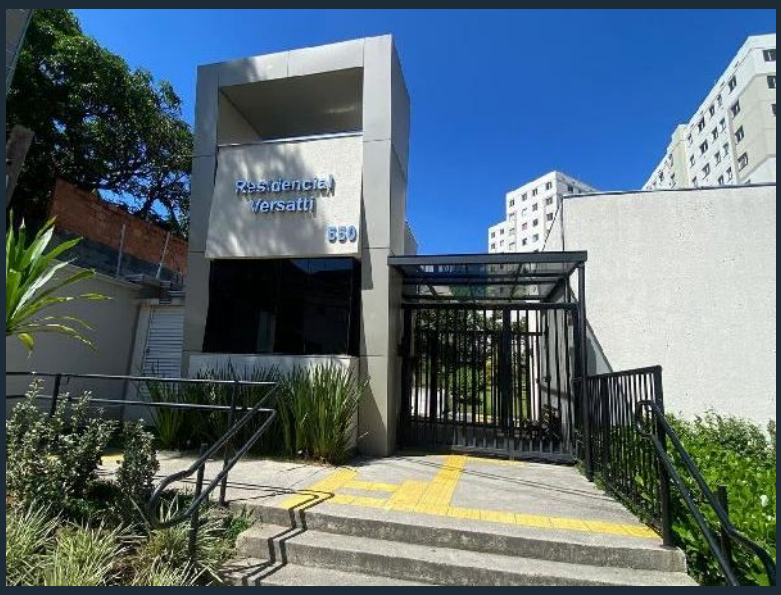
IMÓVEIS DA CAIXA SP

EDIÇÃO ESTADUAL Nº 6 · VOLUME 22 · 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 — São Paulo Capital

137 imóveis à venda · a partir de R$ 38.734 · até 55% abaixo da avaliação · 34 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 137 imóveis da Caixa à venda em São Paulo Capital 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

137	—	R$ 38.734	55%	34	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

São Paulo · Apartamentos — 21º Subdistrito (1) 7
São Paulo · Apartamentos — Capelinha (1) 7
São Paulo · Apartamentos — Cidade Antonio Estevao de Carvalho (2) 8
São Paulo · Apartamentos — Cidade Popular (2) 9
São Paulo · Apartamentos — Colonia (Zona Leste) (1) 10
São Paulo · Apartamentos — Conjunto Habitacional Santa Etelvina III (1) 10
São Paulo · Apartamentos — Consolacao (1) 11
São Paulo · Apartamentos — Dist de Guaianazes (1) 11
São Paulo · Apartamentos — Dist de Itaquera (1) 12
São Paulo · Apartamentos — Distrito de Itaquera (3) 13
São Paulo · Apartamentos — Fazenda da Juta (2) 14
São Paulo · Apartamentos — Gleba do Pessego (1) 15
São Paulo · Apartamentos — Guaianases (1) 15
São Paulo · Apartamentos — Guaianazes (11) 15

De onde vêm esses imóveis? 18

São Paulo · Apartamentos — Itaquera (9) 19
São Paulo · Apartamentos — Jaguare (1) 20
São Paulo · Apartamentos — Jaragua (1) 20
São Paulo · Apartamentos — Jardim Aurora (Zona Leste) (1) 21
São Paulo · Apartamentos — Jardim Boa Vista (Zona Oeste) (1) 21
São Paulo · Apartamentos — Jardim Celeste (1) 22
São Paulo · Apartamentos — Jardim das Oliveiras (1) 22
São Paulo · Apartamentos — Jardim do Lago (1) 23
São Paulo · Apartamentos — Jardim Fanganiello (5) 23
São Paulo · Apartamentos — Jardim Gilda Maria (2) 24
São Paulo · Apartamentos — Jardim Helena (1) 25
São Paulo · Apartamentos — Jardim Helian (2) 25
São Paulo · Apartamentos — Jardim Imperador (Zona Leste) (1) 26
São Paulo · Apartamentos — Jardim Ipanema (Zona Oeste) (1) 27
São Paulo · Apartamentos — Jardim Itacolomi (1) 27

Venda Online ou Compra Direta? 28

São Paulo · Apartamentos — Jardim Pedra Branca (2) 29
São Paulo · Apartamentos — Jardim Recanto Verde (3) 30
São Paulo · Apartamentos — Jardim Santa Terezinha (Zona Leste) (1) 31
São Paulo · Apartamentos — Jardim Santo Amaro (1) 31
São Paulo · Apartamentos — Jardim Sao Paulo(Zona Leste) (1) 32

São Paulo · Apartamentos — Jardim Sao Saverio (3) 33
São Paulo · Apartamentos — Parada Xv de Novembro (4) 34
São Paulo · Apartamentos — Parque Bristol (4) 34
São Paulo · Apartamentos — Parque Colonial (1) 35
São Paulo · Apartamentos — Parque das Paineiras (1) 35
São Paulo · Apartamentos — Parque Nacoes Unidas (1) 36
São Paulo · Apartamentos — Parque Novo Mundo (1) 36
São Paulo · Apartamentos — Perdizes (1) 37
São Paulo · Apartamentos — Santa Cecilia (1) 37
São Paulo · Apartamentos — Saude (1) 38
São Paulo · Apartamentos — Socorro (1) 38
São Paulo · Apartamentos — Tucuruvi (2) 39

É possível financiar? 40

São Paulo · Apartamentos — Vila Andrade (6) 41
São Paulo · Apartamentos — Vila Bruna (1) 42
São Paulo · Apartamentos — Vila Caiuba (1) 42
São Paulo · Apartamentos — Vila Carmosina (1) 43
São Paulo · Apartamentos — Vila Chabilandia (1) 43
São Paulo · Apartamentos — Vila Curuca (6) 43
São Paulo · Apartamentos — Vila dos Andradas (1) 44
São Paulo · Apartamentos — Vila Ema (1) 44
São Paulo · Apartamentos — Vila Formosa (1) 45
São Paulo · Apartamentos — Vila Nova Curuca (7) 45
São Paulo · Apartamentos — Vila Suzana (1) 47
São Paulo · Apartamentos — Vila Zat (1) 47

Imóvel ocupado: como funciona? 48

Desocupação extrajudicial: a conversa vem primeiro 49

Casas e sobrados (11) 50

E quando é preciso recorrer à Justiça? 53

Terrenos, comerciais e outros (11) 54

Por que comprar com uma imobiliária credenciada? 56

Casa e Cia Imobiliária: especialistas em imóveis da Caixa 57

Quais despesas você pode ter ao comprar um imóvel da Caixa? 58

Como fazer sua proposta na Caixa 61

Índices: por valor, financiamento e maiores descontos 62

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 121

Vila Andrade · São Paulo

3 quartos · 4 vagas · 206 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 593.960,46

Avaliação R$ 1.297.000 · 54% abaixo

● Financiamento: Não ● FGTS: Não informado ● Com

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



ACEITA FINANCIAMENTO

Casa · Jardim Tango

Jardim Tango · São Paulo

90 m² privativos · 90 m² de terreno

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 371.286,14

Avaliação R$ 693.000 · 46% abaixo

● Financiamento: Sim ● FGTS: Não informado ● Com

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



MENOR PREÇO COM FOTO

Apto 12B

Guaianazes · São Paulo

2 quartos · 42 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 94.815,14

Avaliação R$ 160.000 · 41% 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 8787719359175) · 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

São Paulo

29 imóveis

Apartamentos — 21º Subdistrito

21º Subdistrito · 1 unidade



Apto 45 · Bloco 3

2 quartos · 41 m² privativos
Avenida dos Ourives, N. 780, Apto 45, Torre 3

R$ 134.784,21

valor mínimo · avaliação R$ 223.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787704028577

Apartamentos — Capelinha

Capelinha · 1 unidade



Apto 01 · Bloco 02

2 quartos · 40 m² privativos
Rua Antonio Ramos Rosa, N. 147, Apto 01, Bl 02 Pav Terreo

R$ 144.767,36

valor mínimo · avaliação R$ 230.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444417172320

Apartamentos — Cidade Antonio Estevao de Ca...

Cidade Antonio Estevao de Carvalho · 2 unidades · de R$ 133.231 a R$ 153.076



Apartamento

2 quartos · 30 m² privativos

Rua Guaraxaim, N. 334, Apto S008, His-2

R$ 133.231,16

valor mínimo · avaliação R$ 220.430

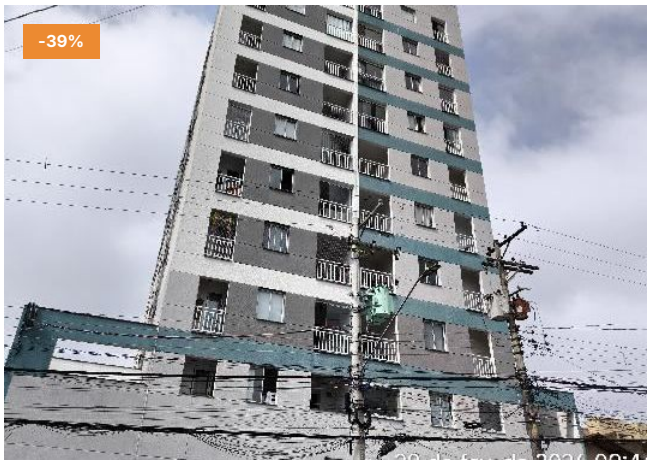
- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Venda Online

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787712832509

Apartamentos — Cidade Antonio Estevao de Ca...

Cidade Antonio Estevao de Carvalho · 2 unidades · de R$ 133.231 a R$ 153.076



Apartamento

1 quarto · 30 m² privativos

Rua Guaraxaim, N. 334, Apto S001, His2

R$ 153.076,13

valor mínimo · avaliação R$ 250.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787713792942

Apartamentos — Cidade Popular

Cidade Popular · 2 unidades · de R$ 114.234 a R$ 125.718

-40%



Apto 44 · Bloco 02

39 m² privativos

Rua Raposo da Fonseca, N. 1044, Apto 44, Bl 02

R$ 114.234,15

valor mínimo · avaliação R$ 189.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555537350511

Apartamentos — Cidade Popular (continuação)

Cidade Popular · 2 unidades · de R$ 114.234 a R$ 125.718

-40%



Apto 01 · Bloco 01

39 m² privativos

Rua Raposo da Fonseca, N. 1044, Apto 01, Bl 01

R$ 125.718,01

valor mínimo · avaliação R$ 208.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555537694547

Apartamentos — Colonia (Zona Leste)

Colonia (Zona Leste) · 1 unidade



Apto 1009 · Bloco B

2 quartos · 32 m² privativos
Rua Tomoichi Shimizu, N. 181, Apto 1009, 10º Pav, Torre B, Hmp

R$ 126.926,84

valor mínimo · avaliação R$ 210.000

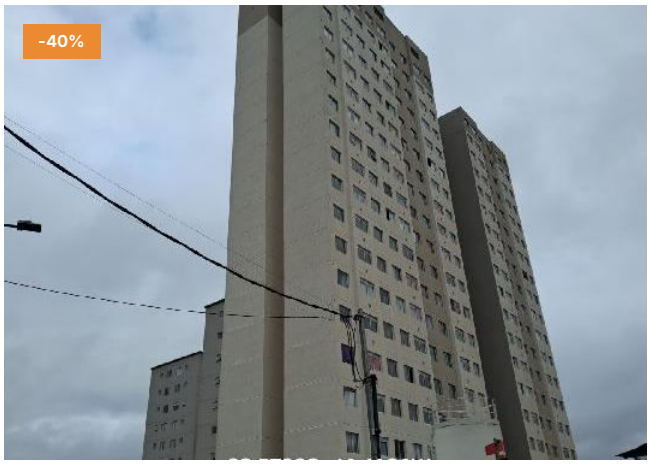
- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787717733363

Apartamentos — Conjunto Habitacional Santa ...

Conjunto Habitacional Santa Etelvina III · 1 unidade



Apto 407

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Arroio Sarandi, N. 93, Apto 407,

R$ 113.629,74

valor mínimo · avaliação R$ 188.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787713550027

Apartamentos — Consolacao

Consolacao · 1 unidade



Apto 31

3 quartos · 1 vaga · 171 m² privativos
Rua Augusta, N. 257, Apto 31,

R$ 729.654,97

valor mínimo · avaliação R$ 1.272.100

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1555522609958

Apartamentos — Dist de Guaianazes

Dist de Guaianazes · 1 unidade



Apto 32 · Bloco 10

2 quartos · 39 m² privativos
Rua Custodio Paiva, N. 205, Apto 32, 03 Pav Bl 10

R$ 100.741,08

valor mínimo · avaliação R$ 170.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555536347355

Apartamentos — Dist de Itaquera

Dist de Itaquera · 1 unidade



Apto 1903 · Bloco OCO

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Clenio Wanderley, N. 80, Apto 1903, His - 2 Bloco 1
Subcondomínio 2

R$ 125.718,01

valor mínimo · avaliação R$ 208.000

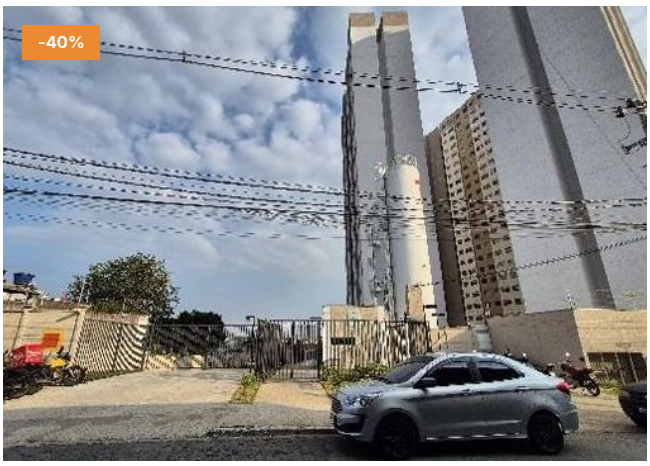
- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787714608568

Apartamentos — Distrito de Itaquera

Distrito de Itaquera · 3 unidades disponíveis · de R$ 121.245 a R$ 125.718



Apto 502 · Bloco OCO

35 m² privativos
Rua Clenio Wanderley, N. 80, Apto 502, His -1 Bloco 1
Subcondominio 2

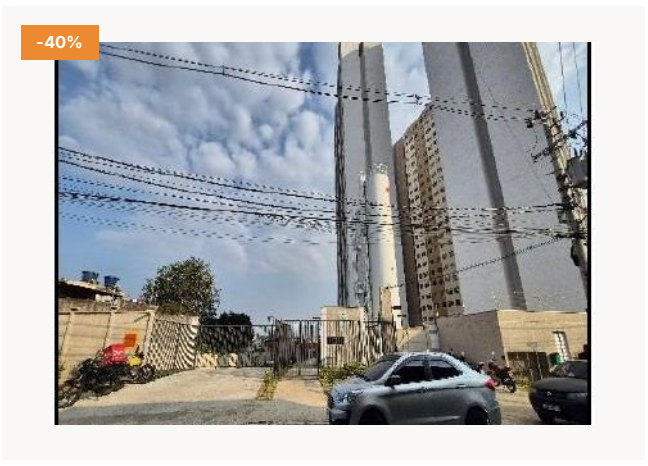
R$ 121.245,35

valor mínimo · avaliação R$ 200.600

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787713164038



Apto 1004 · Bloco 1

35 m² privativos
Rua Clenio Wanderley, N. 80, Apto 1004, Bl 1 10 Pavimento

R$ 121.245,35

valor mínimo · avaliação R$ 200.600

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787714412140



Apto 408 · Bloco OCO

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Clenio Wanderley, N. 80, Apto 408, His-1 Bloco 1
Subcondomínio 2

R$ 125.718,01

valor mínimo · avaliação R$ 208.000

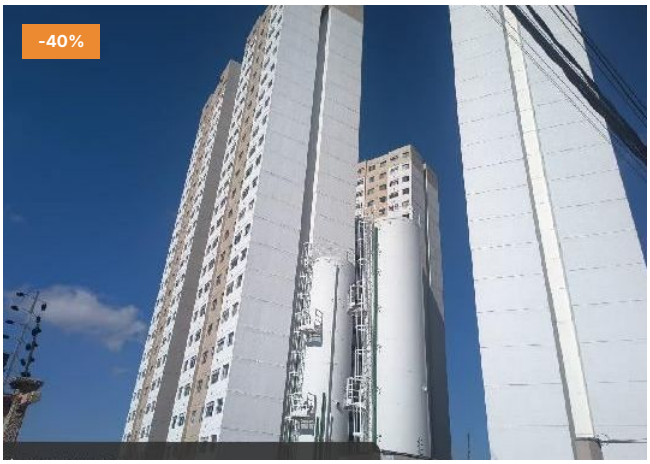
- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787713042838

Apartamentos — Fazenda da Juta

Fazenda da Juta · 2 unidades · de R$ 123.905 a R$ 126.927



Apto 604 · Bloco 03

2 quartos · 35 m² privativos

Rua Clenio Wanderley, N. 80, Apto 604, Bl 03 Subcond 3

R$ 123.904,77

valor mínimo · avaliação R$ 205.000

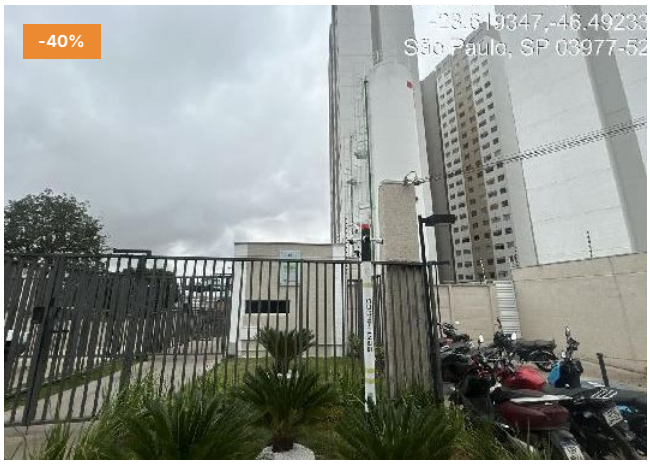
- Financiamento: Não
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787713602531

Apartamentos — Fazenda da Juta (continuação)

Fazenda da Juta · 2 unidades · de R$ 123.905 a R$ 126.927



Apto 1507 · Bloco 03

2 quartos · 35 m² privativos

Rua Clenio Wanderley, N. 80, Apto 1507, Bl 03 15 Pavimento

R$ 126.926,84

valor mínimo · avaliação R$ 210.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787714539965

Apartamentos — Gleba do Pessego

Gleba do Pessego · 1 unidade



Apto 707 · Bloco 01

2 quartos · 45 m² privativos
Rua Sho Yoshioka, N. 511, Apto 707, Torre 01,

R$ 124.509,18

valor mínimo · avaliação R$ 206.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787709484856

Apartamentos — Guaianases

Guaianases · 1 unidade



Apto 1811 · Bloco B

2 quartos · 32 m² privativos
Rua Tomoichi Shimizu, N. 181, Apto 1811, Torre B Pav18 Hmp

R$ 131.982,73

valor mínimo · avaliação R$ 218.365

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787720928072

Apartamentos — Guaianazes

Guaianazes · 11 unidades disponíveis · de R$ 94.815 a R$ 129.949



Apto 12B

2 quartos · 42 m² privativos
Rua Igarape da Missao, N. 428, Apto 12B,

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

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

FAZER PROPOSTA

nº 8444429062568



Apto 709 · Bloco 04

1 quarto · 25 m² privativos
Rua Salvador Gianetti, N. 201, Apto 709, Torre 04

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

R$ 111.028,86
avaliação R$ 183.697
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787712996846



Apto 908 · Bloco 01

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 908, Torre 01 His

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

R$ 118.857,91
avaliação R$ 207.000
43% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787715644029

Apartamentos — Guaianazes (continuação)



Apto 1003 · Bloco 02

1 quarto · 34 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 1003, Torre 02 His

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

R$ 120.580,49
avaliação R$ 210.000
43% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787714847350



Apto 507 · Bloco 02

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 507, Torre 02 His

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

R$ 120.882,70
avaliação R$ 200.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787715621797



Apto 404 · Bloco 02

2 quartos · 34 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 404, Torre 02 His

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

R$ 123.300,35
avaliação R$ 204.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787714712659



Apto 1202

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Vitor Gianotti, N. 25, Apto 1202, His-1

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

R$ 123.451,45
avaliação R$ 215.000
43% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787716882012



Apto 609

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Arroio Sarandi, N. 93, Apto 609, His - 1 6º Pavimento

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

R$ 123.904,77
avaliação R$ 205.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787713709530



Apto 702 · Bloco 1

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 702, Torre 1 His

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

R$ 125.113,59
avaliação R$ 207.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787715402017



Apto 907 · Bloco 02

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 907, Torre 02 His

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

R$ 126.322,42
avaliação R$ 220.000
43% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787717876393

Apartamentos — Guaianazes (continuação)



Apto 902 · Bloco 1

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 902, Torre 1 His

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

R$ 129.948,90
avaliação R$ 215.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787715539330

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 8444432108107) · 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

São Paulo

29 imóveis

Apartamentos — Itaquera

Itaquera · 9 unidades disponíveis · de R$ 123.905 a R$ 159.199



Apto 1607 · Bloco 01

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Clenio Wanderley, N. 80, Apto 1607, Bl 01 Subcon 02 His

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 123.904,77
avaliação R$ 205.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787714643495



Apto 701 · Bloco 04

2 quartos · 41 m² privativos
Rua Goiata, N. 232, Apto 701, Torre 04

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Venda Online

R$ 126.926,84
avaliação R$ 210.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787718180767



Apto 807 · Bloco 01

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Clenio Wanderley, N. 80, Apto 807, Bl 01 His-1

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 129.834,86
avaliação R$ 214.811
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787713128481



Apto 1608 · Bloco 02

35 m² privativos
Rua Clenio Wanderley, N. 80, Apto 1608, 16º Pav Bl 02 - Subcondominio 1

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 129.948,90
avaliação R$ 215.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787713355976



Apto 1303 · Bloco 02

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Clenio Wanderley, N. 80, Apto 1303, Bl 02 His-1

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 129.948,90
avaliação R$ 215.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787713482340



Apto 705 · Bloco 02

2 quartos · 41 m² privativos
Rua Goiata, N. 232, Apto 705, Torre 02

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Venda Online

R$ 136.597,45
avaliação R$ 226.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787718396808

Apartamentos — Itaquera (continuação)



Apto 64 · Bloco 01

2 quartos · 42 m² privativos
Rua Forte da Ribeira, N. 250, Apto 64, Bl 01 Subcond 01

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

R$ 148.021,53
avaliação R$ 241.745
39% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787711663509



Apto 209 · Bloco 04

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Andre de Almeida, N. 2665, Apto 209, Torre 04
Subcond 02

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

R$ 148.789,99
avaliação R$ 243.000
39% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787716861554



Apto 905

2 quartos · 41 m² privativos
Rua Goiata, N. 232, Apto 905, Tr 01

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

R$ 159.199,17
avaliação R$ 260.000
39% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787718020379

Apartamentos — Jaguare

Jaguare · 1 unidade



Apto 13 · Bloco 03

2 quartos · 40 m² privativos
Rua Marco Giannini, N. 237, Apto 13, Bl 03 Subcond 01

R$ 141.130,55
valor mínimo · avaliação R$ 233.500

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787712626127

Apartamentos — Jaragua

Jaragua · 1 unidade



Apto 13 · Bloco 02

2 quartos · 46 m² privativos
Avenida Doutor Jose Maniero, N. 85, Apto 13, Torre 02

R$ 104.889,24
valor mínimo · avaliação R$ 177.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787703519054

Apartamentos — Jardim Aurora (Zona Leste)

Jardim Aurora (Zona Leste) · 1 unidade



Apto 1410 · Bloco 01

2 quartos · 35 m² privativos
Avenida Nordestina, N. 2780, Apto 1410, Torre 01

R$ 129.948,90

valor mínimo · avaliação R$ 215.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787708399898

Apartamentos — Jardim Boa Vista (Zona Oeste)

Jardim Boa Vista (Zona Oeste) · 1 unidade



Apto 64 · Bloco 01

2 quartos · 42 m² privativos
Rua Kenkiti Shimomoto, N. 1100, Apto 64, Bl 01

R$ 120.882,70

valor mínimo · avaliação R$ 200.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787704032442

Apartamentos — Jardim Celeste

Jardim Celeste · 1 unidade



Apto 1509 · Bloco A

32 m² privativos
Rua Edvard Carmilo, N. 520, Apto 1509, Torre A His-1

R$ 202.665,95

valor mínimo · avaliação R$ 318.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1787702481616

Apartamentos — Jardim das Oliveiras

Jardim das Oliveiras · 1 unidade



Apto 4 · Bloco 05

2 quartos · 39 m² privativos
Rua Carmine Monetti, N. 1280, Apto 4, Térreo, Bl 05

R$ 106.667,03

valor mínimo · avaliação R$ 180.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787702457101

Apartamentos — Jardim do Lago

Jardim do Lago · 1 unidade



Apto 95 · Bloco 5

2 quartos · 42 m² privativos
Rua Santa Amelia, N. 141, Apto 95, 9º Pav Bl 5 - Subcondominio 2

R$ 145.116,17

valor mínimo · avaliação R$ 237.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787706736439

Apartamentos — Jardim Fanganiello

Jardim Fanganiello · 5 unidades disponíveis · de R$ 111.968 a R$ 123.451



Apto 207 · Bloco 03

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 207, Torre 03, His

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

R$ 111.967,59

avaliação R$ 195.000
43% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787713829307



Apto 404

2 quartos · 34 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 404, Tr 01 Pav 04 His

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

R$ 117.860,63

avaliação R$ 195.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787714457004



Apto 301

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 301, T 3 Hsi

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

R$ 120.882,70

avaliação R$ 200.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787716076571

Apartamentos — Jardim Fanganiello (continuação)



Apto 706 · Bloco 03

34 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 706, Torre 03 His

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

R$ 122.303,07
avaliação R$ 213.000
43% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787716325423



Apto 307 · Bloco 1

2 quartos · 35 m² privativos
Rua Inacio de Oliveira Campos, N. 550, Apto 307, 3 Pavimento Torre 1 His

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

R$ 123.451,45
avaliação R$ 215.000
43% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787715364417

Apartamentos — Jardim Gilda Maria

Jardim Gilda Maria · 2 unidades · de R$ 136.597 a R$ 153.076



Apto 312 · Bloco 02

2 quartos · 31 m² privativos
Rua Marco Giannini, N. 240, Apto 312, Bl 02, His 2,

R$ 136.597,45
valor mínimo · avaliação R$ 226.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787717986733

Apartamentos — Jardim Gilda Maria (continuação)

Jardim Gilda Maria · 2 unidades · de R$ 136.597 a R$ 153.076



Apto 97 · Bloco 04

2 quartos · 1 vaga · 40 m² privativos
Rua Mario Regallo Pereira, N. 128, Apto 97, Pv 09 Bl 04 Subcondominio 2

R$ 153.076,13
valor mínimo · avaliação R$ 250.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787711155244

Apartamentos — Jardim Helena

Jardim Helena · 1 unidade



Apto 12

2 quartos · 31 m² privativos
Rua Engenheiro Romeu Belluomini, N. 50, Apto 12, His2

R$ 124.287,75

valor mínimo · avaliação R$ 205.634

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444434497763

Apartamentos — Jardim Helian

Jardim Helian · 2 unidades · de R$ 132.971 a R$ 135.730



Apto 18 · Bloco 06

2 quartos · 42 m² privativos
Avenida Adriano Bertozzi, N. 850, Apto 18, Bl 06 His-2

R$ 132.970,97

valor mínimo · avaliação R$ 220.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787717212444

Apartamentos — Jardim Helian (continuação)

Jardim Helian · 2 unidades · de R$ 132.971 a R$ 135.730



Apto 88 · Bloco 05

2 quartos · 42 m² privativos

Avenida Adriano Bertozzi, N. 700/752, Apto 88, Bl 05

R$ 135.730,30

valor mínimo · avaliação R$ 224.565

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787711709002

Apartamentos — Jardim Imperador (Zona Leste)

Jardim Imperador (Zona Leste) · 1 unidade



Apto 21 · Bloco 02

2 quartos · 42 m² privativos

Rua Pastor Agenor Caldeira Diniz, N. 1174, Apto 21, Bl 02

R$ 151.239,21

valor mínimo · avaliação R$ 247.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787710396183

Apartamentos — Jardim Ipanema (Zona Oeste)

Jardim Ipanema (Zona Oeste) · 1 unidade



Apto 31 · Bloco 2

39 m² privativos
Avenida Alexios Jafet, N. 555, Apto 31, Torre 2

R$ 140.223,93

valor mínimo · avaliação R$ 232.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8555533346951

Apartamentos — Jardim Itacolomi

Jardim Itacolomi · 1 unidade



Apto 1711

1 quarto · 26 m² privativos
Rua Manoel Soares de Oliveira, N. 51, Apto 1711, Pav 17 Tr B

R$ 128.740,08

valor mínimo · avaliação R$ 213.000

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

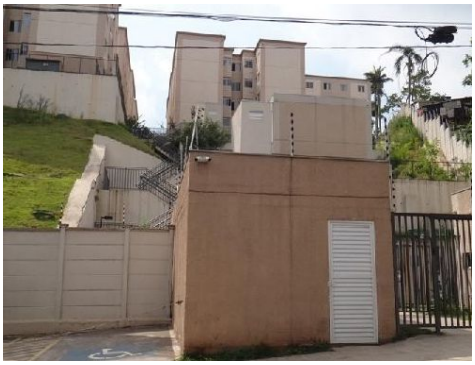
FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787717589173

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 8787709896461) · 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

São Paulo

29 imóveis

Apartamentos — Jardim Pedra Branca

Jardim Pedra Branca · 2 unidades · de R$ 122.696 a R$ 123.905

-40%



Apto 1109

32 m² privativos

Rua Jua Mirim, N. 385, Apto 1109, Tr B Pav 11

R$ 122.695,94

valor mínimo · avaliação R$ 203.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787715033143

Apartamentos — Jardim Pedra Branca (continuaçã

Jardim Pedra Branca · 2 unidades · de R$ 122.696 a R$ 123.905

-40%



Apto 902 · Bloco A

2 quartos · 32 m² privativos

Rua Jua Mirim, N. 385, Apto 902, Torre A

R$ 123.904,77

valor mínimo · avaliação R$ 205.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787714741810

Apartamentos — Jardim Recanto Verde

Jardim Recanto Verde · 3 unidades disponíveis · de R$ 105.482 a R$ 118.465



Apto 32 · Bloco 16

2 quartos · 39 m² privativos

Rua Barao Carlos de Sousa Anhumas, N. 380, Apto 32, Bl 16

R$ 105.481,84

valor mínimo · avaliação R$ 178.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787709146608



Apto 44 · Bloco 08

2 quartos · 39 m² privativos

Rua Barao Carlos de Sousa Anhumas, N. 380, Apto 44, Pv 04 Bl 08

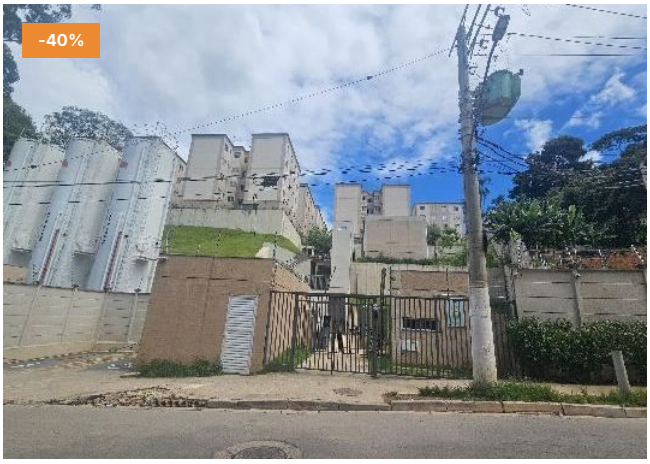
R$ 107.200,36

valor mínimo · avaliação R$ 180.900

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787708750200



Apto 03 · Bloco 11

2 quartos · 39 m² privativos

Rua Barao Carlos de Sousa Anhumas, N. 380, Apto 03, Bl 11 Terreo

R$ 118.465,05

valor mínimo · avaliação R$ 196.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787708901259

Apartamentos — Jardim Santa Terezinha (Zona

Jardim Santa Terezinha (Zona Leste) · 1 unidade



Apto 03B · Bloco 11B

2 quartos · 45 m² privativos
Rua Baia de Japerica, N. 68, Apto 03B, Bl 11B

R$ 108.080,77

valor mínimo · avaliação R$ 175.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444410416003

Apartamentos — Jardim Santo Amaro

Jardim Santo Amaro · 1 unidade



Apto 82

4 quartos · 5 vagas · 325 m² privativos
Rua Conde de Itu, N. 900, Apto 82, .

R$ 1.445.113,64

valor mínimo · avaliação R$ 2.600.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1555512197690

Apartamentos — Jardim Sao Paulo(Zona Leste)

Jardim Sao Paulo(Zona Leste) · 1 unidade



Apto 04 · Bloco 02

2 quartos · 42 m² privativos

Rua Bento Soares Mota, N. 65, Apto 04, Bl 02

R$ 114.838,57

valor mínimo · avaliação R$ 190.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787703321548

Apartamentos — Jardim Sao Saverio

Jardim Sao Saverio · 3 unidades disponíveis · de R$ 135.993 a R$ 159.044



Apto 701 · Bloco 02

35 m² privativos
Avenida dos Ourives, N. 840, Apto 701, Torre 02 Hmp

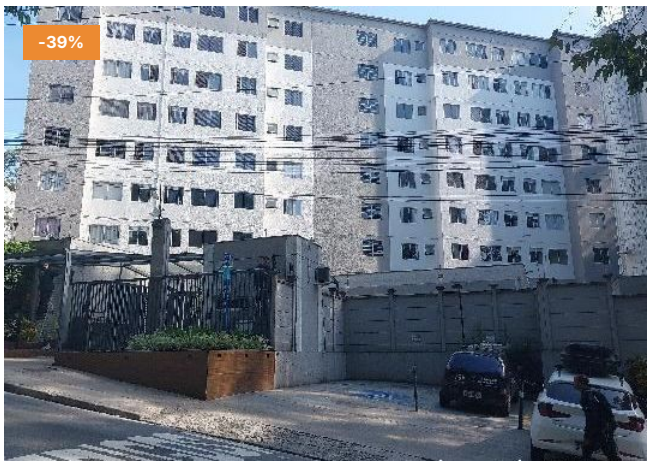
R$ 135.993,04

valor mínimo · avaliação R$ 225.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787714241214



Apto 04 · Bloco OCO

2 quartos · 42 m² privativos
Avenida dos Ourives, N. 1103, Apto 04, Bloco 1

R$ 153.711,73

valor mínimo · avaliação R$ 251.038

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787707401171



Apto 48 · Bloco 02 · Lt 06

2 quartos · 44 m² privativos
Avenida dos Ourives, N. Sn, Apto 48, Bl 02 Lt 06

R$ 159.044,04

valor mínimo · avaliação R$ 259.747

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787710500258

Apartamentos — Parada Xv de Novembro

Parada Xv de Novembro · 4 unidades disponíveis · de R$ 150.015 a R$ 159.199



Apto 602 · Bloco 1

2 quartos · 41 m² privativos
Rua Goiata, N. 232, Apto 602, Torre 1 Pav 6

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 150.014,60
avaliação R$ 245.000
39% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787717727568



Apto 808 · Bloco 03

2 quartos · 41 m² privativos
Rua Goiata, N. 232, Apto 808, Pv 08 Torre 03

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 150.014,60
avaliação R$ 245.000
39% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787717908252



Apto 808 · Bloco 02

2 quartos · 41 m² privativos
Rua Goiata, N. 232, Apto 808, Torre 02

Financiamento: Sim · FGTS: Não informado
Venda Online

R$ 158.204,17
avaliação R$ 265.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787717799224



Apto 708 · Bloco 1

2 quartos · 41 m² privativos
Rua Goiata, N. 232, Apto 708, Torre 1

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 159.199,17
avaliação R$ 260.000
39% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787718718805

Apartamentos — Parque Bristol

Parque Bristol · 4 unidades disponíveis · de R$ 129.949 a R$ 142.037



Apto 1703 · Bloco B

1 quarto · 29 m² privativos
Rua Professor Artur Primavesi, N. 154, Apto 1703, Torre B

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 129.948,90
avaliação R$ 215.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787720493840



Apto 1405 · Bloco A

2 quartos · 29 m² privativos
Rua Professor Artur Primavesi, N. 154, Apto 1405, Torre A

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Venda Online

R$ 132.970,97
avaliação R$ 220.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787717254252

Apartamentos — Parque Bristol (continuação)



Apto 503
1 quarto · 29 m² privativos
Rua Professor Artur Primavesi, N. 154, Apto 503, Tr A

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

R$ 134.179,80
avaliação R$ 222.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787717102711



Apto 1506 · Bloco A
1 quarto · 29 m² privativos
Rua Professor Artur Primavesi, N. 154, Apto 1506, Torre A Pav 5

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

R$ 142.037,17
avaliação R$ 235.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787720064272

Apartamentos — Parque Colonial
Parque Colonial · 1 unidade



Apto 10
2 quartos · 35 m² privativos
Rua Andre de Almeida, N. 2665, Apto 10, Tr 04 Subcond 02

R$ 142.037,17
valor mínimo · avaliação R$ 235.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787718686695

Apartamentos — Parque das Paineiras
Parque das Paineiras · 1 unidade



Apto 03
33 m² privativos
Rua Jose Giordano, N. 489, Apto 03, His2

R$ 144.503,86
valor mínimo · avaliação R$ 236.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444433654210

Apartamentos — Parque Nacoes Unidas

Parque Nacoes Unidas · 1 unidade



Apto 63 · Bloco OCO

2 quartos · 40 m² privativos
Rua Saverio Valente, N. 635, Apto 63, Bloco 3 6º Pavimento

R$ 123.904,77

valor mínimo · avaliação R$ 205.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787705244672

Apartamentos — Parque Novo Mundo

Parque Novo Mundo · 1 unidade



Apto 111 · Bloco A

2 quartos · 32 m² privativos
Rua da Baracela, N. 457, Apto 111, 11º Pav, Torre A, His-1

R$ 126.926,84

valor mínimo · avaliação R$ 210.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787715951959

Apartamentos — Perdizes

Perdizes · 1 unidade

-36%

Foto não divulgada pela Caixa

ACEITA FINANCIAMENTO

Apto 305

4 vagas · 172 m² privativos
Rua Monte Alegre, N. 1312, Apto 305, Und 305

R$ 1.924.689,19

valor mínimo · avaliação R$ 3.020.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 10297324

Apartamentos — Santa Cecilia

Santa Cecilia · 1 unidade



Apto 104B · Bloco B

1 quarto · 1 vaga · 36 m² privativos
Rua Adolfo Gordo, N. 52, Apto 104B, Bl B

R$ 244.728,69

valor mínimo · avaliação R$ 384.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1555521218238

Apartamentos — Saude

Saude · 1 unidade



Apto 184

2 quartos · 141 m² privativos
Rua Vigario Albernaz, N. 750, Apto 184, .

R$ 595.561,99

valor mínimo · avaliação R$ 953.898

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1444413540874

Apartamentos — Socorro

Socorro · 1 unidade



Apto 1005 · Bloco A

2 quartos · 31 m² privativos
Rua Nora Ney, N. 80, Apto 1005, Torre A His-2

R$ 165.934,52

valor mínimo · avaliação R$ 271.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787716457699

Apartamentos — Tucuruvi

Tucuruvi · 2 unidades · de R$ 120.580 a R$ 125.114



Apto 42 · Bloco 18

2 quartos · 39 m² privativos

Rua Barao Carlos de Sousa Anhumas, N. 380, Apto 42, Bl18

R$ 120.580,49

valor mínimo · avaliação R$ 210.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787709896461

Apartamentos — Tucuruvi (continuação)

Tucuruvi · 2 unidades · de R$ 120.580 a R$ 125.114



Apto 12 · Bloco 10

1 quarto · 39 m² privativos

Rua Barao Carlos de Sousa Anhumas, N. 380, Apto 12, Bl10 1Pav

R$ 125.113,59

valor mínimo · avaliação R$ 207.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787711095519

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 8444429062568) · 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 908 · Bloco 01
R$ 118.858
página 15

Apto 1003 · Bloco 02
R$ 120.580
página 16

Apto 42 · Bloco 18
R$ 120.580
página 39

Apto 706 · Bloco 03
R$ 122.303
página 24

Como ajudamos

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

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

CIDADE

São Paulo

28 imóveis

Apartamentos — Vila Andrade

Vila Andrade · 6 unidades disponíveis · de R$ 158.893 a R$ 713.913



Apto 81 · Bloco 3

2 quartos · 43 m² privativos
Rua Dom Salomao Ferraz, N. 04, Apto 81, Pav 8 Bl 3 Sub Cond 3

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 158.893,02
avaliação R$ 259.500
39% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787711620605



Apto 85 · Bloco 02

2 quartos · 43 m² privativos
Rua Dom Salomao Ferraz, N. 4, Apto 85, 8º Pav, Bl 02

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 178.792,91
avaliação R$ 292.000
39% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787711816429



Apto 51 · Bloco 02

2 quartos · 42 m² privativos
Rua da Chibata, N. 161, Apto 51, Bl 02

Financiamento: Sim · FGTS: Não informado
Venda Online

R$ 232.675,71
avaliação R$ 380.000
39% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787706492009



Apto 121

3 quartos · 4 vagas · 206 m² privativos
Rua Jamanari, N. 215, Apto 121, Tipo B, 12º Andar

Financiamento: Não · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 593.960,46
avaliação R$ 1.297.000
54% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 1444401324527



Apto 08

4 quartos · 4 vagas · 235 m² privativos
Avenida Giovanni Gronchi, N. 4971, Apto 08,

Financiamento: Sim · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 611.821,73
avaliação R$ 960.000
36% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 1444415671534

Foto no anúncio

Apto 03

3 vagas · 355 m² privativos
Avenida Giovanni Gronchi, N. 3891, Apto 03

Financiamento: Sim · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 713.912,70
avaliação R$ 1.264.000
44% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 10217325

Apartamentos — Vila Bruna

Vila Bruna · 1 unidade



Apto 52

2 quartos · 52 m² privativos
Rua Rio Verde, N. 879, Apto 52, Pav 7

R$ 308.000,00

valor mínimo · avaliação R$ 308.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1555521235884

Apartamentos — Vila Caiuba

Vila Caiuba · 1 unidade



Apto 405

1 quarto · 1 vaga · 41 m² privativos
Rua Bananal do Rio, N. 185, Apto 405, His-2

R$ 175.119,09

valor mínimo · avaliação R$ 286.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787718474280

Apartamentos — Vila Carmosina

Vila Carmosina · 1 unidade



Apto 1301

2 quartos · 45 m² privativos
Rua Sho Yoshioka, N. 511, Apto 1301, 13Pav T 1

R$ 120.882,70

valor mínimo · avaliação R$ 200.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787710134855

Apartamentos — Vila Chabilandia

Vila Chabilandia · 1 unidade



Apto 604 · Bloco OCO

42 m² privativos
Rua Cruz do Espirito Santo, N. 528, Apto 604, 6 Pavimento Bloco 02

R$ 122.333,29

valor mínimo · avaliação R$ 202.400

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787710285918

Apartamentos — Vila Curuca

Vila Curuca · 6 unidades disponíveis · de R$ 128.136 a R$ 142.250



Apto 1008

2 quartos · 32 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1217, Apto 1008, Tr B His

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

R$ 128.135,66
avaliação R$ 212.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787719725783



Apto 602 · Bloco A

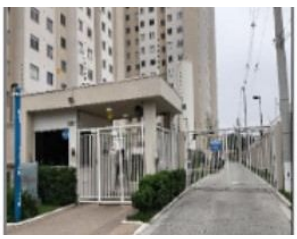
32 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1217, Apto 602, Torre A His

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

R$ 132.970,97
avaliação R$ 220.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787717817516



Apto 1102 · Bloco B

32 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1217, Apto 1102, Bl B His

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

R$ 132.970,97
avaliação R$ 220.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787717831608

Apartamentos — Vila Curuca (continuação)



Apto 1609

2 quartos · 32 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1217, Apto 1609, Tr B His

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

R$ 132.970,97
avaliação R$ 220.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787719578705



Apto 1508

2 quartos · 32 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1217, Apto 1508, Tr B His

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

R$ 140.223,93
avaliação R$ 232.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787719359175



Apto 408

2 quartos · 31 m² privativos
Rua Guaracica, N. 341, Apto 408, His 02

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

R$ 142.249,67
avaliação R$ 226.000
37% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 1787701186432

Apartamentos — Vila dos Andradas

Vila dos Andradas · 1 unidade



Apto 1303 · Bloco B

2 quartos · 37 m² privativos
Rua Joao de Araujo, N. 830, Apto 1303, Torre B His-1

R$ 145.116,17
valor mínimo · avaliação R$ 237.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787714424769

Apartamentos — Vila Ema

Vila Ema · 1 unidade



Apto 1106

1 quarto · 25 m² privativos
Avenida Vila Ema, N. 4125, Apto 1106, His-2

R$ 132.970,97
valor mínimo · avaliação R$ 220.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787716502716

Apartamentos — Vila Formosa

Vila Formosa · 1 unidade



Apto 72

3 quartos · 134 m² privativos
Rua Camberra, N. 90, Apto 72,

R$ 776.726,80

valor mínimo · avaliação R$ 1.250.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 1444423428333

Apartamentos — Vila Nova Curuca

Vila Nova Curuca · 7 unidades disponíveis · de R$ 114.839 a R$ 137.202



Apto 32 · Bloco 9

2 quartos · 1 vaga · 39 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1301, Apto 32, Bl 9 Bilbao Hmp

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

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

FAZER PROPOSTA

nº 8787705317653



Apto 308 · Bloco B

2 quartos · 32 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1217, Apto 308, Torre B 3Pv His

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

R$ 126.926,84
avaliação R$ 210.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787715709562



Apto 405 · Bloco B

2 quartos · 33 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1217, Apto 405, Torre B His

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

R$ 127.182,36
avaliação R$ 210.423
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787720129560

Apartamentos — Vila Nova Curuca (continuação)



Apto 901 · Bloco B

2 quartos · 3.276 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1217, Apto 901, Torre B, His-1

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

R$ 127.227,87
avaliação R$ 210.498
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787718162688



Apto 401

2 quartos · 1 vaga · 32 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1260, Apto 401, Tr A

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

R$ 128.135,66
avaliação R$ 212.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787712863064



Apto 209 · Bloco A

2 quartos · 32 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1217, Apto 209, Torre A His

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

R$ 137.201,86
avaliação R$ 227.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787715295563



Apto 1407 · Bloco B

2 quartos · 32 m² privativos
Rua Osorio Franco Vilhena, N. 1217, Apto 1407, Torre B His

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

R$ 137.201,86
avaliação R$ 227.000
40% abaixo da avaliação

FAZER PROPOSTA

nº 8787719530591

Apartamentos — Vila Suzana

Vila Suzana · 1 unidade



Apto 81

4 quartos · 4 vagas · 242 m² privativos
Rua Doutor Laerte Setubal, N. 158, Apto 81, Pav 7

R$ 825.322,02

valor mínimo · avaliação R$ 1.295.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8444427828261

Apartamentos — Vila Zat

Vila Zat · 1 unidade



Apto 155

2 quartos · 40 m² privativos
Rua Porto de Palos, N. 31, Apto 155, Tr C

R$ 145.728,47

valor mínimo · avaliação R$ 238.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

Imóvel Caixa nº 8787709566933

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 8787713042838) · 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

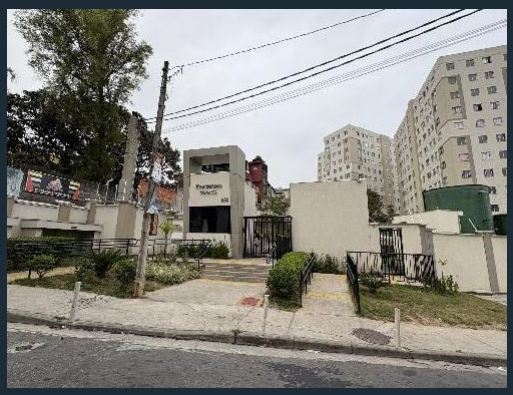
Um imóvel ocupado pode ter desconto maior. Compare a economia com o tempo e o custo previstos para a desocupação antes de decidir.

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 8787715539330) · 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

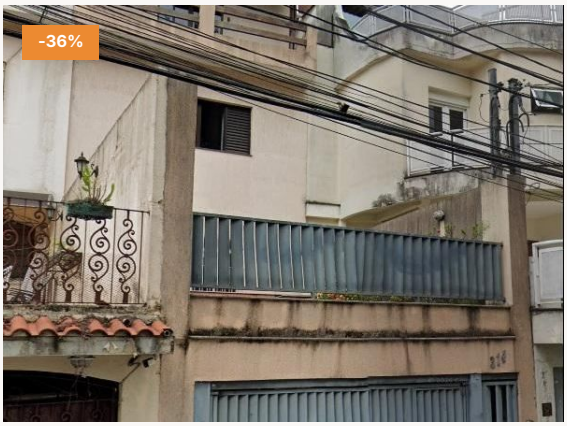
Casas e sobrados

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

CIDADE

São Paulo

11 imóveis



CASA · CAMBUCI · SÃO PAULO

Casa

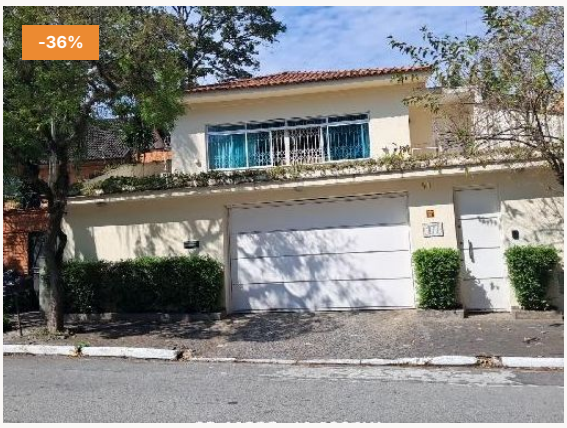
3 quartos · 252 m² privativos · 154 m² de terreno
Rua Silveira Campos, N. 314, 12 Sub Distrito

R$ 675.553,16

valor mínimo · avaliação R$ 1.060.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM LEONOR MENDES DE BARROS · SÃO PAULO

Casa

3 quartos · 405 m² privativos · 469 m² de terreno
Avenida Locarno (Antiga Rua Verona), N. 177, Lt 47 Qd 17

R$ 1.172.658,31

valor mínimo · avaliação R$ 1.840.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TANGO · SÃO PAULO

Casa

90 m² privativos · 90 m² de terreno
Rua Joaquim Jose da Silva Xavier, N. 103, Lt 21 Qd I

R$ 371.286,14

valor mínimo · avaliação R$ 693.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-47%



CASA · MOOCA · SÃO PAULO

Casa

258 m² privativos · 209 m² de terreno
Rua Guaimbe, N. 696,

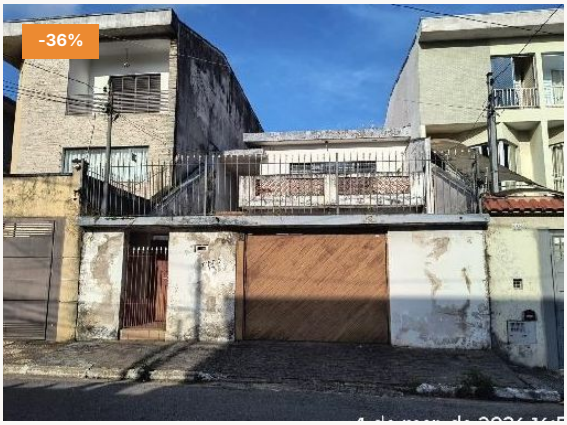
R$ 908.266,45

valor mínimo · avaliação R$ 1.700.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-36%



CASA · SACOMA · SÃO PAULO

Casa

3 quartos · 184 m² privativos · 320 m² de terreno
Rua Valdomiro Lobo da Costa, N. 91,

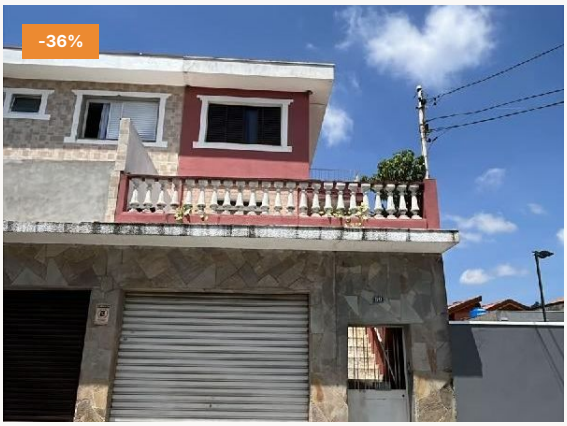
R$ 407.881,15

valor mínimo · avaliação R$ 640.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-36%



CASA · TREMEMBE · SÃO PAULO

Casa

3 quartos · 149 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Jose Martins Borges, N. 50,

R$ 528.970,87

valor mínimo · avaliação R$ 830.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-36%



CASA · VILA ALPINA · SÃO PAULO

Casa

80 m² privativos · 120 m² de terreno
Rua Industrial, N. 315,

R$ 353.295,65

valor mínimo · avaliação R$ 554.351

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

-53%

Foto não divulgada pela Caixa

CASA · VILA CARMOSINA · SÃO PAULO

Casa

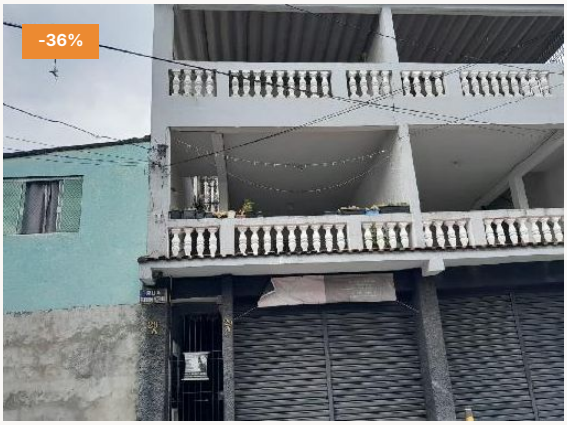
64 m² privativos · 42 m² de terreno
Rua Serra de Santa Marta, N. 436, Sobrado D

R$ 135.921,45

valor mínimo · avaliação R$ 287.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · VILA CONTINENTAL · SÃO PAULO

Casa

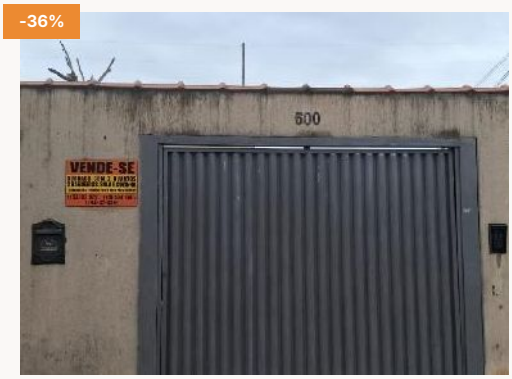
2 vagas · 300 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Bartolomeu Cordovil, N. 29,

R$ 692.760,64

valor mínimo · avaliação R$ 1.087.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · VILA ITAIM · SÃO PAULO

Casa

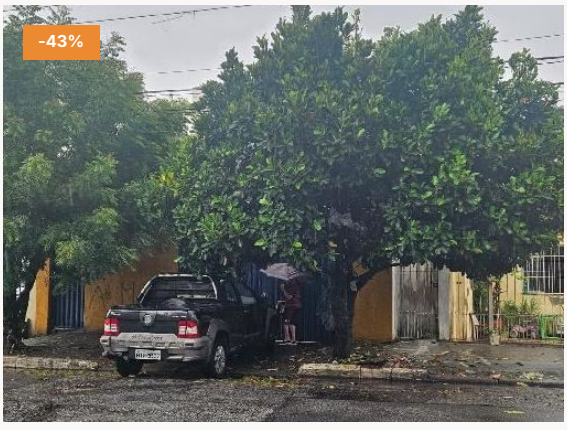
2 quartos · 60 m² privativos · 91 m² de terreno
Rua Abacatuaja, N. 500, Cs 04

R$ 158.691,26

valor mínimo · avaliação R$ 249.000

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · VILA SAO JOSE (IPIRANGA) · SÃO PAULO

Casa

270 m² privativos · 277 m² de terreno
Rua Oliveira Melo, N. 826,

R$ 930.924,99

valor mínimo · avaliação R$ 1.623.000

● **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 8787718180767) · 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

São Paulo

9 imóveis

42 m²
de terreno

Terreno · Vila Carmosina · São Paulo

R$ 38.733,72
55% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

42 m²
de terreno

Terreno · Vila Carmosina · São Paulo

R$ 41.182,40
52% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

42 m²
de terreno

Terreno · Vila Carmosina · São Paulo

R$ 41.182,40
52% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

42 m²
de terreno

Terreno · Vila Carmosina · São Paulo

R$ 42.897,79
53% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

42 m²
de terreno

Terreno · Vila Carmosina · São Paulo

R$ 47.481,47
54% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

43 m²
de terreno

Terreno · Vila Carmosina · São Paulo

R$ 48.550,05
55% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

42 m²

de terreno

Terreno · Vila Carmosina · São Paulo

R$ 62.542,75

52% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

42 m²

de terreno

Terreno · Vila Carmosina · São Paulo

R$ 86.799,69

49% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

446 m²

de terreno

Terreno · Vila Inah · São Paulo



R$ 1.299.355,30

42% abaixo da avaliação · Compra Direta

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

COMERCIAIS E OUTROS

-36%

Foto não divulgada pela Caixa

COMERCIAL · REPUBLICA · SÃO PAULO

Sala

213 m² privativos

Avenida Ipiranga, N. 318, Bl A, Sl 201

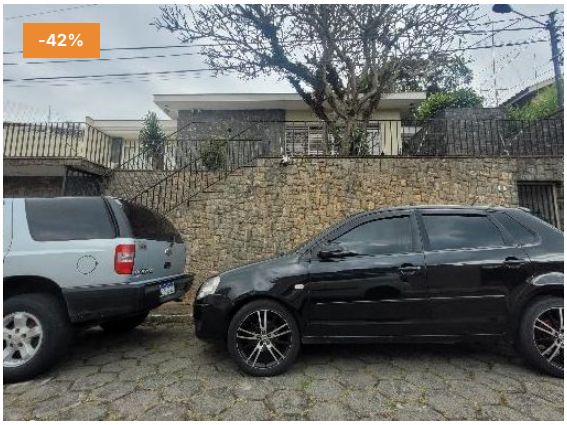
R$ 635.172,69

valor mínimo · avaliação R$ 996.640

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

● Venda Online

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



COMERCIAL · VILA LUCIA · SÃO PAULO

Prédio

2 quartos · 268 m² privativos · 422 m² de terreno

Rua Jornalista Americo Ariza, N. 46,

R$ 905.488,23

valor mínimo · avaliação R$ 1.561.000

● **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 8787717102711) · 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 8787705244672) · 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 8787713550027) · 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 (115)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Paulo · Apartamento · Apto 12B	Guaianazes	R$ 94.815,14	41%	Não	15	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 32 · Bloco 10	Dist de Guaianazes	R$ 100.741,08	41%	Não	11	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 13 · Bloco 02	Jaragua	R$ 104.889,24	41%	Não	20	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 32 · Bloco 16	Jardim Recanto Verde	R$ 105.481,84	41%	Não	30	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 4 · Bloco 05	Jardim das Oliveiras	R$ 106.667,03	41%	Não	22	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 44 · Bloco 08	Jardim Recanto Verde	R$ 107.200,36	41%	Não	30	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 03B · Bloco 11B	Jardim Santa Terezinha ...	R$ 108.080,77	38%	Não	31	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 709 · Bloco 04	Guaianazes	R$ 111.028,86	40%	Não	15	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 207 · Bloco 03	Jardim Fanganiello	R$ 111.967,59	43%	Não	23	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 407	Conjunto Habitacional S...	R$ 113.629,74	40%	Não	10	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 44 · Bloco 02	Cidade Popular	R$ 114.234,15	40%	Não	9	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 04 · Bloco 02	Jardim Sao Paulo(Zona L...	R$ 114.838,57	40%	Não	32	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 32 · Bloco 9	Vila Nova Curuca	R$ 114.838,57	40%	Não	45	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 404	Jardim Fanganiello	R$ 117.860,63	40%	Não	23	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 03 · Bloco 11	Jardim Recanto Verde	R$ 118.465,05	40%	Não	30	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 908 · Bloco 01	Guaianazes	R$ 118.857,91	43%	Sim	15	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1003 · Bloco 02	Guaianazes	R$ 120.580,49	43%	Sim	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 42 · Bloco 18	Tucuruvi	R$ 120.580,49	43%	Sim	39	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 507 · Bloco 02	Guaianazes	R$ 120.882,70	40%	Não	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 64 · Bloco 01	Jardim Boa Vista (Zona ...	R$ 120.882,70	40%	Não	21	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1301	Vila Carmosina	R$ 120.882,70	40%	Não	43	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 301	Jardim Fanganiello	R$ 120.882,70	40%	Não	23	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 502 · Bloco OCO	Distrito de Itaquera	R$ 121.245,35	40%	Não	13	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1004 · Bloco 1	Distrito de Itaquera	R$ 121.245,35	40%	Não	13	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 706 · Bloco 03	Jardim Fanganiello	R$ 122.303,07	43%	Sim	24	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 604 · Bloco OCO	Vila Chabilandia	R$ 122.333,29	40%	Não	43	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1109	Jardim Pedra Branca	R$ 122.695,94	40%	Não	29	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 404 · Bloco 02	Guaianazes	R$ 123.300,35	40%	Não	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1202	Guaianazes	R$ 123.451,45	43%	Sim	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 307 · Bloco 1	Jardim Fanganiello	R$ 123.451,45	43%	Sim	24	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 609	Guaianazes	R$ 123.904,77	40%	Não	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1607 · Bloco 01	Itaquera	R$ 123.904,77	40%	Não	19	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 902 · Bloco A	Jardim Pedra Branca	R$ 123.904,77	40%	Não	29	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 63 · Bloco OCO	Parque Nacoes Unidas	R$ 123.904,77	40%	Não	36	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 604 · Bloco 03	Fazenda da Juta	R$ 123.904,77	40%	Não	14	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 12	Jardim Helena	R$ 124.287,75	40%	Não	25	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 707 · Bloco 01	Gleba do Pessego	R$ 124.509,18	40%	Não	15	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 702 · Bloco 1	Guaianazes	R$ 125.113,59	40%	Não	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 12 · Bloco 10	Tucuruvi	R$ 125.113,59	40%	Não	39	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Paulo · Apartamento · Apto 408 · Bloco OCO	Distrito de Itaquera	R$ 125.718,01	40%	Não	13	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1903 · Bloco OCO	Dist de Itaquera	R$ 125.718,01	40%	Não	12	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 01 · Bloco 01	Cidade Popular	R$ 125.718,01	40%	Não	9	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 907 · Bloco 02	Guaianazes	R$ 126.322,42	43%	Sim	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 701 · Bloco 04	Itaquera	R$ 126.926,84	40%	Não	19	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 111 · Bloco A	Parque Novo Mundo	R$ 126.926,84	40%	Não	36	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 308 · Bloco B	Vila Nova Curuca	R$ 126.926,84	40%	Não	45	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1507 · Bloco 03	Fazenda da Juta	R$ 126.926,84	40%	Não	14	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1009 · Bloco B	Colonia (Zona Leste)	R$ 126.926,84	40%	Não	10	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 405 · Bloco B	Vila Nova Curuca	R$ 127.182,36	40%	Não	45	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 901 · Bloco B	Vila Nova Curuca	R$ 127.227,87	40%	Não	46	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 401	Vila Nova Curuca	R$ 128.135,66	40%	Não	46	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1008	Vila Curuca	R$ 128.135,66	40%	Não	43	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1711	Jardim Itacolomi	R$ 128.740,08	40%	Não	27	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 807 · Bloco 01	Itaquera	R$ 129.834,86	40%	Não	19	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 902 · Bloco 1	Guaianazes	R$ 129.948,90	40%	Não	17	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1608 · Bloco 02	Itaquera	R$ 129.948,90	40%	Não	19	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1303 · Bloco 02	Itaquera	R$ 129.948,90	40%	Não	19	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1410 · Bloco 01	Jardim Aurora (Zona Les...	R$ 129.948,90	40%	Não	21	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1703 · Bloco B	Parque Bristol	R$ 129.948,90	40%	Não	34	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1811 · Bloco B	Guaianases	R$ 131.982,73	40%	Não	15	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1405 · Bloco A	Parque Bristol	R$ 132.970,97	40%	Não	34	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1106	Vila Ema	R$ 132.970,97	40%	Não	44	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 602 · Bloco A	Vila Curuca	R$ 132.970,97	40%	Não	43	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1102 · Bloco B	Vila Curuca	R$ 132.970,97	40%	Não	43	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1609	Vila Curuca	R$ 132.970,97	40%	Não	44	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 18 · Bloco 06	Jardim Helian	R$ 132.970,97	40%	Não	25	Proposta ›
São Paulo · Apartamento	Cidade Antonio Estevao ...	R$ 133.231,16	40%	Não	8	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 503	Parque Bristol	R$ 134.179,80	40%	Não	35	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 45 · Bloco 3	21º Subdistrito	R$ 134.784,21	40%	Não	7	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 88 · Bloco 05	Jardim Helian	R$ 135.730,30	40%	Não	26	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 701 · Bloco 02	Jardim Sao Saverio	R$ 135.993,04	40%	Não	33	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 705 · Bloco 02	Itaquera	R$ 136.597,45	40%	Não	19	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 312 · Bloco 02	Jardim Gilda Maria	R$ 136.597,45	40%	Não	24	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 209 · Bloco A	Vila Nova Curuca	R$ 137.201,86	40%	Não	46	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1407 · Bloco B	Vila Nova Curuca	R$ 137.201,86	40%	Não	46	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1508	Vila Curuca	R$ 140.223,93	40%	Não	44	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 31 · Bloco 2	Jardim Ipanema (Zona Oe...	R$ 140.223,93	40%	Não	27	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 13 · Bloco 03	Jaguare	R$ 141.130,55	40%	Não	20	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1506 · Bloco A	Parque Bristol	R$ 142.037,17	40%	Não	35	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 10	Parque Colonial	R$ 142.037,17	40%	Não	35	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 408	Vila Curuca	R$ 142.249,67	37%	Não	44	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 03	Parque das Paineiras	R$ 144.503,86	39%	Não	35	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 01 · Bloco 02	Capelinha	R$ 144.767,36	37%	Não	7	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 95 · Bloco 5	Jardim do Lago	R$ 145.116,17	39%	Não	23	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Paulo · Apartamento · Apto 1303 · Bloco B	Vila dos Andradas	R$ 145.116,17	39%	Não	44	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 155	Vila Zat	R$ 145.728,47	39%	Não	47	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 64 · Bloco 01	Itaquera	R$ 148.021,53	39%	Não	20	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 209 · Bloco 04	Itaquera	R$ 148.789,99	39%	Não	20	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 602 · Bloco 1	Parada Xv de Novembro	R$ 150.014,60	39%	Não	34	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 808 · Bloco 03	Parada Xv de Novembro	R$ 150.014,60	39%	Não	34	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 21 · Bloco 02	Jardim Imperador (Zona ...	R$ 151.239,21	39%	Não	26	Proposta ›
São Paulo · Apartamento	Cidade Antonio Estevao ...	R$ 153.076,13	39%	Não	8	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 97 · Bloco 04	Jardim Gilda Maria	R$ 153.076,13	39%	Não	24	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 04 · Bloco OCO	Jardim Sao Saverio	R$ 153.711,73	39%	Não	33	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 808 · Bloco 02	Parada Xv de Novembro	R$ 158.204,17	40%	Sim	34	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 81 · Bloco 3	Vila Andrade	R$ 158.893,02	39%	Não	41	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 48 · Bloco 02 · Lt 06	Jardim Sao Saverio	R$ 159.044,04	39%	Não	33	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 905	Itaquera	R$ 159.199,17	39%	Não	20	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 708 · Bloco 1	Parada Xv de Novembro	R$ 159.199,17	39%	Não	34	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1005 · Bloco A	Socorro	R$ 165.934,52	39%	Sim	38	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 405	Vila Caiuba	R$ 175.119,09	39%	Sim	42	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 85 · Bloco 02	Vila Andrade	R$ 178.792,91	39%	Não	41	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1509 · Bloco A	Jardim Celeste	R$ 202.665,95	36%	Sim	22	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 51 · Bloco 02	Vila Andrade	R$ 232.675,71	39%	Sim	41	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 104B · Bloco B	Santa Cecilia	R$ 244.728,69	36%	Sim	37	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 52	Vila Bruna	R$ 308.000,00	—	Sim	42	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 121	Vila Andrade	R$ 593.960,46	54%	Não	41	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 184	Saude	R$ 595.561,99	38%	Sim	38	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 08	Vila Andrade	R$ 611.821,73	36%	Sim	41	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 03	Vila Andrade	R$ 713.912,70	44%	Sim	41	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 31	Consolacao	R$ 729.654,97	43%	Sim	11	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 72	Vila Formosa	R$ 776.726,80	38%	Sim	45	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 81	Vila Suzana	R$ 825.322,02	36%	Sim	47	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 82	Jardim Santo Amaro	R$ 1.445.113,64	44%	Sim	31	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 305	Perdizes	R$ 1.924.689,19	36%	Sim	37	Proposta ›

Casas por valor (11)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Paulo · Casa · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 135.921,45	53%	Sim	52	Proposta ›
São Paulo · Casa · Vila Itaim	Vila Itaim	R$ 158.691,26	36%	Não	52	Proposta ›
São Paulo · Casa · Vila Alpina	Vila Alpina	R$ 353.295,65	36%	Sim	51	Proposta ›
São Paulo · Casa · Jardim Tango	Jardim Tango	R$ 371.286,14	46%	Sim	50	Proposta ›
São Paulo · Casa · Sacoma	Sacoma	R$ 407.881,15	36%	Não	51	Proposta ›
São Paulo · Casa · Tremembe	Tremembe	R$ 528.970,87	36%	Sim	51	Proposta ›
São Paulo · Casa · Cambuci	Cambuci	R$ 675.553,16	36%	Sim	50	Proposta ›
São Paulo · Casa · Vila Continental	Vila Continental	R$ 692.760,64	36%	Sim	52	Proposta ›
São Paulo · Casa · Mooca	Mooca	R$ 908.266,45	47%	Sim	51	Proposta ›
São Paulo · Casa · Vila Sao Jose (Ipiranga)	Vila Sao Jose (Ipiranga)	R$ 930.924,99	43%	Sim	52	Proposta ›
São Paulo · Casa · Jardim Leonor Mendes de Barros	Jardim Leonor Mendes de...	R$ 1.172.658,31	36%	Sim	50	Proposta ›

Terrenos por valor (9)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 38.733,72	55%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 41.182,40	52%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 41.182,40	52%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 42.897,79	53%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 47.481,47	54%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 48.550,05	55%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 62.542,75	52%	Não	55	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 86.799,69	49%	Não	55	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Inah	Vila Inah	R$ 1.299.355,30	42%	Sim	55	Proposta ›

Comerciais por valor (2)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Paulo · Sala · Republica	Republica	R$ 635.172,69	36%	Sim	55	Proposta ›
São Paulo · Prédio · Vila Lucia	Vila Lucia	R$ 905.488,23	42%	Sim	55	Proposta ›

Aceitam financiamento (34)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Paulo · Apartamento · Apto 908 · Bloco 01	Guaianazes	R$ 118.857,91	43%	Sim	15	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1003 · Bloco 02	Guaianazes	R$ 120.580,49	43%	Sim	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 42 · Bloco 18	Tucuruvi	R$ 120.580,49	43%	Sim	39	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 706 · Bloco 03	Jardim Fanganiello	R$ 122.303,07	43%	Sim	24	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1202	Guaianazes	R$ 123.451,45	43%	Sim	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 307 · Bloco 1	Jardim Fanganiello	R$ 123.451,45	43%	Sim	24	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 907 · Bloco 02	Guaianazes	R$ 126.322,42	43%	Sim	16	Proposta ›
São Paulo · Casa · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 135.921,45	53%	Sim	52	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 808 · Bloco 02	Parada Xv de Novembro	R$ 158.204,17	40%	Sim	34	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1005 · Bloco A	Socorro	R$ 165.934,52	39%	Sim	38	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 405	Vila Caiuba	R$ 175.119,09	39%	Sim	42	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1509 · Bloco A	Jardim Celeste	R$ 202.665,95	36%	Sim	22	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 51 · Bloco 02	Vila Andrade	R$ 232.675,71	39%	Sim	41	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 104B · Bloco B	Santa Cecilia	R$ 244.728,69	36%	Sim	37	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 52	Vila Bruna	R$ 308.000,00	—	Sim	42	Proposta ›
São Paulo · Casa · Vila Alpina	Vila Alpina	R$ 353.295,65	36%	Sim	51	Proposta ›
São Paulo · Casa · Jardim Tango	Jardim Tango	R$ 371.286,14	46%	Sim	50	Proposta ›
São Paulo · Casa · Tremembe	Tremembe	R$ 528.970,87	36%	Sim	51	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 184	Saude	R$ 595.561,99	38%	Sim	38	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 08	Vila Andrade	R$ 611.821,73	36%	Sim	41	Proposta ›
São Paulo · Sala · Republica	Republica	R$ 635.172,69	36%	Sim	55	Proposta ›
São Paulo · Casa · Cambuci	Cambuci	R$ 675.553,16	36%	Sim	50	Proposta ›
São Paulo · Casa · Vila Continental	Vila Continental	R$ 692.760,64	36%	Sim	52	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 03	Vila Andrade	R$ 713.912,70	44%	Sim	41	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 31	Consolacao	R$ 729.654,97	43%	Sim	11	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 72	Vila Formosa	R$ 776.726,80	38%	Sim	45	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Paulo · Apartamento · Apto 81	Vila Suzana	R$ 825.322,02	36%	Sim	47	Proposta ›
São Paulo · Prédio · Vila Lucia	Vila Lucia	R$ 905.488,23	42%	Sim	55	Proposta ›
São Paulo · Casa · Mooca	Mooca	R$ 908.266,45	47%	Sim	51	Proposta ›
São Paulo · Casa · Vila Sao Jose (Ipiranga)	Vila Sao Jose (Ipiranga)	R$ 930.924,99	43%	Sim	52	Proposta ›
São Paulo · Casa · Jardim Leonor Mendes de Barros	Jardim Leonor Mendes de...	R$ 1.172.658,31	36%	Sim	50	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Inah	Vila Inah	R$ 1.299.355,30	42%	Sim	55	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 82	Jardim Santo Amaro	R$ 1.445.113,64	44%	Sim	31	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 305	Perdizes	R$ 1.924.689,19	36%	Sim	37	Proposta ›

Maiores descontos (40)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 38.733,72	55%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 48.550,05	55%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 121	Vila Andrade	R$ 593.960,46	54%	Não	41	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 47.481,47	54%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 42.897,79	53%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Casa · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 135.921,45	53%	Sim	52	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 41.182,40	52%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 41.182,40	52%	Não	54	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 62.542,75	52%	Não	55	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Carmosina	Vila Carmosina	R$ 86.799,69	49%	Não	55	Proposta ›
São Paulo · Casa · Mooca	Mooca	R$ 908.266,45	47%	Sim	51	Proposta ›
São Paulo · Casa · Jardim Tango	Jardim Tango	R$ 371.286,14	46%	Sim	50	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 82	Jardim Santo Amaro	R$ 1.445.113,64	44%	Sim	31	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 03	Vila Andrade	R$ 713.912,70	44%	Sim	41	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 31	Consolacao	R$ 729.654,97	43%	Sim	11	Proposta ›
São Paulo · Casa · Vila Sao Jose (Ipiranga)	Vila Sao Jose (Ipiranga)	R$ 930.924,99	43%	Sim	52	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 207 · Bloco 03	Jardim Fanganiello	R$ 111.967,59	43%	Não	23	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 908 · Bloco 01	Guaianazes	R$ 118.857,91	43%	Sim	15	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1003 · Bloco 02	Guaianazes	R$ 120.580,49	43%	Sim	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 42 · Bloco 18	Tucuruvi	R$ 120.580,49	43%	Sim	39	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 706 · Bloco 03	Jardim Fanganiello	R$ 122.303,07	43%	Sim	24	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 1202	Guaianazes	R$ 123.451,45	43%	Sim	16	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 307 · Bloco 1	Jardim Fanganiello	R$ 123.451,45	43%	Sim	24	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 907 · Bloco 02	Guaianazes	R$ 126.322,42	43%	Sim	16	Proposta ›
São Paulo · Prédio · Vila Lucia	Vila Lucia	R$ 905.488,23	42%	Sim	55	Proposta ›
São Paulo · Terreno · Vila Inah	Vila Inah	R$ 1.299.355,30	42%	Sim	55	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 12B	Guaianazes	R$ 94.815,14	41%	Não	15	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 32 · Bloco 10	Dist de Guaianazes	R$ 100.741,08	41%	Não	11	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 13 · Bloco 02	Jaragua	R$ 104.889,24	41%	Não	20	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 32 · Bloco 16	Jardim Recanto Verde	R$ 105.481,84	41%	Não	30	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 4 · Bloco 05	Jardim das Oliveiras	R$ 106.667,03	41%	Não	22	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 44 · Bloco 08	Jardim Recanto Verde	R$ 107.200,36	41%	Não	30	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 808 · Bloco 02	Parada Xv de Novembro	R$ 158.204,17	40%	Sim	34	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 709 · Bloco 04	Guaianazes	R$ 111.028,86	40%	Não	15	Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.	
São Paulo · Apartamento · Apto 407	Conjunto Habitacional S...	**R$ 113.629,74**	40%	Não	**10**	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 44 · Bloco 02	Cidade Popular	**R$ 114.234,15**	40%	Não	**9**	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 04 · Bloco 02	Jardim Sao Paulo(Zona L...	**R$ 114.838,57**	40%	Não	**32**	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 32 · Bloco 9	Vila Nova Curuca	**R$ 114.838,57**	40%	Não	**45**	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 404	Jardim Fanganiello	**R$ 117.860,63**	40%	Não	**23**	Proposta ›
São Paulo · Apartamento · Apto 03 · Bloco 11	Jardim Recanto Verde	**R$ 118.465,05**	40%	Não	**30**	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).