VITRINE CX

REVISTA DE OPORTUNIDADES

EDIÇÃO ESTADUAL Nº 1 · VOLUME 9 · NOVEMBRO DE 2026

EDIÇÃO ESTADUAL · REGIÃO

Grande São Paulo Leste e Norte

30 imóveis da Caixa à venda, com até 45,83% de desconto sobre a avaliação

30

imóveis nesta edição

R$ 114.838,57

menor valor mínimo de venda

5

aceitam financiamento



Em destaque: Apartamento 504 · Bloco 19 · Vaga 185, Chacara Estancia Paulista · foto do anúncio oficial da Caixa

ACEITA FINANCIAMENTO

5 imóveis aceitam, conforme o anúncio oficial

MENOR PREÇO DA EDIÇÃO

R$ 114.838,57

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 30 imóveis da Caixa à venda em Grande São Paulo Leste e Norte, 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

30 imóveis nesta edição	— condomínios	R$ 114.838,57 menor valor mínimo
45,83% maior desconto	5 aceitam financiamento	0 permitem FGTS

NESTA EDIÇÃO

Sumário

Edição estadual nº 1 · volume 9 · 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

Ferraz de Vasconcelos · Apartamentos na Avenida Dom P... 9
Ferraz de Vasconcelos · Apartamentos na Avenida Marian... 9
Ferraz de Vasconcelos · Apartamentos na Rua Armenia, 6... 10
Ferraz de Vasconcelos · Apartamentos na Travessa Dom... 10
Franco da Rocha · Apartamentos na Estrada Municipal do... 11
Franco da Rocha · Apartamentos na Estrada Municipal Ma... 11
Franco da Rocha · Apartamentos na Estrada Municipal Ma... 11
Guarulhos · Apartamentos na Avenida River, 465 — Agua... 12
Guia do comprador · Venda Online ou Compra Dir... 13
Guarulhos · Apartamentos na Avenida River, 465 — Centr... 14
Guarulhos · Apartamentos na Rua Dores de Campos, 97... 14
Guarulhos · Apartamentos na Rua Turvolandia, 867 — Vila... 15
Itaquaquecetuba · Apartamentos na Rua Brigadeiro Franci... 16
Itaquaquecetuba · Apartamentos na Rua Marcelino Fernan... 16
Guia do comprador · De onde vêm esses imóveis? 17
Itaquaquecetuba · Apartamentos na Rua Piaui, 911 — Vila... 18
Suzano · Apartamentos na Estrada Takashi Kobata, 535... 19
Suzano · Apartamentos na Rua Mitsuharu Matsushita, 140... 19
Suzano · Apartamentos na Rua Mitsuharu Matsushita, 50... 19
Suzano · Apartamentos na Rua Tereza Haguihara Cardos... 20
Guia do comprador · Imóvel ocupado: como funci... 21

04 **Casas e sobrados** 22

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

05 **Terrenos, comerciais e outros** 25

Guia do comprador · E quando é preciso recorrer... 27
Guia do comprador · Por que comprar com uma i... 28
Guia do comprador · Casa e Cia Imobiliária: espec... 29
Guia do comprador · Quais despesas você pode t... 30
Guia do comprador · Como fazer sua proposta na... 33

06 Índices 34

CAPÍTULO 01

Destaques da edição

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



MAIOR DESCONTO DA EDIÇÃO

Apartamento 403 · Bloco 4

Jardim Dayse · Ferraz de Vasconcelos
2 quartos · 1 vaga · 91,21 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 181.475,24

Avaliação R$ 335.000,00 · 45,83% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

ACEITA FINANCIAMENTO

Terreno · Cumbari

Cumbari · Mairiporã
1.125 m² de terreno

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 232.027,73

Avaliação R$ 400.000,00 · 41,99% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL





MENOR PREÇO COM FOTO

Apartamento 46 · Bloco B

Vila Nova Bonsucesso · Guarulhos
2 quartos · 41,45 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

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)

Foto não divulgada pela Caixa

Terreno · Guaturinho
Guaturinho
R$ 154.230,06
Ficha na página 25 ›



Apartamento 403 · Bloco 4
Jardim Dayse
R$ 181.475,24
Ficha na página 10 ›



Terreno · Cumbari
Cumbari
R$ 232.027,73
Ficha na página 26 ›



Casa · Vila Natal
Vila Natal
R$ 509.851,44
Ficha na página 23 ›



Terreno · Colinas do Paratehy
Colinas do Paratehy
R$ 935.179,06
Ficha na página 26 ›

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

Ferraz de Vasconcelos

4 imóveis

Apartamentos na Avenida Dom Pedro II...

Cambery · 1 unidade



Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 40,84 m² privativos
Avenida Dom Pedro Ii, N. 2455, Apto F005, Bloco F, Pavimento...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 156.137,65

Avaliação R$ 255.000,00 · 38,77% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026
IPTU: R$ 1.195,76
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787710075247

Apartamentos na Avenida Mariana...

Vila Sao Paulo · 1 unidade



Apto 213 · Bloco TORRE

2 quartos · 49,60 m² privativos
Avenida Mariana Junqueira, N. 05, Apto 213, Bl Torre 02

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 125.718,01

Avaliação R$ 208.000,00 · 39,56% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026
IPTU: R$ 8.117,37
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555517388696

Apartamentos na Rua Armenia, 631...

Jardim Dayse · 1 unidade



Apto 403 · Bloco 4

2 quartos · 1 vaga · 91,21 m² privativos
Rua Armenia, N. 631, Apto 403, Pav 5 Bl 4

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 181.475,24

Avaliação R$ 335.000,00 · 45,83% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555515340840

Apartamentos na Travessa Dom Pedro II...

Vila Sao Paulo · 1 unidade



Apto 201

2 quartos · 1 vaga · 69,01 m² privativos
Travessa Dom Pedro Ii, N. Sn, Apto 201,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 147.914,48

Avaliação R$ 235.000,00 · 37,06% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026
IPTU: R$ 8.097,02
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 1444411915889

CIDADE

Franco da Rocha

3 imóveis

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

Apartamentos na Estrada Municipal dos...

Jardim Luciana · 1 unidade



Apto 408 · Bloco 01

2 quartos · 1 vaga · 45,78 m² privativos
Estrada Municipal dos Abreus, N. 1051, Apto 408, Bl 01

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 159.199,17

Avaliação R$ 260.000,00 · 38,77% 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 8787710886636

Apartamentos na Estrada Municipal Mano...

Vila Palmares · 1 unidade



Apto 21C · Bloco 02

2 quartos · 1 vaga · 56,28 m² privativos
Estrada Municipal Manoel de Jesus, N. 354, Apto 21C, 2º Pavimento...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 153.076,13

Avaliação R$ 250.000,00 · 38,77% 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 8444429558695

Apartamentos na Estrada Municipal Mano...

Vila Palmares · 1 unidade



Apto 303 · Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 46,93 m² privativos
Estrada Municipal Manoel de Jesus, N. 986, Apto 303, 1º Pavimento...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 128.135,66

Avaliação R$ 212.000,00 · 39,56% 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 8787714959727

CIDADE

Guarulhos

1 imóvel

Apartamentos na Avenida River, 465...

Agua Chata · 1 unidade



Apto 406 · Bloco 07

2 quartos · 1 vaga · 40,32 m² privativos
Avenida River, N. 465, Apto 406, Bl 07

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 156.137,65

Avaliação R$ 255.000,00 · 38,77% 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 8787703550024

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

Guarulhos

4 imóveis

Apartamentos na Avenida River, 465...

Centro · 1 unidade



Apto 302 · Bloco 38

2 quartos · 1 vaga · 40,32 m² privativos
Avenida River, N. 465, Apto 302, Bl 38

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 157.974,56

Avaliação R$ 258.000,00 · 38,77% 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 8787702525506

Apartamentos na Rua Dores de Campos, 9...

Vila Nova Bonsucesso · 1 unidade



Apto 46 · Bloco B

2 quartos · 41,45 m² privativos
Rua Dores de Campos, N. 97, Apto 46, Bl B

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

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

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

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787706131359

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

Apartamentos na Rua Turvolandia, 867...

Vila Nova Bonsucesso · 2 unidades · de R$ 124.509,18 a R$...



Apto 01 · Bloco 03

1 quarto · 34,14 m² privativos
Rua Turvolandia, N. 867, Apto 01, Bl 03

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 124.509,18

Avaliação R$ 206.000,00 · 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 8787713268119

Apartamentos na Rua Turvolandia, 867...

Vila Nova Bonsucesso · 2 unidades · de R$ 124.509,18 a R$...



Apto 505 · Bloco 03

2 quartos · 1 vaga · 48,18 m² privativos
Rua Turvolandia, N. 867, Apto 505, 5º Andar Bl 03

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 134.482,00

Avaliação R$ 222.500,00 · 39,56% 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 8787713560138

CIDADE

Itaquaquecetuba

3 imóveis

Apartamentos na Rua Brigadeiro Francisc...

Pequeno Coracao · 2 unidades · de R$ 150.014,60 a R$ 153.076,13



Apto 57 · Bloco 02

2 quartos · 46,15 m² privativos
Rua Brigadeiro Francisco Lima e Silva, N. 410, Apto 57, Torre 02

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 150.014,60

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

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

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787710924392

Apartamentos na Rua Brigadeiro Francisc...

Pequeno Coracao · 2 unidades · de R$ 150.014,60 a R$ 153.076,13



Apto 68 · Bloco 02

2 quartos · 46,15 m² privativos
Rua Brigadeiro Francisco Lima e Silva, N. 410, Apto 68, Torre 02

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 153.076,13

Avaliação R$ 250.000,00 · 38,77% 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 8787708461577

Apartamentos na Rua Marcelino Fernande...

Vila Monte Belo · 1 unidade



Apto 102 · Bloco 01

2 quartos · 45,80 m² privativos
Rua Marcelino Fernandez, N. 680, Apto 102, Bl 01

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 146.953,08

Avaliação R$ 240.000,00 · 38,77% 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 8787709141789

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
Itaquaquecetuba
1 imóvel

Apartamentos na Rua Piaui, 911 — Vila...
Vila Miranda · 1 unidade



Apto 31
2 quartos · 1 vaga · 48,24 m² privativos
Rua Piaui, N. 911, Apto 31, Ed 03

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 125.884,66

Avaliação R$ 200.000,00 · 37,06% 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 1444422109625

CIDADE
Suzano
6 imóveis

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

Apartamentos na Estrada Takashi Kobata...

Jardim Europa · 1 unidade



Apto 304 · Bloco 23

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Estrada Takashi Kobata, N. 535, Apto 304, 3 Pavimento Bl 23

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 141.432,76

Avaliação R$ 234.000,00 · 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 8787710724725

Apartamentos na Rua Mitsuharu...

Chacara Estancia Paulista · 2 unidades · de R$ 123.904,77 a R$...



Apto 23 · Bloco 17

2 quartos · 1 vaga · 41,74 m² privativos
Rua Mitsuharu Matsushita, N. 140, Apto 23, Bl 17

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 123.904,77

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

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

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444437397344

Apartamentos na Rua Mitsuharu...

Chacara Estancia Paulista · 2 unidades · de R$ 123.904,77 a R$...



Apto 04 · Bloco 02

2 quartos · 1 vaga · 41,74 m² privativos
Rua Mitsuharu Matsushita, N. 140, Apto 04, 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 8787714819801

Apartamentos na Rua Mitsuharu...

Chacara Estancia Paulista · 2 unidades · de R$ 134.179,80 a R$...



Apto 504 · Bloco 19 · Vaga 185

2 quartos · 1 vaga · 40,82 m² privativos
Rua Mitsuharu Matsushita, N. 50, Apto 504, Bl 19 Pav 05 Vg 185

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 134.179,80

Avaliação R$ 222.000,00 · 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 8787715582473

Apartamentos na Rua Mitsuharu...

Chacara Estancia Paulista · 2 unidades · de R$ 134.179,80 a R$...



Apto 301 · Bloco 03 · Vaga 350

2 quartos · 1 vaga · 40,82 m² privativos
Rua Mitsuharu Matsushita, N. 50, Apto 301, Bl 03 Vg 350

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 139.015,11

Avaliação R$ 230.000,00 · 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 8787713627534

Apartamentos na Rua Tereza Haguihara...

Jardim Casa Branca · 1 unidade



Apto 202 · Bloco A

2 quartos · 1 vaga · 50,55 m² privativos
Rua Tereza Haguihara Cardoso, N. 918, Apto 202, Bl A

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 132.970,97

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

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

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

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787710654603

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

3 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
Arujá

1 imóvel



CASA · ARUJAZINHO IV · ARUJÁ

Casa

3 quartos · 274,35 m² privativos · 276 m² de terreno
Avenida das Palmeiras, N. 100, Lt 9 Qd 39

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 1.426.946,72

Avaliação R$ 2.239.000,00 · 36,27% de desconto

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Francisco Morato

1 imóvel



CASA · JARDIM · FRANCISCO MORATO

Casa

2 quartos · 47,70 m² privativos · 51 m² de terreno
Rua Jacaranda, N. 65, Cs H

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 132.970,97

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

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

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Mogi das Cruzes

1 imóvel



CASA · VILA NATAL · MOGI DAS CRUZES

Casa

3 quartos · 1 vaga · 206,12 m² privativos · 125 m² de terreno
Rua Joao de Oliveira Filho, N. 111,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 509.851,44

Avaliação R$ 800.000,00 · 36,27% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

DESOCUPAÇÃO

Desocupação extrajudicial: a conversa vem primeiro

Na maioria das situações, o caminho mais rápido e barato é o acordo com quem ocupa o imóvel.

Negociação amigável

Depois de concluída a compra, o novo proprietário pode procurar o ocupante para combinar a saída: prazo, estado de entrega das chaves, leitura de consumo de água e luz e, em alguns casos, uma ajuda de custo para a mudança. Tudo deve ser registrado por escrito.

Como a Casa e Cia ajuda

Orientamos o comprador sobre como abordar o ocupante, quais informações reunir e como formalizar o acordo de desocupação. Quando necessário, indicamos a busca de um advogado para redigir ou revisar o documento.

Expectativas realistas

Um acordo depende da outra parte. Por isso não há prazo garantido: cada caso é avaliado conforme a situação concreta do imóvel e de quem o ocupa.

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

IMPORTANTE

Nunca tente retirar o ocupante por conta própria ou trocar fechaduras sem acordo ou ordem judicial. Isso pode gerar problemas legais.

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

CAPÍTULO 05

Terrenos, comerciais e outros

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

CIDADE

Cajamar

3 imóveis

220,80 m²

de terreno

Terreno · Guaturinho · Cajamar

R$ 128.910,59

37,06% de desconto · Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

209,67 m²

de terreno

Terreno · Guaturinho · Cajamar

R$ 131.257,22

37,06% de desconto · Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

198,53 m²

de terreno

Terreno · Guaturinho · Cajamar

R$ 154.230,06

36,27% de desconto · Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Mairiporã
1 imóvel

1.125 m²
de terreno



Terreno · Cumbari · Mairiporã

R$ 232.027,73
41,99% de desconto · Compra Direta
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Mogi das Cruzes
1 imóvel

1.399,65 m²
de terreno



Terreno · Colinas do Paratehy · Mogi das Cruzes

R$ 935.179,06
37,86% de desconto · Compra Direta
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

VOCÊ SABIA?

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

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

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 (22)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Guarulhos · Apartamento · Apto 46 · Bloco B	Vila Nova Bonsucesso	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	14 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 23 · Bloco 17	Chacara Estancia Paulista	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Guarulhos · Apartamento · Apto 01 · Bloco 03	Vila Nova Bonsucesso	R$ 124.509,18	39,56%	Não aceita	15 Proposta ›
Ferraz de Vasconcelos · Apartamento · Apto 213 · Bloco...	Vila Sao Paulo	R$ 125.718,01	39,56%	Não aceita	9 Proposta ›
Itaquaquecetuba · Apartamento · Apto 31	Vila Miranda	R$ 125.884,66	37,06%	Não aceita	18 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 04 · Bloco 02	Chacara Estancia Paulista	R$ 126.926,84	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Franco da Rocha · Apartamento · Apto 303 · Bloco OCO	Vila Palmares	R$ 128.135,66	39,56%	Não aceita	11 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 202 · Bloco A	Jardim Casa Branca	R$ 132.970,97	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 504 · Bloco 19 · Vaga 185	Chacara Estancia Paulista	R$ 134.179,80	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Guarulhos · Apartamento · Apto 505 · Bloco 03	Vila Nova Bonsucesso	R$ 134.482,00	39,56%	Não aceita	15 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 301 · Bloco 03 · Vaga 350	Chacara Estancia Paulista	R$ 139.015,11	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 304 · Bloco 23	Jardim Europa	R$ 141.432,76	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Itaquaquecetuba · Apartamento · Apto 102 · Bloco 01	Vila Monte Belo	R$ 146.953,08	38,77%	Não aceita	16 Proposta ›
Ferraz de Vasconcelos · Apartamento · Apto 201	Vila Sao Paulo	R$ 147.914,48	37,06%	Não aceita	10 Proposta ›
Itaquaquecetuba · Apartamento · Apto 57 · Bloco 02	Pequeno Coracao	R$ 150.014,60	38,77%	Não aceita	16 Proposta ›
Franco da Rocha · Apartamento · Apto 21C · Bloco 02	Vila Palmares	R$ 153.076,13	38,77%	Não aceita	11 Proposta ›
Itaquaquecetuba · Apartamento · Apto 68 · Bloco 02	Pequeno Coracao	R$ 153.076,13	38,77%	Não aceita	16 Proposta ›
Ferraz de Vasconcelos · Apartamento · Bloco OCO	Cambery	R$ 156.137,65	38,77%	Não aceita	9 Proposta ›
Guarulhos · Apartamento · Apto 406 · Bloco 07	Agua Chata	R$ 156.137,65	38,77%	Não aceita	12 Proposta ›
Guarulhos · Apartamento · Apto 302 · Bloco 38	Centro	R$ 157.974,56	38,77%	Não aceita	14 Proposta ›
Franco da Rocha · Apartamento · Apto 408 · Bloco 01	Jardim Luciana	R$ 159.199,17	38,77%	Não aceita	11 Proposta ›
Ferraz de Vasconcelos · Apartamento · Apto 403 · Bloco 4	Jardim Dayse	R$ 181.475,24	45,83%	Aceita	10 Proposta ›

Casas por valor (3)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Francisco Morato · Casa · Jardim	Jardim	R$ 132.970,97	39,56%	Não aceita	22 Proposta ›
Mogi das Cruzes · Casa · Vila Natal	Vila Natal	R$ 509.851,44	36,27%	Aceita	23 Proposta ›
Arujá · Casa · Arujazinho IV	Arujazinho IV	R$ 1.426.946,72	36,27%	Não aceita	22 Proposta ›

Terrenos por valor (5)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Cajamar · Terreno · Guaturinho	Guaturinho	R$ 128.910,59	37,06%	Não aceita	25 Proposta ›
Cajamar · Terreno · Guaturinho	Guaturinho	R$ 131.257,22	37,06%	Não aceita	25 Proposta ›
Cajamar · Terreno · Guaturinho	Guaturinho	R$ 154.230,06	36,27%	Aceita	25 Proposta ›
Mairiporã · Terreno · Cumbari	Cumbari	R$ 232.027,73	41,99%	Aceita	26 Proposta ›
Mogi das Cruzes · Terreno · Colinas do Paratehy	Colinas do Paratehy	R$ 935.179,06	37,86%	Aceita	26 Proposta ›

Aceitam financiamento (5)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Cajamar · Terreno · Guaturinho	Guaturinho	R$ 154.230,06	36,27%	Aceita	25 Proposta ›
Ferraz de Vasconcelos · Apartamento · Apto 403 · Bloco 4	Jardim Dayse	R$ 181.475,24	45,83%	Aceita	10 Proposta ›
Mairiporã · Terreno · Cumbari	Cumbari	R$ 232.027,73	41,99%	Aceita	26 Proposta ›
Mogi das Cruzes · Casa · Vila Natal	Vila Natal	R$ 509.851,44	36,27%	Aceita	23 Proposta ›
Mogi das Cruzes · Terreno · Colinas do Paratehy	Colinas do Paratehy	R$ 935.179,06	37,86%	Aceita	26 Proposta ›

Maiores descontos (30)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Ferraz de Vasconcelos · Apartamento · Apto 403 · Bloco 4	Jardim Dayse	R$ 181.475,24	45,83%	Aceita	10 Proposta ›
Mairiporã · Terreno · Cumbari	Cumbari	R$ 232.027,73	41,99%	Aceita	26 Proposta ›
Guarulhos · Apartamento · Apto 46 · Bloco B	Vila Nova Bonsucesso	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	14 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 23 · Bloco 17	Chacara Estancia Paulista	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Guarulhos · Apartamento · Apto 01 · Bloco 03	Vila Nova Bonsucesso	R$ 124.509,18	39,56%	Não aceita	15 Proposta ›
Ferraz de Vasconcelos · Apartamento · Apto 213 · Bloco...	Vila Sao Paulo	R$ 125.718,01	39,56%	Não aceita	9 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 04 · Bloco 02	Chacara Estancia Paulista	R$ 126.926,84	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Franco da Rocha · Apartamento · Apto 303 · Bloco OCO	Vila Palmares	R$ 128.135,66	39,56%	Não aceita	11 Proposta ›
Francisco Morato · Casa · Jardim	Jardim	R$ 132.970,97	39,56%	Não aceita	22 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 202 · Bloco A	Jardim Casa Branca	R$ 132.970,97	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 504 · Bloco 19 · Vaga 185	Chacara Estancia Paulista	R$ 134.179,80	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Guarulhos · Apartamento · Apto 505 · Bloco 03	Vila Nova Bonsucesso	R$ 134.482,00	39,56%	Não aceita	15 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 301 · Bloco 03 · Vaga 350	Chacara Estancia Paulista	R$ 139.015,11	39,56%	Não aceita	20 Proposta ›
Suzano · Apartamento · Apto 304 · Bloco 23	Jardim Europa	R$ 141.432,76	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
Itaquaquecetuba · Apartamento · Apto 102 · Bloco 01	Vila Monte Belo	R$ 146.953,08	38,77%	Não aceita	16 Proposta ›
Itaquaquecetuba · Apartamento · Apto 57 · Bloco 02	Pequeno Coracao	R$ 150.014,60	38,77%	Não aceita	16 Proposta ›
Franco da Rocha · Apartamento · Apto 21C · Bloco 02	Vila Palmares	R$ 153.076,13	38,77%	Não aceita	11 Proposta ›
Itaquaquecetuba · Apartamento · Apto 68 · Bloco 02	Pequeno Coracao	R$ 153.076,13	38,77%	Não aceita	16 Proposta ›
Ferraz de Vasconcelos · Apartamento · Bloco OCO	Cambery	R$ 156.137,65	38,77%	Não aceita	9 Proposta ›
Guarulhos · Apartamento · Apto 406 · Bloco 07	Agua Chata	R$ 156.137,65	38,77%	Não aceita	12 Proposta ›
Guarulhos · Apartamento · Apto 302 · Bloco 38	Centro	R$ 157.974,56	38,77%	Não aceita	14 Proposta ›
Franco da Rocha · Apartamento · Apto 408 · Bloco 01	Jardim Luciana	R$ 159.199,17	38,77%	Não aceita	11 Proposta ›
Mogi das Cruzes · Terreno · Colinas do Paratehy	Colinas do Paratehy	R$ 935.179,06	37,86%	Aceita	26 Proposta ›
Itaquaquecetuba · Apartamento · Apto 31	Vila Miranda	R$ 125.884,66	37,06%	Não aceita	18 Proposta ›
Cajamar · Terreno · Guaturinho	Guaturinho	R$ 128.910,59	37,06%	Não aceita	25 Proposta ›
Cajamar · Terreno · Guaturinho	Guaturinho	R$ 131.257,22	37,06%	Não aceita	25 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Ferraz de Vasconcelos · Apartamento · Apto 201	Vila Sao Paulo	R$ 147.914,48	37,06%	Não aceita	10 Proposta ›
Cajamar · Terreno · Guaturinho	Guaturinho	R$ 154.230,06	36,27%	Aceita	25 Proposta ›
Mogi das Cruzes · Casa · Vila Natal	Vila Natal	R$ 509.851,44	36,27%	Aceita	23 Proposta ›
Arujá · Casa · Arujazinho IV	Arujazinho IV	R$ 1.426.946,72	36,27%	Não aceita	22 Proposta ›

VITRINE CX

Quer ajuda para comprar um imóvel da Caixa?

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

01

Direto no site da Caixa

Você mesmo faz a proposta no anúncio oficial.

02

Com a Casa e Cia

Ajuda com documentos, financiamento e proposta.

03

Fale com um corretor

Atendimento pelo WhatsApp, sem compromisso.

vitrinecx.com.br

WhatsApp (14) 99132-9672

ofertas@imoveisdacaixasp.com.br

VAI FAZER A PROPOSTA NO SITE DA CAIXA?

Na etapa 3 ("Agência/Unidade de contratação e Intermediação da Venda"), responda SIM à pergunta sobre a imobiliária e informe o CRECI 21261 e a agência 1996.

Revista gerada em 13/11/2026 às 02:46 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).