VITRINE CX

REVISTA DE OPORTUNIDADES

EDIÇÃO ESTADUAL Nº 1 · VOLUME 14 · NOVEMBRO DE 2026

EDIÇÃO ESTADUAL · REGIÃO

Marília e Região

56 imóveis da Caixa à venda, com até 55,16% de desconto sobre a avaliação

56

imóveis nesta edição

R$ 29.277,89

menor valor mínimo de venda

6

aceitam financiamento



Em destaque: Apartamento 304 · Bloco 29, Jardim California · foto do anúncio oficial da Caixa

ACEITA FINANCIAMENTO

6 imóveis aceitam, conforme o anúncio oficial

CONDOMÍNIO EM DESTAQUE

Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueira — Condomínio 02: 2 unidades à venda

GUIA DO COMPRADOR

Despesas, ocupação e o passo a passo da proposta

Venda Online e Compra Direta · base conferida em 11/11/2026 · preços e condições podem mudar: confirme no anúncio oficial · Vitrine CX, plataforma privada; intermediação Casa e Cia Imobiliária (CRECI 21261), não é publicação oficial da CAIXA

EDITORIAL

Comprar bem começa com informação clara

Esta edição reúne 56 imóveis da Caixa à venda em Marília e Região, nas modalidades Venda Online e Compra Direta, conferidos em 11/11/2026.

Os apartamentos estão organizados por condomínio (2 no total), do menor para o maior preço em cada um. Casas, terrenos e imóveis comerciais têm capítulos próprios. Logo no início, o capítulo "Aceita financiamento" reúne os imóveis em que o anúncio oficial permite crédito. No final, os índices ajudam a comparar por valor, financiamento e desconto.

Entre os capítulos, o Guia do comprador explica a compra: de onde vêm os imóveis, como funcionam as modalidades, a ocupação, as despesas e o passo a passo da proposta.

Em cada imóvel, o botão "Fazer proposta neste imóvel" e o QR code abrem três caminhos: 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.



Jerônimo Pompeu

Corretor de imóveis · Casa e Cia Imobiliária, credenciada Caixa

A EDIÇÃO EM NÚMEROS

56 imóveis nesta edição	2 condomínios	R$ 29.277,89 menor valor mínimo
55,16% maior desconto	6 aceitam financiamento	0 permitem FGTS

NESTA EDIÇÃO

Sumário

Edição estadual nº 1 · volume 14 · Novembro de 2026
Toque em qualquer título para ir direto à página.

01 **Destaques da edição** 4

02 **Aceita financiamento** 5

Guia do comprador · O que são os imóveis da Cai... 7

03 **Apartamentos** 8

Marília · Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueira — C... 8
Marília · Apartamentos na Avenida Doutor Hercules Gallett... 9
Marília · Apartamentos na Avenida Doutor Hercules Gallett... 9
Marília · Apartamentos na Avenida Doutor Hercules Gallett... 9
Marília · Apartamentos na Avenida Doutor Hercules Gallett... 10
Guia do comprador · Venda Online ou Compra Dir... 11
Marília · Apartamentos na Avenida Doutor Hercules Gallett... 12
Marília · Apartamentos na Avenida Dr. Hercules Galletti, 3... 12
Marília · Apartamentos na Avenida Jose da Silva Nogueira... 13
Marília · Apartamentos na Rua Benedito Alves Delfino, 279... 13
Marília · Apartamentos na Rua Ioneu Carvalho Domingos... 13
Guia do comprador · De onde vêm esses imóveis? 14
Marília · Apartamentos na Rua Mario Bataiola, 501 — Conj... 15
Marília · Apartamentos na Rua Nelson Rossato, 169 — Vila... 15
Marília · Apartamentos na Rua Paulo Alves Damaceno, 90... 16
Marília · Apartamentos na Rua Pedro Charuto, 63 — Jardi... 16
Marília · Apartamentos na Rua Rosa Iachel Mazetto, 20... 16
Guia do comprador · Imóvel ocupado: como funci... 17

04 **Casas e sobrados** 18

Guia do comprador · Desocupação extrajudicial: a... 29

05 **Terrenos, comerciais e outros** 30

Guia do comprador · E quando é preciso recorrer... 31
Guia do comprador · Por que comprar com uma i... 32
Guia do comprador · Casa e Cia Imobiliária: espec... 33
Guia do comprador · Quais despesas você pode t... 34
Guia do comprador · Como fazer sua proposta na... 37

06 **Índices** 38

CAPÍTULO 01

Destaques da edição

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



MAIOR DESCONTO DA EDIÇÃO

Apartamento 11G3 · Bloco G3

Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueira — Condomínio 02 · Conjunto Habitacional Paulo Lucio Noguei · Marília
2 quartos · 45,46 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 30.712,55

Avaliação R$ 68.500,00 · 55,16% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

ACEITA FINANCIAMENTO

Apartamento 103 · Bloco 05

Conjunto Residencial San Remo · Marília
2 quartos · 1 vaga · 44,26 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 86.250,55

Avaliação R$ 161.719,24 · 46,67% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL





MENOR PREÇO COM FOTO

Apartamento 41 · Bloco L2

Conjunto Habitacional Paulo Lucio Noguei · Marília
2 quartos · 45,46 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 29.277,89

Avaliação R$ 56.000,00 · 47,72% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

VITRINE CX

02

CAPÍTULO 02

Aceita financiamento

6 imóveis desta edição aceitam financiamento, conforme o anúncio oficial da Caixa. Entenda como funciona e encontre cada um deles.

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

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, cada ficha mostra "Aceita financiamento", "Não aceita financiamento" ou "Financiamento a confirmar" (quando a informação oficial ainda não está disponível), conforme o anúncio da Caixa.

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.

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.

NESTA EDIÇÃO, ACEITAM FINANCIAMENTO (6)



Apartamento 304 · Bloco 29
Jardim California
R$ 81.192,88
Ficha na página 13 ›



Apartamento 403 · Bloco 04
Jardim Teotonio Vilela
R$ 83.428,47
Ficha na página 16 ›



Apartamento 103 · Bloco 05
Conjunto Residencial San Remo
R$ 86.250,55
Ficha na página 9 ›



Apartamento 301 · Bloco 10
Jardim California
R$ 102.459,60
Ficha na página 10 ›



Apartamento 202 · Bloco 05 · Vaga...
Jardim California
R$ 104.986,62
Ficha na página 9 ›



Casa · Jardim Santa Antonieta
Jardim Santa Antonieta
R$ 172.669,87
Ficha na página 23 ›

VOCÊ SABIA?

O desconto de cada ficha é a diferença entre o valor de avaliação e o valor mínimo de venda informados no anúncio oficial.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

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.

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.

> Comparar o valor mínimo com a avaliação é o primeiro passo; ler o anúncio inteiro é o segundo.

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 anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CAPÍTULO 03

Apartamentos

Condomínio a condomínio, em ordem alfabética; dentro de cada um, as unidades vão do menor para o maior preço. Foto de fachada ou área comum é sempre identificada como tal e nunca representa a unidade.

CIDADE

Marília

8 imóveis

Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueir...

Conjunto Habitacional Paulo Lucio Noguei · 2 unidades · de R$...



Apto 11G3 · Bloco G3

2 quartos · 45,46 m² privativos

Rua Raimundo Goncalves Ferreira Antiga Rua 01, N. 120, Apto 11G3,...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 30.712,55

Avaliação R$ 68.500,00 · 55,16% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444428869816

Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueir...

Conjunto Habitacional Paulo Lucio Noguei · 2 unidades · de R$...



Apto 03D3 · Bloco D3

2 quartos · 1 vaga · 45,46 m² privativos

Rua Raimundo Goncalves Ferreira, N. 120, Apto 03D3, Bl D3

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 39.023,96

Avaliação R$ 77.000,00 · 49,32% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444424171016

Apartamentos na Avenida Doutor Hercule...

Jardim California · 1 unidade



Apto 202 · Bloco 05 · Vaga 40

2 quartos · 1 vaga · 41,85 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 260-A, Apto 202, Bl 05 Vg 40

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 104.986,62

Avaliação R$ 193.000,00 · 45,6% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555537463820

Apartamentos na Avenida Doutor Hercule...

Jardim California · 1 unidade



Apto 202 · Bloco 12

2 quartos · 1 vaga · 41,85 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 260A, Apto 202, Bl 12

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 99.555,89

Avaliação R$ 168.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555536479634

Apartamentos na Avenida Doutor Hercule...

Conjunto Residencial San Remo · 1 unidade



Apto 103 · Bloco 05

2 quartos · 1 vaga · 44,26 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 382, Apto 103, Bl 05

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 86.250,55

Avaliação R$ 161.719,24 · 46,67% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444435490606

Apartamentos na Avenida Doutor Hercules Galletti, 382 — Jardim California

Jardim California · 3 unidades disponíveis · de R$ 75.305,50 a R$ 102.459,60 · 1 aceita financiamento

42,07% DE DESCONTO



Apto 301 · Bloco OCO

1 vaga · 44,26 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 382, Apto 301, Bloco 07

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 75.305,50

Avaliação R$ 130.000,00 · 42,07% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444429560053

40,74% DE DESCONTO



Apto 303 · Bloco 07

2 quartos · 1 vaga · 44,26 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 382, Apto 303, Bl 07 Pav 03

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 94.815,14

Avaliação R$ 160.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444434866513

43,7% DE DESCONTO



ACEITA FINANCIAMENTO

Apto 301 · Bloco 10

2 quartos · 1 vaga · 44,26 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 382, Apto 301, Bl10

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 102.459,60

Avaliação R$ 182.000,00 · 43,7% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444436314372

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.

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 Compra Direta vale quem chega primeiro; na Venda Online, a maior proposta quando o cronômetro zera.

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 anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CIDADE
Marília
5 imóveis

Apartamentos na Avenida Doutor Hercule...
Jardim California · 1 unidade



Apto 401 · Bloco 08 · Vaga 92
2 quartos · 2 vagas · 43,99 m² privativos
Avenida Doutor Hercules Galletti, N. 450-A, Apto 401, Bl 08 Pav 3/4...

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 114.234,15

Avaliação R$ 189.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555535780268

Apartamentos na Avenida Dr. Hercules...
Jardim California · 1 unidade



Apto 301 · Bloco 23
2 quartos · 1 vaga · 44,26 m² privativos
Avenida Dr. Hercules Galletti, N. 382, Apto 301, Bl 23

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 87.297,61

Avaliação R$ 143.000,00 · 38,95% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 1444418342167

VOCÊ SABIA?

Antes de ofertar, peça a matrícula atualizada e a certidão de ônus no cartório de registro de imóveis.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

Apartamentos na Avenida Jose da Silva...

Jardim California · 1 unidade



Apto 304 · Bloco 29

2 quartos · 1 vaga · 44,26 m² privativos
Avenida Jose da Silva Nogueira Junior, N. 382, Apto 304, Bl.29 3°...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 81.192,88

Avaliação R$ 140.000,00 · 42,01% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 1444416312309

Apartamentos na Rua Benedito Alves...

Distrito Industrial · 1 unidade



Apto 404 · Bloco 05

2 quartos · 1 vaga · 41,85 m² privativos
Rua Benedito Alves Delfino, N. 2795, Apto 404, Bl 05

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 97.185,51

Avaliação R$ 164.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787702886363

Apartamentos na Rua Ioneu Carvalho...

Paulo Correa de Lara · 1 unidade



Apto 912 · Bloco 09

2 quartos · 1 vaga · 46,11 m² privativos
Rua Ioneu Carvalho Domingos, N. 220, Apto 912, Bl 09

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 75.305,50

Avaliação R$ 130.000,00 · 42,07% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444437776922

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.

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.

> A matrícula conta a história do imóvel. Ler esse documento antes da proposta evita surpresas.

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 anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CIDADE

Marília

6 imóveis

Apartamentos na Rua Mario Bataiola, 501...

Conjunto Habitacional Paulo Lucio Noguei · 1 unidade



Apto 41 · Bloco L2

2 quartos · 45,46 m² privativos
Rua Mario Bataiola, N. 501, Apto 41, Bl L2

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 29.277,89

Avaliação R$ 56.000,00 · 47,72% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444425414281

Apartamentos na Rua Nelson Rossato, 169...

Vila Operaria Alimentacao I · 1 unidade



Apto 521 · Bloco 05

2 quartos · 1 vaga · 46,09 m² privativos
Rua Nelson Rossato, N. 169, Apto 521, Bl 05

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 75.305,50

Avaliação R$ 130.000,00 · 42,07% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444433604760

VOCÊ SABIA?

Mesmo com financiamento, a entrada mínima é de 5% em recursos próprios.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

Apartamentos na Rua Paulo Alves...

Antenor Barion · 2 unidades · de R$ 117.189,73 a R$ 120.882,70



Apto 401 · Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Paulo Alves Damaceno, N. 90, Apto 401, Bloco 13 , 4°Pavimento

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 117.189,73

Avaliação R$ 193.890,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787716922626

Apartamentos na Rua Paulo Alves...

Antenor Barion · 2 unidades · de R$ 117.189,73 a R$ 120.882,70



Apto 101 · Bloco 10 · Vaga 138

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Paulo Alves Damaceno, N. 90, Apto 101, Bl 10, Vg 138

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 120.882,70

Avaliação R$ 200.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787717605314

Apartamentos na Rua Pedro Charuto, 63...

Jardim Teotonio Vilela · 1 unidade



Apto 403 · Bloco 04

2 quartos · 1 vaga · 45,26 m² privativos
Rua Pedro Charuto, N. 63, Apto 403, Bl 04

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 83.428,47

Avaliação R$ 150.000,00 · 44,38% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444434526550

Apartamentos na Rua Rosa Iachel Mazetto...

Osvaldo Fanceli · 1 unidade



Apto 02

2 quartos · 1 vaga · 44,13 m² privativos
Rua Rosa Iachel Mazetto, N. 20, Apto 02,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 103.704,06

Avaliação R$ 175.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555537611730

ATENÇÃO

Imóvel ocupado: como funciona?

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

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.

> Imóvel ocupado pode ser uma boa compra, desde que tempo e custo da desocupação entrem na conta.

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 anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CAPÍTULO 04

Casas e sobrados

35 casas organizadas por bairro e preço. Confira no anúncio a área construída, a área do terreno e a situação de ocupação antes de ofertar.

CIDADE

Assis

11 imóveis



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Pastor Flavio Pereira da Silva (Antiga Rua M), N. 188, Lt 22 Qd M

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 99.318,86

Avaliação R$ 167.600,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 1 vaga · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Pastor Flavio Pereira da Silva, N. 46, Lote 20 Quadra S

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 100.741,08

Avaliação R$ 170.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Ivani Helena Guilherme, N. 59, Lt 10 Qd T

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 100.741,08

Avaliação R$ 170.000,00 · 40,74% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Ivani Helena Guilherme, N. 278,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 106.667,03

Avaliação R$ 180.000,00 · 40,74% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Luiz Miguel Escobari, N. 34,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 111.816,50

Avaliação R$ 185.000,00 · 39,56% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Juliano Cardoso dos Santos (Antiga Rua C), N. 355, Lt 13 Qd D

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 111.816,50

Avaliação R$ 185.000,00 · 39,56% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Pastor Flavio Pereira da Silva, N. 86, Lt 25 Qd S Residencial Bela Vis...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 123.904,77

Avaliação R$ 205.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Catarina Torres Mercadante Leite Do, N. 26, Lt 19 Qd R

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 123.904,77

Avaliação R$ 205.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Luiz Miguel Escobari, N. 23, Lt 16 Qd Q Fphis

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 123.904,77

Avaliação R$ 205.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL BELLA VISTA II · ASSIS

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 222,62 m² de terreno
Rua Jose Carlos de Maio, N. 10, Lt 17 Qd O

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 132.970,97

Avaliação R$ 220.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

37,06% DE DESCONTO

Foto não divulgada pela Caixa

CASA · VILA PRUDENCIANA · ASSIS

Casa

53,60 m² privativos · 94,46 m² de terreno
Avenida Vereador David Passarinho, N. 1605, Cs 10

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 115.813,89

Avaliação R$ 184.000,00 · 37,06% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Canitar

4 imóveis



40,74% DE DESCONTO

CASA · RESIDENCIAL GIMENEZ · CANITAR

Casa

1 quarto · 49,05 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Alzira Campos Magalhaes, N. 760, Lote F28 Quadra F

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 94.815,14

Avaliação R$ 160.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



40,74% DE DESCONTO

CASA · JARDIM DAS PALMEIRAS · CANITAR

Casa

1 quarto · 42,50 m² privativos · 163,71 m² de terreno
Rua Amelia Pontidura Totti, N. 446, Lt 2

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 97.185,51

Avaliação R$ 164.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL TERRA ROXA · CANITAR

Casa

1 quarto · 54,04 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Acaia, N. 1164, Pt B Lt 22 Qd D

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 97.778,11

Avaliação R$ 165.000,00 · 40,74% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL TERRA ROXA · CANITAR

Casa

2 quartos · 57,01 m² privativos · 166,50 m² de terreno
Rua Acaia, N. 1140,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Chavantes

1 imóvel



CASA · RESIDENCIAL SANTA FATIMA · CHAVANTES

Casa

2 quartos · 1 vaga · 65,79 m² privativos · 145,46 m² de terreno
Rua Francisco Nabeiro, N. 139, Parte A, Lt 01, Qd N

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 79.517,81

Avaliação R$ 142.314,26 · 44,13% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Ipaussu
1 imóvel



CASA · GAIVOTAS · IPAUSSU

Casa
2 quartos · 53,23 m² privativos · 132 m² de terreno
Rua Eugenio da Silva Pereira, N. 185, Lt 25/26 Qd e

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 97.778,11

Avaliação R$ 165.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Marília
3 imóveis



CASA · JARDIM FLAMINGO · MARÍLIA

Casa
2 quartos · 67,85 m² privativos · 125,50 m² de terreno
Rua Laura Mangialardo Piubelli, N. 160, Lt B Destacado do Lt 01, Quadra...

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 134.696,59

Avaliação R$ 214.000,00 · 37,06% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM SANTA ANTONIETA · MARÍLIA

Casa
2 quartos · 97,11 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Fernando José de Moraes Almeida, N. 28, Lote A Parte/Lote6, Quad...

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 172.669,87

Avaliação R$ 282.000,00 · 38,77% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · SAO JOSE · MARÍLIA

Casa

2 quartos · 99,47 m² privativos · 250 m² de terreno
Rua das Magnolias, N. 43, Lt 08 Qd 02

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 93.037,35

Avaliação R$ 157.000,00 · 40,74% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Ourinhos

2 imóveis



CASA · JARDIM ITAMARATY · OURINHOS

Casa

2 quartos · 1 vaga · 43,51 m² privativos · 137,90 m² de terreno
Rua Lauro Zimmermann Filho, N. 200, Casa 17 - Quadra 13 - His

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 102.518,87

Avaliação R$ 173.000,00 · 40,74% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · OURINHOS CONSTANTE II · OURINHOS

Casa

2 quartos · 1 vaga · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Lucineia da Silva Araujo, N. 364, Lt 8 Qd J1

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Queiroz
1 imóvel



CASA · CAINGANGS · QUEIROZ

Casa
2 quartos · 53,55 m² privativos · 280 m² de terreno
Avenida Jose Inacio da Cunha, N. 255, Qd B Lt 05

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 84.892,14

Avaliação R$ 145.000,00 · 41,45% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Santa Cruz do Rio Pardo
1 imóvel



CASA · JARDIM MARIA LUIZA · SANTA CRUZ DO RIO PARDO

Casa
2 quartos · 1 vaga · 45,63 m² privativos · 192,15 m² de terreno
Rua Luiz Miranda, N. 144, Qd 03 Lt 15

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 104.889,24

Avaliação R$ 177.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Tupã
11 imóveis

VOCÊ SABIA?

Na Compra Direta, a primeira proposta válida é classificada: tenha documentos e forma de pagamento definidos antes.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

40,74% DE DESCONTO



CASA · RESIDENCIAL PARQUE DOS ANTURIOS · TUPÃ

Casa

2 quartos · 45 m² privativos · 236,12 m² de terreno
Rua Tipografo Jose Marco Sanchez, N. Sn, Lt 18 Qd Zg

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 103.704,06

Avaliação R$ 175.000,00 · 40,74% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

39,56% DE DESCONTO



CASA · CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO PEREIRA GA · TUPÃ

Casa

45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Jose Simoes (Rua H), N. 255, Qd 11 Lt 269

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 112.709,32

Avaliação R$ 186.477,17 · 39,56% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

39,56% DE DESCONTO



CASA · CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO PEREIRA GA · TUPÃ

Casa

45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Jose Simoes, N. 160, Lt 564 Qd 21 Rua B

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

39,56% DE DESCONTO



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua G, N. 300, Lote 257 Quadra 9

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 111.816,50

Avaliação R$ 185.000,00 · 39,56% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Clotildes Aguiar de Castro, N. Sn, Lote 494 - Quadra 18,Prédio Nº 16...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 111.816,50

Avaliação R$ 185.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Cergio Nunes Mello (Antiga Rua K), N. 30, Lt 370 Qd 14

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 111.816,50

Avaliação R$ 185.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua E, N. 75, Lt 438 Qd 17

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 112.750,85

Avaliação R$ 186.545,89 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua G, N. 130, Lt 491, Qd 18

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua E, N. 145, Lt431 Qd 17

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 1 vaga · 45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua F, N. 125, Qd 18 Lt 467

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM TUPI · TUPÃ

Casa

2 quartos · 1 vaga · 45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua H, N. 215,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 126.926,84

Avaliação R$ 210.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

VOCÊ SABIA?

Na Venda Online, uma proposta maior nos 5 minutos finais prorroga a disputa por mais 5 minutos.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

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.

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.

> Um acordo bem documentado costuma ser o caminho mais rápido e mais barato.

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 anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CAPÍTULO 05

Terrenos, comerciais e outros

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

COMERCIAIS E OUTROS



COMERCIAL · RESIDENCIAL BELA VISTA · ASSIS

Prédio

2 quartos · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Tomé Vilela, N. 80, Lt 26 Qd M

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 94.815,14

Avaliação R$ 160.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



COMERCIAL · RESIDENCIAL GIMENEZ · CANITAR

Prédio

2 quartos · 48,39 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Alzira Campos Magalhaes, N. 800, Lt F-23 Qd F

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 89.575,84

Avaliação R$ 153.000,00 · 41,45% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

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.

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.

> Quando não há acordo, a lei prevê caminhos para obter a posse, sempre com advogado.

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 anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

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.

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.

> Nas condições das regras da Caixa, quem paga a intermediação é a própria 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 anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

VITRINE CX

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 a plataforma Vitrine CX, 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) 99132-9672
ofertas@imoveisdacaixasp.com.br
vitrinecx.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.

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.

ATENÇÃO AOS DÉBITOS

Condomínio e IPTU em atraso podem ser de responsabilidade do comprador. Consulte nossa equipe e confira as condições de venda antes de apresentar sua proposta. Em cada imóvel, o quadro "Débitos do imóvel" mostra o que a Central de Débitos da Casa e Cia já levantou para aquela unidade (situação de 12/11/2026): os valores têm data de referência, podem mudar e não dispensam a consulta atualizada. "Ainda não informado" significa que não há informação suficiente, nunca que não existe débito. Detalhes e documentos: QR code ou link do imóvel.

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.

01 **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.

02 **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).

03 **Etapas 1 e 2**

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

04 **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.
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.

05 **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.

06 **Etapa 5 — Dados bancários**

Informe a conta para eventual devolução de valores.

07 **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.

06

CAPÍTULO 06

Índices

Para comparar: todos os imóveis por valor, os que aceitam financiamento e os maiores descontos. Toque no número da página para ir à ficha ou em "Proposta" para seguir.

Apartamentos por valor (19)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Marília · Apartamento · Apto 41 · Bloco L2	Conjunto Habitacional P...	R$ 29.277,89	47,72%	Não aceita	15 Proposta ›
Marília · Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueira...	Conjunto Habitacional P...	R$ 30.712,55	55,16%	Não aceita	8 Proposta ›
Marília · Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueira...	Conjunto Habitacional P...	R$ 39.023,96	49,32%	Não aceita	8 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 521 · Bloco 05	Vila Operaria Alimentac...	R$ 75.305,50	42,07%	Não aceita	15 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco OCO	Jardim California	R$ 75.305,50	42,07%	Não aceita	10 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 912 · Bloco 09	Paulo Correa de Lara	R$ 75.305,50	42,07%	Não aceita	13 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 304 · Bloco 29	Jardim California	R$ 81.192,88	42,01%	Aceita	13 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 403 · Bloco 04	Jardim Teotonio Vilela	R$ 83.428,47	44,38%	Aceita	16 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 103 · Bloco 05	Conjunto Residencial Sa...	R$ 86.250,55	46,67%	Aceita	9 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco 23	Jardim California	R$ 87.297,61	38,95%	Não aceita	12 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 303 · Bloco 07	Jardim California	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	10 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 404 · Bloco 05	Distrito Industrial	R$ 97.185,51	40,74%	Não aceita	13 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 202 · Bloco 12	Jardim California	R$ 99.555,89	40,74%	Não aceita	9 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco 10	Jardim California	R$ 102.459,60	43,7%	Aceita	10 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 02	Osvaldo Fanceli	R$ 103.704,06	40,74%	Não aceita	16 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 202 · Bloco 05 · Vaga 40	Jardim California	R$ 104.986,62	45,6%	Aceita	9 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 401 · Bloco 08 · Vaga 92	Jardim California	R$ 114.234,15	39,56%	Não aceita	12 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 401 · Bloco OCO	Antenor Barion	R$ 117.189,73	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 101 · Bloco 10 · Vaga 138	Antenor Barion	R$ 120.882,70	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›

Casas por valor (35)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Chavantes · Casa · Residencial Santa Fatima	Residencial Santa Fatima	R$ 79.517,81	44,13%	Não aceita	22 Proposta ›
Queiroz · Casa · Caingangs	Caingangs	R$ 84.892,14	41,45%	Não aceita	25 Proposta ›
Marília · Casa · Sao Jose	Sao Jose	R$ 93.037,35	40,74%	Não aceita	24 Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Gimenez	Residencial Gimenez	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	21 Proposta ›
Canitar · Casa · Jardim das Palmeiras	Jardim das Palmeiras	R$ 97.185,51	40,74%	Não aceita	21 Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Terra Roxa	Residencial Terra Roxa	R$ 97.778,11	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Ipaussu · Casa · Gaivotas	Gaivotas	R$ 97.778,11	40,74%	Não aceita	23 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 99.318,86	40,74%	Não aceita	18 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	18 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
Ourinhos · Casa · Jardim Itamaraty	Jardim Itamaraty	R$ 102.518,87	40,74%	Não aceita	24 Proposta ›
Tupã · Casa · Residencial Parque dos Anturios	Residencial Parque dos...	R$ 103.704,06	40,74%	Não aceita	26 Proposta ›
Santa Cruz do Rio Pardo · Casa · Jardim Maria Luiza	Jardim Maria Luiza	R$ 104.889,24	40,74%	Não aceita	25 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	26 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	27 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	27 Proposta ›
Tupã · Casa · Conjunto Habitacional Antonio Pereira Ga	Conjunto Habitacional A...	R$ 112.709,32	39,56%	Não aceita	26 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 112.750,85	39,56%	Não aceita	27 Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Terra Roxa	Residencial Terra Roxa	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	22 Proposta ›
Ourinhos · Casa · Ourinhos Constante II	Ourinhos Constante II	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	24 Proposta ›
Tupã · Casa · Conjunto Habitacional Antonio Pereira Ga	Conjunto Habitacional A...	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	26 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	27 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	28 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	28 Proposta ›
Assis · Casa · Vila Prudenciana	Vila Prudenciana	R$ 115.813,89	37,06%	Não aceita	21 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 126.926,84	39,56%	Não aceita	28 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 132.970,97	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Marília · Casa · Jardim Flamingo	Jardim Flamingo	R$ 134.696,59	37,06%	Não aceita	23 Proposta ›
Marília · Casa · Jardim Santa Antonieta	Jardim Santa Antonieta	R$ 172.669,87	38,77%	Aceita	23 Proposta ›

Comerciais por valor (2)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Canitar · Prédio · Residencial Gimenez	Residencial Gimenez	R$ 89.575,84	41,45%	Não aceita	30 Proposta ›
Assis · Prédio · Residencial Bela Vista	Residencial Bela Vista	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	30 Proposta ›

Aceitam financiamento (6)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Marília · Apartamento · Apto 304 · Bloco 29	Jardim California	R$ 81.192,88	42,01%	Aceita	13 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 403 · Bloco 04	Jardim Teotonio Vilela	R$ 83.428,47	44,38%	Aceita	16 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 103 · Bloco 05	Conjunto Residencial Sa...	R$ 86.250,55	46,67%	Aceita	9 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco 10	Jardim California	R$ 102.459,60	43,7%	Aceita	10 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 202 · Bloco 05 · Vaga 40	Jardim California	R$ 104.986,62	45,6%	Aceita	9 Proposta ›
Marília · Casa · Jardim Santa Antonieta	Jardim Santa Antonieta	R$ 172.669,87	38,77%	Aceita	23 Proposta ›

Maiores descontos (40)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Marília · Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueira...	Conjunto Habitacional P...	R$ 30.712,55	55,16%	Não aceita	8 Proposta ›
Marília · Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueira...	Conjunto Habitacional P...	R$ 39.023,96	49,32%	Não aceita	8 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 41 · Bloco L2	Conjunto Habitacional P...	R$ 29.277,89	47,72%	Não aceita	15 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 103 · Bloco 05	Conjunto Residencial Sa...	R$ 86.250,55	46,67%	Aceita	9 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 202 · Bloco 05 · Vaga 40	Jardim California	R$ 104.986,62	45,6%	Aceita	9 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 403 · Bloco 04	Jardim Teotonio Vilela	R$ 83.428,47	44,38%	Aceita	16 Proposta ›
Chavantes · Casa · Residencial Santa Fatima	Residencial Santa Fatima	R$ 79.517,81	44,13%	Não aceita	22 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco 10	Jardim California	R$ 102.459,60	43,7%	Aceita	10 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 521 · Bloco 05	Vila Operaria Alimentac...	R$ 75.305,50	42,07%	Não aceita	15 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 301 · Bloco OCO	Jardim California	R$ 75.305,50	42,07%	Não aceita	10 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 912 · Bloco 09	Paulo Correa de Lara	R$ 75.305,50	42,07%	Não aceita	13 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 304 · Bloco 29	Jardim California	R$ 81.192,88	42,01%	Aceita	13 Proposta ›
Queiroz · Casa · Caingangs	Caingangs	R$ 84.892,14	41,45%	Não aceita	25 Proposta ›
Canitar · Prédio · Residencial Gimenez	Residencial Gimenez	R$ 89.575,84	41,45%	Não aceita	30 Proposta ›
Marília · Casa · Sao Jose	Sao Jose	R$ 93.037,35	40,74%	Não aceita	24 Proposta ›
Assis · Prédio · Residencial Bela Vista	Residencial Bela Vista	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	30 Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Gimenez	Residencial Gimenez	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	21 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 303 · Bloco 07	Jardim California	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	10 Proposta ›
Canitar · Casa · Jardim das Palmeiras	Jardim das Palmeiras	R$ 97.185,51	40,74%	Não aceita	21 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 404 · Bloco 05	Distrito Industrial	R$ 97.185,51	40,74%	Não aceita	13 Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Terra Roxa	Residencial Terra Roxa	R$ 97.778,11	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›
Ipaussu · Casa · Gaivotas	Gaivotas	R$ 97.778,11	40,74%	Não aceita	23 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 99.318,86	40,74%	Não aceita	18 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 202 · Bloco 12	Jardim California	R$ 99.555,89	40,74%	Não aceita	9 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	18 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
Ourinhos · Casa · Jardim Itamaraty	Jardim Itamaraty	R$ 102.518,87	40,74%	Não aceita	24 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 02	Osvaldo Fanceli	R$ 103.704,06	40,74%	Não aceita	16 Proposta ›
Tupã · Casa · Residencial Parque dos Anturios	Residencial Parque dos...	R$ 103.704,06	40,74%	Não aceita	26 Proposta ›
Santa Cruz do Rio Pardo · Casa · Jardim Maria Luiza	Jardim Maria Luiza	R$ 104.889,24	40,74%	Não aceita	25 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Assis · Casa · Residencial Bella Vista II	Residencial Bella Vista II	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	26 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	27 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	27 Proposta ›
Tupã · Casa · Conjunto Habitacional Antonio Pereira Ga	Conjunto Habitacional A...	R$ 112.709,32	39,56%	Não aceita	26 Proposta ›
Tupã · Casa · Jardim Tupi	Jardim Tupi	R$ 112.750,85	39,56%	Não aceita	27 Proposta ›
Marília · Apartamento · Apto 401 · Bloco 08 · Vaga 92	Jardim California	R$ 114.234,15	39,56%	Não aceita	12 Proposta ›
Canitar · Casa · Residencial Terra Roxa	Residencial Terra Roxa	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	22 Proposta ›

VITRINE CX

Quer ajuda para comprar um imóvel da Caixa?

Em cada imóvel desta revista, "Fazer proposta neste imóvel" abre três caminhos. Sem cadastro e sem senha.

01

Direto no site da Caixa

Você mesmo faz a proposta no anúncio oficial.

02

Com a Casa e Cia

Ajuda com documentos, financiamento e proposta.

03

Fale com um corretor

Atendimento pelo WhatsApp, sem compromisso.

vitrinecx.com.br

WhatsApp (14) 99132-9672

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 13/11/2026 às 02:47 a partir da base conferida em 11/11/2026. Imóveis nas modalidades Venda Online e Compra Direta; imóveis retirados da oferta não aparecem nesta edição. Preços, disponibilidade e condições podem mudar a qualquer momento e devem ser confirmados no anúncio oficial antes de apresentar proposta. Vitrine CX é uma plataforma privada de inteligência imobiliária (plataforma operada pela MY BID · CNPJ 55.566.983/0001-10); intermediação pela Casa e Cia Imobiliária. Não é publicação oficial da Caixa Econômica Federal e não há homologação, patrocínio ou parceria com a instituição. Fotos dos imóveis: divulgação Caixa; demais fotografias com crédito na legenda. Tipografia: Inter (SIL Open Font License).