VITRINE CX

REVISTA DE OPORTUNIDADES

EDIÇÃO ESTADUAL Nº 1 · VOLUME 16 · NOVEMBRO DE 2026



Capa: Vitta Flora, Piracicaba · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de out. de 2024

EDIÇÃO ESTADUAL · REGIÃO

Piracicaba e Região

33 imóveis da Caixa à venda, com até 49,07% de desconto sobre a avaliação

ACEITA FINANCIAMENTO

3 imóveis aceitam, conforme o anúncio oficial

MENOR PREÇO DA EDIÇÃO

R$ 45.311,02

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 33 imóveis da Caixa à venda em Piracicaba e Região, nas modalidades Venda Online e Compra Direta, conferidos em 11/11/2026.

Os apartamentos estão organizados por bairro, do menor para o maior preço. 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

33
imóveis nesta edição

—
condomínios

R$ 45.311,02
menor valor mínimo

49,07%
maior desconto

3
aceitam financiamento

0
permitem FGTS

NESTA EDIÇÃO

Sumário

Edição estadual nº 1 · volume 16 · Novembro de 2026
Toque em qualquer título para ir direto à página.

01 **Destaques da edição** 5

02 **Aceita financiamento** 6

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

03 **Apartamentos** 8

Araras · Apartamentos na Avenida Augusta Viola da Costa... 8
Araras · Apartamentos na Avenida Presidente Costa e Silv... 8
Araras · Apartamentos na Avenida Presidente Costa e Silv... 9
Piracicaba · Apartamentos na Rua Andres Jose Tumang (... 10
Piracicaba · Apartamentos na Rua Andres Jose Tumang, 1... 10
Piracicaba · Apartamentos na Rua Andres Jose Tumang... 10
Piracicaba · Apartamentos na Rua Corcovado, 3795 — Vil... 10
Guia do comprador · Venda Online ou Compra Dir... 12
Piracicaba · Apartamentos na Rua Francisco Antonio da R... 13
Piracicaba · Apartamentos na Rua Francisco Aparecido de... 14
Piracicaba · Apartamentos na Rua Leonilda Rodrigues do... 14
Guia do comprador · De onde vêm esses imóveis? 15
Piracicaba · Apartamentos na Rua Lisboa, 400 — Vila Soni... 16
Piracicaba · Apartamentos na Rua Principal 01, 501 — Sao... 16
Piracicaba · Apartamentos na Rua Principal 1, 1001 — Sao... 17
Piracicaba · Apartamentos na Rua Zulmira Ferreira do Val... 17
Piracicaba · Apartamentos na Rua Zulmira Ferreira do Val... 17
Rio Claro · Apartamentos na Rua Doutor Francisco Jose F... 18
Guia do comprador · Imóvel ocupado: como funci... 19

04 **Casas e sobrados** 20

Guia do comprador · Desocupação extrajudicial: a... 24

05 **Terrenos, comerciais e outros** 25

Guia do comprador · E quando é preciso recorrer... 26
Guia do comprador · Por que comprar com uma i... 27
Guia do comprador · Casa e Cia Imobiliária: espec... 28
Guia do comprador · Quais despesas você pode t... 29
Guia do comprador · Como fazer sua proposta na... 32

06 Índices 33

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

Terreno · Sao Jorge

Sao Jorge · Piracicaba
261,42 m² de terreno

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 79.602,28

Avaliação R$ 156.300,00 · 49,07% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

ACEITA FINANCIAMENTO

Apartamento 104 · Bloco 07

Vila Sonia · Piracicaba
2 quartos · 1 vaga · 43,01 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 110.698,33

Avaliação R$ 203.500,00 · 45,6% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL





MENOR PREÇO COM FOTO

Terreno · Jardim Santa Rita de Cassia

Jardim Santa Rita de Cassia · Capivari
125 m² de terreno

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 45.311,02

Avaliação R$ 80.000,00 · 43,36% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

02

CAPÍTULO 02

Aceita financiamento

3 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 (3)



Apartamento 404 · Bloco 13
Parque Angra dos Reis
R$ 99.644,77
Ficha na página 9 ›



Apartamento 104 · Bloco 07
Vila Sonia
R$ 110.698,33
Ficha na página 14 ›

Foto não divulgada pela Caixa

Casa · Terras do Engenho
Terras do Engenho
R$ 1.816.345,76
Ficha na página 22 ›



ENTENDA

O que são os imóveis da Caixa?

Na foto: Vitta Flora, Piracicaba · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de out. de 2024

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

Araras

3 imóveis

Apartamentos na Avenida Augusta Viola d...

Jardim Jose Ometto II · 1 unidade



Apto 404 · Bloco 35

2 quartos · 1 vaga · 41,85 m² privativos

Avenida Augusta Viola da Costa, N. 896, Apto 404, Bl 35 3º Andar...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 102.090,88

Avaliação R$ 172.277,78 · 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 8555539157948

Apartamentos na Avenida Presidente Cost...

Conjunto Habitacional Narciso Gomes · 1 unidade



Apto 304 · Bloco 19 · Vaga 167

2 quartos · 2 vagas · 39,30 m² privativos

Avenida Presidente Costa e Silva, N. 503, Apto 304, 2º Pav, Bl 19...

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

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787710600546

Apartamentos na Avenida Presidente Cost...

Parque Angra dos Reis · 1 unidade



Apto 404 · Bloco 13

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Presidente Costa e Silva, N. 503, Apto 404, Bl 13

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 99.644,77

Avaliação R$ 177.000,00 · 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 8787704548503

CIDADE

Piracicaba

5 imóveis

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

Apartamentos na Rua Andres Jose Tuman...

Sao Jorge · 1 unidade



Apto 96

2 quartos · 1 vaga · 45,37 m² privativos
Rua Andres Jose Tumang (Antiga Rua Principal I), N. 501, Apto 96...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 87.819,45

Avaliação R$ 150.000,00 · 41,45% 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 8787710930651

Apartamentos na Rua Andres Jose Tuman...

Sao Jorge · 1 unidade



Apto 154

2 quartos · 1 vaga · 45,37 m² privativos
Rua Andres Jose Tumang, N. 1001, Apto 154,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 100.400,77

Avaliação R$ 169.425,72 · 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 8787718837464

Apartamentos na Rua Andres Jose Tuman...

Sao Jorge · 1 unidade



Apto 136 · Vaga 136

2 quartos · 1 vaga · 45,37 m² privativos
Rua Andres Jose Tumang, N. 800, Apto 136, Conjunto Ah Vg 136

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 90.444,75

Avaliação R$ 165.000,00 · 45,19% 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 8787715383870

Apartamentos na Rua Corcovado, 3795...

Vila Sonia · 2 unidades · de R$ 81.964,82 a R$ 86.063,06



Apto 02 · Bloco 13 · Qd 49 · Lt 170

2 quartos · 1 vaga · 47,50 m² privativos
Rua Corcovado, N. 3795, Apto 02, Bl 13 Setor 47 Qd 49 Lt 170

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 81.964,82

Avaliação R$ 140.000,00 · 41,45% 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 8787703819120

Apartamentos na Rua Corcovado, 3795...

Vila Sonia · 2 unidades · de R$ 81.964,82 a R$ 86.063,06



Apto 03 · Bloco 20

2 quartos · 1 vaga · 47,50 m² privativos
Rua Corcovado, N. 3795, Apto 03, Bl 20

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 86.063,06

Avaliação R$ 147.000,00 · 41,45% 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 8787701980005



COMO COMPRAR

Venda Online ou Compra Direta?

Na foto: Vitta Flora, Piracicaba · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de out. de 2024

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
Piracicaba
5 imóveis

Apartamentos na Rua Francisco Antonio da Rocha, 185 — Chacaras Agua Branca

Chacaras Agua Branca · 3 unidades disponíveis · de R$ 106.868,51 a R$ 126.218,87



Apto 103 · Bloco 11

2 quartos · 1 vaga · 45,99 m² privativos
Rua Francisco Antonio da Rocha, N. 185, Apto 103, Torre 11

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 106.868,51

Avaliação R$ 180.340,00 · 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 8787715214709



Apto 202

2 quartos · 1 vaga · 45,99 m² privativos
Rua Francisco Antonio da Rocha, N. 185, Apto 202, Tr 11 Pav 02

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 126.218,87

Avaliação R$ 208.828,68 · 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 8787711650415

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 Rua Francisco Antonio da Rocha, 185 — Chacaras Agua Branca (continuação)

39,56% DE DESCONTO



Apto 201

1 vaga · 45,99 m² privativos
Rua Francisco Antonio da Rocha, N. 185, Apto 201, Tr 14

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 126.218,87

Avaliação R$ 208.828,68 · 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 8787711973346

Apartamentos na Rua Francisco Aparecid...

Novo Horizonte · 1 unidade

40,74% DE DESCONTO



Apto 33 · Bloco 16 · Vaga 384

2 quartos · 2 vagas · 44,72 m² privativos
Rua Francisco Aparecido de Campos, N. 121, Apto 33, Bl 16 Vg 384...

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 98.370,70

Avaliação R$ 166.000,00 · 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 8787704276210

Apartamentos na Rua Leonilda Rodrigues...

Vila Sonia · 1 unidade

45,6% DE DESCONTO



Apto 104 · Bloco 07

2 quartos · 1 vaga · 43,01 m² privativos
Rua Leonilda Rodrigues do Amaral, N. 626, Apto 104, Bl 07

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 110.698,33

Avaliação R$ 203.500,00 · 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 8787705637682



POR DENTRO

De onde vêm esses imóveis?

Na foto: Vitta Flora, Piracicaba · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de out. de 2024

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
Piracicaba
5 imóveis

Apartamentos na Rua Lisboa, 400 — Vila...
Vila Sonia · 1 unidade



Apto 303
2 quartos · 1 vaga · 43,01 m² privativos
Rua Lisboa, N. 400, Apto 303,

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 113.825,09

Avaliação R$ 188.323,21 · 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 8787707673473

Apartamentos na Rua Principal 01, 501...
Sao Jorge · 1 unidade



Apto 91
2 quartos · 1 vaga · 45,37 m² privativos
Rua Principal 01, N. 501, Apto 91, Cj W

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 87.819,45

Avaliação R$ 150.000,00 · 41,45% 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 8787710643261

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

Apartamentos na Rua Principal 1, 1001...

Sao Jorge · 1 unidade



Apto 175

2 quartos · 45,37 m² privativos
Rua Principal 1, N. 1001, Apto 175, Loteamento Aquarius

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
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787718467900

Apartamentos na Rua Zulmira Ferreira do...

Jardim Nova Suica · 1 unidade



Apto 32 · Bloco 07 · Vaga 112

2 quartos · 1 vaga · 44,13 m² privativos
Rua Zulmira Ferreira do Vale, N. 1222, Apto 32, 2º Andar, Bl 07, Vag...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 92.071,39

Avaliação R$ 155.369,94 · 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 8555538738874

Apartamentos na Rua Zulmira Ferreira do...

Novo Horizonte · 1 unidade



Apto 33 · Bloco 27 · Vaga 439

2 quartos · 1 vaga · 44,13 m² privativos
Rua Zulmira Ferreira do Vale, N. 1222, Apto 33, 2º Andar Bl 27, Vg N...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 122.695,94

Avaliação R$ 203.000,00 · 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 8555535414636

CIDADE
Rio Claro
1 imóvel

Apartamentos na Rua Doutor Francisco...
Jardim Paulista · 1 unidade



Apto 302
2 quartos · 1 vaga · 46,59 m² privativos
Rua Doutor Francisco Jose Feliciano de C, N. 274, Apto 302, 2°...

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
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555528328070

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

10 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
Capivari

1 imóvel



CASA · JARDIM SANTA RITA DE CASSIA · CAPIVARI

Casa

2 quartos · 2 vagas · 37,56 m² privativos · 126 m² de terreno
Rua das Palmeiras, N. 31,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 83.135,75

Avaliação R$ 142.000,00 · 41,45% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Piracicaba

8 imóveis



CASA · PARQUE RESIDENCIAL PIRACICABA · PIRACICABA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 54,42 m² privativos · 77,77 m² de terreno
Rua Idvaldo Luiz Galani, N. 140, Cs 383 Qd L

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 128.740,08

Avaliação R$ 213.000,00 · 39,56% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

38,77% DE DESCONTO



CASA · PARQUE RESIDENCIAL PIRACICABA · PIRACICABA

Casa

1 vaga · 54,42 m² privativos · 77,77 m² de terreno
Rua Idvaldo Luiz Galani, N. 140, Cs 405 Qd M

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 150.014,60

Avaliação R$ 245.000,00 · 38,77% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

38,77% DE DESCONTO



CASA · SANTA TEREZINHA · PIRACICABA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 56,24 m² privativos · 175 m² de terreno
Rua Jose Aparecido Miguel da Silva, N. 88, Lt 04 Qd B

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 151.851,52

Avaliação R$ 248.000,00 · 38,77% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

41,45% DE DESCONTO



CASA · SAO JORGE · PIRACICABA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 45,37 m² privativos · 117,50 m² de terreno
Rua Principal 1, N. 501, Cs 52 Vg 52

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 82.296,83

Avaliação R$ 140.567,09 · 41,45% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

41,45% DE DESCONTO



CASA · SAO JORGE · PIRACICABA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 45,37 m² privativos · 1 m² de terreno
Rua Principal 01, N. 800, Cs 75

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 87.819,45

Avaliação R$ 150.000,00 · 41,45% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



40,74% DE DESCONTO

CASA · SAO JORGE · PIRACICABA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 45,37 m² privativos
Rua Andres Jose Tumang, N. 800, Cs 60 Cj O Vaga 60

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

40,74% DE DESCONTO



CASA · SAO JORGE · PIRACICABA

Casa

1 vaga · 45,37 m² privativos · 117,49 m² de terreno
Rua Principal 01, N. 501, Cs 99

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

36,27% DE DESCONTO

ACEITA FINANCIAMENTO *ulgada pela Caixa*

CASA · TERRAS DO ENGENHO · PIRACICABA

Casa

323,37 m² privativos · 643 m² de terreno
Travessa Rosa Maniero, N. 55

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 1.816.345,76

Avaliação R$ 2.850.000,00 · 36,27% de desconto

Aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

CIDADE

Rio Claro

1 imóvel



CASA · RECANTO PARAISO · RIO CLARO

Casa

2 quartos · 47,61 m² privativos · 125 m² de terreno
Avenida 66, N. 1000,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 126.926,84

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

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

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.

CIDADE

Capivari

2 imóveis

125 m²

de terreno

Terreno · Jardim Santa Rita de Cassia · Capivari



R$ 45.311,02

43,36% de desconto · Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

126 m²

de terreno

Terreno · Jardim Santa Rita de Cassia · Capivari



R$ 60.013,54

46,89% de desconto · Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Piracicaba

2 imóveis

280 m²

de terreno

Terreno · Santa Terezinha · Piracicaba



R$ 81.964,82

41,45% de desconto · Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

261,42 m²

de terreno

Terreno · Sao Jorge · Piracicaba



R$ 79.602,28

49,07% de desconto · Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

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.

VITRINE CX

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.
Piracicaba · Apartamento · Apto 02 · Bloco 13 · Qd 49 · Lt...	Vila Sonia	R$ 81.964,82	41,45%	Não aceita	10 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 03 · Bloco 20	Vila Sonia	R$ 86.063,06	41,45%	Não aceita	11 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 91	Sao Jorge	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	16 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 96	Sao Jorge	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	10 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 136 · Vaga 136	Sao Jorge	R$ 90.444,75	45,19%	Não aceita	10 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 32 · Bloco 07 · Vaga 112	Jardim Nova Suica	R$ 92.071,39	40,74%	Não aceita	17 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 33 · Bloco 16 · Vaga 384	Novo Horizonte	R$ 98.370,70	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
Araras · Apartamento · Apto 404 · Bloco 13	Parque Angra dos Reis	R$ 99.644,77	43,7%	Aceita	9 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 154	Sao Jorge	R$ 100.400,77	40,74%	Não aceita	10 Proposta ›
Araras · Apartamento · Apto 404 · Bloco 35	Jardim Jose Ometto II	R$ 102.090,88	40,74%	Não aceita	8 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 103 · Bloco 11	Chacaras Agua Branca	R$ 106.868,51	40,74%	Não aceita	13 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 104 · Bloco 07	Vila Sonia	R$ 110.698,33	45,6%	Aceita	14 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 175	Sao Jorge	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	17 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 303	Vila Sonia	R$ 113.825,09	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 33 · Bloco 27 · Vaga 439	Novo Horizonte	R$ 122.695,94	39,56%	Não aceita	17 Proposta ›
Araras · Apartamento · Apto 304 · Bloco 19 · Vaga 167	Conjunto Habitacional N...	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	8 Proposta ›
Rio Claro · Apartamento · Apto 302	Jardim Paulista	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	18 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 202	Chacaras Agua Branca	R$ 126.218,87	39,56%	Não aceita	13 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 201	Chacaras Agua Branca	R$ 126.218,87	39,56%	Não aceita	14 Proposta ›

Casas por valor (10)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Piracicaba · Casa · Sao Jorge	Sao Jorge	R$ 82.296,83	41,45%	Não aceita	21 Proposta ›
Capivari · Casa · Jardim Santa Rita de Cassia	Jardim Santa Rita de Ca...	R$ 83.135,75	41,45%	Não aceita	20 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Sao Jorge	Sao Jorge	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	21 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Sao Jorge	Sao Jorge	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Sao Jorge	Sao Jorge	R$ 97.778,11	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›
Rio Claro · Casa · Recanto Paraiso	Recanto Paraiso	R$ 126.926,84	39,56%	Não aceita	23 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Piracicaba · Casa · Parque Residencial Piracicaba	Parque Residencial Pira...	R$ 128.740,08	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Parque Residencial Piracicaba	Parque Residencial Pira...	R$ 150.014,60	38,77%	Não aceita	21 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Santa Terezinha	Santa Terezinha	R$ 151.851,52	38,77%	Não aceita	21 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Terras do Engenho	Terras do Engenho	R$ 1.816.345,76	36,27%	Aceita	22 Proposta ›

Terrenos por valor (4)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Capivari · Terreno · Jardim Santa Rita de Cassia	Jardim Santa Rita de Ca...	R$ 45.311,02	43,36%	Não aceita	25 Proposta ›
Capivari · Terreno · Jardim Santa Rita de Cassia	Jardim Santa Rita de Ca...	R$ 60.013,54	46,89%	Não aceita	25 Proposta ›
Piracicaba · Terreno · Sao Jorge	Sao Jorge	R$ 79.602,28	49,07%	Não aceita	25 Proposta ›
Piracicaba · Terreno · Santa Terezinha	Santa Terezinha	R$ 81.964,82	41,45%	Não aceita	25 Proposta ›

Aceitam financiamento (3)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Araras · Apartamento · Apto 404 · Bloco 13	Parque Angra dos Reis	R$ 99.644,77	43,7%	Aceita	9 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 104 · Bloco 07	Vila Sonia	R$ 110.698,33	45,6%	Aceita	14 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Terras do Engenho	Terras do Engenho	R$ 1.816.345,76	36,27%	Aceita	22 Proposta ›

Maiores descontos (33)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Piracicaba · Terreno · Sao Jorge	Sao Jorge	R$ 79.602,28	49,07%	Não aceita	25 Proposta ›
Capivari · Terreno · Jardim Santa Rita de Cassia	Jardim Santa Rita de Ca...	R$ 60.013,54	46,89%	Não aceita	25 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 104 · Bloco 07	Vila Sonia	R$ 110.698,33	45,6%	Aceita	14 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 136 · Vaga 136	Sao Jorge	R$ 90.444,75	45,19%	Não aceita	10 Proposta ›
Araras · Apartamento · Apto 404 · Bloco 13	Parque Angra dos Reis	R$ 99.644,77	43,7%	Aceita	9 Proposta ›
Capivari · Terreno · Jardim Santa Rita de Cassia	Jardim Santa Rita de Ca...	R$ 45.311,02	43,36%	Não aceita	25 Proposta ›
Piracicaba · Terreno · Santa Terezinha	Santa Terezinha	R$ 81.964,82	41,45%	Não aceita	25 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 02 · Bloco 13 · Qd 49 · Lt...	Vila Sonia	R$ 81.964,82	41,45%	Não aceita	10 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Sao Jorge	Sao Jorge	R$ 82.296,83	41,45%	Não aceita	21 Proposta ›
Capivari · Casa · Jardim Santa Rita de Cassia	Jardim Santa Rita de Ca...	R$ 83.135,75	41,45%	Não aceita	20 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 03 · Bloco 20	Vila Sonia	R$ 86.063,06	41,45%	Não aceita	11 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 91	Sao Jorge	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	16 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 96	Sao Jorge	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	10 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Sao Jorge	Sao Jorge	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	21 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 32 · Bloco 07 · Vaga 112	Jardim Nova Suica	R$ 92.071,39	40,74%	Não aceita	17 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Sao Jorge	Sao Jorge	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Sao Jorge	Sao Jorge	R$ 97.778,11	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 33 · Bloco 16 · Vaga 384	Novo Horizonte	R$ 98.370,70	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 154	Sao Jorge	R$ 100.400,77	40,74%	Não aceita	10 Proposta ›
Araras · Apartamento · Apto 404 · Bloco 35	Jardim Jose Ometto II	R$ 102.090,88	40,74%	Não aceita	8 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 103 · Bloco 11	Chacaras Agua Branca	R$ 106.868,51	40,74%	Não aceita	13 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 175	Sao Jorge	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	17 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 303	Vila Sonia	R$ 113.825,09	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Piracicaba · Apartamento · Apto 33 · Bloco 27 · Vaga 439	Novo Horizonte	R$ 122.695,94	39,56%	Não aceita	17 Proposta ›
Araras · Apartamento · Apto 304 · Bloco 19 · Vaga 167	Conjunto Habitacional N...	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	8 Proposta ›
Rio Claro · Apartamento · Apto 302	Jardim Paulista	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	18 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 202	Chacaras Agua Branca	R$ 126.218,87	39,56%	Não aceita	13 Proposta ›
Piracicaba · Apartamento · Apto 201	Chacaras Agua Branca	R$ 126.218,87	39,56%	Não aceita	14 Proposta ›
Rio Claro · Casa · Recanto Paraiso	Recanto Paraiso	R$ 126.926,84	39,56%	Não aceita	23 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Parque Residencial Piracicaba	Parque Residencial Pira...	R$ 128.740,08	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Parque Residencial Piracicaba	Parque Residencial Pira...	R$ 150.014,60	38,77%	Não aceita	21 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Santa Terezinha	Santa Terezinha	R$ 151.851,52	38,77%	Não aceita	21 Proposta ›
Piracicaba · Casa · Terras do Engenho	Terras do Engenho	R$ 1.816.345,76	36,27%	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).