IMÓVEIS DA CAIXA SP

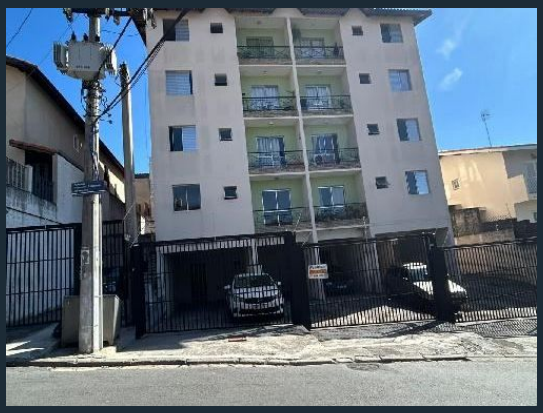
EDIÇÃO ESTADUAL Nº 6 · VOLUME 10 · NOVEMBRO DE 2026

Oportunidades

CAIXA SP · REVISTA DE IMÓVEIS E INVESTIMENTOS







Fotos de imóveis desta edição, divulgadas pela Caixa.

Imóveis da Caixa em

Estado de São Paulo — Grande São Paulo Oeste

42 imóveis à venda · a partir de R$ 94.815 · até 43% abaixo da avaliação · 11 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 42 imóveis da Caixa à venda em Grande São Paulo Oeste 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

42	—	R$ 94.815	43%	11	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 5

O que são os imóveis da Caixa? 6

Carapicuíba · Apartamentos — Conjunto Habitacional Presidente Castelo (1) 7
Carapicuíba · Apartamentos — Vila Lourdes (1) 7
Cotia · Apartamentos — Caputera (1) 8
Cotia · Apartamentos — Centro (Caucaia do Alto) (3) 9
Cotia · Apartamentos — Graca (3) 10

De onde vêm esses imóveis? 11

Cotia · Apartamentos — Jardim Araruama (1) 12
Cotia · Apartamentos — Jardim Caiapia (1) 12
Cotia · Apartamentos — Jardim Claudio (1) 13
Cotia · Apartamentos — Jardim Isis (1) 13
Cotia · Apartamentos — Jardim Petropolis (5) 13

Venda Online ou Compra Direta? 15

Cotia · Apartamentos — Jardim Pioneiro (1) 16
Cotia · Apartamentos — Jardim Pretropolis (1) 16
Cotia · Apartamentos — Lageado (2) 17

É possível financiar? 18

Cotia · Apartamentos — Outeiro de Passargada (2) 19
Cotia · Apartamentos — Rincao (1) 20
Embu das Artes · Apartamentos — Chacaras Caxingui (1) 21
Itapevi · Apartamentos — Jardim Briquet (1) 22
Taboão da Serra · Apartamentos — Jardim Ouro Preto (1) 23
Taboão da Serra · Apartamentos — Vila Indiana (1) 23

Imóvel ocupado: como funciona? 24

Desocupação extrajudicial: a conversa vem primeiro 25

Casas e sobrados (9) 26

E quando é preciso recorrer à Justiça? 29

Terrenos, comerciais e outros (4) 30

Por que comprar com uma imobiliária credenciada? 32

Casa e Cia Imobiliária: especialistas em imóveis da Caixa 33

Quais despesas você pode ter ao comprar um imóvel da Caixa? 34

Como fazer sua proposta na Caixa 37
Índices: por valor, financiamento e maiores descontos 38

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

Apto 404 · Bloco 10

Rincao · Cotia
2 quartos · 1 vaga · 39 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 119.805,33

Avaliação R$ 208.650 · 43% abaixo

● Financiamento: Sim ● FGTS: Não informado ● Venc

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



ACEITA FINANCIAMENTO

Apto 79 · Bloco 40

Outeiro de Passargada · Cotia
2 quartos · 1 vaga · 47 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 111.967,59

Avaliação R$ 195.000 · 43% abaixo

● Financiamento: Sim ● FGTS: Não informado ● Venc

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



MENOR PREÇO COM FOTO

Apto 44 · Bloco 09

Graca · Cotia
2 quartos · 39 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 94.815,14

Avaliação R$ 160.000 · 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 8787712953403) · 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

Carapicuíba

2 imóveis

Apartamentos — Conjunto Habitacional Presid

Conjunto Habitacional Presidente Castelo · 1 unidade



Apto 23

43 m² privativos

Rua Rio Grande do Sul, N. 87, Apto 23,

R$ 120.219,85

valor mínimo · avaliação R$ 191.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1444403175570

Apartamentos — Vila Lourdes

Vila Lourdes · 1 unidade



Apto 32

2 quartos · 1 vaga · 47 m² privativos

Rua Antonio Ricardo, N. 38, Apto 32, 3º Andar, Ed. Sorocaba

R$ 116.443,31

valor mínimo · avaliação R$ 185.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8137009024432

CIDADE

Cotia

7 imóveis

Apartamentos — Caputera

Caputera · 1 unidade



Apto 504

2 quartos · 1 vaga · 53 m² privativos
Rua Alpes, N. 63, Apto 504, Tipo B Pav 5

R$ 223.491,14

valor mínimo · avaliação R$ 365.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787717511565

Apartamentos — Centro (Caucaia do Alto)

Centro (Caucaia do Alto) · 3 unidades disponíveis · de R$ 122.696 a R$ 136.639



Apto 203 · Bloco D

2 quartos · 1 vaga · 45 m² privativos
Rua Jose Manoel de Oliveira, N. 743, Apto 203, Bl D

R$ 122.695,94

valor mínimo · avaliação R$ 203.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787713083623



Apto 06 · Bloco D

2 quartos · 1 vaga · 67 m² privativos
Rua Jose Manoel de Oliveira, N. 743, Apto 06, Bl D

R$ 132.970,97

valor mínimo · avaliação R$ 220.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787712953403



Apto 05 · Bloco B

2 quartos · 1 vaga · 87 m² privativos
Rua Jose Manoel de Oliveira, N. 743, Apto 05, Pav. Térreo, Bl B

R$ 136.639,35

valor mínimo · avaliação R$ 226.069

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787714510363

Apartamentos — Graca

Graca · 3 unidades disponíveis · de R$ 94.815 a R$ 117.861



Apto 44 · Bloco 09

2 quartos · 39 m² privativos
Rua dos Coqueirais, N. 265, Apto 44, 4º Pav Bl 09 Lt02

R$ 94.815,14

valor mínimo · avaliação R$ 160.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787707472990



Apto 34 · Bloco 1

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos
Estrada Municpal do Morro Grande Rua 15, N. Sn, Apto 34, Torre 1 3º Andar

R$ 112.415,00

valor mínimo · avaliação R$ 188.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444408901200



Apto 12 · Bloco 11

2 quartos · 39 m² privativos
Rua Dra Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, N. 583, Apto 12, Bl 11

R$ 117.860,63

valor mínimo · avaliação R$ 195.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555536053998

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 8444416590633) · 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

Cotia

9 imóveis

Apartamentos — Jardim Araruama

Jardim Araruama · 1 unidade



Apto 12

2 quartos · 1 vaga · 50 m² privativos
Rua Lencois, N. 171, Apto 12,

R$ 111.816,50

valor mínimo · avaliação R$ 185.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444416590633

Apartamentos — Jardim Caiapia

Jardim Caiapia · 1 unidade



Apto 14 · Bloco 07

2 quartos · 1 vaga · 53 m² privativos
Estrada Manuel Lages do Chao, N. 750, Apto 14, Bl 07

R$ 137.201,86

valor mínimo · avaliação R$ 227.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444432855239

Apartamentos — Jardim Claudio

Jardim Claudio · 1 unidade



Apto 12 · Bloco 15

2 quartos · 1 vaga · 39 m² privativos
R Dra Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, N. 391, Apto 12, Bl 15

R$ 120.882,70

valor mínimo · avaliação R$ 200.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555539174028

Apartamentos — Jardim Isis

Jardim Isis · 1 unidade



Apto 02 · Bloco 1

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos
Rua Maria Jose Celestino Saad, N. 245, Apto 02, Torre 1

R$ 128.316,10

valor mínimo · avaliação R$ 212.299

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555516678526

Apartamentos — Jardim Petropolis

Jardim Petropolis · 5 unidades disponíveis · de R$ 111.350 a R$ 236.944



Apto 33 · Bloco 03

2 quartos · 39 m² privativos
Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus, N. 583, Apto 33, Bl 03

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

R$ 111.350,23
avaliação R$ 184.229
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8555535589894



Apto 24

2 quartos · 45 m² privativos
Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus, N. 191, Apto 24, Prédio 02

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

R$ 114.838,57
avaliação R$ 190.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8555527013962



Apto 03 · Bloco 9

2 quartos · 1 vaga · 45 m² privativos
Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus, N. 191, Apto 03, Bl 9 Tipo 1

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

R$ 118.465,05
avaliação R$ 196.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8555526982945

Apartamentos — Jardim Petropolis (continuação)



Apto 45

2 quartos · 1 vaga · 46 m² privativos
Rua dos Coqueirais, N. 65, Apto 45,

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

R$ 153.034,84
avaliação R$ 257.057
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 1444404144236



Apto 44 · Bloco 04

2 quartos · 39 m² privativos
Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus, N. 391, Apto 44, Bl 04

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

R$ 236.944,14
avaliação R$ 415.000
43% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8555538401357

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 8787708300247) · 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

Cotia

4 imóveis

Apartamentos — Jardim Pioneiro

Jardim Pioneiro · 1 unidade



Apto 204 · Bloco A

2 quartos · 1 vaga · 47 m² privativos
Estrada Normandia, N. 1097, Apto 204, Torre A

R$ 156.137,65

valor mínimo · avaliação R$ 255.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787708300247

Apartamentos — Jardim Pretropolis

Jardim Pretropolis · 1 unidade



Apto 23 · Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 39 m² privativos
Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus, N. 391, Apto 23, Bloco 16

R$ 113.025,32

valor mínimo · avaliação R$ 187.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555538880719

Apartamentos — Lageado

Lageado · 2 unidades · de R$ 106.874 a R$ 138.473



Apto 25 · Bloco 01

2 quartos · 1 vaga · 42 m² privativos
Rua Gloria Maria Leoni Lunardi, N. 415, Apto 25, Bl 01

R$ 106.874,44

valor mínimo · avaliação R$ 180.350

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787711651934

Apartamentos — Lageado (continuação)

Lageado · 2 unidades · de R$ 106.874 a R$ 138.473



Apto 31 · Bloco 01

2 quartos · 1 vaga · 50 m² privativos
Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva, N. 970, Apto 31, Bl 01

R$ 138.473,13

valor mínimo · avaliação R$ 220.000

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

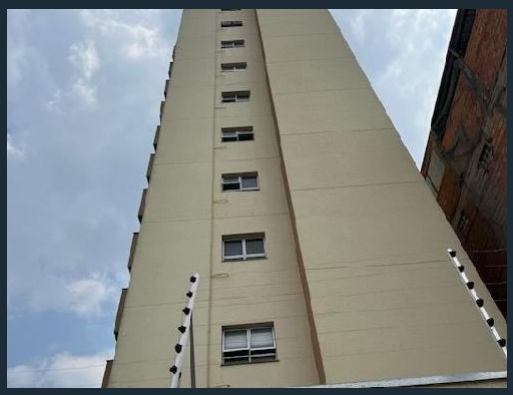
FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1787702718209

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 1787700541670) · 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

Apto 79 · Bloco 40
R$ 111.968
página 19

Apto 34 · Bloco 1
R$ 112.415
página 10

Apto 404 · Bloco 10
R$ 119.805
página 20

Apto 44 · Bloco 04
R$ 236.944
página 14

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

Cotia

3 imóveis

Apartamentos — Outeiro de Passargada

Outeiro de Passargada · 2 unidades · de R$ 111.968 a R$ 117.702



Apto 79 · Bloco 40

2 quartos · 1 vaga · 47 m² privativos
R Malgaxe, N. 758, Apto 79, Bl 40

R$ 111.967,59

valor mínimo · avaliação R$ 195.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555517694290

Apartamentos — Outeiro de Passargada (continua

Outeiro de Passargada · 2 unidades · de R$ 111.968 a R$ 117.702



Apto 101 · Bloco III

1 vaga · 58 m² privativos
Rua Malgaxie, N. 600, Apto 101, Bl III Ed Girassois

R$ 117.702,16

valor mínimo · avaliação R$ 187.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555533742954

Apartamentos — Rincao

Rincao · 1 unidade



Apto 404 · Bloco 10

2 quartos · 1 vaga · 39 m² privativos
Rua Americo Floriano de Toledo, N. 175, Apto 404, Bl 10

R$ 119.805,33

valor mínimo · avaliação R$ 208.650

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787705118553

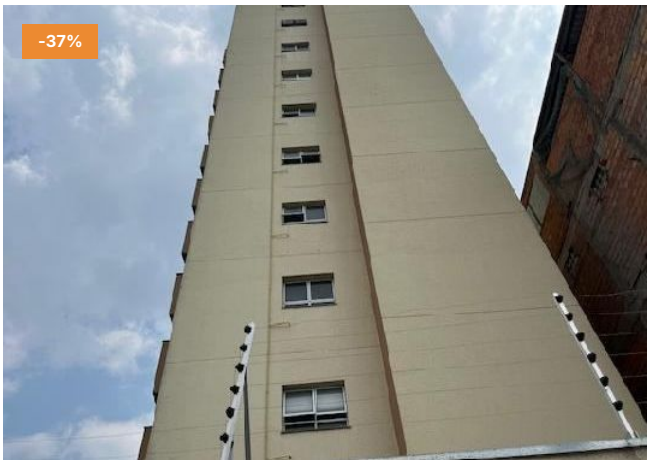
CIDADE

Embu das Artes

1 imóvel

Apartamentos — Chacaras Caxingui

Chacaras Caxingui · 1 unidade



Apto 92

2 quartos · 1 vaga · 51 m² privativos
Estrada Jerusalem, N. 316, Apto 92, 92,

R$ 138.473,13

valor mínimo · avaliação R$ 220.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1787700541670

CIDADE

Itapevi

1 imóvel

Apartamentos — Jardim Briquet

Jardim Briquet · 1 unidade



Apto 43 · Bloco A2

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos
Avenida Luiz Reviglio, N. 160, Apto 43, Pv 04 Bl A2

R$ 129.948,90

valor mínimo · avaliação R$ 215.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555521013294

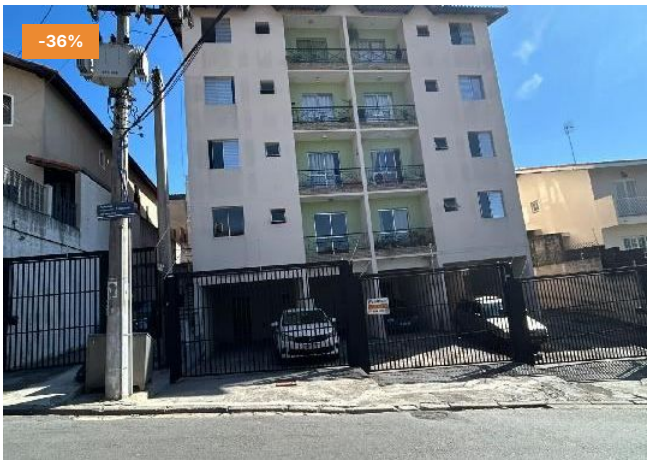
CIDADE

Taboão da Serra

2 imóveis

Apartamentos — Jardim Ouro Preto

Jardim Ouro Preto · 1 unidade



Apto 34

2 quartos · 1 vaga · 53 m² privativos
Avenida Agemiro Honorato de Aquino, N. 250, Apto 34,

R$ 151.043,49

valor mínimo · avaliação R$ 237.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444416683860

Apartamentos — Vila Indiana

Vila Indiana · 1 unidade



Apto 32 · Bloco 12

2 quartos · 43 m² privativos
Rua Carlos Marques Teixeira, N. 180, Apto 32, Torre 12

R$ 119.673,87

valor mínimo · avaliação R$ 198.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555522448197

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 1600000102656) · 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

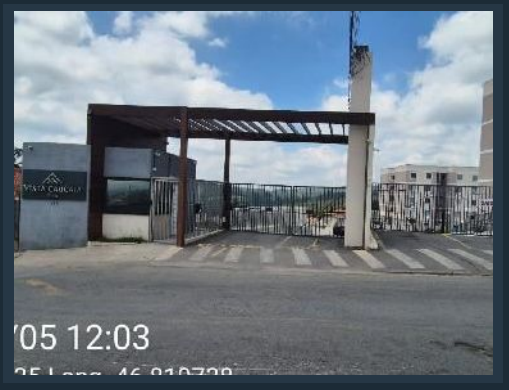
Um imóvel ocupado pode ter desconto maior. Compare a economia com o tempo e o custo previstos para a desocupação antes de decidir.

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 8787714582429) · 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

Cotia

5 imóveis

-36%



CASA · BARRO BRANCO · COTIA

Casa

167 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Ponta Pora, N. 78, Lt 15B Qd D

R$ 356.896,01

valor mínimo · avaliação R$ 560.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-39%



CASA · CAUCAIA DO ALTO · COTIA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 50 m² privativos · 100 m² de terreno
Estrada dos Pereiras, N. 2040, Cs 147

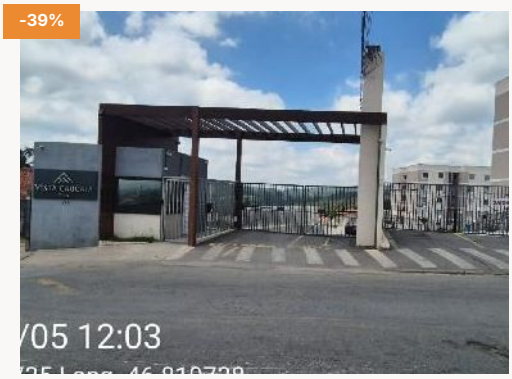
R$ 144.503,86

valor mínimo · avaliação R$ 236.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-39%



CASA · CENTRO (CAUCAIA DO ALTO) · COTIA

Casa

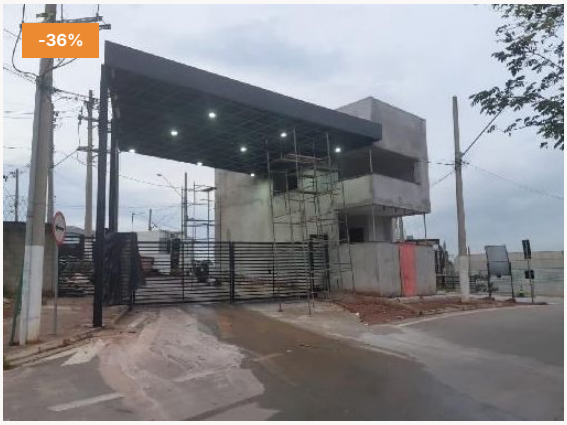
2 quartos · 1 vaga · 68 m² privativos · 39 m² de terreno
Rua Jose Manoel de Oliveira, N. 713, Casa Nº 08

R$ 157.362,26

valor mínimo · avaliação R$ 257.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · FURQUIM · COTIA

Casa

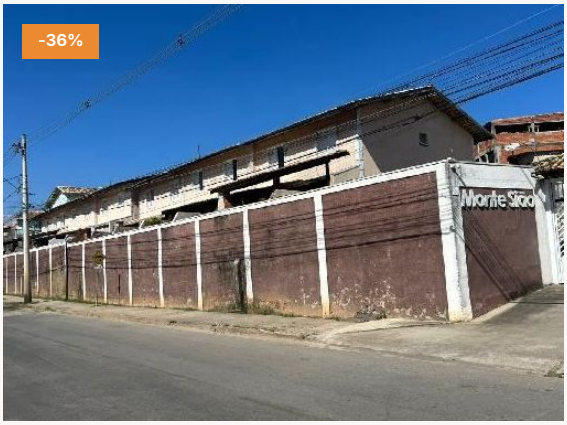
3 quartos · 145 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua 18, N. 276, Lt 10 Qd C

R$ 454.405,10

valor mínimo · avaliação R$ 713.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM SANDRA · COTIA

Casa

2 quartos · 2 vagas · 64 m² privativos · 93 m² de terreno
Estrada dos Fischers, N. 1357, Casa 1

R$ 151.043,49

valor mínimo · avaliação R$ 237.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Jandira

1 imóvel



CASA · NOVA HIGIENOPOLIS · JANDIRA

Casa

2 quartos · 312 m² privativos · 703 m² de terreno
Rua Ametista, N. 275, Lt 18 Qd 0

R$ 885.866,88

valor mínimo · avaliação R$ 1.390.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Vargem Grande Paulista

3 imóveis



CASA · BAIRRO DAS LAGES · VARGEM GRANDE PAULISTA

Casa

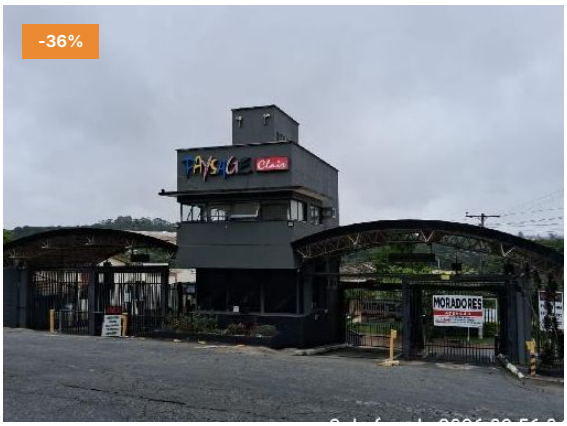
2 quartos · 1 vaga · 48 m² privativos · 122 m² de terreno
Estrada Ribeirao das Lajes, N. 2180, Cs 75 Tipo B

R$ 153.425,92

valor mínimo · avaliação R$ 250.571

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · SAN DIEGO · VARGEM GRANDE PAULISTA

Casa

3 quartos · 5 vagas · 205 m² privativos · 795 m² de terreno
Rua Georgia, N. 750,

R$ 586.046,67

valor mínimo · avaliação R$ 919.557

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · TIJUCO PRETO · VARGEM GRANDE PAULISTA

Casa

6 quartos · 2 vagas · 72 m² privativos · 800 m² de terreno
Avenida Praia Brava, N. 517, Lt 1 Qd B

R$ 754.090,13

valor mínimo · avaliação R$ 1.300.000

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

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 8787711651934) · 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

Cotia

2 imóveis

125 m²

de terreno

Terreno · Jardim do Rio Cotia · Cotia

R$ 124.625,81

37% abaixo da avaliação · Venda Online

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

220 m²

de terreno

Terreno · Pereiras · Cotia



R$ 464.602,12

43% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Juquitiba

1 imóvel

20.000 m²

de terreno

Terreno · Recanto Verde · Juquitiba



R$ 336.756,88

36% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

COMERCIAIS E OUTROS

-36%

Foto não divulgada pela Caixa

COMERCIAL · JARDIM ELISA · ITAPECERICA DA SERRA

Comercial

609 m² privativos · 2.111 m² de terreno
Estrada Prefeito Bento Rotger Domingues, N. 2030

R$ 1.612.405,18

valor mínimo · avaliação R$ 2.530.000

● **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 8555527013962) · 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 8555536053998) · 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 8444406868434) · 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 (29)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Cotia · Apartamento · Apto 44 · Bloco 09	Graca	R$ 94.815,14	41%	Não	10	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 25 · Bloco 01	Lageado	R$ 106.874,44	41%	Não	17	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 33 · Bloco 03	Jardim Petropolis	R$ 111.350,23	40%	Não	13	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 12	Jardim Araruama	R$ 111.816,50	40%	Não	12	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 79 · Bloco 40	Outeiro de Passargada	R$ 111.967,59	43%	Sim	19	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 34 · Bloco 1	Graca	R$ 112.415,00	40%	Sim	10	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 23 · Bloco OCO	Jardim Pretropolis	R$ 113.025,32	40%	Não	16	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 24	Jardim Petropolis	R$ 114.838,57	40%	Não	13	Proposta ›
Carapicuíba · Apartamento · Apto 32	Vila Lourdes	R$ 116.443,31	37%	Não	7	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 101 · Bloco III	Outeiro de Passargada	R$ 117.702,16	37%	Não	19	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 12 · Bloco 11	Graca	R$ 117.860,63	40%	Não	10	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 03 · Bloco 9	Jardim Petropolis	R$ 118.465,05	40%	Não	13	Proposta ›
Taboão da Serra · Apartamento · Apto 32 · Bloco 12	Vila Indiana	R$ 119.673,87	40%	Não	23	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 404 · Bloco 10	Rincao	R$ 119.805,33	43%	Sim	20	Proposta ›
Carapicuíba · Apartamento · Apto 23	Conjunto Habitacional P...	R$ 120.219,85	37%	Não	7	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 12 · Bloco 15	Jardim Claudio	R$ 120.882,70	40%	Não	13	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 203 · Bloco D	Centro (Caucaia do Alto)	R$ 122.695,94	40%	Não	9	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 02 · Bloco 1	Jardim Isis	R$ 128.316,10	40%	Não	13	Proposta ›
Itapevi · Apartamento · Apto 43 · Bloco A2	Jardim Briquet	R$ 129.948,90	40%	Não	22	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 06 · Bloco D	Centro (Caucaia do Alto)	R$ 132.970,97	40%	Não	9	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 05 · Bloco B	Centro (Caucaia do Alto)	R$ 136.639,35	40%	Não	9	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 14 · Bloco 07	Jardim Caiapia	R$ 137.201,86	40%	Não	12	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 31 · Bloco 01	Lageado	R$ 138.473,13	37%	Não	17	Proposta ›
Embu das Artes · Apartamento · Apto 92	Chacaras Caxingui	R$ 138.473,13	37%	Não	21	Proposta ›
Taboão da Serra · Apartamento · Apto 34	Jardim Ouro Preto	R$ 151.043,49	36%	Não	23	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 45	Jardim Petropolis	R$ 153.034,84	40%	Não	14	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 204 · Bloco A	Jardim Pioneiro	R$ 156.137,65	39%	Não	16	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 504	Caputera	R$ 223.491,14	39%	Não	8	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 44 · Bloco 04	Jardim Petropolis	R$ 236.944,14	43%	Sim	14	Proposta ›

Casas por valor (9)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Cotia · Casa · Caucaia do Alto	Caucaia do Alto	R$ 144.503,86	39%	Não	26	Proposta ›
Cotia · Casa · Jardim Sandra	Jardim Sandra	R$ 151.043,49	36%	Não	27	Proposta ›
Vargem Grande Paulista · Casa · Bairro das Lages	Bairro das Lages	R$ 153.425,92	39%	Não	28	Proposta ›
Cotia · Casa · Centro (Caucaia do Alto)	Centro (Caucaia do Alto)	R$ 157.362,26	39%	Não	26	Proposta ›
Cotia · Casa · Barro Branco	Barro Branco	R$ 356.896,01	36%	Sim	26	Proposta ›
Cotia · Casa · Furquim	Furquim	R$ 454.405,10	36%	Sim	27	Proposta ›
Vargem Grande Paulista · Casa · San Diego	San Diego	R$ 586.046,67	36%	Sim	28	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Vargem Grande Paulista · Casa · Tijuco Preto	Tijuco Preto	R$ 754.090,13	42%	Sim	28	Proposta ›
Jandira · Casa · Nova Higienopolis	Nova Higienopolis	R$ 885.866,88	36%	Sim	27	Proposta ›

Terrenos por valor (3)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Cotia · Terreno · Jardim do Rio Cotia	Jardim do Rio Cotia	R$ 124.625,81	37%	Não	30	Proposta ›
Juquitiba · Terreno · Recanto Verde	Recanto Verde	R$ 336.756,88	36%	Não	30	Proposta ›
Cotia · Terreno · Pereiras	Pereiras	R$ 464.602,12	43%	Sim	30	Proposta ›

Comerciais por valor (1)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Itapecerica da Serra · Comercial · Jardim Elisa	Jardim Elisa	R$ 1.612.405,18	36%	Sim	31	Proposta ›

Aceitam financiamento (11)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Cotia · Apartamento · Apto 79 · Bloco 40	Outeiro de Passargada	R$ 111.967,59	43%	Sim	19	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 34 · Bloco 1	Graca	R$ 112.415,00	40%	Sim	10	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 404 · Bloco 10	Rincao	R$ 119.805,33	43%	Sim	20	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 44 · Bloco 04	Jardim Petropolis	R$ 236.944,14	43%	Sim	14	Proposta ›
Cotia · Casa · Barro Branco	Barro Branco	R$ 356.896,01	36%	Sim	26	Proposta ›
Cotia · Casa · Furquim	Furquim	R$ 454.405,10	36%	Sim	27	Proposta ›
Cotia · Terreno · Pereiras	Pereiras	R$ 464.602,12	43%	Sim	30	Proposta ›
Vargem Grande Paulista · Casa · San Diego	San Diego	R$ 586.046,67	36%	Sim	28	Proposta ›
Vargem Grande Paulista · Casa · Tijuco Preto	Tijuco Preto	R$ 754.090,13	42%	Sim	28	Proposta ›
Jandira · Casa · Nova Higienopolis	Nova Higienopolis	R$ 885.866,88	36%	Sim	27	Proposta ›
Itapecerica da Serra · Comercial · Jardim Elisa	Jardim Elisa	R$ 1.612.405,18	36%	Sim	31	Proposta ›

Maiores descontos (40)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Cotia · Apartamento · Apto 44 · Bloco 04	Jardim Petropolis	R$ 236.944,14	43%	Sim	14	Proposta ›
Cotia · Terreno · Pereiras	Pereiras	R$ 464.602,12	43%	Sim	30	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 79 · Bloco 40	Outeiro de Passargada	R$ 111.967,59	43%	Sim	19	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 404 · Bloco 10	Rincao	R$ 119.805,33	43%	Sim	20	Proposta ›
Vargem Grande Paulista · Casa · Tijuco Preto	Tijuco Preto	R$ 754.090,13	42%	Sim	28	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 44 · Bloco 09	Graca	R$ 94.815,14	41%	Não	10	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 25 · Bloco 01	Lageado	R$ 106.874,44	41%	Não	17	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 45	Jardim Petropolis	R$ 153.034,84	40%	Não	14	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 34 · Bloco 1	Graca	R$ 112.415,00	40%	Sim	10	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 33 · Bloco 03	Jardim Petropolis	R$ 111.350,23	40%	Não	13	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 12	Jardim Araruama	R$ 111.816,50	40%	Não	12	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 23 · Bloco OCO	Jardim Pretropolis	R$ 113.025,32	40%	Não	16	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 24	Jardim Petropolis	R$ 114.838,57	40%	Não	13	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 12 · Bloco 11	Graca	R$ 117.860,63	40%	Não	10	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Cotia · Apartamento · Apto 03 · Bloco 9	Jardim Petropolis	R$ 118.465,05	40%	Não	13	Proposta ›
Taboão da Serra · Apartamento · Apto 32 · Bloco 12	Vila Indiana	R$ 119.673,87	40%	Não	23	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 12 · Bloco 15	Jardim Claudio	R$ 120.882,70	40%	Não	13	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 203 · Bloco D	Centro (Caucaia do Alto)	R$ 122.695,94	40%	Não	9	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 02 · Bloco 1	Jardim Isis	R$ 128.316,10	40%	Não	13	Proposta ›
Itapevi · Apartamento · Apto 43 · Bloco A2	Jardim Briquet	R$ 129.948,90	40%	Não	22	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 06 · Bloco D	Centro (Caucaia do Alto)	R$ 132.970,97	40%	Não	9	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 05 · Bloco B	Centro (Caucaia do Alto)	R$ 136.639,35	40%	Não	9	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 14 · Bloco 07	Jardim Caiapia	R$ 137.201,86	40%	Não	12	Proposta ›
Cotia · Casa · Caucaia do Alto	Caucaia do Alto	R$ 144.503,86	39%	Não	26	Proposta ›
Vargem Grande Paulista · Casa · Bairro das Lages	Bairro das Lages	R$ 153.425,92	39%	Não	28	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 204 · Bloco A	Jardim Pioneiro	R$ 156.137,65	39%	Não	16	Proposta ›
Cotia · Casa · Centro (Caucaia do Alto)	Centro (Caucaia do Alto)	R$ 157.362,26	39%	Não	26	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 504	Caputera	R$ 223.491,14	39%	Não	8	Proposta ›
Carapicuíba · Apartamento · Apto 32	Vila Lourdes	R$ 116.443,31	37%	Não	7	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 101 · Bloco III	Outeiro de Passargada	R$ 117.702,16	37%	Não	19	Proposta ›
Carapicuíba · Apartamento · Apto 23	Conjunto Habitacional P...	R$ 120.219,85	37%	Não	7	Proposta ›
Cotia · Terreno · Jardim do Rio Cotia	Jardim do Rio Cotia	R$ 124.625,81	37%	Não	30	Proposta ›
Cotia · Apartamento · Apto 31 · Bloco 01	Lageado	R$ 138.473,13	37%	Não	17	Proposta ›
Embu das Artes · Apartamento · Apto 92	Chacaras Caxingui	R$ 138.473,13	37%	Não	21	Proposta ›
Cotia · Casa · Jardim Sandra	Jardim Sandra	R$ 151.043,49	36%	Não	27	Proposta ›
Taboão da Serra · Apartamento · Apto 34	Jardim Ouro Preto	R$ 151.043,49	36%	Não	23	Proposta ›
Juquitiba · Terreno · Recanto Verde	Recanto Verde	R$ 336.756,88	36%	Não	30	Proposta ›
Cotia · Casa · Barro Branco	Barro Branco	R$ 356.896,01	36%	Sim	26	Proposta ›
Cotia · Casa · Furquim	Furquim	R$ 454.405,10	36%	Sim	27	Proposta ›
Vargem Grande Paulista · Casa · San Diego	San Diego	R$ 586.046,67	36%	Sim	28	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 06:51 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).