IMÓVEIS DA CAIXA SP

EDIÇÃO ESTADUAL Nº 6 · VOLUME 14 · 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 — Marília e Região

54 imóveis à venda · a partir de R$ 29.278 · até 55% abaixo da avaliação · 5 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 54 imóveis da Caixa à venda em Marília e Região 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

54	—	R$ 29.278	55%	5	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

Marília · Apartamentos — Antenor Barion (2) 6
Marília · Apartamentos — Conj Res San Remo (1) 7
Marília · Apartamentos — Conjunto Habitacional Paulo Lucio Noguei (3) 8

De onde vêm esses imóveis? 9

Marília · Apartamentos — Distrito Industrial (1) 10
Marília · Apartamentos — Jardim California (8) 10

Venda Online ou Compra Direta? 12

Marília · Apartamentos — Jardim Teotonio Vilela (1) 13

É possível financiar? 14

Marília · Apartamentos — Osvaldo Fanceli (1) 15
Marília · Apartamentos — Paulo Correa de Lara (1) 15
Marília · Apartamentos — Vila Operaria Alimentacao I (1) 16

Imóvel ocupado: como funciona? 17

Desocupação extrajudicial: a conversa vem primeiro 18

Casas e sobrados (33) 19

E quando é preciso recorrer à Justiça? 29

Terrenos, comerciais e outros (2) 30

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

Apto 11G3 · Bloco G3

Conjunto Habitacional Paulo Lucio Noguei · Marília
2 quartos · 45 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 30.712,55

Avaliação R$ 68.500 · 55% abaixo

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado ● Com

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



ACEITA FINANCIAMENTO

Apto 103 · Bloco 05

Conj Res San Remo · Marília
2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 86.250,55

Avaliação R$ 161.719 · 47% abaixo

● Financiamento: Sim ● FGTS: Não informado ● Com

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



MENOR PREÇO COM FOTO

Apto 41 · Bloco L2

Conjunto Habitacional Paulo Lucio Noguei · Marília
2 quartos · 45 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 29.277,89

Avaliação R$ 56.000 · 48% abaixo

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado ● Com

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 8787716032698) · 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

Marília

6 imóveis

Apartamentos — Antenor Barion

Antenor Barion · 2 unidades · de R$ 117.190 a R$ 120.883



Apto 401 · Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 39 m² privativos

Rua Paulo Alves Damaceno, N. 90, Apto 401, Bloco 13 , 4°Pavimento

R$ 117.189,73

valor mínimo · avaliação R$ 193.890

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787716922626

Apartamentos — Antenor Barion (continuação)

Antenor Barion · 2 unidades · de R$ 117.190 a R$ 120.883



Apto 101 · Bloco 10 · Vaga 138

2 quartos · 1 vaga · 39 m² privativos

Rua Paulo Alves Damaceno, N. 90, Apto 101, Bl 10, Vg 138

R$ 120.882,70

valor mínimo · avaliação R$ 200.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787717605314

Apartamentos — Conj Res San Remo

Conj Res San Remo · 1 unidade



Apto 103 · Bloco 05

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos

Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 382, Apto 103, Bl 05

R$ 86.250,55

valor mínimo · avaliação R$ 161.719

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

● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444435490606

Apartamentos — Conjunto Habitacional Paulo Lucio Noguei

Conjunto Habitacional Paulo Lucio Noguei · 3 unidades disponíveis · de R$ 29.278 a R$ 39.024



Apto 41 · Bloco L2

2 quartos · 45 m² privativos
Rua Mario Bataiola, N. 501, Apto 41, Bl L2

R$ 29.277,89

valor mínimo · avaliação R$ 56.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444425414281



Apto 11G3 · Bloco G3

2 quartos · 45 m² privativos
Rua Raimundo Goncalves Ferreira Antiga Rua 01, N. 120, Apto 11G3, 1 Andar Bl G3

R$ 30.712,55

valor mínimo · avaliação R$ 68.500

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444428869816



Apto 03D3 · Bloco D3

2 quartos · 1 vaga · 45 m² privativos
Rua Raimundo Goncalves Ferreira, N. 120, Apto 03D3, Bl D3

R$ 39.023,96

valor mínimo · avaliação R$ 77.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444424171016

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 8787719259227) · 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.

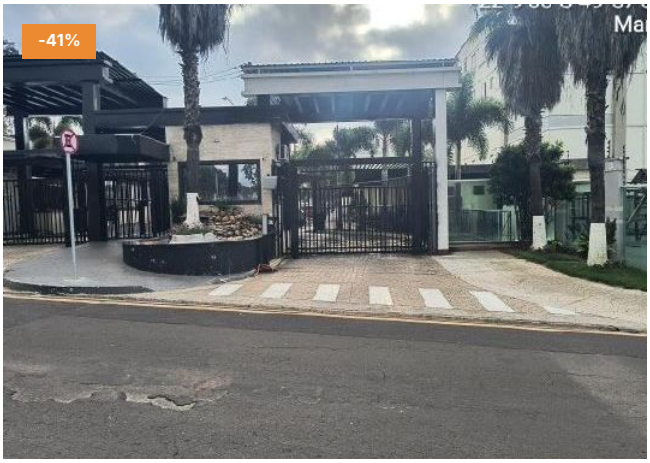
CIDADE

Marília

9 imóveis

Apartamentos — Distrito Industrial

Distrito Industrial · 1 unidade



Apto 404 · Bloco 05

2 quartos · 1 vaga · 42 m² privativos
Rua Benedito Alves Delfino, N. 2795, Apto 404, Bl 05

R$ 97.185,51

valor mínimo · avaliação R$ 164.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787702886363

Apartamentos — Jardim California

Jardim California · 8 unidades disponíveis · de R$ 75.306 a R$ 114.234



Apto 301 · Bloco OCO

1 vaga · 44 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 382, Apto 301, Bloco 07

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

R$ 75.305,50

avaliação R$ 130.000
42% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8444429560053



Apto 304 · Bloco 29

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos
Avenida Jose da Silva Nogueira Junior, N. 382, Apto 304, Bl.29 3° Andar

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

R$ 81.192,88

avaliação R$ 140.000
42% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 1444416312309

Apartamentos — Jardim California (continuação)



Apto 301 · Bloco 23

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos
Avenida Dr. Hercules Galletti, N. 382, Apto 301, Bl 23

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 87.297,61
avaliação R$ 143.000
39% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 1444418342167



Apto 303 · Bloco 07

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 382, Apto 303, Bl 07 Pav 03

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 94.815,14
avaliação R$ 160.000
41% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8444434866513



Apto 202 · Bloco 12

2 quartos · 1 vaga · 42 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 260A, Apto 202, Bl 12

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 99.555,89
avaliação R$ 168.000
41% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8555536479634



Apto 301 · Bloco 10

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 382, Apto 301, Bl10

Financiamento: Sim · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 102.459,60
avaliação R$ 182.000
44% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8444436314372



Apto 202 · Bloco 05 · Vaga 40

2 quartos · 1 vaga · 42 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 260-A, Apto 202, Bl 05 Vg 40

Financiamento: Sim · FGTS: Não informado
Venda Online

R$ 104.986,62
avaliação R$ 193.000
46% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8555537463820



Apto 401 · Bloco 08 · Vaga 92

2 quartos · 2 vagas · 44 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 450-A, Apto 401, Bl 08 Pav 3/4 Vg 92/93

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 114.234,15
avaliação R$ 189.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8555535780268

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 8444424887585) · 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

Marília

1 imóvel

Apartamentos — Jardim Teotonio Vilela

Jardim Teotonio Vilela · 1 unidade



Apto 403 · Bloco 04

2 quartos · 1 vaga · 45 m² privativos

Rua Pedro Charuto, N. 63, Apto 403, Bl 04

R$ 83.428,47

valor mínimo · avaliação R$ 150.000

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

● Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444434526550

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 8444435490606) · 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 304 · Bloco 29
R$ 81.193
página 10

Apto 403 · Bloco 04
R$ 83.428
página 13

Apto 103 · Bloco 05
R$ 86.251
página 7

Apto 301 · Bloco 10
R$ 102.460
página 11

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

Marília

3 imóveis

Apartamentos — Osvaldo Fanceli

Osvaldo Fanceli · 1 unidade



Apto 02

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos
Rua Rosa Iachel Mazetto, N. 20, Apto 02,

R$ 103.704,06

valor mínimo · avaliação R$ 175.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555537611730

Apartamentos — Paulo Correa de Lara

Paulo Correa de Lara · 1 unidade



Apto 912 · Bloco 09

2 quartos · 1 vaga · 46 m² privativos
Rua Ioneu Carvalho Domingos, N. 220, Apto 912, Bl 09

R$ 75.305,50

valor mínimo · avaliação R$ 130.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444437776922

Apartamentos — Vila Operaria Alimentacao I

Vila Operaria Alimentacao I · 1 unidade



Apto 521 · Bloco 05

2 quartos · 1 vaga · 46 m² privativos
Rua Nelson Rossato, N. 169, Apto 521, Bl 05

R$ 75.305,50

valor mínimo · avaliação R$ 130.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444433604760

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 1444416312309) · 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 8787717605314) · 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

Assis

11 imóveis



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

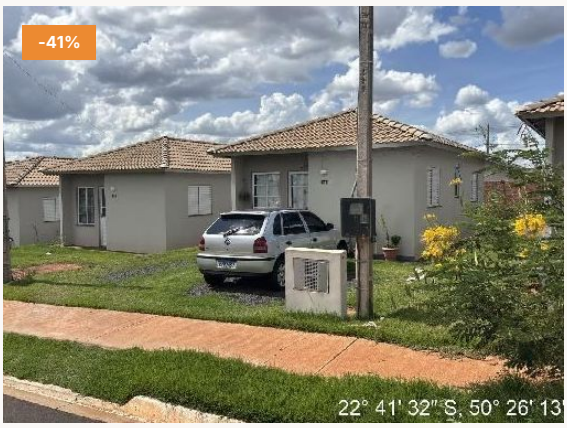
2 quartos · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Pastor Flavio Pereira da Silva (Antiga Rua M), N. 188, Lt 22 Qd M

R$ 99.318,86

valor mínimo · avaliação R$ 167.600

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Pastor Flavio Pereira da Silva, N. 46, Lote 20 Quadra S

R$ 100.741,08

valor mínimo · avaliação R$ 170.000

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Ivani Helena Guilherme, N. 59, Lt 10 Qd T

R$ 100.741,08

valor mínimo · avaliação R$ 170.000

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Ivani Helena Guilherme, N. 278,

R$ 106.667,03

valor mínimo · avaliação R$ 180.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

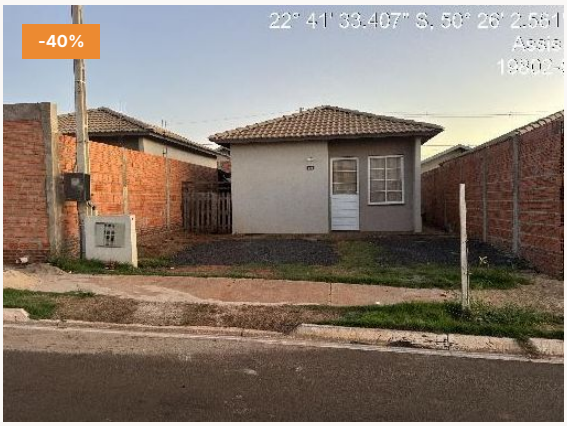
2 quartos · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Luiz Miguel Escobari, N. 34,

R$ 111.816,50

valor mínimo · avaliação R$ 185.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Juliano Cardoso dos Santos (Antiga Rua C), N. 355, Lt 13 Qd D

R$ 111.816,50

valor mínimo · avaliação R$ 185.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Pastor Flavio Pereira da Silva, N. 86, Lt 25 Qd S Residencial Bela Vista II

R$ 123.904,77

valor mínimo · avaliação R$ 205.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Catarina Torres Mercadante Leite Do, N. 26, Lt 19 Qd R

R$ 123.904,77

valor mínimo · avaliação R$ 205.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Luiz Miguel Escobari, N. 23, Lt 16 Qd Q Fphis

R$ 123.904,77

valor mínimo · avaliação R$ 205.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 44 m² privativos · 223 m² de terreno
Rua Jose Carlos de Maio, N. 10, Lt 17 Qd O

R$ 132.970,97

valor mínimo · avaliação R$ 220.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-37%

Foto não divulgada pela Caixa

CASA · VILA PRUDENCIANA · ASSIS

Casa

54 m² privativos · 94 m² de terreno
Avenida Vereador David Passarinho, N. 1605, Cs 10

R$ 115.813,89

valor mínimo · avaliação R$ 184.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Canitar

5 imóveis



CASA · RESIDENCIAL GIMENEZ · CANITAR

Casa

1 quarto · 49 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Alzira Campos Magalhaes, N. 760, Lote F28 Quadra F

R$ 94.815,14

valor mínimo · avaliação R$ 160.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM DAS PALMEIRAS · CANITAR

Casa

1 quarto · 43 m² privativos · 164 m² de terreno
Rua Amelia Pontidura Totti, N. 446, Lt 2

R$ 97.185,51

valor mínimo · avaliação R$ 164.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · NOVA CANITAR · CANITAR

Casa

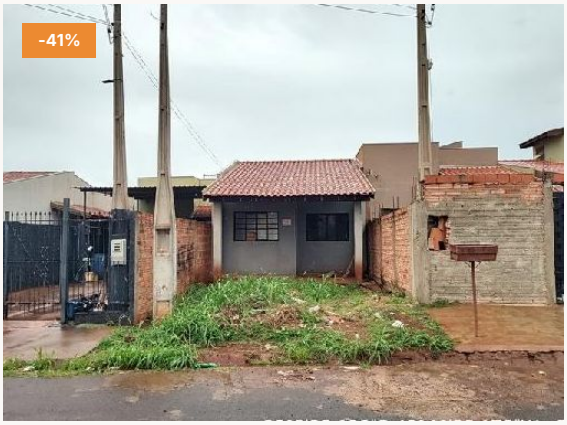
2 quartos · 47 m² privativos · 150 m² de terreno
Rua 15 de Novembro (Antiga Rua 11), N. 810, Lt 21, 22 e 23 Qd I

R$ 88.990,38

valor mínimo · avaliação R$ 152.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL TERRA ROXA · CANITAR

Casa

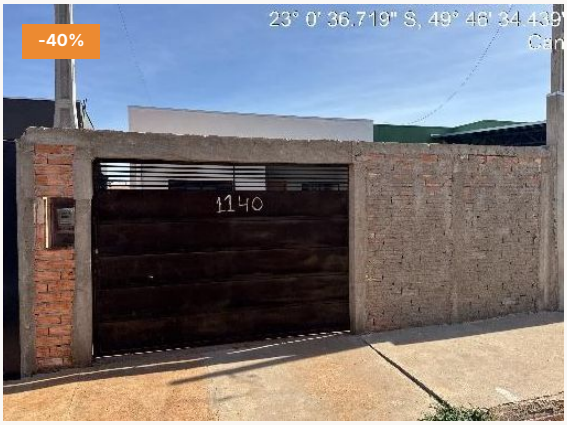
1 quarto · 54 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Acaia, N. 1164, Pt B Lt 22 Qd D

R$ 97.778,11

valor mínimo · avaliação R$ 165.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL TERRA ROXA · CANITAR

Casa

2 quartos · 57 m² privativos · 167 m² de terreno
Rua Acaia, N. 1140,

R$ 114.838,57

valor mínimo · avaliação R$ 190.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Chavantes

1 imóvel



CASA · RESIDENCIAL SANTA FATIMA · CHAVANTES

Casa

2 quartos · 1 vaga · 66 m² privativos · 145 m² de terreno
Rua Francisco Nabeiro, N. 139, Parte A, Lt 01, Qd N

R$ 79.017,28

valor mínimo · avaliação R$ 142.314

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Ipaussu

1 imóvel



CASA · GAIVOTAS · IPAUSSU

Casa

2 quartos · 53 m² privativos · 132 m² de terreno
Rua Eugenio da Silva Pereira, N. 185, Lt 25/26 Qd e

R$ 97.778,11

valor mínimo · avaliação R$ 165.000

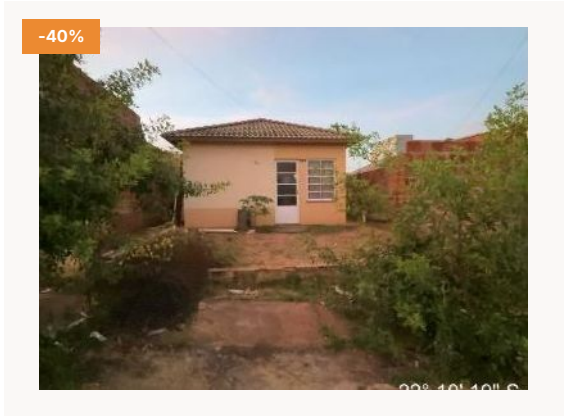
- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Venda Online

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Marília

2 imóveis



CASA · LOT RES MARACA IIII · MARÍLIA

Casa

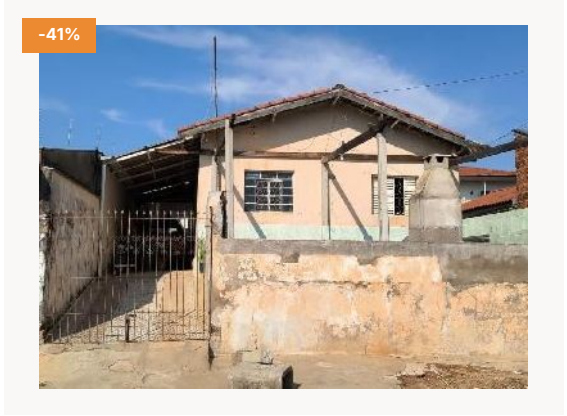
2 quartos · 45 m² privativos · 166 m² de terreno
Rua Francisco Botin, N. 34, Qd Z

R$ 114.838,57

valor mínimo · avaliação R$ 190.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · SAO JOSE · MARÍLIA

Casa

2 quartos · 99 m² privativos · 250 m² de terreno
Rua das Magnolias, N. 43, Lt 08 Qd 02

R$ 93.037,35

valor mínimo · avaliação R$ 157.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Ourinhos

2 imóveis



CASA · NUCLEO HABITACIONAL CHOSO MISATO · OURINHOS

Casa

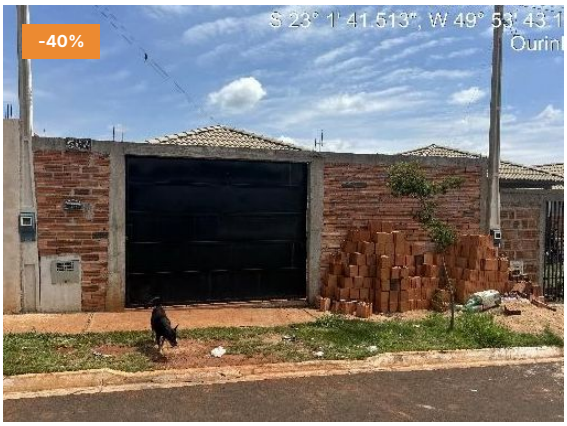
2 quartos · 44 m² privativos · 166 m² de terreno
Rua João Carlos Gnand - Sargento Gnand, N. 94, Lt 24 Qd B

R$ 103.704,06

valor mínimo · avaliação R$ 175.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · OURINHOS CONSTANTE II · OURINHOS

Casa

2 quartos · 1 vaga · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Lucineia da Silva Araujo, N. 364, Lt 8 Qd J1

R$ 114.838,57

valor mínimo · avaliação R$ 190.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Queiroz

1 imóvel



CASA · CAINGANGS · QUEIROZ

Casa

2 quartos · 54 m² privativos · 280 m² de terreno
Avenida Jose Inacio da Cunha, N. 255, Qd B Lt 05

R$ 84.892,14

valor mínimo · avaliação R$ 145.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Santa Cruz do Rio Pardo

1 imóvel



CASA · JARDIM MARIA LUIZA · SANTA CRUZ DO RIO PARDO

Casa

2 quartos · 1 vaga · 46 m² privativos · 192 m² de terreno
Rua Luiz Miranda, N. 144, Qd 03 Lt 15

R$ 104.889,24

valor mínimo · avaliação R$ 177.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Tupã

9 imóveis

-41%



CASA · RESIDENCIAL PARQUE DOS ANTURIOS · TUPÃ

Casa

2 quartos · 45 m² privativos · 236 m² de terreno
Rua Tipografo Jose Marco Sanchez, N. Sn, Lt 18 Qd Zg

R$ 103.704,06

valor mínimo · avaliação R$ 175.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO PEREIRA GA · TUPÃ

Casa

46 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Jose Simoes (Rua H), N. 255, Qd 11 Lt 269

R$ 112.709,32

valor mínimo · avaliação R$ 186.477

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-40%



CASA · CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO PEREIRA GA · TUPÃ

Casa

46 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Jose Simoes, N. 160, Lt 564 Qd 21 Rua B

R$ 114.838,57

valor mínimo · avaliação R$ 190.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-40%



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 46 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua G, N. 300, Lote 257 Quadra 9

R$ 111.816,50

valor mínimo · avaliação R$ 185.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-40%



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 46 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Cergio Nunes Mello (Antiga Rua K), N. 30, Lt 370 Qd 14

R$ 111.816,50

valor mínimo · avaliação R$ 185.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-40%



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

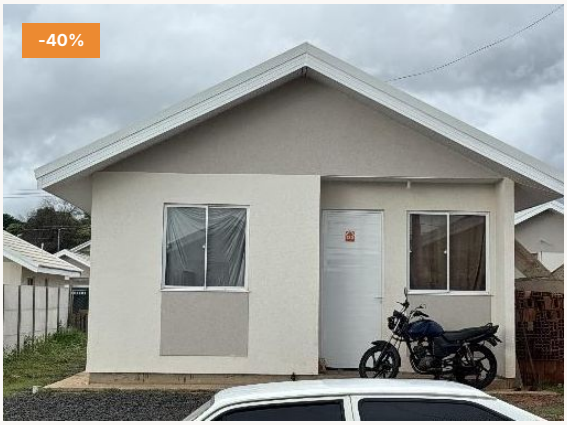
46 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua E, N. 75, Lt 438 Qd 17

R$ 112.750,85

valor mínimo · avaliação R$ 186.546

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 46 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua G, N. 130, Lt 491, Qd 18

R$ 114.838,57

valor mínimo · avaliação R$ 190.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

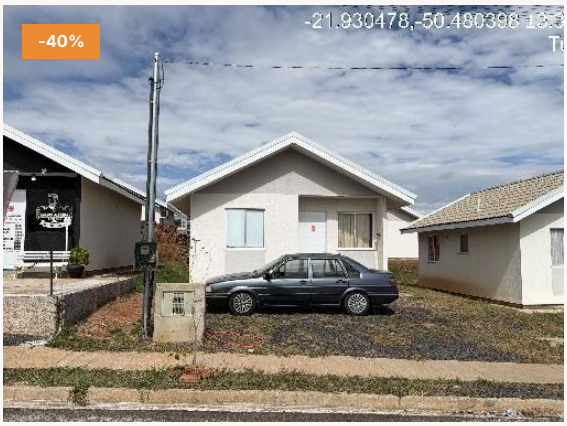
2 quartos · 46 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua E, N. 145, Lt431 Qd 17

R$ 114.838,57

valor mínimo · avaliação R$ 190.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 1 vaga · 46 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua H, N. 215,

R$ 126.926,84

valor mínimo · avaliação R$ 210.000

- Financiamento: Não
- 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 8787721244045) · 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.

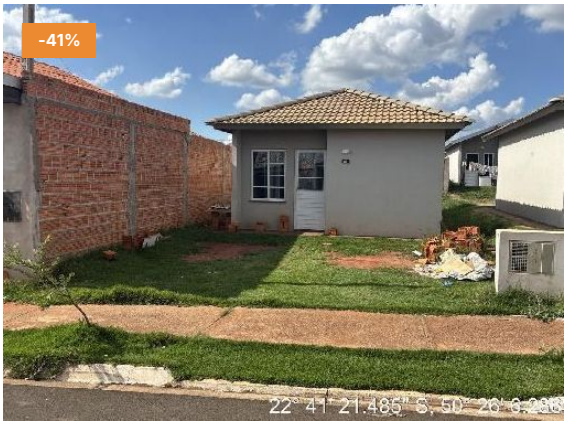
Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

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.

COMERCIAIS E OUTROS



COMERCIAL · RESIDENCIAL BELA VISTA · ASSIS

Prédio

2 quartos · 44 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Tomé Vilela, N. 80, Lt 26 Qd M

R$ 94.815,14

valor mínimo · avaliação R$ 160.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



COMERCIAL · RESIDENCIAL GIMENEZ · CANITAR

Prédio

2 quartos · 48 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Alzira Campos Magalhaes, N. 800, Lt F-23 Qd F

R$ 89.575,84

valor mínimo · avaliação R$ 153.000

● Financiamento: Não ● 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 8787721207034) · 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 8787722133964) · 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 8444428869816) · 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 (19)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Marília · Apartamento · Apto 41 · Bloco L2	Conjunto Habitacional P...	R$ 29.277,89	48%	Não	8	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 11G3 · Bloco G3	Conjunto Habitacional P...	R$ 30.712,55	55%	Não	8	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 03D3 · Bloco D3	Conjunto Habitacional P...	R$ 39.023,96	49%	Não	8	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 521 · Bloco 05	Vila Operaria Alimentac...	R$ 75.305,50	42%	Não	16	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco OCO	Jardim California	R$ 75.305,50	42%	Não	10	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 912 · Bloco 09	Paulo Correa de Lara	R$ 75.305,50	42%	Não	15	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 304 · Bloco 29	Jardim California	R$ 81.192,88	42%	Sim	10	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 403 · Bloco 04	Jardim Teotonio Vilela	R$ 83.428,47	44%	Sim	13	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 103 · Bloco 05	Conj Res San Remo	R$ 86.250,55	47%	Sim	7	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco 23	Jardim California	R$ 87.297,61	39%	Não	11	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 303 · Bloco 07	Jardim California	R$ 94.815,14	41%	Não	11	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 404 · Bloco 05	Distrito Industrial	R$ 97.185,51	41%	Não	10	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 202 · Bloco 12	Jardim California	R$ 99.555,89	41%	Não	11	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco 10	Jardim California	R$ 102.459,60	44%	Sim	11	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 02	Osvaldo Fanceli	R$ 103.704,06	41%	Não	15	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 202 · Bloco 05 · Vaga 40	Jardim California	R$ 104.986,62	46%	Sim	11	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 401 · Bloco 08 · Vaga 92	Jardim California	R$ 114.234,15	40%	Não	11	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 401 · Bloco OCO	Antenor Barion	R$ 117.189,73	40%	Não	6	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 101 · Bloco 10 · Vaga 138	Antenor Barion	R$ 120.882,70	40%	Não	6	Proposta ›

Casas por valor (33)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Chavantes · Casa · Residencial Santa Fatima	Residencial Santa Fatima	R$ 79.017,28	44%	Não	23	Proposta ›
Queiroz · Casa · Caingangs	Caingangs	R$ 84.892,14	41%	Não	25	Proposta ›
Canitar · Casa · Nova Canitar	Nova Canitar	R$ 88.990,38	41%	Não	22	Proposta ›
Marília · Casa · Sao Jose	Sao Jose	R$ 93.037,35	41%	Não	24	Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Gimenez	Residencial Gimenez	R$ 94.815,14	41%	Não	22	Proposta ›
Canitar · Casa · Jardim das Palmeiras	Jardim das Palmeiras	R$ 97.185,51	41%	Não	22	Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Terra Roxa	Residencial Terra Roxa	R$ 97.778,11	41%	Não	23	Proposta ›
Ipaussu · Casa · Gaivotas	Gaivotas	R$ 97.778,11	41%	Não	24	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 99.318,86	41%	Não	19	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 100.741,08	41%	Não	19	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 100.741,08	41%	Não	19	Proposta ›
Ourinhos · Casa · Nucleo Habitacional Choso Misato	Nucleo Habitacional Cho...	R$ 103.704,06	41%	Não	25	Proposta ›
Tupã · Casa · Residencial Parque dos Anturios	Residencial Parque dos ...	R$ 103.704,06	41%	Não	26	Proposta ›
Santa Cruz do Rio Pardo · Casa · Jardim Maria Luiza	Jardim Maria Luiza	R$ 104.889,24	41%	Não	26	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 106.667,03	41%	Não	20	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 111.816,50	40%	Não	20	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 111.816,50	40%	Não	20	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 111.816,50	40%	Não	27	Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 111.816,50	40%	Não	27	Proposta ›
Tupã · Casa · Conjunto Habitacional Antonio Pereira Ga	Conjunto Habitacional A...	R$ 112.709,32	40%	Não	26	Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 112.750,85	40%	Não	27	Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Terra Roxa	Residencial Terra Roxa	R$ 114.838,57	40%	Não	23	Proposta ›
Marília · Casa · Lot Res Maraca Iiii	Lot Res Maraca Iiii	R$ 114.838,57	40%	Não	24	Proposta ›
Ourinhos · Casa · Ourinhos Constante II	Ourinhos Constante II	R$ 114.838,57	40%	Não	25	Proposta ›
Tupã · Casa · Conjunto Habitacional Antonio Pereira Ga	Conjunto Habitacional A...	R$ 114.838,57	40%	Não	27	Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 114.838,57	40%	Não	28	Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 114.838,57	40%	Não	28	Proposta ›
Assis · Casa · Vila Prudenciana	Vila Prudenciana	R$ 115.813,89	37%	Não	21	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 123.904,77	40%	Não	20	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 123.904,77	40%	Não	21	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 123.904,77	40%	Não	21	Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 126.926,84	40%	Não	28	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 132.970,97	40%	Não	21	Proposta ›

Comerciais por valor (2)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Canitar · Prédio · Residencial Gimenez	Residencial Gimenez	R$ 89.575,84	41%	Não	30	Proposta ›
Assis · Prédio · Residencial Bela Vista	Residencial Bela Vista	R$ 94.815,14	41%	Não	30	Proposta ›

Aceitam financiamento (5)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Marília · Apartamento · Apto 304 · Bloco 29	Jardim California	R$ 81.192,88	42%	Sim	10	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 403 · Bloco 04	Jardim Teotonio Vilela	R$ 83.428,47	44%	Sim	13	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 103 · Bloco 05	Conj Res San Remo	R$ 86.250,55	47%	Sim	7	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco 10	Jardim California	R$ 102.459,60	44%	Sim	11	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 202 · Bloco 05 · Vaga 40	Jardim California	R$ 104.986,62	46%	Sim	11	Proposta ›

Maiores descontos (40)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Marília · Apartamento · Apto 11G3 · Bloco G3	Conjunto Habitacional P...	R$ 30.712,55	55%	Não	8	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 03D3 · Bloco D3	Conjunto Habitacional P...	R$ 39.023,96	49%	Não	8	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 41 · Bloco L2	Conjunto Habitacional P...	R$ 29.277,89	48%	Não	8	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 103 · Bloco 05	Conj Res San Remo	R$ 86.250,55	47%	Sim	7	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 202 · Bloco 05 · Vaga 40	Jardim California	R$ 104.986,62	46%	Sim	11	Proposta ›
Chavantes · Casa · Residencial Santa Fatima	Residencial Santa Fatima	R$ 79.017,28	44%	Não	23	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 403 · Bloco 04	Jardim Teotonio Vilela	R$ 83.428,47	44%	Sim	13	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco 10	Jardim California	R$ 102.459,60	44%	Sim	11	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 521 · Bloco 05	Vila Operaria Alimentac...	R$ 75.305,50	42%	Não	16	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco OCO	Jardim California	R$ 75.305,50	42%	Não	10	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 912 · Bloco 09	Paulo Correa de Lara	R$ 75.305,50	42%	Não	15	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 304 · Bloco 29	Jardim California	R$ 81.192,88	42%	Sim	10	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
Queiroz · Casa · Caingangs	Caingangs	R$ 84.892,14	41%	Não	25	Proposta ›
Canitar · Casa · Nova Canitar	Nova Canitar	R$ 88.990,38	41%	Não	22	Proposta ›
Canitar · Prédio · Residencial Gimenez	Residencial Gimenez	R$ 89.575,84	41%	Não	30	Proposta ›
Marília · Casa · Sao Jose	Sao Jose	R$ 93.037,35	41%	Não	24	Proposta ›
Assis · Prédio · Residencial Bela Vista	Residencial Bela Vista	R$ 94.815,14	41%	Não	30	Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Gimenez	Residencial Gimenez	R$ 94.815,14	41%	Não	22	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 303 · Bloco 07	Jardim California	R$ 94.815,14	41%	Não	11	Proposta ›
Canitar · Casa · Jardim das Palmeiras	Jardim das Palmeiras	R$ 97.185,51	41%	Não	22	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 404 · Bloco 05	Distrito Industrial	R$ 97.185,51	41%	Não	10	Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Terra Roxa	Residencial Terra Roxa	R$ 97.778,11	41%	Não	23	Proposta ›
Ipaussu · Casa · Gaivotas	Gaivotas	R$ 97.778,11	41%	Não	24	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 99.318,86	41%	Não	19	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 202 · Bloco 12	Jardim California	R$ 99.555,89	41%	Não	11	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 100.741,08	41%	Não	19	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 100.741,08	41%	Não	19	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 02	Osvaldo Fanceli	R$ 103.704,06	41%	Não	15	Proposta ›
Ourinhos · Casa · Nucleo Habitacional Choso Misato	Nucleo Habitacional Cho...	R$ 103.704,06	41%	Não	25	Proposta ›
Tupã · Casa · Residencial Parque dos Anturios	Residencial Parque dos ...	R$ 103.704,06	41%	Não	26	Proposta ›
Santa Cruz do Rio Pardo · Casa · Jardim Maria Luiza	Jardim Maria Luiza	R$ 104.889,24	41%	Não	26	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 106.667,03	41%	Não	20	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 111.816,50	40%	Não	20	Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista...	R$ 111.816,50	40%	Não	20	Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 111.816,50	40%	Não	27	Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 111.816,50	40%	Não	27	Proposta ›
Tupã · Casa · Conjunto Habitacional Antonio Pereira Ga	Conjunto Habitacional A...	R$ 112.709,32	40%	Não	26	Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 112.750,85	40%	Não	27	Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 401 · Bloco 08 · Vaga 92	Jardim California	R$ 114.234,15	40%	Não	11	Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Terra Roxa	Residencial Terra Roxa	R$ 114.838,57	40%	Não	23	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).