VITRINE CX

REVISTA DE OPORTUNIDADES

EDIÇÃO ESTADUAL Nº 1 · VOLUME 2 · NOVEMBRO DE 2026



EDIÇÃO ESTADUAL · REGIÃO

Araraquara e São Carlos

70 imóveis da Caixa à venda, com até 50,79% de desconto sobre a avaliação

ACEITA FINANCIAMENTO

5 imóveis aceitam, conforme o anúncio oficial

CONDOMÍNIO EM DESTAQUE

Vitta Pairás: 7 unidades à venda

GUIA DO COMPRADOR

Despesas, ocupação e o passo a passo da proposta

Capa: Vitta Praças do Sol, Araraquara · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de mar. de 2024

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 70 imóveis da Caixa à venda em Araraquara e São Carlos, nas modalidades Venda Online e Compra Direta, conferidos em 11/11/2026.

Os apartamentos estão organizados por condomínio (10 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

70 imóveis nesta edição	10 condomínios	R$ 44.287,21 menor valor mínimo
50,79% maior desconto	5 aceitam financiamento	0 permitem FGTS

NESTA EDIÇÃO

Sumário

Edição estadual nº 1 · volume 2 · 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... 8

03 **Apartamentos** 9

Araraquara · Parque Amis (1) 9
Araraquara · Ares (1) 9
Araraquara · Residencial Paraíso (2) 10
Araraquara · Piace Morada do Sol (1) 10
Araraquara · Recanto das Primaveras (1) 10
Araraquara · Residmtcr-Ar.d Aurora (1) 11
Araraquara · Residencial Vila Morganti (3) 12
Araraquara · Vitta Ipe Branco (6) 13
Araraquara · Vitta Praças do Sol (2) 14

Guia do comprador · Venda Online ou Compra Dir... 15

Araraquara · Apartamentos na Avenida Antonio Orlando, 7... 16
Araraquara · Apartamentos na Avenida Capitao Noray de... 16
Araraquara · Apartamentos na Avenida Dom Carlos Carm... 17
Araraquara · Apartamentos na Avenida Dom Carlos Carm... 17
Araraquara · Apartamentos na Avenida Engenheiro Domin... 17
Araraquara · Apartamentos na Avenida Gov Orestes Quer... 17
Araraquara · Apartamentos na Avenida Marg. do Corrego... 18
Araraquara · Apartamentos na Avenida Maria Lucia Cabre... 18
Araraquara · Apartamentos na Avenida Massaiuqui Sano... 19
Araraquara · Apartamentos na Avenida Miguel Bucalem, 4... 20
Araraquara · Apartamentos na Avenida Paulino Rodella, 12... 21

Guia do comprador · De onde vêm esses imóveis? 22

Araraquara · Apartamentos na Avenida Professor Gustavo... 23
Araraquara · Apartamentos na Estrada Municipal Ara 347... 23
Araraquara · Apartamentos na Estrada Municipal Ara 347... 24
Araraquara · Apartamentos na Rua Alberto Cioni, 347 — J... 24
Araraquara · Apartamentos na Rua Bahia, 2791 — Vila Cid... 24
Araraquara · Apartamentos na Rua Domingos Braghini, 17... 25
Araraquara · Apartamentos na Rua Roberto Aparecido Gui... 25
Araraquara · Apartamentos na Rua Roberto Aparecido Gui... 25
Matão · Vitta Pairás (7) 26

Guia do comprador · Imóvel ocupado: como funci... 28

04 **Casas e sobrados** 29

Guia do comprador · Desocupação extrajudicial: a conversa vem primeiro 35

05 **Terrenos, comerciais e outros** 36

Guia do comprador · E quando é preciso recorrer à Justiça? 37

Guia do comprador · Por que comprar com uma imobiliária credenciada? 38

Guia do comprador · Casa e Cia Imobiliária: especialistas em imóveis da Caixa 39

Guia do comprador · Quais despesas você pode ter ao comprar um imóvel da Caixa? 40

Guia do comprador · Como fazer sua proposta na Caixa 43

06 **Índices** 44

VITRINE CX

01

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 · Loteamento Social Antenor Garcia

Loteamento Social Antenor Garcia · São Carlos
230,76 m² de terreno

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 44.287,21

Avaliação R$ 90.000,00 · 50,79% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

ACEITA FINANCIAMENTO

Apartamento 403 · Bloco 6

Parque Residencial Iguatemi · Araraquara
2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 82.593,68

Avaliação R$ 148.499,09 · 44,38% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL





MENOR PREÇO COM FOTO

Apartamento 02

Jardim Residencial Paraiso · Araraquara
2 quartos · 1 vaga · 41,31 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 69.934,44

Avaliação R$ 122.000,00 · 42,68% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

02

CAPÍTULO 02

Aceita financiamento

5 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 (5)



Apartamento 403 · Bloco 6
Parque Residencial Iguatemi
R$ 82.593,68
Ficha na página 20 ›



Apartamento 24 · Bloco C
Vitta Pairás · Jardim Novo Mundo
R$ 113.690,17
Ficha na página 26 ›



Casa · Parque Residencial Iguatemi
Parque Residencial Iguatemi
R$ 223.060,01
Ficha na página 29 ›



Casa · Jardim Sao Valentim
Jardim Sao Valentim
R$ 251.261,15
Ficha na página 32 ›



Casa · Jardim dos Ipes
Jardim dos Ipes
R$ 642.961,05
Ficha na página 31 ›

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?

Na foto: Vitta Pairás, Matão · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de mar. de 2025

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

Araraquara

18 imóveis

Parque Amis

Jardim das Flores · 1 unidade



Apto 401 · Bloco 11

39,30 m² privativos

Rua Mahiba Barcha, N. 90, Apto 401, Pav 04 Andar 03 Bl 11

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 87.327,47

Avaliação R$ 159.313,10 · 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 8555537929986

Ares

Vila Renata Vila Xavier · 1 unidade



Apto 101 · Bloco 02

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos

Avenida Mario Zampieri, N. 1616, Apto 101, Bl 02

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

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787719371485

Residencial Paraíso

Jardim Residencial Paraiso · 2 unidades · de R$ 73.408,37 a R$...



Apto 33 · Bloco FLAMB

2 quartos · 1 vaga · 54,63 m² privativos
Avenida Professor Gustavo Fleury Charmillot, N. 381, Apto 33, Bl...

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 73.408,37

Avaliação R$ 137.000,00 · 46,42% 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 8444432822500

Residencial Paraíso (continuação)

Jardim Residencial Paraiso · 2 unidades · de R$ 73.408,37 a R$...



Apto 23

65,67 m² privativos
Avenida Professor Gustavo Fleury Charmil, N. 381, Apto 23,

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 77.442,11

Avaliação R$ 143.000,00 · 45,84% 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 8444430090600

Piace Morada do Sol

Jardim Residencial Lupo II · 1 unidade



Apto 01 · Bloco 02

2 quartos · 1 vaga · 47,31 m² privativos
Avenida Moacir Fidenis, N. 513, Apto 01, Bl 02

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
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787714702025

Recanto das Primaveras

Jardim Residencial Paraiso · 1 unidade



Apto 345 · Bloco D

2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Laurindo Ferreira Filho, N. 547, Apto 345, Bl D Tr 1

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 8787713269018

Residmtcr-Ar.d Aurora

Altos do Jaragua · 1 unidade



Apto 101 · Bloco 07

1 vaga · 47,82 m² privativos
Avenida Governador Orestes Quercia, N. 1201, Apto 101, Bl 07

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 8787718030056

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

Residencial Vila Morganti

Jardim Santa Clara Vila Xavier · 3 unidades disponíveis · de R$ 85.477,60 a R$ 103.110,04



Apto 203 · Bloco 10

2 quartos · 1 vaga · 44,14 m² privativos
Rua Presidente Joao Belchior Marques Goulart, N. 873, Apto 203, Bl...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 85.477,60

Avaliação R$ 146.000,00 · 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 8787719408494



Apto 301 · Bloco 09

2 quartos · 1 vaga · 44,14 m² privativos
Rua Presidente Joao Belchior Marques Gou, N. 873, Apto 301, Pv 0...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 90.746,77

Avaliação R$ 155.000,00 · 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 8787718129788



Apto 303 · Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 44,14 m² privativos
Rua Pres Joao Belchior Marques Goulart, N. 873, Apto 303, 3º Pav...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 103.110,04

Avaliação R$ 173.997,61 · 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 8787718129060

Vitta Ipe Branco

Jardim Residencial Paraiso · 6 unidades disponíveis · de R$ 87.819,45 a R$ 88.990,38



Apto 32 · Bloco A

2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Bento Ramalho Machado, N. 622, Apto 32, Bl A Tr 03

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 87.819,45
avaliação R$ 150.000,00
41,45% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8555538654875



Apto 02 · Bloco A

2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Bento Ramalho Machado, N. 622, Apto 02, Bl A Torre 3

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Venda Online

R$ 87.819,45
avaliação R$ 150.000,00
41,45% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8555538657190



Apto 24 · Bloco A

2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Bento Ramalho Machado, N. 622, Apto 24, Bl A Torre 02

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 88.404,91
avaliação R$ 151.000,00
41,45% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8555538770166



Apto 21 · Bloco C

2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Bento Ramalho Machado, N. 622, Apto 21, Bl C Torre 03

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 88.990,38
avaliação R$ 152.000,00
41,45% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8444435893905



Apto 12 · Bloco A

2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Bento Ramalho Machado, N. 622, Apto 12, Bl A Torre 02

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 88.990,38
avaliação R$ 152.000,00
41,45% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8555538653585



Apto 03 · Bloco B

2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Bento Ramalho Machado, N. 622, Apto 03, Bl B Torre 01

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 88.990,38
avaliação R$ 152.000,00
41,45% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8555539356940

Vitta Praças do Sol

Jardim Brasil Vila Xavier · 2 unidades · de R$ 94.668,74 a R$...



Apto 22 · Bloco C

2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Avenida Joaquim Vieira dos Santos, N. 2929, Apto 22, Bl C, Torre 3

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 94.668,74

Avaliação R$ 172.705,91 · 45,19% 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 8787716008932

Vitta Praças do Sol (continuação)

Jardim Brasil Vila Xavier · 2 unidades · de R$ 94.668,74 a R$...



Apto 22 · Bloco B

2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Avenida Joaquim Vieira dos Santos, N. 2929, Apto 22, Bl B Torre 03

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
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787713567736

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX



COMO COMPRAR

Venda Online ou Compra Direta?

Na foto: Vitta Pairás, Matão · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de mar. de 2025

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
Araraquara
15 imóveis

Apartamentos na Avenida Antonio Orland...
Jardim Brasilia Vila Xavier · 1 unidade

41,45% DE DESCONTO



Apto 24 · Bloco 08
1 vaga · 39,32 m² privativos
Avenida Antonio Orlando, N. 762, Apto 24, Bl 08

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 8787711095047

Apartamentos na Avenida Capitao Noray d...
Jardim Panorama · 1 unidade

39,56% DE DESCONTO



Apto 204 · Bloco 04
2 quartos · 1 vaga · 47,84 m² privativos
Avenida Capitao Noray de Paula e Silva, N. 41, Apto 204, Bl 04

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 113.025,32

Avaliação R$ 187.000,00 · 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 8787709036160

Apartamentos na Avenida Dom Carlos...

Cidade Jardim · 1 unidade



Apto 201 · Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Dom Carlos Carmello, N. 721, Apto 201, Bloco 09, 2º...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 87.819,45

Avaliação R$ 150.000,00 · 41,45% 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 8787708264933

Apartamentos na Avenida Dom Carlos...

Vila Industrial · 1 unidade



Apto 303 · Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Dom Carlos Carmelo, N. 721, Apto 303, Bloco 08, 3º...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 87.819,45

Avaliação R$ 150.000,00 · 41,45% 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 8787705800591

Apartamentos na Avenida Engenheiro...

Doutor Tancredo de Almeida Neves · 1 unidade



Apto 03 · Bloco 07

2 quartos · 1 vaga · 49,27 m² privativos
Avenida Engenheiro Domingos F Junior, N. 964, Apto 03, Bl 07...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 73.651,24

Avaliação R$ 148.000,00 · 50,24% 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 8555531432737

Apartamentos na Avenida Gov Orestes...

Altos do Jaragua · 1 unidade



Apto 502 · Bloco 17

1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Gov Orestes Quercia, N. 1301, Apto 502, 5º Pav, Bl 17

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 103.704,06

Avaliação R$ 175.000,00 · 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 8787703972484

Apartamentos na Avenida Marg. do Corre...

Jardim Sumare · 1 unidade



Apto 102 · Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 43,20 m² privativos
Avenida Marg. do Corrego dos Martins, N. 445, Apto 102, Bloco 26,...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 72.688,24

Avaliação R$ 125.481,82 · 42,07% 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 8787710568685

Apartamentos na Avenida Maria Lucia...

Jardim Quitandinha II · 1 unidade



Apto 201 · Bloco 02

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Maria Lucia Cabrera, N. 173, Apto 201, Bl 02

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 75.275,90

Avaliação R$ 139.000,00 · 45,84% 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 8787708145853

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

Apartamentos na Avenida Massaiuqui Sano, 90 — Jardim America Vila Xavier

Jardim America Vila Xavier · 3 unidades disponíveis · de R$ 71.652,97 a R$ 82.257,55



Apto 401 · Bloco 07

1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Massaiuqui Sano, N. 90, Apto 401, Bl 07

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 71.652,97

Avaliação R$ 133.000,00 · 46,13% 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 8787706469376



Apto 402 · Bloco 05

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Massaiuqui Sano, N. 90, Apto 402, Bl 05 4 Pav Ou 3 Andar

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 8787708312245



Apto 301 · Bloco 06

1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Massaiuqui Sano, N. 90, Apto 301, Bl 06

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 82.257,55

Avaliação R$ 140.500,00 · 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 8787709791384

Apartamentos na Avenida Miguel Bucalem, 468 — Parque Residencial Iguatemi

Parque Residencial Iguatemi · 3 unidades disponíveis · de R$ 79.915,69 a R$ 84.892,14 · 1 aceita financiamento



Apto 401 · Bloco 18

2 quartos · 1 vaga · 39 m² privativos
Avenida Miguel Bucalem, N. 468, Apto 401, Bl 18

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 79.915,69

Avaliação R$ 140.000,00 · 42,92% 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 8555538109303



Apto 403 · Bloco 6

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Av Miguel Bucalem, N. 468, Apto 403, Bl 6

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 82.593,68

Avaliação R$ 148.499,09 · 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 8555537886950



Apto 302 · Bloco 22

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Miguel Bucalem, N. 468, Apto 302, Bl 22 3 Pavimento

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
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555539929894

Apartamentos na Avenida Paulino Rodella...

Parque Atacama · 1 unidade



Apto 402 · Bloco 17

2 quartos · 43,06 m² privativos
Avenida Paulino Rodella, N. 1234, Apto 402, Pav 4 Bl 17

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 88.990,38

Avaliação R$ 152.000,00 · 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 8555525550022

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX



POR DENTRO

De onde vêm esses imóveis?

Na foto: Vitta Pairás, Matão · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de mar. de 2025

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
Araraquara
9 imóveis

Apartamentos na Avenida Professor...
Jardim Residencial Paraiso · 1 unidade



Apto 33 · Bloco C
2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Avenida Professor Gustavo Fleury Charmil, N. 372, Apto 33, Bl C...

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 8555538431132

Apartamentos na Estrada Municipal Ara...
Jardim Sao Rafael I · 2 unidades · de R$ 111.816,49 a R$ 132.970,97



Apto 204 · Bloco 1
2 quartos · 1 vaga · 47,85 m² privativos
Estrada Municipal Ara 347, N. 145, Apto 204, Torre 1

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 111.816,49

Avaliação R$ 200.000,00 · 44,09% 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 87877115055571

Apartamentos na Estrada Municipal Ara...

Jardim Sao Rafael I · 2 unidades · de R$ 111.816,49 a R$ 132.970,97



Apto 604

2 quartos · 1 vaga · 52,76 m² privativos
Estrada Municipal Ara 347, N. 145, Apto 604, Tr 03

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 132.970,97

Avaliação R$ 220.000,00 · 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 8787711793852

Apartamentos na Estrada Municipal Ara...

Jardim Sao Rafael · 1 unidade



Apto 304 · Bloco 07

2 quartos · 1 vaga · 47,85 m² privativos
Estrada Municipal Ara 347, N. 145, Apto 304, Torre 07

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 8787713313335

Apartamentos na Rua Alberto Cioni, 347...

Jardim Sao Rafael II · 1 unidade



Apto 501 · Bloco 01

2 quartos · 1 vaga · 47,85 m² privativos
Rua Alberto Cioni, N. 145, Apto 501, Torre 01

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 8787711693319

Apartamentos na Rua Bahia, 2791 — Vila...

Vila Cidade Industrial Vila Xavier · 1 unidade



Apto 12 · Bloco D

2 quartos · 1 vaga · 46,33 m² privativos
Rua Bahia, N. 2791, Apto 12, Bl D

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 72.357,86

Avaliação R$ 140.000,00 · 48,32% 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 8444425204287

Apartamentos na Rua Domingos Braghini...

Jardim Residencial Paraiso · 1 unidade



Apto 02

2 quartos · 1 vaga · 41,31 m² privativos
Rua Domingos Braghini, N. 177, Apto 02,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 69.934,44

Avaliação R$ 122.000,00 · 42,68% 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 8444436178665

Apartamentos na Rua Roberto Aparecido...

Jardim Sao Rafael I · 1 unidade



Apto 101

2 quartos · 1 vaga · 47,85 m² privativos
Rua Roberto Aparecido Guilherme, N. 145, Apto 101, Tr 06

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 8787713389358

Apartamentos na Rua Roberto Aparecido...

Jardim Sao Rafael I · 1 unidade



Apto 302 · Bloco 11

2 quartos · 1 vaga · 47,85 m² privativos
Rua Roberto Aparecido Guilherme, N. 145, Apto 302, Torre 11

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 111.212,08

Avaliação R$ 184.000,00 · 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 8787712943858

CIDADE
Matão
7 imóveis

Vitta Pairás

Jardim Novo Mundo · 7 unidades disponíveis · de R$ 94.815,14 a R$ 119.673,87 · 1 aceita financiamento



Apto 01 · Bloco D
2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Nelson Bernardi, N. 345, Apto 01, Bl D Tr 01

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

R$ 94.815,14
avaliação R$ 160.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado
FAZER PROPOSTA

nº 8787713512001



Apto 34 · Bloco A
2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Nelson Bernardi, N. 345, Apto 34, Pv 03 Bl A Torre 04

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

R$ 94.815,14
avaliação R$ 160.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado
FAZER PROPOSTA

nº 8787714259431



Apto 11 · Bloco C
2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Nelson Bernardi, N. 345, Apto 11, Bl C Torre 01

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

R$ 101.926,27
avaliação R$ 172.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado
FAZER PROPOSTA

nº 8787718930480



Apto 14 · Bloco B
2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Nelson Bernardi, N. 345, Apto 14, Bl B Torre 2

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

R$ 103.704,06
avaliação R$ 175.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado
FAZER PROPOSTA

nº 8787715106590



Apto 24 · Bloco C
2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Nelson Bernardi, N. 345, Apto 24, Bl C Torre 03

● Aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

R$ 113.690,17
avaliação R$ 198.000,00
42,58% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado
FAZER PROPOSTA

nº 8787713772089



Apto 12 · Bloco C
1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Nelson Bernardi, N. 345, Apto 12, Bl C Tr 02

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

R$ 118.465,05
avaliação R$ 196.000,00
39,56% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado
FAZER PROPOSTA

nº 8787715258218

Vitta Pairás (continuação)



Apto 24 · Bloco A

2 quartos · 1 vaga · 43,06 m² privativos
Rua Nelson Bernardi, N. 345, Apto 24, 2º Pav, Bl A, Torre 5

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

R$ 119.673,87

avaliação R$ 198.000,00
39,56% de desconto

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

FAZER PROPOSTA

nº 8787713833169

VOCÊ SABIA?

Quem pretende financiar ou usar o FGTS deve obter a aprovação antes de apresentar a proposta.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX



ATENÇÃO

Imóvel ocupado: como funciona?

Na foto: Vitta Praças do Sol, Araraquara · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de mar. de 2024

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

18 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

Araraquara

4 imóveis



CASA · PARQUE RESIDENCIAL IGUATEMI · ARARAQUARA

Casa

3 quartos · 49,80 m² privativos · 250 m² de terreno
Rua Romano Peron, N. 38, Lt 11 Qd 15 Area B

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 223.060,01

Avaliação R$ 350.000,00 · 36,27% de desconto

● Aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM SAO RAFAEL II · ARARAQUARA

Casa

2 quartos · 41,10 m² privativos · 200 m² de terreno
Avenida Sergio Carvalho de Macedo, N. 465,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 105.060,65

Avaliação R$ 177.289,25 · 40,74% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · LAURA MOLINA · ARARAQUARA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 41,22 m² privativos · 200 m² de terreno
Avenida Cyro Carneiro Junqueira, N. 742, Lt 361 Qd 16

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 86.648,52

Avaliação R$ 148.000,00 · 41,45% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · PARQUE RESIDENCIAL LAURA MOLINA · ARARAQUARA

Casa

2 quartos · 43,77 m² privativos · 200 m² de terreno
Avenida Leonardo Gomes, N. 1740, Lt 283, Qd 09

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

CIDADE

Ibitinga

3 imóveis



CASA · JARDIM FELICIDADE · IBITINGA

Casa

2 quartos · 126,32 m² privativos · 170 m² de terreno
Rua Luiz Furco, N. 97,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 127.531,25

Avaliação R$ 211.000,00 · 39,56% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL PLANALTO PARAISO I · IBITINGA

Casa

2 quartos · 54,02 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Cleide do Nascimento Peres, N. 87, Lt 41 Qd 10

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 116.651,81

Avaliação R$ 193.000,00 · 39,56% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · VILA MARIA II · IBITINGA

Casa

2 quartos · 49,65 m² privativos · 135 m² de terreno
Rua Projetada Um, N. 218, Lt 22 Qd A

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 104.822,76

Avaliação R$ 176.887,80 · 40,74% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Pirassununga

2 imóveis



CASA · JARDIM DOS IPES · PIRASSUNUNGA

Casa

402,78 m² privativos · 327,52 m² de terreno
Rua Mauro Boizan, N. 264, Lt 17 Qd A

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 642.961,05

Avaliação R$ 1.080.000,00 · 40,47% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

39,46% DE DESCONTO



ACEITA FINANCIAMENTO

CASA · JARDIM SAO VALENTIM · PIRASSUNUNGA

Casa

26,18 m² privativos · 140 m² de terreno
Rua Joao Vieira Sardinha, N. 553, Lt 03 Qd 06

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 251.261,15

Avaliação R$ 415.000,00 · 39,46% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
São Carlos

1 imóvel



40,74% DE DESCONTO

CASA · CIDADE ARACY · SÃO CARLOS

Casa

2 quartos · 48,36 m² privativos · 150 m² de terreno
Rua Maristela Tagliatella Custodio, N. 268, Lt 133 Qd 03

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 94.222,54

Avaliação R$ 159.000,00 · 40,74% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Tabatinga

8 imóveis



40,74% DE DESCONTO

CASA · JARDIM MARIA LUIZA I · TABATINGA

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 199,50 m² de terreno
Rua Luis Francisco Mione, N. 265, Lt 06 Qd 2

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 · JARDIM MARIA LUIZA I · TABATINGA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 45,63 m² privativos · 181,90 m² de terreno
Rua Paulo Buschiero, N. 560, Lt 47 Qd A

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 98.715,26

Avaliação R$ 166.581,44 · 40,74% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM MARIA LUIZA I · TABATINGA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 45,63 m² privativos · 201,11 m² de terreno
Rua Otavio de Almeida Coelho, N. 565, Lote 04 Quadra A

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 98.963,30

Avaliação R$ 167.000,00 · 40,74% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM MARIA LUIZA I · TABATINGA

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 197,80 m² de terreno
Rua Luis Francisco Mione, N. 190, Lt 43, Qd 203

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 · JARDIM MARIA LUIZA II · TABATINGA

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 218,90 m² de terreno
Rua Joao Galvao da Cruz, N. 135, Lt 17 Qd 09

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 77.622,60

Avaliação R$ 134.000,00 · 42,07% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM MARIA LUIZA II · TABATINGA

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 218,90 m² de terreno
Rua Joao Galvao da Cruz, N. 145, Lt 16 Qd 09

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 104.120,47

Avaliação R$ 175.702,70 · 40,74% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM MARIA LUIZA II · TABATINGA

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 218,90 m² de terreno
Rua Joao Vieira de Lima, N. 160, Lt 47 Qd 09

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 104.120,47

Avaliação R$ 175.702,70 · 40,74% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM MARIA LUIZA II · TABATINGA

Casa

2 quartos · 45,63 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Dionizio Lazarini, N. 55, Qd 08 Lt 25

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

VOCÊ SABIA?

A regra de débitos de condomínio e de tributos de cada imóvel está no anúncio oficial: leia antes de ofertar.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX



DESOCUPAÇÃO

Desocupação extrajudicial: a conversa vem primeiro

Na foto: Vitta Praças do Sol, Araraquara · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de mar. de 2024

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

Ibitinga

1 imóvel

160 m²

de terreno

Terreno · Sao Benedito · Ibitinga



R$ 107.018,65

43,67% de desconto · Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

São Carlos

2 imóveis

300 m²

de terreno

Terreno · Jardim Nova Sao Carlos · São Carlos



R$ 455.679,72

36,27% de desconto · Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

230,76 m²

de terreno

Terreno · Loteamento Social Antenor Garcia · São Carlos



R$ 44.287,21

50,79% 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?

Na foto: Vitta Pairás, Matão · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de mar. de 2025

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?

Na foto: Vitta Pairás, Matão · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de mar. de 2025

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

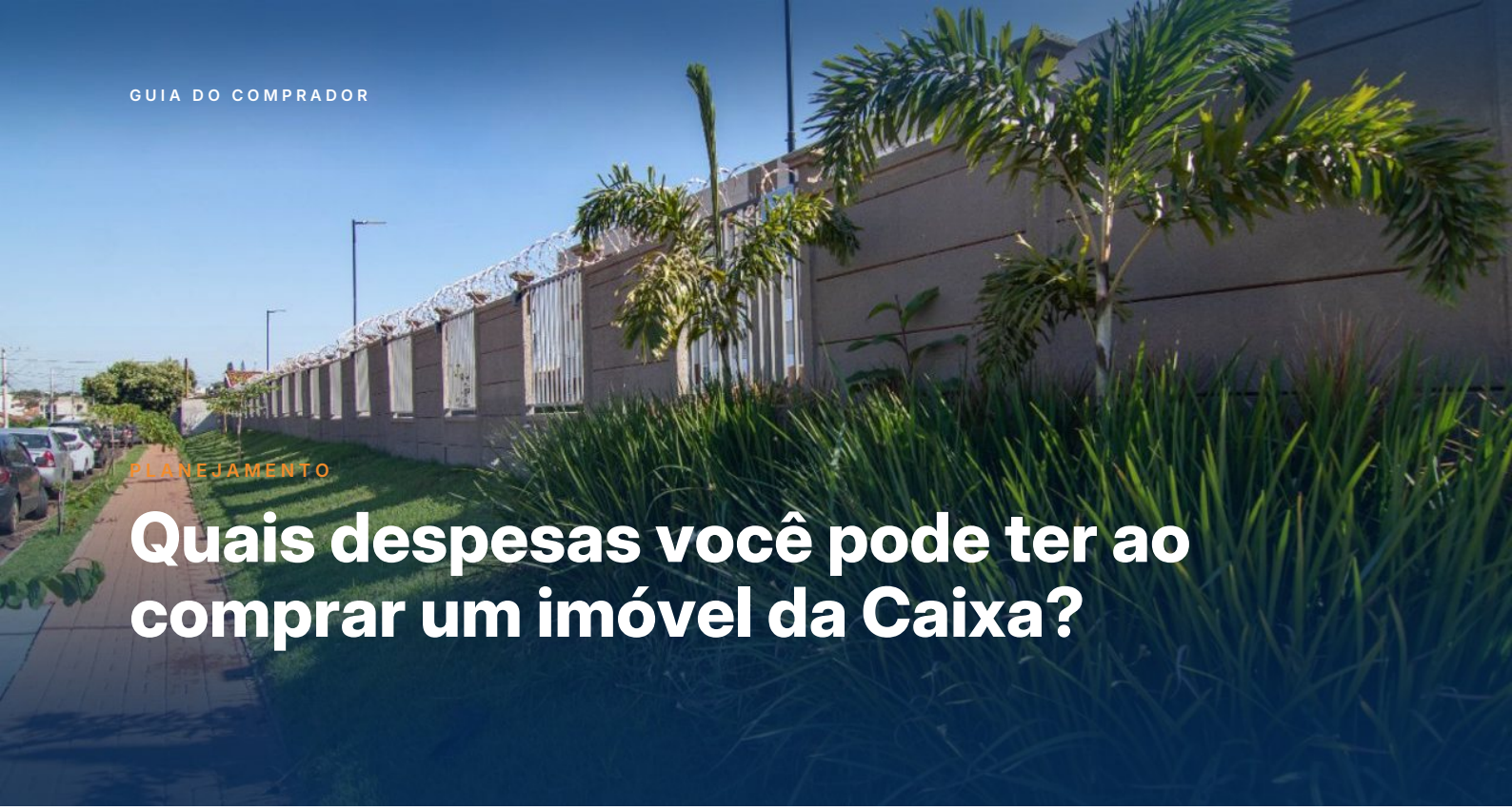
Três caminhos: você faz no site da Caixa, nós ajudamos ou você fala com um corretor.

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?

Na foto: Vitta Praças do Sol, Araraquara · fotografia: cortesia Vitta Residencial · foto de mar. de 2024

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.

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 (49)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Araraquara · Apartamento · Apto 02	Jardim Residencial Para...	R$ 69.934,44	42,68%	Não aceita	25 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 401 · Bloco 07	Jardim America Vila Xa...	R$ 71.652,97	46,13%	Não aceita	19 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 12 · Bloco D	Vila Cidade Industrial Vil...	R$ 72.357,86	48,32%	Não aceita	24 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 102 · Bloco OCO	Jardim Sumare	R$ 72.688,24	42,07%	Não aceita	18 Proposta ›
Araraquara · Residencial Paraíso · Apto 33 · Bloco FLAMB	Jardim Residencial Para...	R$ 73.408,37	46,42%	Não aceita	10 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 03 · Bloco 07	Doutor Tancredo de Al...	R$ 73.651,24	50,24%	Não aceita	17 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 201 · Bloco 02	Jardim Quitandinha II	R$ 75.275,90	45,84%	Não aceita	18 Proposta ›
Araraquara · Residencial Paraíso · Apto 23	Jardim Residencial Para...	R$ 77.442,11	45,84%	Não aceita	10 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 401 · Bloco 18	Parque Residencial Igua...	R$ 79.915,69	42,92%	Não aceita	20 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 402 · Bloco 05	Jardim America Vila Xa...	R$ 81.964,82	41,45%	Não aceita	19 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 301 · Bloco 06	Jardim America Vila Xa...	R$ 82.257,55	41,45%	Não aceita	19 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 403 · Bloco 6	Parque Residencial Igua...	R$ 82.593,68	44,38%	Aceita	20 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 302 · Bloco 22	Parque Residencial Igua...	R$ 84.892,14	41,45%	Não aceita	20 Proposta ›
Araraquara · Residencial Vila Morganti · Apto 203 · Bloco...	Jardim Santa Clara Vila...	R$ 85.477,60	41,45%	Não aceita	12 Proposta ›
Araraquara · Parque Amis · Apto 401 · Bloco 11	Jardim das Flores	R$ 87.327,47	45,19%	Não aceita	9 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 303 · Bloco OCO	Vila Industrial	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	17 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 24 · Bloco 08	Jardim Brasilia Vila Xavier	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	16 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 201 · Bloco OCO	Cidade Jardim	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	17 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 33 · Bloco C	Jardim Residencial Para...	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	23 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 32 · Bloco A	Jardim Residencial Para...	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 02 · Bloco A	Jardim Residencial Para...	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 24 · Bloco A	Jardim Residencial Para...	R$ 88.404,91	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 402 · Bloco 17	Parque Atacama	R$ 88.990,38	41,45%	Não aceita	21 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 21 · Bloco C	Jardim Residencial Para...	R$ 88.990,38	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 12 · Bloco A	Jardim Residencial Para...	R$ 88.990,38	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 03 · Bloco B	Jardim Residencial Para...	R$ 88.990,38	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Piace Morada do Sol · Apto 01 · Bloco 02	Jardim Residencial Lup...	R$ 89.575,84	41,45%	Não aceita	10 Proposta ›
Araraquara · Residencial Vila Morganti · Apto 301 · Bloco...	Jardim Santa Clara Vila...	R$ 90.746,77	41,45%	Não aceita	12 Proposta ›
Araraquara · Vitta Praças do Sol · Apto 22 · Bloco C	Jardim Brasil Vila Xavier	R$ 94.668,74	45,19%	Não aceita	14 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Matão · Vitta Pairás · Apto 01 · Bloco D	Jardim Novo Mundo	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	26 Proposta ›
Matão · Vitta Pairás · Apto 34 · Bloco A	Jardim Novo Mundo	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	26 Proposta ›
Matão · Vitta Pairás · Apto 11 · Bloco C	Jardim Novo Mundo	R$ 101.926,27	40,74%	Não aceita	26 Proposta ›
Araraquara · Residencial Vila Morganti · Apto 303 · Bloco...	Jardim Santa Clara Vila...	R$ 103.110,04	40,74%	Não aceita	12 Proposta ›
Araraquara · Recanto das Primaveras · Apto 345 · Bloco D	Jardim Residencial Para...	R$ 103.704,06	40,74%	Não aceita	10 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 502 · Bloco 17	Altos do Jaragua	R$ 103.704,06	40,74%	Não aceita	17 Proposta ›
Matão · Vitta Pairás · Apto 14 · Bloco B	Jardim Novo Mundo	R$ 103.704,06	40,74%	Não aceita	26 Proposta ›
Araraquara · Vitta Praças do Sol · Apto 22 · Bloco B	Vila Vieira Vila Xavier	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 302 · Bloco 11	Jardim Sao Rafael I	R$ 111.212,08	39,56%	Não aceita	25 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 204 · Bloco 1	Jardim Sao Rafael I	R$ 111.816,49	44,09%	Não aceita	23 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 101	Jardim Sao Rafael I	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	25 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 204 · Bloco 04	Jardim Panorama	R$ 113.025,32	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›
Matão · Vitta Pairás · Apto 24 · Bloco C	Jardim Novo Mundo	R$ 113.690,17	42,58%	Aceita	26 Proposta ›
Matão · Vitta Pairás · Apto 12 · Bloco C	Jardim Novo Mundo	R$ 118.465,05	39,56%	Não aceita	26 Proposta ›
Matão · Vitta Pairás · Apto 24 · Bloco A	Jardim Novo Mundo	R$ 119.673,87	39,56%	Não aceita	27 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 501 · Bloco 01	Jardim Sao Rafael II	R$ 120.882,70	39,56%	Não aceita	24 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 304 · Bloco 07	Jardim Sao Rafael	R$ 120.882,70	39,56%	Não aceita	24 Proposta ›
Araraquara · Residmtcr-Ar.d Aurora · Apto 101 · Bloco 07	Altos do Jaragua	R$ 122.695,94	39,56%	Não aceita	11 Proposta ›
Araraquara · Ares · Apto 101 · Bloco 02	Vila Renata Vila Xavier	R$ 126.926,84	39,56%	Não aceita	9 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 604	Jardim Sao Rafael I	R$ 132.970,97	39,56%	Não aceita	24 Proposta ›

Casas por valor (18)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza II	Jardim Maria Luiza II	R$ 77.622,60	42,07%	Não aceita	33 Proposta ›
Araraquara · Casa · Laura Molina	Laura Molina	R$ 86.648,52	41,45%	Não aceita	30 Proposta ›
São Carlos · Casa · Cidade Aracy	Cidade Aracy	R$ 94.222,54	40,74%	Não aceita	32 Proposta ›
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza I	Jardim Maria Luiza I	R$ 97.778,11	40,74%	Não aceita	32 Proposta ›
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza I	Jardim Maria Luiza I	R$ 98.715,26	40,74%	Não aceita	33 Proposta ›
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza I	Jardim Maria Luiza I	R$ 98.963,30	40,74%	Não aceita	33 Proposta ›
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza I	Jardim Maria Luiza I	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	33 Proposta ›
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza II	Jardim Maria Luiza II	R$ 104.120,47	40,74%	Não aceita	34 Proposta ›
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza II	Jardim Maria Luiza II	R$ 104.120,47	40,74%	Não aceita	34 Proposta ›
Ibitinga · Casa · Vila Maria II	Vila Maria II	R$ 104.822,76	40,74%	Não aceita	31 Proposta ›
Araraquara · Casa · Jardim Sao Rafael II	Jardim Sao Rafael II	R$ 105.060,65	40,74%	Não aceita	29 Proposta ›
Araraquara · Casa · Parque Residencial Laura Molina	Parque Residencial Laur...	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	30 Proposta ›
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza II	Jardim Maria Luiza II	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	34 Proposta ›
Ibitinga · Casa · Residencial Planalto Paraiso I	Residencial Planalto Par...	R$ 116.651,81	39,56%	Não aceita	31 Proposta ›
Ibitinga · Casa · Jardim Felicidade	Jardim Felicidade	R$ 127.531,25	39,56%	Não aceita	30 Proposta ›
Araraquara · Casa · Parque Residencial Iguatemi	Parque Residencial Igua...	R$ 223.060,01	36,27%	Aceita	29 Proposta ›
Pirassununga · Casa · Jardim Sao Valentim	Jardim Sao Valentim	R$ 251.261,15	39,46%	Aceita	32 Proposta ›
Pirassununga · Casa · Jardim dos Ipes	Jardim dos Ipes	R$ 642.961,05	40,47%	Aceita	31 Proposta ›

Terrenos por valor (3)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
São Carlos · Terreno · Loteamento Social Antenor Garcia	Loteamento Social Ante...	R$ 44.287,21	50,79%	Não aceita	36 Proposta ›
Ibitinga · Terreno · Sao Benedito	Sao Benedito	R$ 107.018,65	43,67%	Não aceita	36 Proposta ›
São Carlos · Terreno · Jardim Nova Sao Carlos	Jardim Nova Sao Carlos	R$ 455.679,72	36,27%	Não aceita	36 Proposta ›

Aceitam financiamento (5)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Araraquara · Apartamento · Apto 403 · Bloco 6	Parque Residencial Igua...	R$ 82.593,68	44,38%	Aceita	20 Proposta ›
Matão · Vitta Pairás · Apto 24 · Bloco C	Jardim Novo Mundo	R$ 113.690,17	42,58%	Aceita	26 Proposta ›
Araraquara · Casa · Parque Residencial Iguatemi	Parque Residencial Igua...	R$ 223.060,01	36,27%	Aceita	29 Proposta ›
Pirassununga · Casa · Jardim Sao Valentim	Jardim Sao Valentim	R$ 251.261,15	39,46%	Aceita	32 Proposta ›
Pirassununga · Casa · Jardim dos Ipes	Jardim dos Ipes	R$ 642.961,05	40,47%	Aceita	31 Proposta ›

Maiores descontos (40)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
São Carlos · Terreno · Loteamento Social Antenor Garcia	Loteamento Social Ante...	R$ 44.287,21	50,79%	Não aceita	36 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 03 · Bloco 07	Doutor Tancredo de Al...	R$ 73.651,24	50,24%	Não aceita	17 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 12 · Bloco D	Vila Cidade Industrial Vil...	R$ 72.357,86	48,32%	Não aceita	24 Proposta ›
Araraquara · Residencial Paraíso · Apto 33 · Bloco FLAMB	Jardim Residencial Para...	R$ 73.408,37	46,42%	Não aceita	10 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 401 · Bloco 07	Jardim America Vila Xa...	R$ 71.652,97	46,13%	Não aceita	19 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 201 · Bloco 02	Jardim Quitandinha II	R$ 75.275,90	45,84%	Não aceita	18 Proposta ›
Araraquara · Residencial Paraíso · Apto 23	Jardim Residencial Para...	R$ 77.442,11	45,84%	Não aceita	10 Proposta ›
Araraquara · Parque Amis · Apto 401 · Bloco 11	Jardim das Flores	R$ 87.327,47	45,19%	Não aceita	9 Proposta ›
Araraquara · Vitta Praças do Sol · Apto 22 · Bloco C	Jardim Brasil Vila Xavier	R$ 94.668,74	45,19%	Não aceita	14 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 403 · Bloco 6	Parque Residencial Igua...	R$ 82.593,68	44,38%	Aceita	20 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 204 · Bloco 1	Jardim Sao Rafael I	R$ 111.816,49	44,09%	Não aceita	23 Proposta ›
Ibitinga · Terreno · Sao Benedito	Sao Benedito	R$ 107.018,65	43,67%	Não aceita	36 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 401 · Bloco 18	Parque Residencial Igua...	R$ 79.915,69	42,92%	Não aceita	20 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 02	Jardim Residencial Para...	R$ 69.934,44	42,68%	Não aceita	25 Proposta ›
Matão · Vitta Pairás · Apto 24 · Bloco C	Jardim Novo Mundo	R$ 113.690,17	42,58%	Aceita	26 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 102 · Bloco OCO	Jardim Sumare	R$ 72.688,24	42,07%	Não aceita	18 Proposta ›
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza II	Jardim Maria Luiza II	R$ 77.622,60	42,07%	Não aceita	33 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 402 · Bloco 05	Jardim America Vila Xa...	R$ 81.964,82	41,45%	Não aceita	19 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 301 · Bloco 06	Jardim America Vila Xa...	R$ 82.257,55	41,45%	Não aceita	19 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 302 · Bloco 22	Parque Residencial Igua...	R$ 84.892,14	41,45%	Não aceita	20 Proposta ›
Araraquara · Residencial Vila Morganti · Apto 203 · Bloco...	Jardim Santa Clara Vila...	R$ 85.477,60	41,45%	Não aceita	12 Proposta ›
Araraquara · Casa · Laura Molina	Laura Molina	R$ 86.648,52	41,45%	Não aceita	30 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 303 · Bloco OCO	Vila Industrial	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	17 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 24 · Bloco 08	Jardim Brasilia Vila Xavier	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	16 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 201 · Bloco OCO	Cidade Jardim	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	17 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 33 · Bloco C	Jardim Residencial Para...	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	23 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 32 · Bloco A	Jardim Residencial Para...	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 02 · Bloco A	Jardim Residencial Para...	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 24 · Bloco A	Jardim Residencial Para...	R$ 88.404,91	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Apartamento · Apto 402 · Bloco 17	Parque Atacama	R$ 88.990,38	41,45%	Não aceita	21 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 21 · Bloco C	Jardim Residencial Para...	R$ 88.990,38	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 12 · Bloco A	Jardim Residencial Para...	R$ 88.990,38	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Vitta Ipe Branco · Apto 03 · Bloco B	Jardim Residencial Para...	R$ 88.990,38	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araraquara · Piace Morada do Sol · Apto 01 · Bloco 02	Jardim Residencial Lup...	R$ 89.575,84	41,45%	Não aceita	10 Proposta ›
Araraquara · Residencial Vila Morganti · Apto 301 · Bloco...	Jardim Santa Clara Vila...	R$ 90.746,77	41,45%	Não aceita	12 Proposta ›
São Carlos · Casa · Cidade Aracy	Cidade Aracy	R$ 94.222,54	40,74%	Não aceita	32 Proposta ›
Matão · Vitta Pairás · Apto 01 · Bloco D	Jardim Novo Mundo	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	26 Proposta ›
Matão · Vitta Pairás · Apto 34 · Bloco A	Jardim Novo Mundo	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	26 Proposta ›
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza I	Jardim Maria Luiza I	R$ 97.778,11	40,74%	Não aceita	32 Proposta ›
Tabatinga · Casa · Jardim Maria Luiza I	Jardim Maria Luiza I	R$ 98.715,26	40,74%	Não aceita	33 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 02:45 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).