.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CASAS

Casas e sobrados

Organizadas por bairro e preço. Confira no anúncio a área construída, a área do terreno e a situação de ocupação.

CIDADE

Guarujá

1 imóvel

-44%

Foto não divulgada pela Caixa

CASA · JARDIM ACAPULCO · GUARUJÁ

Casa

499 m² privativos · 1.000 m² de terreno
Rua Amadeu Fernandes Conde, N. 110, Qd 33, Lt 15

R$ 2.202.736,97

valor mínimo · avaliação R$ 3.900.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Itanhaém

1 imóvel



CASA · NOSSA SENHORA DO SION · ITANHAÉM

Casa

2 quartos · 1 vaga · 52 m² privativos · 75 m² de terreno
Rua Cotinha Magalhaes, N. 1386, Cs 04 Lt 02 Qd 12

R$ 137.201,86

valor mínimo · avaliação R$ 227.000

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Mongaguá

10 imóveis



CASA · AGENOR DE CAMPOS · MONGAGUÁ

Casa

2 quartos · 86 m² privativos · 138 m² de terreno
Rua Jose Ferrabraz Costa, N. 1050, Lt 10 Qd 15

R$ 143.876,24

valor mínimo · avaliação R$ 241.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · AGENOR DE CAMPOS · MONGAGUÁ

Casa

82 m² privativos · 138 m² de terreno
Rua Antonio Humberto Tortura, N. 737, Qd 11

R$ 189.837,12

valor mínimo · avaliação R$ 310.037

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · AGENOR DE CAMPOS · MONGAGUÁ

Casa

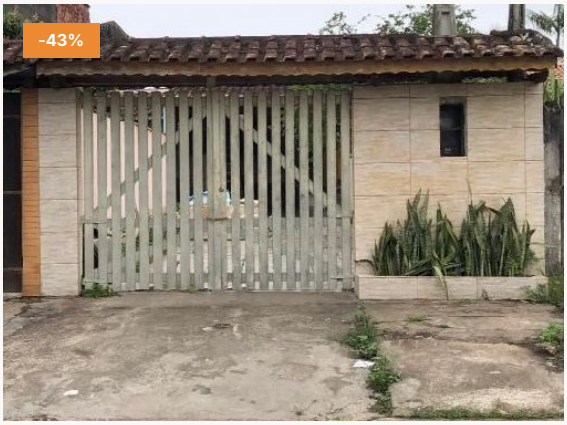
2 quartos · 94 m² privativos · 285 m² de terreno
Avenida Agenor de Campos, N. 255, Qd 03, Lt 01

R$ 322.465,10

valor mínimo · avaliação R$ 547.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · BALNEARIO VERDE MAR · MONGAGUÁ

Casa

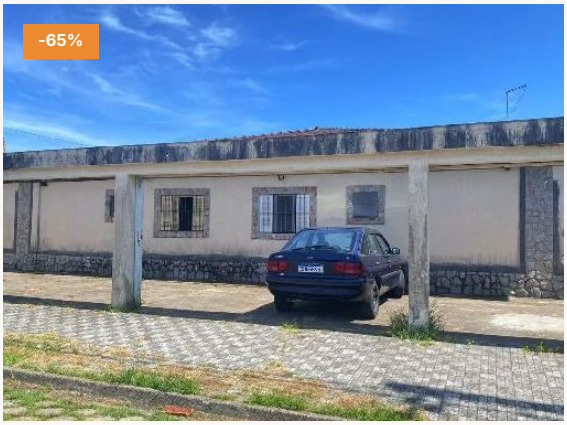
96 m² privativos · 198 m² de terreno
Avenida Sao Francisco, N. 615, Lt 04 Qd 09

R$ 163.487,60

valor mínimo · avaliação R$ 285.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · PARQUE DAS OLIVEIRAS · MONGAGUÁ

Casa

1 quarto · 1 vaga · 37 m² privativos · 59 m² de terreno
Rua Amazonas, N. 32, Cs 10 Lt 09

R$ 68.977,20

valor mínimo · avaliação R$ 199.000

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · FLORIDA MIRIM · MONGAGUÁ

Casa

2 quartos · 60 m² privativos · 158 m² de terreno
Avenida Francisco Fernandes Pires, N. 466, Lt 08 Qd 07

R$ 151.851,52

valor mínimo · avaliação R$ 248.000

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · FLORIDA MIRIM · MONGAGUÁ

Casa

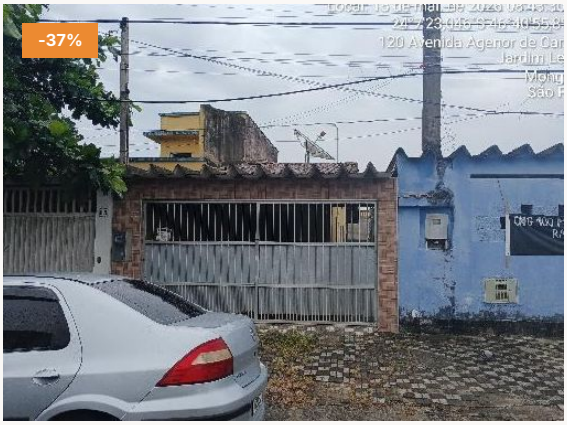
2 quartos · 88 m² privativos · 138 m² de terreno
Rua da Prata, N. 468, Cs 02, P-Lt06 Qd S

R$ 206.457,97

valor mínimo · avaliação R$ 341.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM COLUMBIA · MONGAGUÁ

Casa

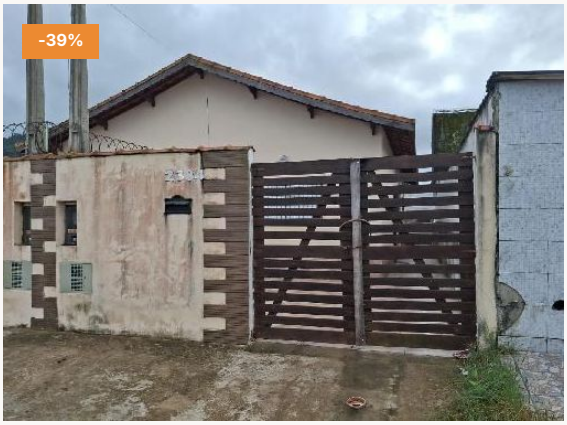
2 quartos · 68 m² privativos · 143 m² de terreno
Avenida Agenor de Campos, N. 89, Lt 07 Qd 01

R$ 141.636,09

valor mínimo · avaliação R$ 225.025

- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JUSSARA · MONGAGUÁ

Casa

2 quartos · 60 m² privativos · 127 m² de terreno
Avenida Senador Feijo, N. 2384, Lt 19 Qd 14

R$ 158.586,87

valor mínimo · avaliação R$ 259.000

- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · VILA N SRA DE FATIMA · MONGAGUÁ

Casa

53 m² privativos · 175 m² de terreno
Rua Santa Izabel, N. 556, Lt 10 Qd 22

R$ 133.757,92

valor mínimo · avaliação R$ 257.000

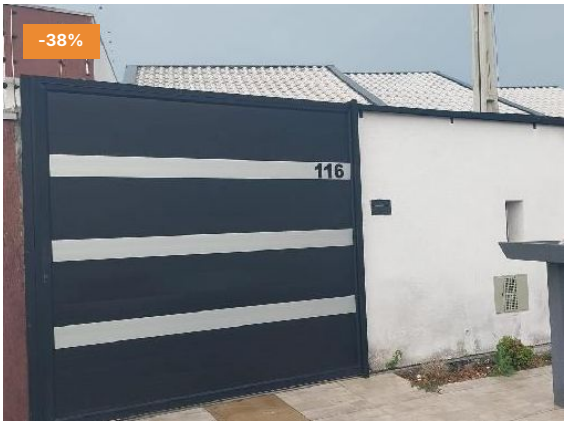
- **Financiamento: Sim**
- FGTS: Não informado
- Venda Online

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Peruíbe

1 imóvel



CASA · VILA ROMAR · PERUÍBE

Casa

2 quartos · 1 vaga · 67 m² privativos · 128 m² de terreno
Rua Monteiro Lobato, N. 116, Lt 13 Qd 16

R$ 249.795,34

valor mínimo · avaliação R$ 402.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Praia Grande

18 imóveis

-39%



CASA · BALNEARIO JOIA · PRAIA GRANDE

Casa

43 m² privativos · 53 m² de terreno
Rua Afonso Descragnolle Taunay, N. 735, Cs 05

R$ 152.756,06

valor mínimo · avaliação R$ 249.477

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · BALNEARIO JOIA · PRAIA GRANDE

Casa

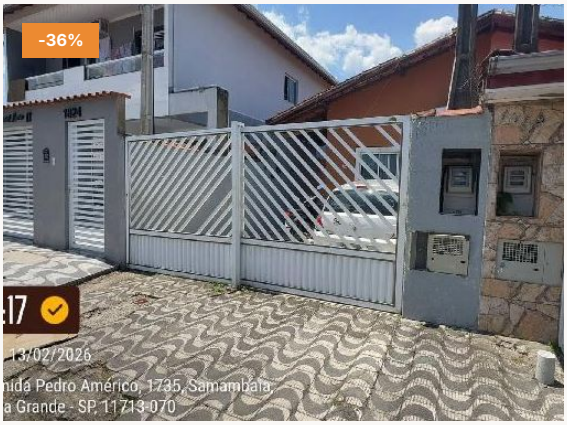
2 quartos · 1 vaga · 46 m² privativos · 51 m² de terreno
Rua Afonso Descragnolle Taunay, N. 1601, Cs 02

R$ 226.552,67

valor mínimo · avaliação R$ 370.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · PARQUE DAS AMERICAS · PRAIA GRANDE

Casa

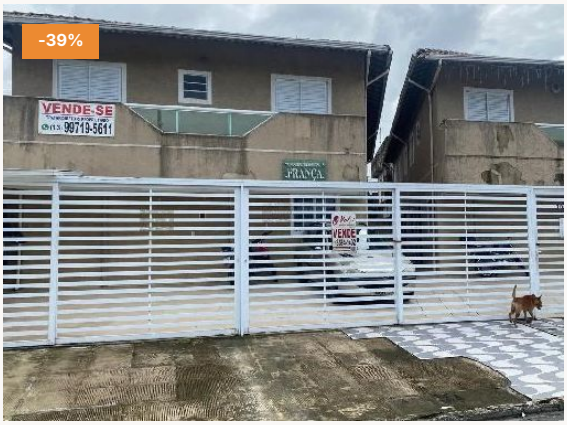
2 quartos · 72 m² privativos · 150 m² de terreno
Avenida Pedro Americo, N. 1814, Lt 08 Qd 97

R$ 191.194,29

valor mínimo · avaliação R$ 300.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · ESMERALDA · PRAIA GRANDE

Casa

1 vaga · 46 m² privativos · 43 m² de terreno
Avenida Zelia Giglioli Galves, N. 170, Casa 07,

R$ 146.953,08

valor mínimo · avaliação R$ 240.000

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · ESMERALDA · PRAIA GRANDE

Casa

1 quarto · 1 vaga · 44 m² privativos · 51 m² de terreno
Rua Afonso Descragnolle Taunay, N. 1685, Cs 01

R$ 154.300,73

valor mínimo · avaliação R$ 280.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM ACLIMACAO · PRAIA GRANDE

Casa

2 quartos · 58 m² privativos · 59 m² de terreno
Avenida Rocha Pita, N. 392, Cs 03

R$ 205.122,01

valor mínimo · avaliação R$ 335.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM SILMARA · PRAIA GRANDE

Casa

2 quartos · 55 m² privativos · 60 m² de terreno
Avenida Hermenegildo Pereira de Franca, N. 549, Qd 03 Lt 39 Cs 03

R$ 208.795,83

valor mínimo · avaliação R$ 341.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · MELVI · PRAIA GRANDE

Casa

2 quartos · 1 vaga · 52 m² privativos · 60 m² de terreno
Avenida Milena Perutich, N. 466, Cs 04 Térreo - Parte Lt 15 Qd 09

R$ 192.340,15

valor mínimo · avaliação R$ 359.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Venda Online

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · PRINCESA · PRAIA GRANDE

Casa

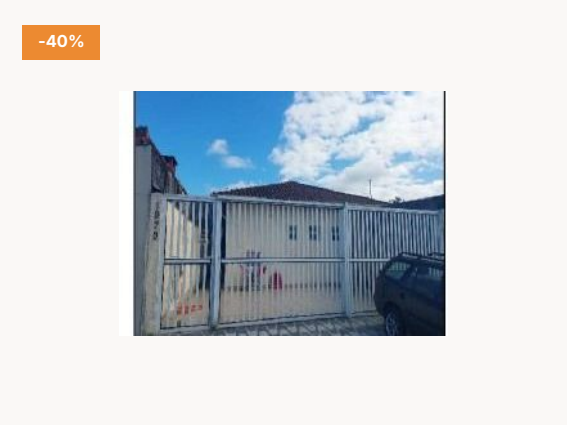
1 vaga · 29 m² privativos · 33 m² de terreno
Rua Vanivaldo Gomes de Aragao, N. 224, Casa 02

R$ 100.741,08

valor mínimo · avaliação R$ 170.000

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · PRINCESA · PRAIA GRANDE

Casa

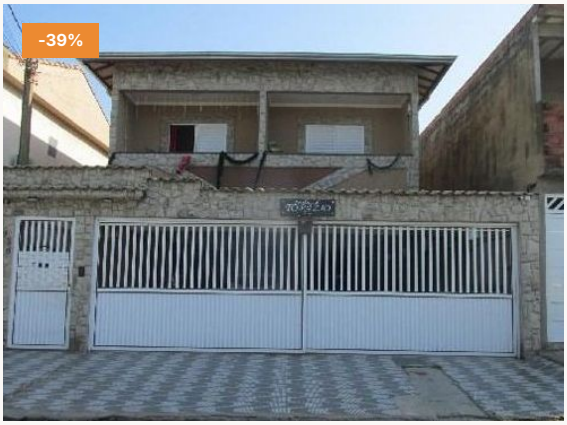
2 quartos · 1 vaga · 42 m² privativos · 43 m² de terreno
Rua Edilson de Jesus Ramos, N. 197, Cs 03

R$ 130.553,32

valor mínimo · avaliação R$ 216.000

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RIBEIROPOLIS · PRAIA GRANDE

Casa

2 quartos · 1 vaga · 46 m² privativos · 44 m² de terreno
Rua Flavio Monteiro de Castro, N. 976, Cs 09

R$ 162.260,69

valor mínimo · avaliação R$ 265.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RIBEIROPOLIS · PRAIA GRANDE

Casa

2 quartos · 1 vaga · 42 m² privativos · 44 m² de terreno
Rua Ingles de Souza, N. 515, Casa 02

R$ 166.653,97

valor mínimo · avaliação R$ 286.500

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RIBEIROPOLIS · PRAIA GRANDE

Casa

2 quartos · 1 vaga · 55 m² privativos · 61 m² de terreno
Rua Manuel Antonio de Almeida, N. 182, Cs 08

R$ 226.552,67

valor mínimo · avaliação R$ 370.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · SAMAMBAIA · PRAIA GRANDE

Casa

2 quartos · 1 vaga · 40 m² privativos · 43 m² de terreno
Avenida Almeida Junior, N. 806, Res 03

R$ 146.953,08

valor mínimo · avaliação R$ 240.000

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-39%



CASA · SAMAMBAIA · PRAIA GRANDE

Casa

1 vaga · 41 m² privativos · 48 m² de terreno
Avenida Pedro Americo, N. 1823, Cs 07

R$ 168.383,74

valor mínimo · avaliação R$ 275.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-39%



CASA · SAMAMBAIA · PRAIA GRANDE

Casa

2 quartos · 1 vaga · 42 m² privativos
Avenida Jairo de Camargo Martins, N. 1860, Cs 04 Lt 15 Qd 96 Pq Americas

R$ 178.975,38

valor mínimo · avaliação R$ 292.298

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-39%



CASA · SAMAMBAIA · PRAIA GRANDE

Casa

2 quartos · 1 vaga · 61 m² privativos · 54 m² de terreno
Avenida Maria Cavalcante da Silva, N. 1344, Casa 04

R$ 229.472,42

valor mínimo · avaliação R$ 374.768

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-46%



CASA · VILA RIOMAR · PRAIA GRANDE

Casa

1 vaga · 44 m² privativos · 51 m² de terreno
Avenida Jose Leandro de Carvalho, N. 2087, Cs 02

R$ 120.761,82

valor mínimo · avaliação R$ 222.000

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Santos

1 imóvel



CASA · CASTELO · SANTOS

Casa

2 quartos · 1 vaga · 200 m² privativos · 201 m² de terreno
R Doutor Alexandre Alves Peixoto Filho, N. 204

R$ 192.338,78

valor mínimo · avaliação R$ 315.000

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Venda Online

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

São Vicente

5 imóveis



CASA · CATIAPOA · SÃO VICENTE

Casa

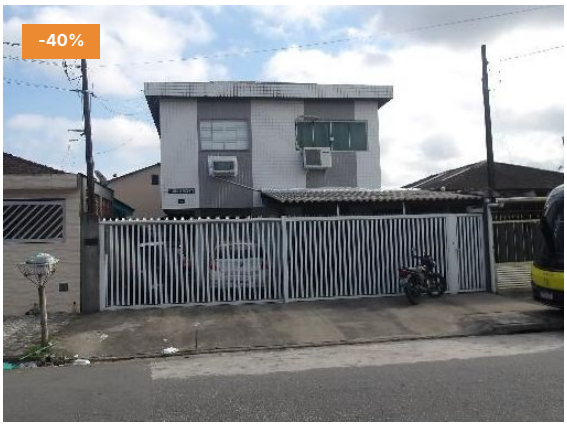
1 quarto · 1 vaga · 41 m² privativos · 41 m² de terreno
Rua Vitoria de Santo Antao, N. 16, Cs 01

R$ 132.970,97

valor mínimo · avaliação R$ 220.000

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · PARQUE DAS BANDEIRAS · SÃO VICENTE

Casa

2 quartos · 48 m² privativos · 40 m² de terreno
Rua Marcilio Dias Horneaux, N. 82, Cs 3 Pav Superior

R$ 125.279,12

valor mínimo · avaliação R$ 207.274

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · ESPLANADA DOS BARREIROS · SÃO VICENTE

Casa

41 m² privativos · 0 m² de terreno
Avenida Prefeito Prestes Maia, N. 765, Residência 02

R$ 115.926,51

valor mínimo · avaliação R$ 191.800

- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM RIO BRANCO · SÃO VICENTE

Casa

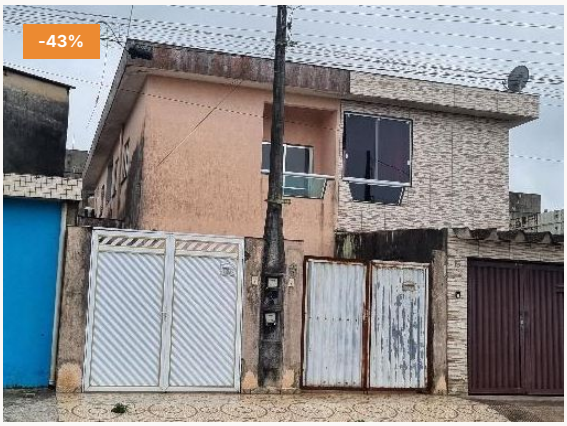
2 quartos · 1 vaga · 60 m² privativos · 66 m² de terreno
Rua Antonio Riscalle Husne, N. 1183, Cs 04

R$ 155.188,57

valor mínimo · avaliação R$ 274.000

- **Financiamento: Sim**
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · SAMARITA · SÃO VICENTE

Casa

2 quartos · 65 m² privativos · 64 m² de terreno
Rua Jose dos Santos Saturnino, N. 13, Resid Sobreposta 02. Pav Superior

R$ 113.690,17

valor mínimo · avaliação R$ 198.000

- **Financiamento: Sim**
- FGTS: Não informado
- Venda Online

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

DESOCUPAÇÃO

E quando é preciso recorrer à Justiça?

Se não houver acordo, a lei oferece caminhos para o proprietário obter a posse do imóvel.



Imóvel desta edição (Caixa nº 8444437062784) · foto divulgada pela Caixa

Quando acontece

Se o ocupante não aceitar sair de forma amigável, o proprietário pode pedir ao Judiciário a posse do imóvel. A ação adequada depende da origem e da situação: em imóveis retomados por alienação fiduciária, por exemplo, a lei prevê a reintegração de posse; em outros casos, a imissão na posse.

Atuação profissional

O procedimento judicial exige advogado habilitado. A Casa e Cia orienta sobre os próximos passos e os documentos que costumam ser pedidos, mas não substitui a atuação do profissional do Direito.

Prazos e custos

Prazo, custo e resultado de uma ação dependem do caso concreto e do andamento do processo. Por isso não prometemos tempo de desocupação; o que fazemos é ajudar a considerar esse cenário antes da compra.

Antes de ofertar

Se o imóvel estiver ocupado, considere no seu planejamento a possibilidade de uma ação judicial e converse com um advogado de sua confiança.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

TERRENOS E COMERCIAIS

Terrenos, comerciais e outros imóveis

Nos terrenos, a área vem em destaque. Imóveis comerciais e de outros tipos aparecem em seguida, por bairro e preço.

CIDADE

Peruíbe

1 imóvel

360 m²
de terreno

Terreno · Jardim Sao Luis · Peruíbe



R$ 68.199,69
43% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

COMERCIAIS E OUTROS

-36%



COMERCIAL · CID. BALN. PERUIBE · PERUÍBE

Comercial

739 m² privativos · 1.080 m² de terreno
Rua Governador Mario Covas Junior, N. 81, Lotes 25,26 e 27 Qd 22, Gleba 2

R$ 1.816.345,76
valor mínimo · avaliação R$ 2.850.000

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-36%



COMERCIAL · MORADA DA PRAIA · BERTIOGA

Prédio

2 quartos · 270 m² privativos · 504 m² de terreno
Rua do Gonzaga, N. 714, N 16 Qd 78

R$ 834.244,42
valor mínimo · avaliação R$ 1.309.000

Financiamento: Sim · FGTS: Não informado
Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



COMERCIAL · NOVA MIRIM · PRAIA GRANDE

Prédio

2 quartos · 1 vaga · 68 m² privativos · 83 m² de terreno
Rua Martiniano Jose das Neves, N. 214, Cs 1, Pav Superior

R$ 212.833,93

valor mínimo · avaliação R$ 381.662

● **Financiamento: Sim** ● FGTS: Não informado
● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

ASSESSORIA

Por que comprar com uma imobiliária credenciada?

A Caixa criou serviços de intermediação e assessoramento prestados por imobiliárias e corretores credenciados — e quem paga é a Caixa.



Imóvel desta edição (Caixa nº 8555513661835) · foto divulgada pela Caixa

O que a intermediação inclui

Pelas regras da Caixa, a intermediação de venda envolve encontrar o imóvel com o cliente e orientá-lo sobre preço, condições e prazos de pagamento, aprovação prévia de financiamento, preenchimento da proposta no portal e demais dúvidas sobre as regras, antes do pagamento do boleto.

Acompanhamento até o fim

A imobiliária credenciada acompanha o processo em todas as etapas e aciona a Caixa quando necessário: a comunicação segue o fluxo cliente -> imobiliária credenciada -> Caixa. Isso traz segurança em um processo com prazos curtos.

Sem comissão para o comprador

As regras da Caixa informam que esses serviços têm custo pago exclusivamente pela Caixa. Assim, quando a intermediação está abrangida por essas condições, o comprador não paga comissão de corretagem. A regra não se aplica quando o comprador é o próprio corretor credenciado ou pessoa ligada a ele, nos casos previstos pela Caixa.

Atenção ao campo do CRECI

O CRECI da imobiliária precisa ser informado na própria proposta (etapa 3). Depois que a proposta é incluída, não é possível trocar o assessoramento por intermediação.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

QUEM SOMOS

Casa e Cia Imobiliária: especialistas em imóveis da Caixa

A Casa e Cia Imobiliária é credenciada pela Caixa para intermediar a venda de imóveis (CRECI 21261). Acompanhamos o comprador em todo o processo: escolha do imóvel, leitura do anúncio e da matrícula, simulação e documentos do financiamento, proposta, pagamento do boleto, contrato e registro.

Mantemos o portal Imóveis da Caixa SP, que acompanha diariamente a lista oficial no estado, registra mudanças de preço, novas entradas e retornos à venda, e publica esta revista.

Quando a intermediação está abrangida pelas regras da Caixa, o comprador não paga comissão de corretagem: a remuneração é paga pela própria Caixa.



Equipe Casa e Cia Imobiliária

Escolha certa

Comparamos preço, avaliação, desconto, condições e ocupação de cada imóvel.

Financiamento

Orientamos simulação, documentos e prazos, sem prometer aprovação.

Proposta correta

Três caminhos: você faz no site da Caixa, nós ajudamos ou você fala com um corretor.

Até o registro

Acompanhamos boleto, contrato, ITBI e registro no cartório.

FALE COM A GENTE

WhatsApp (14) 99853-6254
ofertas@imoveisdacaixasp.com.br
imoveisdacaixasp.com.br
CRECI 21261 · Agência 1996

PLANEJAMENTO

Quais despesas você pode ter ao comprar um imóvel da Caixa?

O preço do imóvel é só uma parte da conta. Conheça cada despesa, quem costuma pagá-la e o que conferir no anúncio antes de apresentar a proposta.



Imóvel desta edição (Caixa nº 8444435717902) · foto divulgada pela Caixa

A regra muda de imóvel para imóvel

As regras da Venda Online e da Compra Direta (versão em vigor desde 03/11/2026) dizem que a responsabilidade por débitos de condomínio e tributos é definida para cada imóvel, conforme a estratégia da Caixa, e informada no anúncio. Por isso não existe uma resposta única: a Caixa não paga sempre todas as dívidas anteriores, e o comprador também não responde sempre por tudo. Leilões e licitações seguem o edital de cada oferta.

ITBI, escritura e registro

São despesas do comprador: ITBI, escritura ou contrato registrado, emolumentos de cartório e, quando houver, laudêmio. O ITBI deve ser pago integralmente à vista, mesmo que a prefeitura permita parcelar. Exceção: imóveis identificados no anúncio com a campanha "Comprou, Registrou", em que a Caixa cobre ITBI, escritura e registro nas condições da campanha (pagamento à vista, sem FGTS). Nesses casos, o comprador não deve pagar essas despesas por conta própria, porque o valor não é reembolsado.

Certidões e matrícula

A matrícula atualizada e a certidão de ônus reais ficam por conta do comprador, que deve conferi-las antes da proposta. Depois da compra, a matrícula com o registro precisa ser apresentada à Caixa em até 60 dias.

IPTU, condomínio e outras dívidas do imóvel

O anúncio diz se esses débitos ficam com a Caixa, com o comprador ou divididos. Se o anúncio e a proposta não disserem nada sobre condomínio, as regras informam que a Caixa paga integralmente esses débitos. Quando a Caixa assume, o comprador ou a imobiliária envia os comprovantes pelo Atender Habitação em até 60 dias da proposta, e a Caixa paga diretamente ao credor (em até 120 dias da documentação completa). Não entram débitos prescritos nem os gerados depois da assinatura do financiamento ou da quitação. Se o anúncio puser esses débitos a cargo do comprador, cabe a ele identificá-los e quitá-los.

Água, energia e gás

Pelas regras da Caixa, contas de consumo ficam com o comprador, estejam elas no nome do imóvel ou de quem contratou o serviço. Antes de pedir a religação, vale levantar os débitos com cada concessionária.

Regularização

Averbações (construção, demolição), atualização do cadastro na prefeitura e cancelamento de ônus, como hipoteca ou penhora, são feitos e pagos pelo comprador. A venda é "ad corpus": diferenças de área e pendências documentais também ficam a cargo do comprador. A Caixa fornece um kit de documentos para a averbação.

Imóvel ocupado

O imóvel é vendido no estado em que se encontra. Se estiver ocupado, a desocupação fica a cargo e às custas do comprador, que deve verificar a ocupação antes da proposta. A imobiliária credenciada orienta sobre notificações e os caminhos possíveis; custos com advogado, oficial de justiça e eventuais acordos entram no planejamento.

Financiamento

Quando o anúncio permite financiamento, a operação de crédito tem suas próprias tarifas, seguros e custos, além da entrada mínima de 5% em recursos próprios. A aprovação do crédito é feita antes da proposta e não é garantida.

Quem costuma pagar cada despesa?

	COMPRADOR	CAIXA	DEPENDE DO ANÚNCIO	OBSERVAÇÃO
ITBI	●	·	·	à vista; exceção: "Comprou, Registrou"
Escritura ou contrato e registro	●	·	·	inclui emolumentos e laudêmio, se houver
Certidões e matrícula atualizada	●	·	·	conferir antes da proposta
IPTU e tributos anteriores à compra	·	·	●	quando a Caixa assume, paga direto ao credor
Condomínio anterior à compra	·	·	●	anúncio e proposta sem menção: a Caixa paga
IPTU e condomínio depois da compra	●	·	·	a partir do financiamento ou da quitação
Água, energia e gás	●	·	·	qualquer que seja o titular da conta
Regularização e averbações	●	·	·	venda "ad corpus"
Desocupação de imóvel ocupado	●	·	·	verifique a ocupação antes da proposta
Comissão da imobiliária credenciada	·	●	·	custo pago pela Caixa, nas condições das regras
Tarifas e seguros do financiamento	●	·	·	conforme a operação de crédito

Resumo das regras da Venda Online e da Compra Direta. Leilão e licitação: ver o edital. Em caso de dúvida, vale o que estiver no anúncio do imóvel.

O que verificar antes de apresentar proposta?

- [ ] Regra de despesas de condomínio e tributos no anúncio do imóvel.
- [ ] Matrícula atualizada e certidão de ônus: proprietário, restrições, área.
- [ ] Situação de ocupação e custo provável de uma desocupação.
- [ ] Débitos de IPTU na prefeitura e de condomínio na administradora.
- [ ] Contas de água, energia e gás em aberto.
- [ ] Formas de pagamento aceitas (FGTS e financiamento) e crédito aprovado.
- [ ] Reserva para ITBI, registro, certidões e regularização.
- [ ] Se o imóvel participa da campanha "Comprou, Registrou".

Quando é necessário avaliar um pedido de ressarcimento?

Depois de pagar uma despesa, o comprador às vezes pergunta se pode cobrá-la de quem ocupava o imóvel. As regras da Caixa não tratam desse assunto, e a resposta depende da natureza da despesa, do período, da documentação e de quem era o responsável legal. Não é verdade que tudo o que o comprador pagar poderá ser cobrado do antigo ocupante. Em linhas gerais, segundo a legislação e a jurisprudência:

Obrigações vinculadas ao imóvel
Condomínio e IPTU acompanham o imóvel. Perante a Caixa, vale a regra do anúncio. Quem pagou dívida gerada por outra pessoa pode, em certos casos, buscar o reembolso de quem a causou.

Despesas pessoais de consumo
Para o STJ, débitos de água e energia são, em regra, de quem consumiu. Na prática, concessionárias e leis locais variam, e as regras da Caixa põem esse custo no comprador.

Encargos contratuais
Prestações e encargos do financiamento do antigo mutuário são dele e não passam ao comprador.

Período de ocupação
Nas retomadas por alienação fiduciária, a Lei 9.514/1997 (art. 37-A) prevê taxa de ocupação devida pelo antigo devedor ao credor ou a quem o suceder, até a posse. Cabimento, valor e legitimidade dependem do caso.

Cobrança ou regresso
Pode ser avaliada quando houver documento da dívida, comprovante de pagamento e prova de quem era o responsável no período. Há prazos de prescrição.

Guarde todos os comprovantes e procure orientação jurídica antes de cobrar ou de pagar algo esperando reembolso. Pelas regras da Caixa, o que o comprador pagar por conta própria não é ressarcido pela Caixa, salvo autorização prévia e formal.

Regra de bolso

Some ao valor da proposta o ITBI, o registro, as certidões, a sua parte de condomínio e IPTU prevista no anúncio e uma reserva para regularização e, se for o caso, desocupação. Esse é o custo real de aquisição.

Fonte: Regras da Venda Online e da Compra Direta — Imóveis Caixa (MO 19.603, versão 076, vigente a partir de 03/11/2026), itens 4.1, 13.3, 16, 17, 18.3, 21 e anexos I a IV. Contexto jurídico geral: Código Civil, CTN e Lei 9.514/1997. Texto informativo, revisado em 06/11/2026; não substitui o anúncio, o edital nem orientação jurídica.

PASSO A PASSO

Como fazer sua proposta na Caixa

O caminho completo no portal da Caixa, com o ponto mais importante: como indicar a Casa e Cia na etapa 3.



Imóvel desta edição (Caixa nº 8444413798748) · foto divulgada pela Caixa

1

Encontre o imóvel

Nesta revista, toque em "FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL" ou aponte a câmera para o QR code da ficha. Você escolhe como prefere seguir: direto no site da Caixa, com a ajuda da Casa e Cia ou falando com um corretor. Para fazer você mesmo, escolha a primeira opção: ela abre o anúncio oficial do imóvel.

2

Clique em "Fazer uma proposta"

No anúncio, o botão leva à área de disputa. Entre com o seu Login Caixa (é possível criar na hora).

3

Etapas 1 e 2

Confira os dados do imóvel e as formas de pagamento aceitas. Em seguida, confirme seus dados de proponente.

4

Etapa 3 — Agência/Unidade de contratação e Intermediação da Venda

Responda SIM à pergunta "Alguma Imobiliária da CAIXA está te atendendo?" e informe o CRECI 21261. Informe também a agência/unidade de contratação 1996.

5

Etapa 4 — Forma de pagamento

Apresente o valor (no mínimo o valor mínimo do anúncio) e a forma de pagamento: recursos próprios, FGTS e/ou financiamento, conforme o que o anúncio permite. A entrada mínima é de 5% em recursos próprios.

6

Etapa 5 — Dados bancários

Informe a conta para eventual devolução de valores.

7

Envie e acompanhe

Na Compra Direta, a primeira proposta válida é classificada; na Venda Online, vence a maior quando o cronômetro zera. Classificado, pague o boleto da entrada em até 2 dias úteis e nos avise: seguimos juntos até o registro.

Não esqueça

O CRECI só pode ser informado no momento da proposta. Se a etapa 3 ficar em branco, a etapa 6 pede a escolha de uma imobiliária para assessoramento.

PARA COMPARAR

Índices

Apartamentos por valor (8)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Itanhaém · Apartamento · Apto 12 · Bloco B	Guapura	R$ 96.000,33	41%	Não	8	Proposta ›
São Vicente · Apartamento · Apto 53	Parque Sao Vicente	R$ 131.762,14	40%	Não	12	Proposta ›
Praia Grande · Apartamento · Apto 05	Balneario Abc	R$ 159.199,17	39%	Não	9	Proposta ›
São Vicente · Apartamento · Apto 35	Parque Sao Vicente	R$ 172.074,86	36%	Sim	12	Proposta ›
Praia Grande · Apartamento · Apto 01	Maracana	R$ 195.018,18	36%	Sim	11	Proposta ›
São Vicente · Apartamento · Apto 33	Vila Valenca	R$ 224.334,63	36%	Sim	14	Proposta ›
Guarujá · Apartamento · Apto 166	Pitangueiras	R$ 469.063,32	36%	Sim	6	Proposta ›
Guarujá · Apartamento · Apto 161	Pitangueiras	R$ 504.752,93	36%	Sim	6	Proposta ›

Casas por valor (37)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Mongaguá · Casa · Parque das Oliveiras	Parque das Oliveiras	R$ 68.977,20	65%	Não	19	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Princesa	Princesa	R$ 100.741,08	41%	Não	23	Proposta ›
São Vicente · Casa · Samarita	Samarita	R$ 113.690,17	43%	Sim	27	Proposta ›
São Vicente · Casa · Esplanada dos Barreiros	Esplanada dos Barreiros	R$ 115.926,51	40%	Não	27	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Vila Riomar	Vila Riomar	R$ 120.761,82	46%	Não	25	Proposta ›
São Vicente · Casa · Parque das Bandeiras	Parque das Bandeiras	R$ 125.279,12	40%	Não	26	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Princesa	Princesa	R$ 130.553,32	40%	Não	23	Proposta ›
São Vicente · Casa · Catiapoa	Catiapoa	R$ 132.970,97	40%	Não	26	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Vila N Sra de Fatima	Vila N Sra de Fatima	R$ 133.757,92	48%	Sim	20	Proposta ›
Itanhaém · Casa · Nossa Senhora do Sion	Nossa Senhora do Sion	R$ 137.201,86	40%	Não	17	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Jardim Columbia	Jardim Columbia	R$ 141.636,09	37%	Não	20	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Agenor de Campos	Agenor de Campos	R$ 143.876,24	40%	Sim	18	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	R$ 146.953,08	39%	Não	24	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Esmeralda	Esmeralda	R$ 146.953,08	39%	Não	22	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Florida Mirim	Florida Mirim	R$ 151.851,52	39%	Não	19	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Balneario Joia	Balneario Joia	R$ 152.756,06	39%	Não	21	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Esmeralda	Esmeralda	R$ 154.300,73	45%	Sim	22	Proposta ›
São Vicente · Casa · Jardim Rio Branco	Jardim Rio Branco	R$ 155.188,57	43%	Sim	27	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Jussara	Jussara	R$ 158.586,87	39%	Não	20	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Ribeiropolis	Ribeiropolis	R$ 162.260,69	39%	Sim	24	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Balneario Verde Mar	Balneario Verde Mar	R$ 163.487,60	43%	Sim	19	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Ribeiropolis	Ribeiropolis	R$ 166.653,97	42%	Sim	24	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	R$ 168.383,74	39%	Sim	25	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	R$ 178.975,38	39%	Sim	25	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Agenor de Campos	Agenor de Campos	R$ 189.837,12	39%	Sim	18	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Parque das Americas	Parque das Americas	R$ 191.194,29	36%	Sim	22	Proposta ›
Santos · Casa · Castelo	Castelo	R$ 192.338,78	39%	Sim	26	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Melvi	Melvi	R$ 192.340,15	46%	Sim	23	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Praia Grande · Casa · Jardim Aclimacao	Jardim Aclimacao	R$ 205.122,01	39%	Sim	22	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Florida Mirim	Florida Mirim	R$ 206.457,97	39%	Sim	19	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Jardim Silmara	Jardim Silmara	R$ 208.795,83	39%	Sim	23	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Balneario Joia	Balneario Joia	R$ 226.552,67	39%	Sim	21	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Ribeiropolis	Ribeiropolis	R$ 226.552,67	39%	Sim	24	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	R$ 229.472,42	39%	Sim	25	Proposta ›
Peruíbe · Casa · Vila Romar	Vila Romar	R$ 249.795,34	38%	Sim	21	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Agenor de Campos	Agenor de Campos	R$ 322.465,10	41%	Sim	18	Proposta ›
Guarujá · Casa · Jardim Acapulco	Jardim Acapulco	R$ 2.202.736,97	44%	Sim	17	Proposta ›

Terrenos por valor (1)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Peruíbe · Terreno · Jardim Sao Luis	Jardim Sao Luis	R$ 68.199,69	43%	Não	29	Proposta ›

Comerciais por valor (3)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Praia Grande · Prédio · Nova Mirim	Nova Mirim	R$ 212.833,93	44%	Sim	30	Proposta ›
Bertioga · Prédio · Morada da Praia	Morada da Praia	R$ 834.244,42	36%	Sim	29	Proposta ›
Peruíbe · Comercial · Cid. Baln. Peruibe	Cid. Baln. Peruibe	R$ 1.816.345,76	36%	Não	29	Proposta ›

Aceitam financiamento (30)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Vicente · Casa · Samarita	Samarita	R$ 113.690,17	43%	Sim	27	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Vila N Sra de Fatima	Vila N Sra de Fatima	R$ 133.757,92	48%	Sim	20	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Agenor de Campos	Agenor de Campos	R$ 143.876,24	40%	Sim	18	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Esmeralda	Esmeralda	R$ 154.300,73	45%	Sim	22	Proposta ›
São Vicente · Casa · Jardim Rio Branco	Jardim Rio Branco	R$ 155.188,57	43%	Sim	27	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Ribeiropolis	Ribeiropolis	R$ 162.260,69	39%	Sim	24	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Balneario Verde Mar	Balneario Verde Mar	R$ 163.487,60	43%	Sim	19	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Ribeiropolis	Ribeiropolis	R$ 166.653,97	42%	Sim	24	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	R$ 168.383,74	39%	Sim	25	Proposta ›
São Vicente · Apartamento · Apto 35	Parque Sao Vicente	R$ 172.074,86	36%	Sim	12	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	R$ 178.975,38	39%	Sim	25	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Agenor de Campos	Agenor de Campos	R$ 189.837,12	39%	Sim	18	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Parque das Americas	Parque das Americas	R$ 191.194,29	36%	Sim	22	Proposta ›
Santos · Casa · Castelo	Castelo	R$ 192.338,78	39%	Sim	26	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Melvi	Melvi	R$ 192.340,15	46%	Sim	23	Proposta ›
Praia Grande · Apartamento · Apto 01	Maracana	R$ 195.018,18	36%	Sim	11	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Jardim Aclimacao	Jardim Aclimacao	R$ 205.122,01	39%	Sim	22	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Florida Mirim	Florida Mirim	R$ 206.457,97	39%	Sim	19	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Jardim Silmara	Jardim Silmara	R$ 208.795,83	39%	Sim	23	Proposta ›
Praia Grande · Prédio · Nova Mirim	Nova Mirim	R$ 212.833,93	44%	Sim	30	Proposta ›
São Vicente · Apartamento · Apto 33	Vila Valenca	R$ 224.334,63	36%	Sim	14	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Balneario Joia	Balneario Joia	R$ 226.552,67	39%	Sim	21	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Praia Grande · Casa · Ribeiropolis	Ribeiropolis	R$ 226.552,67	39%	Sim	24	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	R$ 229.472,42	39%	Sim	25	Proposta ›
Peruíbe · Casa · Vila Romar	Vila Romar	R$ 249.795,34	38%	Sim	21	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Agenor de Campos	Agenor de Campos	R$ 322.465,10	41%	Sim	18	Proposta ›
Guarujá · Apartamento · Apto 166	Pitangueiras	R$ 469.063,32	36%	Sim	6	Proposta ›
Guarujá · Apartamento · Apto 161	Pitangueiras	R$ 504.752,93	36%	Sim	6	Proposta ›
Bertioga · Prédio · Morada da Praia	Morada da Praia	R$ 834.244,42	36%	Sim	29	Proposta ›
Guarujá · Casa · Jardim Acapulco	Jardim Acapulco	R$ 2.202.736,97	44%	Sim	17	Proposta ›

Maiores descontos (40)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Mongaguá · Casa · Parque das Oliveiras	Parque das Oliveiras	R$ 68.977,20	65%	Não	19	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Vila N Sra de Fatima	Vila N Sra de Fatima	R$ 133.757,92	48%	Sim	20	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Melvi	Melvi	R$ 192.340,15	46%	Sim	23	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Vila Riomar	Vila Riomar	R$ 120.761,82	46%	Não	25	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Esmeralda	Esmeralda	R$ 154.300,73	45%	Sim	22	Proposta ›
Praia Grande · Prédio · Nova Mirim	Nova Mirim	R$ 212.833,93	44%	Sim	30	Proposta ›
Guarujá · Casa · Jardim Acapulco	Jardim Acapulco	R$ 2.202.736,97	44%	Sim	17	Proposta ›
São Vicente · Casa · Jardim Rio Branco	Jardim Rio Branco	R$ 155.188,57	43%	Sim	27	Proposta ›
Peruíbe · Terreno · Jardim Sao Luis	Jardim Sao Luis	R$ 68.199,69	43%	Não	29	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Balneario Verde Mar	Balneario Verde Mar	R$ 163.487,60	43%	Sim	19	Proposta ›
São Vicente · Casa · Samarita	Samarita	R$ 113.690,17	43%	Sim	27	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Ribeiropolis	Ribeiropolis	R$ 166.653,97	42%	Sim	24	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Agenor de Campos	Agenor de Campos	R$ 322.465,10	41%	Sim	18	Proposta ›
Itanhaém · Apartamento · Apto 12 · Bloco B	Guapura	R$ 96.000,33	41%	Não	8	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Princesa	Princesa	R$ 100.741,08	41%	Não	23	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Agenor de Campos	Agenor de Campos	R$ 143.876,24	40%	Sim	18	Proposta ›
São Vicente · Casa · Esplanada dos Barreiros	Esplanada dos Barreiros	R$ 115.926,51	40%	Não	27	Proposta ›
São Vicente · Casa · Parque das Bandeiras	Parque das Bandeiras	R$ 125.279,12	40%	Não	26	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Princesa	Princesa	R$ 130.553,32	40%	Não	23	Proposta ›
São Vicente · Apartamento · Apto 53	Parque Sao Vicente	R$ 131.762,14	40%	Não	12	Proposta ›
São Vicente · Casa · Catiapoa	Catiapoa	R$ 132.970,97	40%	Não	26	Proposta ›
Itanhaém · Casa · Nossa Senhora do Sion	Nossa Senhora do Sion	R$ 137.201,86	40%	Não	17	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Florida Mirim	Florida Mirim	R$ 206.457,97	39%	Sim	19	Proposta ›
Santos · Casa · Castelo	Castelo	R$ 192.338,78	39%	Sim	26	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	R$ 146.953,08	39%	Não	24	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Esmeralda	Esmeralda	R$ 146.953,08	39%	Não	22	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Florida Mirim	Florida Mirim	R$ 151.851,52	39%	Não	19	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Balneario Joia	Balneario Joia	R$ 152.756,06	39%	Não	21	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Jussara	Jussara	R$ 158.586,87	39%	Não	20	Proposta ›
Praia Grande · Apartamento · Apto 05	Balneario Abc	R$ 159.199,17	39%	Não	9	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Ribeiropolis	Ribeiropolis	R$ 162.260,69	39%	Sim	24	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	R$ 168.383,74	39%	Sim	25	Proposta ›
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	R$ 178.975,38	39%	Sim	25	Proposta ›
Mongaguá · Casa · Agenor de Campos	Agenor de Campos	R$ 189.837,12	39%	Sim	18	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Praia Grande · Casa · Jardim Aclimacao	Jardim Aclimacao	**R$ 205.122,01**	39%	Sim	**22**	**Proposta ›**
Praia Grande · Casa · Jardim Silmara	Jardim Silmara	**R$ 208.795,83**	39%	Sim	**23**	**Proposta ›**
Praia Grande · Casa · Balneario Joia	Balneario Joia	**R$ 226.552,67**	39%	Sim	**21**	**Proposta ›**
Praia Grande · Casa · Ribeiropolis	Ribeiropolis	**R$ 226.552,67**	39%	Sim	**24**	**Proposta ›**
Praia Grande · Casa · Samambaia	Samambaia	**R$ 229.472,42**	39%	Sim	**25**	**Proposta ›**
Peruíbe · Casa · Vila Romar	Vila Romar	**R$ 249.795,34**	38%	Sim	**21**	**Proposta ›**

IMÓVEIS DA CAIXA SP

Quer ajuda para comprar um imóvel da Caixa?

Em cada imóvel desta revista, "Fazer proposta neste imóvel" abre três caminhos: fazer a proposta você mesmo no site da Caixa, contar com a ajuda da Casa e Cia ou falar com um corretor. Sem cadastro e sem senha.

imoveisdacaixasp.com.br

WhatsApp (14) 99853-6254

ofertas@imoveisdacaixasp.com.br

VAI FAZER A PROPOSTA NO SITE DA CAIXA?

Na etapa 3 ("Agência/Unidade de contratação e Intermediação da Venda"), responda SIM à pergunta sobre a imobiliária e informe o CRECI 21261 e a agência 1996.

Revista gerada em 08/11/2026 às 06:50 a partir da base conferida em 06/11/2026. Imóveis nas modalidades Venda Online e Compra Direta. Preços, disponibilidade e condições podem mudar a qualquer momento e devem ser confirmados no site da Caixa antes de apresentar proposta. Material produzido pela Casa e Cia Imobiliária; não é publicação oficial da Caixa Econômica Federal. Fotos dos imóveis: divulgação Caixa. Tipografia: Playfair Display e Inter (SIL Open Font License).