

VENDA DE IMÓVEIS CAIXA

Uma boa como Moradia ou Investimento

GILIE/SP

SÃO PAULO, 2018



 Acessar minha conta

NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS

Negociar dívidas atrasadas com a Caixa é
mais fácil do que você imagina.

Saiba mais



Mais destaques

Portal (X) Imóveis

Encontre o imóvel que você busca e escolha
pagar menos. >

Fundo de Investimento do FGTS

2º Edital de Chamada Pública 002/2017 e seus
anexos. >

Fale conosco

SAC Caixa - 0800 726 0101
Ouvidoria Caixa - 0800 725 7474
Canal de Denúncias >



[Produtos ▾](#) [Benefícios e Programas ▾](#) [Atendimento ▾](#) [Poder Público](#)

[Segurança](#)

[Downloads](#)

[Sobre a Caixa](#)

[Imprensa / EN /](#)



[Ajuda para Acessar ▸](#)

[Acessar minha conta](#)

[Início](#) ▸ [Produtos para você](#) ▸ [Habitação](#) ▸ [Imóveis à venda](#)

(X) Imóveis

Está procurando um imóvel para chamar de seu? A Caixa tem.

(X) Imóveis



[Visão geral](#)

[O que é](#)

[Investidores e Corretores](#)

[Como funciona](#)

[Como comprar](#)

[Vantagens](#)

[Como participar](#)

[Downloads](#)

[Perguntas Frequentes](#)

[Busque seu imóvel](#)

3

Resultados

Foram encontrados 1155 imóveis.

ED CATHARINA JOÃO RADY| R\$ 168.960,00

Apartamento - Ocupado - Venda Direta

AV RIO BRANCO,N. 712 Apto. 62, CAMPOS ELISEOS, SAO PAULO

59,95 m2, 1 quarto(s)

[Incluir na minha lista](#)

EDIFÍCIO EIDE| R\$ 195.000,00

Apartamento - Ocupado - Concorrência Pública 3582/2017-CPVE/SP

AVENIDA RIO BRANCO,N. 1710 Apto. 42, CAMPOS ELISEOS, SAO PAULO

116 m2, 2 quarto(s), 1 vaga(s) na garagem

[Incluir na minha lista](#)

EDIFÍCIO RIO BRANCO| R\$ 119.600,00

Apartamento - Desocupado - Venda Direta

AVENIDA RIO BRANCO,N. 623 Apto. 61, CAMPOS ELISEOS, SAO PAULO

33,64 m2, 1 quarto(s)

[Incluir na minha lista](#)

SAO PAULO - CAMPOS ELISEOS| R\$ 465.000,00

Casa - Ocupado - Concorrência Pública 3572/2017-EMGEA/SP

R DR ELIAS CHAVES,N. 167, CAMPOS ELISEOS, SAO PAULO

130 m2, 2 quarto(s), 1 suíte(s), 1 vaga(s) na garagem

[Início](#) > [Produtos para você](#) > [Imóveis à venda](#) > [Detalhe](#)

EDIFÍCIO RIO BRANCO



Valor de venda: R\$ 119.600,00

Tipo de imóvel: **Apartamento**

Situação: **Desocupado**

Área total = **33,64m2**

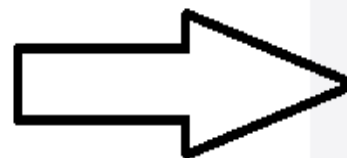
Área privativa = **26,70m2**

Quartos: **1**

Agende uma visita

Incluir na minha lista

Voltar



Edital: Venda Direta 4348/2017

Imóvel disponível para venda até o dia 24/08/2018.

[Baixar edital e anexos](#)

Endereço:

AVENIDA RIO BRANCO,N. 623 Apto. 61, CAMPOS ELISEOS -
CEP: 01205-000, SAO PAULO - SAO PAULO

Descrição:

quarto, área de serviço, WC, sala, cozinha.

Mapa



RUA RAUL VIEIRA DE CARVALHO, N. 34, AGUA FRIA
02407-060 - SAO PAULO, SAO PAULO



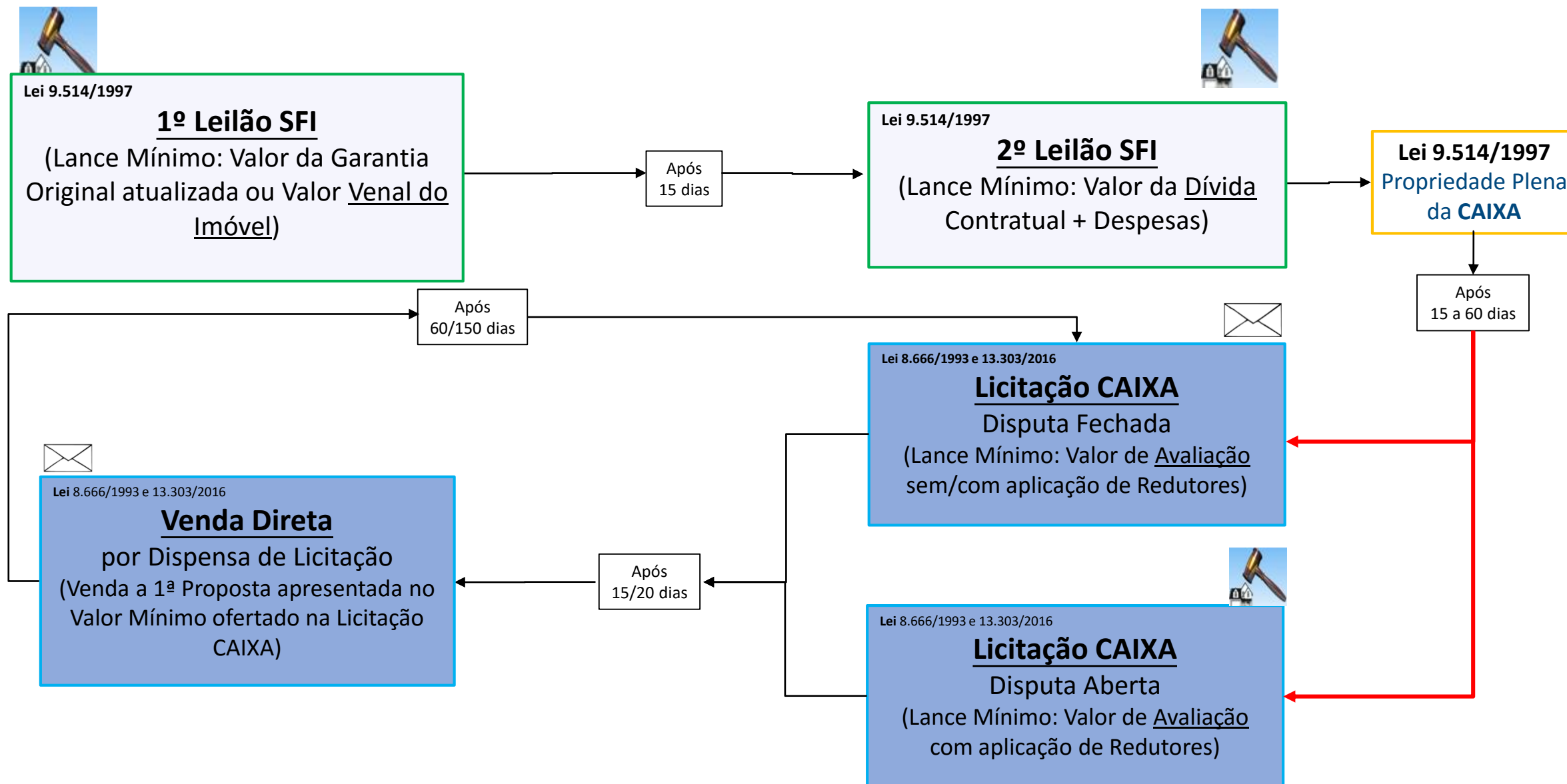
- Preços abaixo do mercado;
- Regularidade da documentação e segurança no negócio (Vendedor CAIXA);
- Débitos anteriores à venda pagos pela CAIXA (exceto no 2º Leilão SFI);
- Financiamento ou Parcelamento CAIXA com taxas competitivas (sujeito a análise de crédito);
- Uso do FGTS (sujeito ao enquadramento do imóvel e do cliente);
- Corretor pago pela CAIXA na Modalidade Venda Direta (exceto imóveis do PAR);

- Somente os casos indicados pela GILIE (será enviada relação própria aos corretores com outras orientações);
- Venda ao Ocupante – VDO = Parcelamento de até 100% do valor do imóvel;
- Demais compradores = com Entrada;
- Nos casos de parcelamento sem entrada, o pagamento da comissão do corretor será devido pela CAIXA após o pagamento da 3ª parcela pelo comprador, não sendo permitida a antecipação das parcelas;

Resumo das Modalidades de Venda

MODALIDADES	CAUÇÃO	SINAL	COMISSÃO	PRAZO APRESENTAÇÃO PROPOSTAS	TIPO DE PROPOSTA	PROPOSTA VENCEDORA
LEILÃO E LICITAÇÃO ABERTA	NÃO	SIM - 5%	SIM - 5%	10 DIAS ÚTEIS	ABERTA PRESENCIAL	MAIOR
LICITAÇÃO FECHADA E CONCORRÊNCIA PÚBLICA	SIM - 5%	NÃO	NÃO	10 DIAS ÚTEIS (LF) 30 DIAS CORRIDOS (CP)	FECHADA ENVELOPE	MELHOR
VENDA DIRETA	SIM - 5%	NÃO	SIM - 5% (Paga pela CAIXA)	10 DIAS ÚTEIS (VD EDITAL)	FECHADA ENVELOPE	PRIMEIRA

Modalidades de Venda





Como se dá a compra de um imóvel na modalidade Leilão ou Licitação Aberta?

Nos leilões, as ofertas para a aquisição do imóvel são feitas verbalmente, respeitando o valor mínimo de venda do imóvel. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

PAGAMENTO NO ATO DO LEILÃO

- O arrematante paga ao leiloeiro, no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5 % do lance vencedor:
 - **O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.**
- O arrematante paga ao leiloeiro, no ato do leilão, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 5% do lance ofertado;
- Os pagamentos no ato far-se-ão em moeda nacional e/ou pela emissão de 02 (dois) cheques, sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao sinal.



Exemplo de valores.

- Valor de Venda: R\$ 90.000,00. (Valor inicial de um imóvel em leilão);
- Valor do Lance Vencedor: R\$ 100.000,00;
- Valor do Sinal: R\$ 5.000,00. (5% do valor do lance vencedor);
- Valor da Comissão do Leiloeiro: R\$ 5.000,00. (5% do valor do lance vencedor).

Lembrete: *Para participação em leilões da CAIXA, há necessidade de disponibilidade imediata de 10% do valor do imóvel arrematado.*



Como Participar.

- Leia o Edital de leilão, divulgado pela CAIXA com 15 dias de antecedência da realização do evento;
- Compareça ao local, na data e horário indicado;
- Efetue a habilitação prévia mediante a apresentação de documentos previstos no edital;
- Apresente seu lance de forma verbal, após a apresentação do lote de interesse. (Usualmente os incrementos partem de R\$ 1.000,00).

Como Participar.

- Os leilões também podem ser realizados na modalidade “online”, normalmente, os leilões da CAIXA são realizados de forma híbrida: Presencial e Online ao mesmo tempo.

The screenshot displays the CAIXA Leilões website interface. At the top left is the logo for 'CONFIANÇA LEILÕES', which includes a blue circle with a white gavel icon. To its right is the slogan 'O seu sucesso é o nosso sucesso!' in a cursive font. On the top right, a blue banner promotes receiving the best auctions 'PRIMEIRA MÃO' (First Hand), featuring icons for a house, an envelope, and a car, with a yellow button labeled 'QUERO RECEBER'. Below this is a dark blue navigation bar with links: 'Quem Somos', 'Leiloeiros', 'Dúvidas?', 'Termos de Uso', 'Indique-nos', and 'Fale conosco'. The main content area has a dark blue header for 'Leilão de Imóveis Caixa Bauru'. Below this, the auction details are presented in a light gray box. On the left of this box is the CAIXA logo. The details include: 'Data do Leilão: 25/04/2017 às 11:00', 'Local: Auditório Caixa: Rua Gustavo Maciel 7-33 1º Andar, Centro - Bauru/SP', and 'Situação do Leilão: Encerrado' (highlighted in a red box) and 'Online & Presencial'. At the bottom of the details box are four blue buttons: 'Lista dos Lotes', 'Habilite-se Para dar Lance', 'Imprimir', and 'Downloads / Edital'.

CONFIANÇA
LEILÕES

O seu sucesso é o nosso sucesso!

RECEBA OS MELHORES LEILÕES EM
PRIMEIRA MÃO

QUERO RECEBER

Quem Somos Leiloeiros Dúvidas? Termos de Uso Indique-nos Fale conosco

Leilão de Imóveis Caixa Bauru

Data do Leilão:
25/04/2017 às 11:00

Local
Auditório Caixa: Rua Gustavo Maciel 7-33 1º Andar, Centro - Bauru/SP

Situação do Leilão
Encerrado
Online & Presencial

CAIXA

Lista dos Lotes Habilite-se Para dar Lance Imprimir Downloads / Edital



Como se dá a compra de um imóvel na modalidade Licitação CAIXA?

• Disputa Fechada:

- O imóvel é vendido para o interessado que fizer a melhor oferta, respeitado o preço mínimo de venda do imóvel;
- Para isso basta apresentar uma proposta de compra, em envelope lacrado para posterior abertura e classificação, durante a realização de evento realizado diretamente pela CAIXA:
 - Os critérios de avaliação são pré-estabelecidos pela CAIXA e são de conhecimento público divulgado através de Edital de Licitação.

Como Participar.



- Leia o Edital de Licitação divulgado pela CAIXA com **10/30** dias de antecedência da realização do evento. (Abertura dos Envelopes ou Leilão);
- **Disputa Fechada:**
 - Preencha sua proposta conforme modelo constante do edital;
 - Compareça a uma Agência da CAIXA para abertura de Conta Caução, e realização de depósito no valor de **5% do Valor de Venda do Imóvel**;
 - Insira em um envelope a proposta e o comprovante do Depósito Caução. Lacre o envelope e escreva na parte externa do envelope o: Nº da licitação e o Nº do item;
 - Entregue ou envie o envelope lacrado ao endereço indicado no edital;
 - Compareça ao local, na data e horário agendados, para acompanhar a abertura das propostas (Obs. O comparecimento não é obrigatório).

Exemplo de valores.



• Disputa Fechada:

- Valor de Avaliação: R\$ 150.000,00;
- Valor de Venda: R\$ 90.000,00. (Valor inicial de um imóvel em Licitação);
- Valor da Caução: R\$ 4.500,00. (**5% do Valor de Venda**);
- Valor da Proposta Vencedora: R\$ 100.000,00.

- ✓ *Caso a proposta apresentada não seja vencedora, o valor depositado em garantia: Caução, será devolvido ao licitante, após a homologação do certame licitatório;*
- ✓ *Caso a proposta seja vencedora, o valor depositado em garantia: Caução, será devolvido ao licitante, após a finalização do processo de venda do imóvel, sendo assim, o valor não poderá ser utilizado para integrar a operação.*



Como se dá a compra de um imóvel na modalidade venda direta?

- Não havendo interessados nos imóveis incluídos na Licitação, por meio da Disputa Fechada ou Aberta, a CAIXA poderá levá-los, a seu exclusivo critério, à Venda Direta, ao primeiro interessado que apresentar proposta de valor igual ou superior ao preço mínimo estabelecido, mantido todas as condições preestabelecidas no Edital;
- **A Venda Direta pode ser intermediada por Imobiliárias e Corretores Credenciadas e a comissão é paga pela CAIXA! (5% do Valor de Venda).**



Como funciona a Venda Direta por Edital?

Essa modalidade de processo licitatório de venda é permitida para os imóveis de propriedade da CAIXA, desde que tenham participado de duas licitações.

Assim como na Licitação Fechada é necessário na Venda Direta por Edital:

- Publicação do Edital e Aviso de Venda com 10 dias úteis de antecedência da data de início de apresentação de propostas;
- Recolhimento de caução correspondente a 5% do valor de venda.



Como adquirir um imóvel em Venda Direta?

- Leia o Edital de Licitação que originou a oferta do imóvel;
- Preencha sua proposta conforme modelo constante do edital;
- Compareça a uma Agência da CAIXA para abertura de Conta Caução, e realização de depósito no valor de 5% do Valor de Venda do imóvel;
- Insira em um envelope a Proposta e o comprovante do Depósito Caução, lacre o envelope e escreva na parte externa do envelope: Nº da licitação e Nº do item – Venda Direta;
- Entregue, ou envie o envelope lacrado ao endereço indicado no edital, por Correio, Malote da CAIXA



Exemplo de valores.

- Valor de Avaliação: R\$ 150.000,00;
 - Valor de Venda: R\$ 90.000,00. (Valor mínimo aceito);
 - Valor da Caução: R\$ 4.500,00. (**5% do Valor de Venda**);
 - Valor da Proposta Vencedora: R\$ 90.000,00.
-
- ✓ *O imóvel será vendido ao proponente que apresentar a primeira proposta, tomando por base a data e horário da realização do depósito caução, a partir da data e horário definido em Edital.*
 - ✓ *Caso a proposta apresentada não seja vencedora, o valor depositado em garantia, Caução, será devolvido ao licitante, após a análise e homologação do resultado.*
 - ✓ *Caso a proposta seja vencedora, o valor depositado em garantia, Caução, será devolvido ao licitante após a finalização do processo de venda do imóvel, sendo assim, o valor não poderá ser utilizado para integrar a operação.*



ATENÇÃO!!!!!!

Nos casos de utilização de financiamento, recomendamos a realização de análise de crédito previamente à participação no certame (Leilão, Licitação ou Venda Direta).

Atualmente apenas os imóveis usados vendidos pela CAIXA possuem cota de financiamento de até 80 %.

A CAIXA possibilita a aquisição financiada do(s) imóvel(is) e utilização do FGTS?

- *Sim, com algumas exceções devidamente informadas no Edital de Leilão ou Licitação (Leia sempre o Edital);*
- *No caso de financiamento, o prazo, as modalidades, as condições do interessado e os valores deverão enquadrar-se nas exigências da CAIXA. Inteira-se das condições necessárias junto a uma Agência da CAIXA.*
- ✓ *Recomendamos a realização de análise de crédito antes da apresentação de propostas.*
- *Para a utilização de FGTS com a finalidade de aquisição de imóvel, deverão ser observadas as condições vigentes do Conselho Curador do FGTS. Inteira-se das condições necessárias junto a uma Agência da CAIXA.*

A CAIXA possibilita a aquisição utilizando Consórcio?

Não, pois os prazos para liberação dos valores pelos Consórcios excedem os prazos de pagamento definidos no edital. Além disso, os consórcios têm os imóveis como garantia, o que não é possível nos casos dos imóveis adjudicados CAIXA/EMGEA.

A CAIXA possibilita a aquisição utilizando Financiamento por outra Instituição Financeira?

Não, uma vez que para concessão de financiamento em outras instituições, a CAIXA/EMGEA figurariam como vendedoras, tendo que disponibilizar toda documentação da empresa a outro banco, o que não seria possível. Ademais, os prazos para concessão do financiamento por outras instituições ultrapassam os limites de tempo definidos em edital.

Como adquirir o imóvel?

Os imóveis da CAIXA à venda podem ser adquiridos por meio de Leilão, Licitação (Disputa Fechada ou Aberta) e Venda Direta.

O que é Depósito de Caução?


O Depósito Caução é uma garantia que habilita a proposta apresentada pelo interessado nas modalidades Licitação Fechada e venda direta.

*Ele corresponde a **5% do Valor de Venda do Imóvel** que você deseja adquirir e deve ser recolhida em uma conta de Caução, Tipo 008, aberta no nome do interessado, em uma Agência da Caixa, tendo por Favorecido a CAIXA ou EMGEA conforme a origem do imóvel, informada no Edital.*

O caução também pode ser realizado a partir do bloqueio de valores em conta corrente ou poupança mantida pelo proponente (PF/PJ) na CAIXA. (Consultar o Edital para verificar a forma de caução pedida)

Como saber se o imóvel está ocupado?

Essa informação consta dos Editais de Leilões e Licitações, assim como no site da CAIXA, segue imagem ilustrativa extraída do Edital.

Estado: SP							
Cidade: VOTORANTIM							
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
154		RUA MARIA BENEDITA VILAS BOAS ALBERGONI N. 101 LT 58, QD D	REAL PARQUE	Casa, 46,66 m2 de área total, 46,66 m2 de área privativa, 140m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, CHB 08.2196.5820494-4. MATRÍCULA Nº 7.530 - 1º CRI DE VOTORANTIM/SP. IPTU 134414104520000030.	72.132,58	134.000,00	Ocupado 

Se eu comprar um imóvel ocupado, quem será responsável por retirar o ocupante?

Os imóveis CAIXA são vendidos no estado físico e de ocupação em que se encontram. Sendo assim, após a aquisição, o comprador deverá negociar a saída do ocupante, ou efetuar o acionamento judicial para tomada da posse do imóvel.

Consulte um advogado: A lei está do seu lado:

“O artigo 30 da Lei 9.514/97 diz o seguinte:

Art. 30. É assegurada ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em sessenta dias, desde que comprovada, na forma do disposto no art. 26, a consolidação da propriedade em seu nome.”

Para imóvel ocupado:

*Custos de Estado para ingresso de processo de Imissão na posse:
1% do valor de compra e venda*

Advogado:

R\$ 3.000,00

Entre R\$ 3.500,00 e R\$ 7.500,00

R\$ 5.000,00

Fornecimento de meios – Mudança/Depósito

R\$ 2.000,00

Entre R\$ 1.500,00 e R\$ 3.000,00

R\$ 15.000,00

Reforma Simples.

R\$ 25.000,00

Entre R\$ 10.000,00 e R\$ 15.000,00

Alerta: A aplicação de redutores esta vinculada ao valor contábil do imóvel, podendo em alguns casos não ser aplicado

Se eu desistir da aquisição do imóvel, o que acontece?

- *Caso a desistência seja realizada pelo comprador sem justa causa, o valor pago a CAIXA a título de caução; (nos casos de Licitação Fechada ou Venda Direta), ou, sinal e comissão do leiloeiro, (nos casos de Leilões Públicos ou Licitação Aberta), serão apropriados pela CAIXA a título de multa;*
- *Caso haja justa causa, tais como; decisão judicial posterior, informações comprovadamente divergentes constantes do edital, entre outras, após constatação e deferimento da CAIXA, será realizado o distrato da operação, com a devolução dos valores pagos pelo arrematante, tais como: Valores utilizados para pagamento do imóvel; inclusive parcelas pagas de financiamento, despesas cartorárias e tarifas.*

- 1) Cada imóvel um Edital: Leia o Edital de cada imóvel antes de enviar a proposta;*
- 2) Vai financiar? Faça análise de crédito previamente;*
- 3) Enviar somente proposta e recibo de caução e quando exigível procuração pública e contrato social (quando pessoa jurídica);*
- 4) Valor da caução: não faça cálculo, recolha/bloqueie o valor informado no Edital;*
- 5) Caução através de cheque: quando reapresentado e compensado, fica valendo a data da reapresentação;*
- 6) Formulário Correto: Venda Direta = Modelo 29.908 (versão 14), Licitação Fechada ou Concorrência Pública = anexo III ;*
- 7) Agência de Contratação: Sempre informar e atentar para o correto preenchimento;*

- 8) Segunda via: tenha sempre uma cópia (foto) da proposta e recibo de caução em seu smartphone;*
- 9) Sempre entregue a proposta com protocolo, contendo nome legível do recebedor e data, e sendo em agência, peça que seja encaminhada a GILIE/SP via malote monitorado;*
- 10) Informe Nome Completo e CPF de todos os participantes na proposta, utilizando o verso, se necessário;*
- 11) Sempre revise o preenchimento da proposta antes de entregar;*
- 12) Não condicione o pagamento a questões não previstas no Edital, nem mesmo a outros negócios mantidos com a CAIXA;*
- 13) Na Licitação Fechada ou Concorrência Pública a proposta vencedora não necessariamente é a de maior valor, pois o valor a prazo equivale a aproximadamente 80% do valor à vista (verificar Edital):*

- 14) Informar o email do corretor na proposta, abaixo do nome;*
- 15) Empréstimo de chaves somente a corretores credenciados ou Empregados CAIXA, limitado a 3 chaves por solicitação via email giliesp01@caixa.gov.br e devolução em até 48 horas;*
- 16) Use o site (www.caixa.gov.br/ximoveis) como informação principal e confiável sobre os dados e disponibilidade do imóvel a venda;*
- 17) Proposta de Venda de Direta sem os dados do corretor é venda não intermediada. Não esqueça de preencher os seus dados (corretor(a)), pois não serão aceitas reclamações posteriores.*

Resultado do Leilão, Licitação Aberta e Fechada, Concorrência Pública e Venda Direta:

1) Acesse: www.caixa.gov.br/ximoveis e clique em Como Comprar:



Resultado do Leilão, Licitação Aberta e Fechada, Concorrência Pública e Venda Direta:

2) Clique em Resultados de licitações CAIXA:



Visão geral O que é Investidores e Corretores Como funciona **Como comprar** Busque seu imóvel

Vantagens Como participar Downloads Perguntas Frequentes

Como comprar

Os imóveis de propriedade da Caixa podem ser adquiridos de quatro formas: leilão, licitação fechada, licitação aberta ou venda direta. Você pode participar de qualquer uma das modalidades de venda.

Na licitação aberta, vence o lance mais vantajoso para a Caixa. Aceitação presencialmente nos auditórios da Caixa, por todo o Brasil, ou pelo próprio leiloeiro credenciado que realiza a licitação aberta.

Na licitação fechada, basta você apresentar uma proposta de compra por escrito depois que o edital for publicado. Os envelopes apresentados serão abertos e classificados. Quem fizer a melhor proposta, respeitando o preço mínimo de venda, é considerado o vencedor.

Na venda direta, o primeiro interessado que realizar caução e apresentar proposta de valor igual ou superior ao preço mínimo estabelecido garante a compra do imóvel. Essa é a única modalidade de venda que pode ser

Tudo sobre imóveis

- Encontre um imóvel
- Licitações Caixa
- Resultado de licitações Caixa**
- Simulador habitacional
- Simule seu financiamento

Resultado do Leilão, Licitação Aberta e Fechada, Concorrência Pública e Venda Direta:

3) Seleciona o estado (SP) e clique em Próximo:

[Início](#) > [Produtos para você](#) > [Imóveis à venda](#) > [Busca](#)

Resultado de Licitações Caixa

Se você apresentou uma proposta e quer ver sua classificação, selecione o estado abaixo.

1

Estado

Selecione o estado desejado.



Estado


SP

Próximo

Resultado do Leilão, Licitação Aberta e Fechada, Concorrência Pública e Venda Direta:

4) Selecione a licitação e clique em Próximo:

Venda Direta	Recebimento de Propostas
<input type="radio"/> 0072/2017-CPVE/BU	A partir de 22/11/2017
 <input checked="" type="radio"/> 0300/2018-CPVE/SP	A partir de 22/1/2018
<input type="radio"/> 0301/2018-CPVE/SP	A partir de 23/2/2018
<input type="radio"/> 0302/2018-CPVE/SP	A partir de 16/3/2018
<input type="radio"/> 0360/2017-CPVE/SP	A partir de 16/10/2017
<input type="radio"/> 0374/2017-CPVE/SP	A partir de 14/11/2017
<input type="radio"/> 0376/2017-CPVE/SP	A partir de 14/11/2017
<input type="radio"/> 0377/2017-CPVE/SP	A partir de 17/11/2017



Resultado do Leilão, Licitação Aberta e Fechada, Concorrência Pública e Venda Direta:

5) Informe o número do item ou CPF ou ainda clique para baixar o resultado completo:

3

Opções

Para ver as ofertas apresentadas, pesquise pelo número do item. Se você apresentou uma proposta e quer ver sua classificação, pesquise por CPF/CNPJ.

Número do item

Informe o número do item

Número do CPF ou CNPJ

Informe o número do CPF ou CNPJ

Próximo

Se preferir, clique [aqui](#) para baixar o resultado completo da licitação.

Resultado do Leilão, Licitação Aberta e Fechada, Concorrência Pública e Venda Direta:

O prazo para recurso é contado a partir da divulgação do Mapa de Classificação.

1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DA LICITAÇÃO

1.1 – Período de entrega das propostas: 09/08/2017 a 23/08/2017 de 10h às 16h.

1.2 – Endereço de entrega das propostas: Agências da CAIXA localizadas no Estado de São Paulo e na GILIE/SP, localizada na Av. Paulista, nº 1294 – 5º andar – São Paulo/SP.

1.3 – Sessão de abertura das propostas: 30/08/2017 às 11h.

1.4 – Endereço da sessão de abertura de propostas: CRECI/SP – Rua Pamplona, nº 1200 – Auditório – Jd. Paulista – São Paulo/SP.

1.5 – Data de divulgação do Mapa de Classificação: 06/09/2017

Envio a Agência para Contratação

O envio dos documentos a Agência indicada na proposta para contratação é realizado em até 10 dias úteis após a recepção da proposta (Venda Direta) ou divulgação do resultado definitivo (demais modalidades) .

O prazo para comunicação do não acatamento da proposta, para fins de liberação da caução, também é de 10 dias úteis.

Após 10 dias úteis da entrega da proposta, caso a proposta ainda não tenha chegado a agência, enviar email a giliesp01@caixa.gov.br informando dados do proponente (nome completo e CPF) e endereço completo do imóvel.

Enviar proposta digitalizada somente quando solicitado pela GILIE/SP.

Fluxo Contratação Financiamento e FGTS

IMÓVEIS
CAIXA



1) Endereço para disponibilização de documentos pela GILIE e pelas Agências e tratamento pela CICOB Recife:

<http://retaguarda.caixa/digitalizar/#/>

2) Acompanhamento do processo de concessão pela GILIE e pelas Agências no Painel Imóveis CAIXA:

<http://suban.mz.caixa/imoveiscaixa>

3) Nos casos de situações operacionais do processo de contratação, as demandas devem ser enviadas pela GILIE e pelas Agências através do link abaixo (ATENDE) e tratadas pela CICOB Recife:

<http://inovacao.suban.caixa/#/atende>

Quais os documentos necessários para pagamentos das despesas dos imóveis vendidos?

Caso haja taxas de Condomínio em atraso, favor enviar a GILIE/SP-Pagamentos via e-mail giliesp07@caixa.gov.br os seguintes documentos/informações:

- Planilha de débitos com lançamentos discriminados em cota ordinária, fundo de reserva e demais rateios;
- Cópia de acordo com relação das cotas originárias e relatório de parcelas pagas e não pagas, se for o caso;
- Nº do processo de cobrança, se for o caso;
- CNPJ do condomínio (para cadastro);
- CNPJ, e-mail e telefone da administradora do condomínio (para cadastro).

Lembrete:

- A EMGEA não autoriza pagamento de despesas de água;
- As despesas de luz e gás não são pagas, pois são vinculadas ao CPF e não ao imóvel.

Quais os documentos necessários para pagamento da comissão do Corretor?

- Nota Fiscal ou RPA (Recibo de Pagamento Autônomo);

No caso de RPA, este deve conter: Nome completo do corretor, CPF, CRECI e PIS/INSS; dados do imóvel (endereço, matrícula, IPTU), informando retenção dos impostos de INSS 11% e IRRF 27,5%.

- Matrícula devidamente atualizada;
- Atualização dos dados cadastrais de IPTU.

A comissão é paga dentro do prazo estabelecido em contrato (até o 10º dia útil) se a documentação completa for entregue até o 5º dia útil subsequente à finalização da contratação (atualização de matrícula e dados de IPTU)

Exemplo: finalizou a contratação (protocolo na prefeitura) em Dezembro/2017, recebe até o 10º dia útil de Janeiro/2018, desde que entregue a documentação na GILIE até o 5º dia útil do mês Janeiro/2018.

Preenchimento da Nota Fiscal ou RPA:

- Preencher com as seguintes informações no campo "Descrição dos Serviços":
 - "Comissão por intermediação de venda de imóvel CAIXA/EMGEA na modalidade Venda Direta ou Venda Direta por Edital";
 - número de contrato de credenciamento;
 - dados do imóvel, nome do proponente e Edital do imóvel;
 - dados da conta CAIXA para crédito da comissão (se Imobiliária, conta corrente pessoa jurídica de mesma titularidade, se corretor, conta corrente pessoa física de mesma titularidade);
 - Não é necessário a informação de SIGES e SICLG.
- Dicas adicionais:
 - Caso a conta CAIXA tenha sido informada no contrato de credenciamento e desejarem alterar, a alteração deverá ser formalizada junto à **gilogsp08@caixa.gov.br** ;
 - Em sendo optante pelo Simples Nacional, deverá ser anexada em cada Nota Fiscal comprovante atualizado emitido pelo link:
<http://www8.receita.fazenda.gov.br/simplesnacional/aplicacoes.aspx?id=21>
 - Os impostos a serem informados na NF devem ser verificados com o contador que assessora a imobiliária/corretor.

- Dicas adicionais:
 - Para os corretores ainda sem cadastro ou com cadastro irregular no SICAF (<https://www.sicaf.com.br/novosite/passo-a-passo-credenciamento-sicaf/>) é necessário apresentar a cada pagamento, comprovantes de regularidade fiscal, de acordo com Edital de Credenciamento.
 - Quando **RPA**, apresentar documento **original com assinatura sem rasuras**, e datado a partir do 10º dia útil (a **entrega** deve ser do **1º ao 5º dia útil**, somente a **data do documento** é que deve ser **a partir do 10º dia útil**).
 - Endereço do Prestador deve ser o mesmo do contrato assinado com a CAIXA;
 - Com relação a alteração de dados cadastrais do imóvel junto a Prefeitura, caso a solicitação tenha sido feita **pela internet**, é necessário que seja comprovado o cumprimento de entrega dos documentos exigidos pela Prefeitura, ou seja, ou carimbo de protocolo de recebimento da Subprefeitura se a entrega for pessoalmente na Subprefeitura **ou** código de rastreamento/AR caso o envio dos documentos tenha sido pelos Correios.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇOS - NFS-e		Número da Nota 00000014 Data e Hora de Emissão 06/10/2017 10:42:45 Código de Verificação D2LL-WZKJ		
PRESTADOR DE SERVIÇOS CPF/CNPJ: 20171006u38516998853 Nome/Razão Social: _____ Endereço: _____ Município: São Paulo UF: SP				
TOMADOR DE SERVIÇOS Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF CPF/CNPJ: 00.360.305/0238-21 Endereço: AV PAULISTA 01842, TERREO - BELA VISTA - CEP: 01310-200 Município: São Paulo UF: SP E-mail: ag0238@caixa.gov.br				
INTERMEDIÁRIO DE SERVIÇOS CPF/CNPJ: --- Nome/Razão Social: ---				
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS Credenciamento 2239/2012 Processo: 7062.01.2239.23/2012 Siges: 785/201 - SICLG 12633 Contrato nº 7168/2016 (para prestação de serviços de intermediação imobiliária na modalidade venda direta) Imovel caixa / venda direta 319/27 Endereço: Av. Padre José Maria, 1081, apto 124 - Santo Amaro - São Paulo - SP. Valor imovel: R\$ 300.000,00 Valor da comissão: R\$ 15.000,00 Conta empresarial p/ crédito> Ag. Op. c/c				
VALOR TOTAL DA NOTA = R\$ 15.000,00				
INSS (R\$)	IRRF (R\$)	CSLL (R\$)	COFINS (R\$)	PIS/PASEP (R\$)
-	720,00	150,00	450,00	97,50
Código do Serviço 06297 - Agenciamento, corretg, intermed. de bens imóveis, ã abrangidos em outros itens, por quaisquer meios.				
Valor Total das Deduções (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito (R\$)
0,00	15.000,00	5,00%	750,00	0,00
Município da Prestação do Serviço	Número Inscrição da Obra	Valor Aproximado dos Tributos / Fonte		
-	-	-		
OUTRAS INFORMAÇÕES (1) Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei nº 14.097/2005; (2) Esta NFS-e não gera crédito; (3) Data de vencimento do ISS desta NFS-e: 10/11/2017.				

Tomador

Serviços

RECIBO DE PAGAMENTO A AUTÔNOMO - RPA		No DO RECIBO	No DO TALÃO
		1	
NOME OU RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA		MATRÍCULA (CGC OU INSS)	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		00.360.305/0238-21	
RECEBI DA EMPRESA ACIMA IDENTIFICADA, PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS			
DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA VENDA DIRETA GILIESP		A IMPORTÂNCIA DE R\$ 27.941,99	
VINTE E SETE MIL NOVECENTOS E QUARENTA E UM REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS			
CONFORME			
Comissão relativa a intermediação da venda do Imóvel localizado a Av. Padre José Maria, 1081 – Apto 24 – Santo Amaro – Santo Amaro – São Paulo/SP – Matrícula 12.340 – 12º R.I. – Inscr. Munic. 12.340.480-00			
SALÁRIO BASE	TAXA	VALORES PARA INSS	ESPECIFICAÇÃO
			I. VALOR DO SERVIÇO PRESTADO..... R\$ 37.950,00
			II. R\$
CARRETEIRO (VR. BASE P/ CÁLCULO DO INSS)			SOMA R\$ 37.950,00
Aplica 10% sobre o valor da mão-de-obra (11,71% do frete)			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO			DESCONTOS
NO PIS / IN	PIS/CPF	123456789-0	III. IRRF..... R\$ 9.399,57
NO CPF:		999.999.999-99	IV. INSS..... R\$ 608,44
NÚMERO DE INSCRIÇÃO			V. R\$ 10.008,01
NÚMERO	ORGÃO EMISSOR		VALOR LÍQUIDO..... R\$ 27.941,99
99.999.999-9	SSP-SP		ASSINATURA
LOCALIDADE	DA	Fulano de Tal - Creci: 999999-F	
São Paulo			
Nome / Creci			

Orientações CAIXA aos corretores:

Como se credenciar?

Editais disponíveis no endereço:

***[http://www5.caixa.gov.br/fornecedores/licitacoes/asp/edital.asp?ed=2239/2012
&gisup=SP](http://www5.caixa.gov.br/fornecedores/licitacoes/asp/edital.asp?ed=2239/2012&gisup=SP)***

***Cópia desta apresentação e outras orientações de credenciamento no link abaixo**
*(Salve nos Favoritos do seu navegador);**

<https://goo.gl/QB8r7x>

Atendimento Exclusivo ao Corretor Credenciado CAIXA: giliesp01@caixa.gov.br



- Nova Modalidade de Caução - através de bloqueio em conta corrente ou Poupança CAIXA (PF/PJ), de titularidade do proponente, dispensando a necessidade de abertura de conta caução (disponível apenas para imóveis CAIXA – Consulte o Edital);
- Reserva de Imóvel - Em estudo, exclusivo para o período do Feirão;
- Parcelamento - com a possibilidade de 100% do valor imóvel, para imóveis selecionados e na modalidade Venda Direta ao Ocupante – VDO.

Como comprar o imóvel em licitação fechada?

Depois que o edital for publicado, os interessados, pessoas físicas e jurídicas, devem procurar uma das agências da CAIXA e autorizar o bloqueio de valor a título de caução em conta da CAIXA equivalente a 5% do valor do imóvel pretendido e apresentar uma proposta de compra por escrito. Os envelopes apresentados serão abertos e classificados. Quem fizer a melhor proposta, respeitando o preço mínimo de venda, é considerado o vencedor.

Como comprar o imóvel em leilão ou licitação aberta?

Esses certames são presenciais e vence o lance mais vantajoso para a CAIXA, de valor necessariamente igual ou superior ao preço mínimo estabelecido no edital. As licitações abertas ocorrem nos auditórios da CAIXA, nas diversas regiões do Brasil, e também podem ocorrer em espaço do próprio leiloeiro credenciado que realiza o certame. A informação do local, data e hora do certame estará sempre explícita nos editais. Quem oferecer o maior lance paga, no ato do leilão, a comissão do leiloeiro correspondente a 5% do valor do lance e a entrada no valor correspondente a 5% do lance ofertado, a título de sinal.

Quem é responsável pela desocupação dos imóveis?

A desocupação fica a cargo do novo proprietário. No site, você encontra mais informações sobre como proceder.

Acesse agora caixa.gov.br/ximoveis, o portal de imóveis da CAIXA, com preços atrativos.

CAIXA



OS IMÓVEIS
DA CAIXA
PARA VENDA,
COM PREÇOS
ABAIXO DO
MERCADO.

VOCÊ SABE O QUE SÃO OS IMÓVEIS CAIXA?

São imóveis usados (casas, apartamentos e terrenos aptos para uso) de propriedade da CAIXA, disponíveis para compra nas modalidades de leilão, licitação aberta, licitação fechada e venda direta, com preços atrativos e condições especiais.

COMO COMPRAR UM IMÓVEL CAIXA?

É só entrar no site, encontrar um imóvel do seu interesse e escolher a opção de compra que mais te agrada. Caso queira visitar o imóvel, vá em "Minha lista de imóveis" e siga os passos indicados. A CAIXA entrará em contato para agendar a visita.

QUAIS SÃO AS VANTAGENS DE ADQUIRIR UM IMÓVEL CAIXA?

• VOCÊ PODE FINANCIAR

A CAIXA possibilita que você financie o imóvel, com a alternativa de utilizar o FGTS*, em todas as modalidades de compra: leilão, licitação fechada, licitação aberta e venda direta.

• OS IMÓVEIS ESTÃO COM TODAS AS CONTAS EM DIA

As contas de condomínio e IPTU do período relativo até a data da assinatura do contrato serão pagas pela CAIXA. Assim, quem compra fica livre de qualquer dívida, desde que o comprador não seja o responsável pelos débitos existentes e que a aquisição não ocorra em 2º leilão.

• TODOS OS IMÓVEIS SÃO ESCRITURADOS

A CAIXA garante ao comprador um imóvel com documentação regular, livre e desembaraçada.

*De acordo com as regras de utilização definidas pelo Conselho Curador do FGTS.

VOCÊ AINDA TEM ALGUMA DÚVIDA? AQUI HÁ ALGUMAS RESPOSTAS.

Quem pode comprar os imóveis da CAIXA?

Qualquer pessoa, física ou jurídica, inclusive empregados da CAIXA, desde que não estejam lotados nas áreas que realizam a licitação e/ou avaliação desses imóveis. Os cônjuges e/ou companheiros desses empregados também estão impedidos.

Como conhecer os imóveis selecionados na pesquisa?

Preencha o cadastro no site caixa.gov.br/ximoveis e selecione os imóveis que lhe interessam. Para solicitar uma visita, vá para "Minha lista de imóveis", siga os passos indicados e aguarde o contato da equipe da CAIXA. A opção de agendamento de visitas estará disponível apenas para os imóveis desocupados.

Como comprar o imóvel por venda direta?

O primeiro interessado que comprovar o bloqueio de valor a título de caução em conta da CAIXA (equivalente a 5% do valor do imóvel que deseja adquirir) e apresentar proposta de valor igual ou superior ao preço mínimo estabelecido garante a compra do imóvel! Essa é a única modalidade de venda que pode ser intermediada por um corretor/imobiliária credenciada e os custos de comissão são pagos pela CAIXA.

Por que fizemos esse treinamento?

Porque o(a) corretor(a) é extremamente importante.

Ele(a) representa a CAIXA.

Ele(a) deve se inteirar do Edital, das regras de financiamento, pesquisar o imóvel, esclarecer o cliente, dentre outras providências necessárias a venda do imóvel.

Cliente bem esclarecido é venda bem feita e cliente fidelizado (que volta a comprar).

OBRIGADO

CAIXA