VITRINE CX

REVISTA DE OPORTUNIDADES

EDIÇÃO ESTADUAL Nº 1 · VOLUME 3 · NOVEMBRO DE 2026

EDIÇÃO ESTADUAL · REGIÃO

Araçatuba e Região

36 imóveis da Caixa à venda, com até 60,31% de desconto sobre a avaliação

36

imóveis nesta edição

R$ 69.904,68

menor valor mínimo de venda

5

aceitam financiamento



Em destaque: Casa · Jardim Planalto, Jardim Planalto · foto do anúncio oficial da Caixa

ACEITA FINANCIAMENTO

5 imóveis aceitam, conforme o anúncio oficial

MENOR PREÇO DA EDIÇÃO

R$ 69.904,68

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 36 imóveis da Caixa à venda em Araçatuba 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

36 imóveis nesta edição	— condomínios	R$ 69.904,68 menor valor mínimo
60,31% maior desconto	5 aceitam financiamento	0 permitem FGTS

NESTA EDIÇÃO

Sumário

Edição estadual nº 1 · volume 3 · Novembro de 2026
Toque em qualquer título para ir direto à página.

01 **Destaques da edição** 4

02 **Aceita financiamento** 5

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

03 **Apartamentos** 8

Araçatuba · Apartamentos na Estrada Vicinal Fause Chad... 8
Araçatuba · Apartamentos na Rua Aviacao, 777 — Santan... 8
Araçatuba · Apartamentos na Rua Goulart, 471 — Santa Lu... 9
Guia do comprador · Venda Online ou Compra Dir... 10
Araçatuba · Apartamentos na Rua Noel Rosa, 719 — Chac... 11
Araçatuba · Apartamentos na Travessa Ernesto Nazaret, 1... 11
Guia do comprador · De onde vêm esses imóveis? 12
Birigui · Apartamentos na Rua Armando Delle, 77 — Vila Gi... 13
Birigui · Apartamentos na Rua Armando Delle, 78 — Vila G... 13
Guia do comprador · Imóvel ocupado: como funci... 14

04 **Casas e sobrados** 15

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

Casa · Conjunto Habitacional Apolinario Pires

Conjunto Habitacional Apolinario Pires · Pereira Barreto
2 quartos · 39,56 m² privativos · 126,05 m² de terreno

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 93.298,31

Avaliação R$ 190.000,00 · 50,9% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

ACEITA FINANCIAMENTO

Apartamento 402 · Bloco 18 · Vaga 168

Jardim Paulista · Araçatuba
2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 78.978,96

Avaliação R$ 142.000,00 · 44,38% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL





MENOR PREÇO COM FOTO

Apartamento 402 · Bloco 06 · Vaga 165

Santana · Araçatuba
2 quartos · 1 vaga · 43,70 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 75.305,50

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

VITRINE CX

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)



Casa · Conjunto Habitacional Santo...
Conjunto Habitacional Santo Antonio
R$ 78.647,42
Ficha na página 19 ›



Apartamento 402 · Bloco 18 · Vaga...
Jardim Paulista
R$ 78.978,96
Ficha na página 8 ›



Casa · Colinas Park Residencial
Colinas Park Residencial
R$ 102.676,73
Ficha na página 17 ›



Casa · Aracatuba
Aracatuba
R$ 110.819,21
Ficha na página 15 ›

Foto não divulgada pela Caixa

Gleba Urbana · Sitio de Recreio...
Sitio de Recreio Passaredo
R$ 471.612,58
Ficha na página 25 ›

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

ENTENDA

O que são os imóveis da Caixa?

Casas, apartamentos, terrenos e salas que a Caixa coloca à venda para o público, muitas vezes abaixo do valor de avaliação.

Imóveis à venda pela própria Caixa

A Caixa Econômica Federal mantém um portal público com milhares de imóveis à venda em todo o Brasil. São bens que passaram a pertencer ao banco ou que ele vende por conta de terceiros, e que voltam ao mercado por meio de modalidades de venda com regras próprias, publicadas no site oficial.

Por que costumam ter desconto

Cada anúncio informa o valor de avaliação e o valor mínimo de venda. A diferença entre os dois é o desconto, que nesta edição aparece em cada ficha. O desconto existe porque a Caixa busca vender esses imóveis, mas ele não é igual para todos: depende do imóvel, da modalidade e do momento da venda.

Quem pode comprar

Pessoas físicas e jurídicas podem participar, respeitados os impedimentos previstos nas regras da Caixa. É possível comprar com recursos próprios e, quando o anúncio permite, com financiamento habitacional ou uso do FGTS.

O que observar antes de escolher

Leia o anúncio completo: modalidade, formas de pagamento aceitas, situação de ocupação e as regras de despesas (condomínio e tributos). As informações podem mudar a qualquer momento — por isso cada imóvel desta revista traz o link para o anúncio oficial.

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

EM RESUMO

Imóvel da Caixa é uma oportunidade real, com regras claras. O segredo é comparar o valor mínimo com a avaliação, conferir as condições do anúncio e apresentar a proposta do jeito certo.

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

CAPÍTULO 03

Apartamentos

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

CIDADE

Araçatuba

3 imóveis

Apartamentos na Estrada Vicinal Fause...

Jardim Paulista · 1 unidade



Apto 402 · Bloco 18 · Vaga 168

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Estrada Vicinal Fause Chade, N. 399, Apto 402, Bl 18, Vg 168

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 78.978,96

Avaliação R$ 142.000,00 · 44,38% 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 8787709102023

Apartamentos na Rua Aviacao, 777...

Santana · 1 unidade



Apto 402 · Bloco 06 · Vaga 165

2 quartos · 1 vaga · 43,70 m² privativos
Rua Aviacao, N. 777, Apto 402, Bl 06 Vg 165

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 75.305,50

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

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

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444429015543

Apartamentos na Rua Goulart, 471 — Sant...

Santa Luzia · 1 unidade



Apto 202 · Bloco 12

2 quartos · 2 vagas · 39,30 m² privativos
R Goulart, N. 471, Apto 202, Bl 12

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 91.466,97

Avaliação R$ 171.500,00 · 46,67% 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 8787702539841

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

COMO COMPRAR

Venda Online ou Compra Direta?

As duas modalidades acontecem no site da Caixa, mas a forma de escolher o comprador é bem diferente.

Venda Online: disputa com cronômetro

Na Venda Online o imóvel recebe propostas enquanto o cronômetro do anúncio está em contagem regressiva. Vence a maior proposta quando o cronômetro chega a zero. Se, nos 5 minutos finais, alguém cobrir o maior lance, o tempo é prorrogado por mais 5 minutos — e assim sucessivamente. A Caixa homologa a proposta vencedora em até 5 dias úteis.

Compra Direta: quem chega primeiro

Na Compra Direta (antiga Venda Direta Online) não há cronômetro. É classificada a primeira proposta com valor igual ou superior ao valor mínimo do anúncio, e a homologação ocorre logo após a apresentação. Aqui, agilidade faz diferença: ter documentos e forma de pagamento definidos antes ajuda muito.

O que vale para as duas

A proposta é feita no portal da Caixa, com login. Exige-se entrada de pelo menos 5% em recursos próprios, paga por boleto em até 2 dias úteis após a homologação. Há prazo de 7 dias corridos para arrependimento, com devolução integral, conforme o Código de Defesa do Consumidor; desistir depois disso pode gerar multa e bloqueio.

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

NA PRÁTICA

Em cada ficha desta revista indicamos a modalidade do imóvel. Na Compra Direta, combine tudo antes; na Venda Online, defina seu valor máximo e acompanhe o cronômetro.

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

CIDADE

Araçatuba

2 imóveis

Apartamentos na Rua Noel Rosa, 719...

Chacaras Travessa · 1 unidade



Apto 303 · Bloco 05 · Vaga 28

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Noel Rosa, N. 719, Apto 303, Bl 05, Vg 28

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 83.911,48

Avaliação R$ 147.000,00 · 42,92% 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 8787716113256

Apartamentos na Travessa Ernesto Nazar...

Conjunto Habitacional Claudionor Cinti · 1 unidade



Apto 404 · Bloco 08

2 quartos · 1 vaga · 43,05 m² privativos
Travessa Ernesto Nazaret, N. 140, Apto 404, Bl 08

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
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787718119766

POR DENTRO

De onde vêm esses imóveis?

Nem todo imóvel da Caixa tem a mesma história. Conhecer a origem ajuda a entender a situação de cada um.

Retomada de financiamentos

Uma parte importante vem de financiamentos com garantia de alienação fiduciária (Lei 9.514/1997). Quando o devedor deixa de pagar e não regulariza a dívida após ser notificado, a propriedade é consolidada em nome do banco, que depois oferece o imóvel em leilão e, se não for vendido, em outras modalidades.

Outras origens

Há também imóveis recebidos em execuções judiciais (adjudicação ou arrematação), em dação em pagamento ou vindos de programas e fundos habitacionais. A Caixa ainda pode vender imóveis de terceiros pelo mesmo portal. A origem não é a mesma para todos — e ela influencia, por exemplo, a situação de ocupação.

Como saber a origem de um imóvel

A matrícula atualizada, obtida no cartório de registro de imóveis, mostra o histórico de propriedade e eventuais ônus. As regras da Caixa atribuem ao comprador a verificação da matrícula e das restrições antes da proposta, e nós ajudamos a ler esse documento.

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

FIQUE ATENTO

Antes de ofertar, peça a matrícula atualizada e a certidão de ônus. São documentos baratos que evitam surpresas.

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

CIDADE
Birigui
2 imóveis

Apartamentos na Rua Armando Delle, 77...
Vila Giampietro · 1 unidade



Apto 202 · Bloco 10
2 quartos · 1 vaga · 44,01 m² privativos
Rua Armando Delle, N. 77, Apto 202, Bl 10

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 8787705314670

Apartamentos na Rua Armando Delle, 78...
Vila Giampietro · 1 unidade



Apto 303 · Bloco 19
2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Armando Delle, N. 78, Apto 303, Bl 19

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 8787710580073

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

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

27 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

Araçatuba

6 imóveis



CASA · ARACATUBA · ARAÇATUBA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 44,82 m² privativos · 152 m² de terreno
Rua Pastor José Ferreira de Freitas, N. 1079, Qd 35

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 110.819,21

Avaliação R$ 193.000,00 · 42,58% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · PARQUE INDUSTRIAL ANTONIO XAVIER COUTO · ARAÇATUBA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 44,82 m² privativos · 152 m² de terreno
Rua Pastor Jose Ferreira de Freitas, N. 1191, Lt 16, Qd 35

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



CASA · SILVIO VENTUROLLI · ARAÇATUBA

Casa

2 quartos · 44,82 m² privativos · 152 m² de terreno
Rua Janderci da Silva Viudes, N. 759, Qd 25, Lt 42

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 · RESIDENCIAL SYLVIO JOSE VENTUROLLI · ARAÇATUBA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 44,82 m² privativos · 153,62 m² de terreno
Rua Tereza de Jesus Pugina Silva (Antiga R Quatro), N. 375, Qd 19 Lt 22

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.234,15

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

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL SYLVIO JOSE VENTUROLLI · ARAÇATUBA

Casa

2 quartos · 44,82 m² privativos · 152 m² de terreno
Rua Laercio Dan, N. 190, Qd 09 Lt 21

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 · RESIDENCIAL SYLVIO JOSE VENTUROLLI · ARAÇATUBA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 44,82 m² privativos · 152 m² de terreno
Rua Belarmino Pires, N. 1142, 1142, 3304

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

CIDADE
Auriflama
1 imóvel



CASA · RESIDENCIAL SANTO ANTONIO · AURIFLAMA

Casa
2 quartos · 53,12 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Joao Justino Borges, N. 3827, Qd 67

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 104.889,24

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

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

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Birigui
2 imóveis



CASA · COLINAS PARK RESIDENCIAL · BIRIGUI

Casa
2 quartos · 61,27 m² privativos · 131 m² de terreno
Rua Adelino Cattarin, N. 591,

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 102.676,73

Avaliação R$ 175.000,00 · 41,33% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL P DO PARQUE III · BIRIGUI

Casa
2 quartos · 44,82 m² privativos · 165,20 m² de terreno
Rua Joao Osvaldo Zago, N. 487, Lt 27 Qd A1

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 83.721,21

Avaliação R$ 143.000,00 · 41,45% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Castilho
1 imóvel



CASA · JARDIM NOVA YORK · CASTILHO

Casa
2 quartos · 1 vaga · 75,88 m² privativos · 250 m² de terreno
Rua Fernandes Soares Braga, N. 517, Lt 20 Qd 26

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

CIDADE
Gastão Vidigal
1 imóvel



CASA · CENTRO · GASTÃO VIDIGAL

Casa
45,18 m² privativos · 162 m² de terreno
Rua Jose dos Santos Rocha, N. 1494, Qd B Lt 30

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 75.548,69

Avaliação R$ 142.000,00 · 46,8% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Guaraçaí
1 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



CASA · CONJUNTO HABITACIONAL SANTO ANTONIO · GUARAÇAÍ

Casa

2 quartos · 1 vaga · 114,61 m² privativos · 189,54 m² de terreno
Rua Antonio Zilli, N. 151, Lote 3, Quadra C

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 78.647,42

Avaliação R$ 137.000,00 · 42,59% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Penápolis

5 imóveis



CASA · RESIDENCIAL MAIS SOLAR PENAPOLIS I · PENÁPOLIS

Casa

2 quartos · 1 vaga · 44,82 m² privativos · 140 m² de terreno
Avenida Margina Antonio Galvao de Arruda, N. 2200, Cs 19 Qd C

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 101.926,27

Avaliação R$ 172.000,00 · 40,74% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL MAIS SOLAR PENAPOLIS I · PENÁPOLIS

Casa

2 quartos · 44,82 m² privativos · 140 m² de terreno
Avenida Margina Antonio Galvao de Arruda, N. 2200, Casa 09, Qd C

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 101.926,27

Avaliação R$ 172.000,00 · 40,74% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL MAIS SOLAR PENAPOLIS I · PENÁPOLIS

Casa

2 quartos · 44,82 m² privativos · 140 m² de terreno
Avenida Margina Antonio Galvao de Arruda, N. 2200, Cs 32, Qd e

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

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

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL PITANGUEIRAS · PENÁPOLIS

Casa

2 quartos · 44,82 m² privativos · 140 m² de terreno
Avenida Margina Antonio Galvao de Arruda, N. 2200, Casa 25 Qd e Rua...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 106.667,03

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

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL PITANGUEIRAS · PENÁPOLIS

Casa

2 quartos · 44,82 m² privativos · 140 m² de terreno
Avenida Marginal Antonio Galvao de Arruda, N. 2200, Casa 11, Quadra D

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

Pereira Barreto

9 imóveis



CASA · CONJUNTO HABITACIONAL APOLINARIO PIRES · PEREIRA BARRETO

Casa

2 quartos · 39,56 m² privativos · 126,05 m² de terreno
Rua Abdias Batista de Souza, N. 3951, Lt 15 Qd 14

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 93.298,31

Avaliação R$ 190.000,00 · 50,9% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM INDEPENDENCIA · PEREIRA BARRETO

Casa

2 quartos · 69,64 m² privativos · 126,95 m² de terreno
Rua Delphina Rodrigues da Silva, N. 1757, Lt 05B 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



CASA · JARDIM PLANALTO · PEREIRA BARRETO

Casa

2 quartos · 56 m² privativos · 150 m² de terreno
Rua Para, N. 606, Gl B

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 111.816,50

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

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

43,17% DE DESCONTO



CASA · JARDIM PROGRESSO · PEREIRA BARRETO

Casa

131,45 m² privativos · 455 m² de terreno
Rua Guanabara, N. 1962, Lt 19 Qd Unica

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 69.904,68

Avaliação R$ 123.000,00 · 43,17% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

40,74% DE DESCONTO



CASA · JARDIM TOKIO I · PEREIRA BARRETO

Casa

2 quartos · 69,30 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Antonio Francisco Xavier, N. 1179,

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

42,07% DE DESCONTO



CASA · TEOTONIO BRANDAO VILELA · PEREIRA BARRETO

Casa

2 quartos · 40,41 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Francisco Plinio Novaes, N. 4032, Lt 04 Qd 01

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 75.305,50

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

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

41,45% DE DESCONTO



CASA · VILA CARVALHO · PEREIRA BARRETO

Casa

1 vaga · 69,30 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Conselheiro Rui Barbosa, N. 476, Lt 16 Qd 5

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · VILA CARVALHO · PEREIRA BARRETO

Casa

1 quarto · 60 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Conselheiro Rui Barbosa, N. 446, Qd 05 Lt 19B

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



CASA · VILA FLORIANO · PEREIRA BARRETO

Casa

2 quartos · 69,30 m² privativos · 170 m² de terreno
Rua Marechal Deodoro, N. 546, Lt 11A Qd A

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

Valparaíso

1 imóvel



CASA · JARDIM ALTO ALEGRE · VALPARAÍSO

Casa

2 quartos · 1 vaga · 44,95 m² privativos · 207,73 m² de terreno
Rua Manoel Mairene Biudes, N. 53, Lt W Qd e

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 109.315,98

Avaliação R$ 177.000,00 · 38,24% 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.

05

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

Birigui

1 imóvel

2.613,60 m²

de terreno

Gleba Urbana · Sitio de Recreio Passaredo · Birigui

R$ 471.612,58

36,27% de desconto · Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

COMERCIAIS E OUTROS

60,31% DE DESCONTO

Foto não divulgada pela Caixa

COMERCIAL · CENTRO · GLICÉRIO

Galpão

891,95 m² privativos · 986,85 m² de terreno

Avenida Adolpho Hecht Junior, N. 00, Área 01,Esq Rua João Antônio de...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 447.689,61

Avaliação R$ 1.127.995,50 · 60,31% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado

Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

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 (7)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Araçatuba · Apartamento · Apto 402 · Bloco 06 · Vaga 165	Santana	R$ 75.305,50	42,07%	Não aceita	8 Proposta ›
Araçatuba · Apartamento · Apto 402 · Bloco 18 · Vaga 168	Jardim Paulista	R$ 78.978,96	44,38%	Aceita	8 Proposta ›
Araçatuba · Apartamento · Apto 303 · Bloco 05 · Vaga 28	Chacaras Travessa	R$ 83.911,48	42,92%	Não aceita	11 Proposta ›
Birigui · Apartamento · Apto 303 · Bloco 19	Vila Giampietro	R$ 85.477,60	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Birigui · Apartamento · Apto 202 · Bloco 10	Vila Giampietro	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araçatuba · Apartamento · Apto 202 · Bloco 12	Santa Luzia	R$ 91.466,97	46,67%	Não aceita	9 Proposta ›
Araçatuba · Apartamento · Apto 404 · Bloco 08	Conjunto Habitacional C...	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	11 Proposta ›

Casas por valor (27)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Pereira Barreto · Casa · Jardim Progresso	Jardim Progresso	R$ 69.904,68	43,17%	Não aceita	22 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Teotonio Brandao Vilela	Teotonio Brandao Vilela	R$ 75.305,50	42,07%	Não aceita	22 Proposta ›
Gastão Vidigal · Casa · Centro	Centro	R$ 75.548,69	46,8%	Não aceita	18 Proposta ›
Guaraçaí · Casa · Conjunto Habitacional Santo Antonio	Conjunto Habitacional S...	R$ 78.647,42	42,59%	Aceita	19 Proposta ›
Birigui · Casa · Residencial P do Parque III	Residencial P do Parque...	R$ 83.721,21	41,45%	Não aceita	17 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Parque Industrial Antonio Xavier Couto	Parque Industrial Antoni...	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	15 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Vila Carvalho	Vila Carvalho	R$ 88.990,38	41,45%	Não aceita	22 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Conjunto Habitacional Apolinario...	Conjunto Habitacional A...	R$ 93.298,31	50,9%	Não aceita	21 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Vila Carvalho	Vila Carvalho	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	23 Proposta ›
Castilho · Casa · Jardim Nova York	Jardim Nova York	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	18 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Jardim Tokio I	Jardim Tokio I	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›
Penápolis · Casa · Residencial Mais Solar Penapolis I	Residencial Mais Solar...	R$ 101.926,27	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
Penápolis · Casa · Residencial Mais Solar Penapolis I	Residencial Mais Solar...	R$ 101.926,27	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
Birigui · Casa · Colinas Park Residencial	Colinas Park Residencial	R$ 102.676,73	41,33%	Aceita	17 Proposta ›
Auriflama · Casa · Residencial Santo Antonio	Residencial Santo Antonio	R$ 104.889,24	40,74%	Não aceita	17 Proposta ›
Penápolis · Casa · Residencial Pitangueiras	Residencial Pitangueiras	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	20 Proposta ›
Penápolis · Casa · Residencial Pitangueiras	Residencial Pitangueiras	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	20 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Vila Floriano	Vila Floriano	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	23 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Pereira Barreto · Casa · Jardim Independencia	Jardim Independencia	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	21 Proposta ›
Valparaíso · Casa · Jardim Alto Alegre	Jardim Alto Alegre	R$ 109.315,98	38,24%	Não aceita	23 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Aracatuba	Aracatuba	R$ 110.819,21	42,58%	Aceita	15 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Jardim Planalto	Jardim Planalto	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	21 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Residencial Sylvio Jose Venturolli	Residencial Sylvio Jose...	R$ 114.234,15	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›
Penápolis · Casa · Residencial Mais Solar Penapolis I	Residencial Mais Solar...	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Silvio Venturolli	Silvio Venturolli	R$ 116.651,81	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Residencial Sylvio Jose Venturolli	Residencial Sylvio Jose...	R$ 116.651,81	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Residencial Sylvio Jose Venturolli	Residencial Sylvio Jose...	R$ 116.651,81	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›

Terrenos por valor (1)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Birigui · Gleba Urbana · Sitio de Recreio Passaredo	Sitio de Recreio Passare...	R$ 471.612,58	36,27%	Aceita	25 Proposta ›

Comerciais por valor (1)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Glicério · Galpão · Centro	Centro	R$ 447.689,61	60,31%	Não aceita	25 Proposta ›

Aceitam financiamento (5)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Guaraçaí · Casa · Conjunto Habitacional Santo Antonio	Conjunto Habitacional S...	R$ 78.647,42	42,59%	Aceita	19 Proposta ›
Araçatuba · Apartamento · Apto 402 · Bloco 18 · Vaga 168	Jardim Paulista	R$ 78.978,96	44,38%	Aceita	8 Proposta ›
Birigui · Casa · Colinas Park Residencial	Colinas Park Residencial	R$ 102.676,73	41,33%	Aceita	17 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Aracatuba	Aracatuba	R$ 110.819,21	42,58%	Aceita	15 Proposta ›
Birigui · Gleba Urbana · Sitio de Recreio Passaredo	Sitio de Recreio Passare...	R$ 471.612,58	36,27%	Aceita	25 Proposta ›

Maiores descontos (36)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Glicério · Galpão · Centro	Centro	R$ 447.689,61	60,31%	Não aceita	25 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Conjunto Habitacional Apolinario...	Conjunto Habitacional A...	R$ 93.298,31	50,9%	Não aceita	21 Proposta ›
Gastão Vidigal · Casa · Centro	Centro	R$ 75.548,69	46,8%	Não aceita	18 Proposta ›
Araçatuba · Apartamento · Apto 202 · Bloco 12	Santa Luzia	R$ 91.466,97	46,67%	Não aceita	9 Proposta ›
Araçatuba · Apartamento · Apto 402 · Bloco 18 · Vaga 168	Jardim Paulista	R$ 78.978,96	44,38%	Aceita	8 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Jardim Progresso	Jardim Progresso	R$ 69.904,68	43,17%	Não aceita	22 Proposta ›
Araçatuba · Apartamento · Apto 303 · Bloco 05 · Vaga 28	Chacaras Travessa	R$ 83.911,48	42,92%	Não aceita	11 Proposta ›
Guaraçaí · Casa · Conjunto Habitacional Santo Antonio	Conjunto Habitacional S...	R$ 78.647,42	42,59%	Aceita	19 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Aracatuba	Aracatuba	R$ 110.819,21	42,58%	Aceita	15 Proposta ›
Araçatuba · Apartamento · Apto 402 · Bloco 06 · Vaga 165	Santana	R$ 75.305,50	42,07%	Não aceita	8 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Teotonio Brandao Vilela	Teotonio Brandao Vilela	R$ 75.305,50	42,07%	Não aceita	22 Proposta ›
Birigui · Casa · Residencial P do Parque III	Residencial P do Parque...	R$ 83.721,21	41,45%	Não aceita	17 Proposta ›
Birigui · Apartamento · Apto 303 · Bloco 19	Vila Giampietro	R$ 85.477,60	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Parque Industrial Antonio Xavier Couto	Parque Industrial Antoni...	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	15 Proposta ›
Birigui · Apartamento · Apto 202 · Bloco 10	Vila Giampietro	R$ 87.819,45	41,45%	Não aceita	13 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Pereira Barreto · Casa · Vila Carvalho	Vila Carvalho	R$ 88.990,38	41,45%	Não aceita	22 Proposta ›
Birigui · Casa · Colinas Park Residencial	Colinas Park Residencial	R$ 102.676,73	41,33%	Aceita	17 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Vila Carvalho	Vila Carvalho	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	23 Proposta ›
Castilho · Casa · Jardim Nova York	Jardim Nova York	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	18 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Jardim Tokio I	Jardim Tokio I	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›
Penápolis · Casa · Residencial Mais Solar Penapolis I	Residencial Mais Solar...	R$ 101.926,27	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
Penápolis · Casa · Residencial Mais Solar Penapolis I	Residencial Mais Solar...	R$ 101.926,27	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
Auriflama · Casa · Residencial Santo Antonio	Residencial Santo Antonio	R$ 104.889,24	40,74%	Não aceita	17 Proposta ›
Penápolis · Casa · Residencial Pitangueiras	Residencial Pitangueiras	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	20 Proposta ›
Penápolis · Casa · Residencial Pitangueiras	Residencial Pitangueiras	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	20 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Vila Floriano	Vila Floriano	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	23 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Jardim Independencia	Jardim Independencia	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	21 Proposta ›
Pereira Barreto · Casa · Jardim Planalto	Jardim Planalto	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	21 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Residencial Sylvio Jose Venturolli	Residencial Sylvio Jose...	R$ 114.234,15	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›
Araçatuba · Apartamento · Apto 404 · Bloco 08	Conjunto Habitacional C...	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	11 Proposta ›
Penápolis · Casa · Residencial Mais Solar Penapolis I	Residencial Mais Solar...	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Silvio Venturolli	Silvio Venturolli	R$ 116.651,81	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Residencial Sylvio Jose Venturolli	Residencial Sylvio Jose...	R$ 116.651,81	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›
Araçatuba · Casa · Residencial Sylvio Jose Venturolli	Residencial Sylvio Jose...	R$ 116.651,81	39,56%	Não aceita	16 Proposta ›
Valparaíso · Casa · Jardim Alto Alegre	Jardim Alto Alegre	R$ 109.315,98	38,24%	Não aceita	23 Proposta ›
Birigui · Gleba Urbana · Sitio de Recreio Passaredo	Sitio de Recreio Passare...	R$ 471.612,58	36,27%	Aceita	25 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).