FEIRÃO DIGITAL CAIXA DA CASA PRÓPRIA

IMÓVEIS CAIXA – Treinamento Corretores

O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

JUNHO **2021** | **CEVEN – CN VENDAS DE BENS**

Imóveis CAIXA
Definições

- São **imóveis usados** (casas, apartamentos e terrenos aptos para uso) de propriedade da CAIXA, disponíveis para compra com preços atrativos e condições especiais;
- A **desocupação** do imóvel, quando for o caso, é de responsabilidade do comprador, com auxílio do corretor e negociação amigável. Ação de imissão na posse também é uma possibilidade.

Imóveis CAIXA
Definições

VISITAÇÃO

- ✓ **Como verificar ocupação?**
  - + Editais;
  - + www.caixa.gov.br/ximoveis
- ✓ **No momento não será possível realizar empréstimo de chaves por parte da CEVEN (processo em revisão);**
- ✓ **Caso o imóvel esteja desocupado e a chave de posse do síndico, o corretor poderá informar o contato do condomínio à CEVEN, que autorizará a entrada;**

****Deverão ser respeitadas as regras de entrada e protocolos de segurança COVID-19****

Feirão Digital CAIXA **da Casa Própria**

FEIRÃO CAIXA DA CASA PRÓPRIA

De 25/JUN a 04/JUL

- ✓ **O maior evento** em quantidade de imóveis ofertados:
  - + **6.000 imóveis CAIXA** em condições especiais;
  - + Mais de **600 construtoras** participantes (**180 mil** imóveis disponíveis).
- ✓ **Condições diferenciadas de financiamento para aquisição de imóveis CAIXA**
  - + Financiamento de até 100% da proposta;
  - + Aplicação de desconto adicional para alguns imóveis;
  - + Concessão de 6 meses de carência e taxas especiais;
  - + Atendimento, via chat, com os empregados CEVEN;
  - + Simulação de financiamento com CCA, via chat.

Imóveis CAIXA
Jornada Digital Contratação

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

ACESSA O SITE DO FEIRÃO

Empregados CAIXA e CCAs em plantão de atendimento via chat

ENCONTRE SEU IMÓVEL

Sistema de busca por UF, Cidade, Bairro e caracteristicas do imóvel.

SIMULE SEU FINANCIAMENTO

Conheça as condições e aprove diretamente com o CCA. Tenha acesso a lista de corretores credenciados.

APRESENTE SUA PROPOSTA ONLINE

É direcionado para a página **www.caixa.gov.br/ximoveis** onde se cadastrará.

PARTICIPE DAS DISPUTAS ONLINE

A melhor proposta financeira apresentada antes do cronômetro regressivo chegar ao 00:00, será a vencedora.

EFETUE O PAGAMENTO

Escolha sua opção de pagamento de acordo com condições vigentes e enquadramentos.

Acompanhe as novidades relativas à disputa online!

Imóveis CAIXA
Observações

FEIRÃO CAIXA DA CASA PRÓPRIA

(X) Imóveis

- ✓ Nenhuma compra será efetuada diretamente pela Plataforma do Feirão (vitrine);
- ✓ Corretores poderão intermediar as vendas normalmente, via Portal (X) Imóveis;
- ✓ Os imóveis do Feirão serão ofertados nas modalidades Venda Online e Venda Direta Online, onde o cliente apresenta proposta em nosso Portal (X) Imóveis;
- ✓ Dúvidas sobre os imóveis serão esclarecidas pelos empregados CEVEN que atuarão via chat na Plataforma do Feirão.

Início › Produtos para você › Financiamento Habitacional › Imóveis à venda

(X) Imóveis

Está procurando um imóvel para chamar de seu? A Caixa tem.

Venda Online de Imóveis Caixa

Agora comprar os imóveis Caixa ficou mais ágil, prático e seguro. Conheça essa nova modalidade!

Imóveis Comerciais

Busque os imóveis comerciais disponíveis na região de seu interesse e conheça todas as oportunidades.

Imóveis Caixa em Lote. Acesse o Edital.

Serão vendidos 2 lotes, cada lote contém mais de 3 mil imóveis: casas, apartamentos, salas e galpões. Tudo com

Portal (X) Imóveis
Venda Online e Venda Direta Online

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

Início › Produtos para você › Imóveis à venda › Detalhe

Buscar imóveis | Minhas disputas | Meus resultados | Meus favoritos

BELO HORIZONTE - ANCHIETA

Valor de avaliação: R$ 373.692,28
Valor mínimo de venda: R$ 317.638,43 (desconto de 15%)

Tipo de imóvel: **Apartamento**
Situação: **Desocupado**
Quartos: **2**

Área privativa = **82,20m2**

Tempo restante na venda online:

00	00	00	00
DIAS	HORAS	MINUTOS	SEGUNDOS

Endereço:
RUA RAMALHETE,N. 118 Apto. 002, ANCHIETA - CEP: 30310-310, BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

MATRÍCULA DISPONÍVEL NO SITE → Baixar matrícula do imóvel

Descrição:
2 quartos, área de serviço, 2 WC, sala, DCE, cozinha. UM DOS BANH É PRIVAT;

- Imóvel aceita utilização de FGTS.
- Imóvel aceita financiamento habitacional.
- Imóvel NÃO aceita parcelamento.
- Imóvel NÃO aceita consórcio

CONDIÇÕES PARA UTILIZAÇÃO DE FGTS, FINANCIAMENTO, PARCELAMENTO E CONSÓCIO CAIXA

REGRAS DA VENDA ONLINE

SIMULAÇÃO – Categoria: IMÓVEL CAIXA

Como comprar | Formas de pagamento

Fazer uma proposta ou Voltar

Portal (X) Imóveis
Venda Online e Venda Direta Online

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

Tempo restante na venda online:

00 DIAS 00 HORAS 00 MINUTOS 00 SEGUNDOS

BELO HORIZONTE - BURITIS ♡
Valor de avaliação: R$ 515.000,00
Valor mínimo de venda: R$ 430.255,16 (desconto de 16,46%)

Terreno - Desocupado - Venda Direta Online -
RUA GUAMA,N. 120

Consulte detalhes do imóvel.

VENDA DIRETA ONLINE
Vence a primeira proposta

Tempo restante na venda online:

00 DIAS 00 HORAS 00 MINUTOS 00 SEGUNDOS

BELO HORIZONTE - BURITIS ♡
Valor de avaliação: R$ 470.000,00
Valor mínimo de venda: R$ 352.500,00 (desconto de 25%)

Apartamento - Ocupado - Venda Direta Online - 3 quarto(s), 2 vaga(s) na garagem
RUA MARIA HEILBUTH SURETTE,N. 1193 Apto. 802 BL 01

Consulte detalhes do imóvel.

Tempo restante na venda online:

06 DIAS 06 HORAS 10 MINUTOS 51 SEGUNDOS

BELO HORIZONTE - EDIFÍCIO MADRI ♡
Valor de avaliação: R$ 902.000,00
Valor mínimo de venda: R$ 861.410,00 (desconto de 4,5%)

Apartamento - Desocupado - Venda Online - 306,24 m2, 4 quarto(s), 3 vaga(s) na garagem
RUA STELLA HANRIOT,N. 585 Apto. 802, BURITIS, BELO HORIZONTE

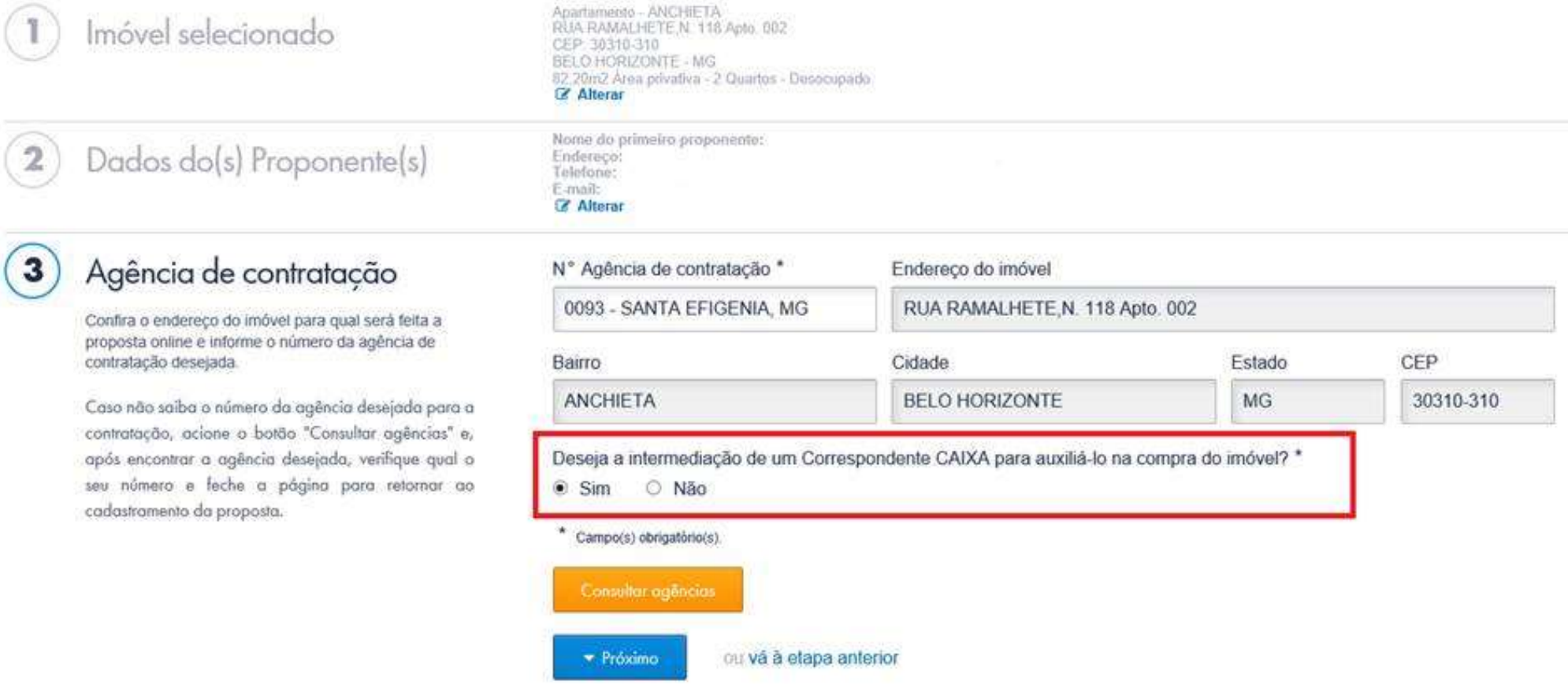
Consulte detalhes do imóvel.

VENDA ONLINE
Cronometro regressivo – A melhor proposta financeira, no momento em que o cronometro chegar ao 00:00, será a vencedora.

Portal (X) Imóveis
Proposta

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

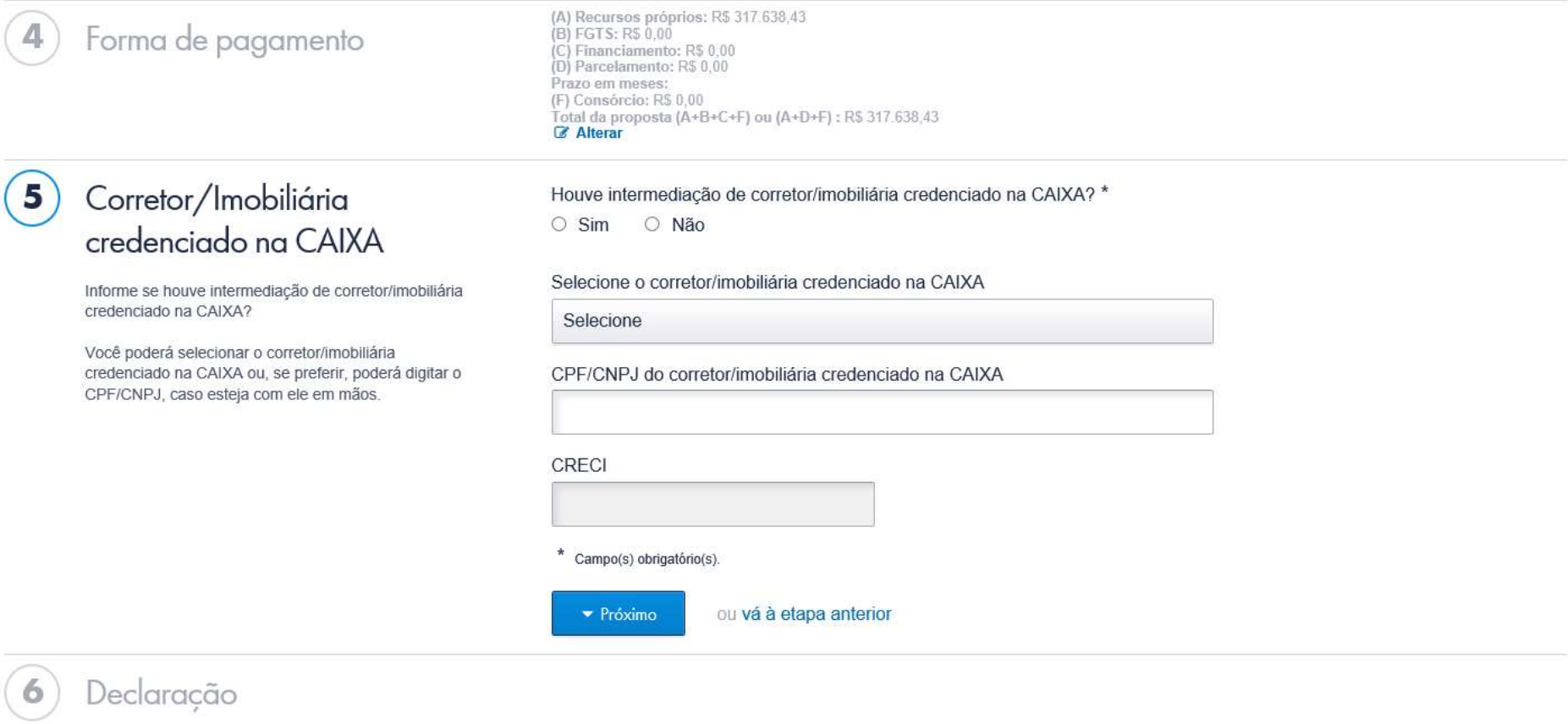
✓**Após selecionar o imóvel e confirmar os dados, o proponente informa a agência de contratação e se deseja intermediação de um Correspondente na aquisição:**



Portal (X) Imóveis
Proposta

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

✓**E após optar pela forma de pagamento, o proponente informa se houve intermediação de corretor/imobiliária credenciado na CAIXA:**



Portal (X) Imóveis
Proposta

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

5 Corretor/Imobiliária credenciado na CAIXA

Informe se houve intermediação de corretor/imobiliária credenciado na CAIXA?

Você poderá selecionar o corretor/imobiliária credenciado na CAIXA ou, se preferir, poderá digitar o CPF/CNPJ, caso esteja com ele em mãos.

Houve intermediação de corretor/imobiliária credenciado na CAIXA? *

(•) Sim ( ) Não

Selecione o corretor/imobiliária credenciado na CAIXA

- Selecione
- ADILSON TIBURCIO DE CARVALHO - 143.843.376-04
- ADONIAS MARTINS DOS REIS - 387.303.158-24
- Adquira Imóveis Ltda. - 03.535.627/0001-35
- ADRIANO AUGUSTO DOS SANTOS NUNES-ME - 19.553.953/0001-05
- ALAN DE SOUZA AREDES - 059.404.486-31
- ALESSANDRO GOMES REIS SENRA - 902.245.666-87
- ALTAIR DIAS VANTUIL - 043.007.096-96
- AMARILDO JOSÉ MARTINS - 680.284.076-68
- ÂMBITO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 18.544.154/0001-00
- ANA CAROLINA DE OLIVEIRA - 116.446.946-03
- ANA CLÁUDIA PORTO RODRIGUES DA CUNHA - 671.977.016-00
- ANA DE FÁTIMA PATRÍCIO MIRANDA - 200.208.306-10
- ANA PAULA DOS SANTOS - 646.884.106-20
- ANDERSON OLIVEIRA COUTO - 655.171.306-82
- ANDRÉ IMÓVEIS LTDA - 07.382.360/0001-44
- ANDRÉ LUIZ PEREIRA PIMENTEL - 027.860.326-28
- ANDRESSA SOUZA VIEIRA - 079.904.656-63
- ANGELO AUGUSTO DAMASO - 381.005.096-20
- ANTÔNIO ALEXANDRINO DIAS - 176.946.046-20
- ANTÔNIO CARLOS GOMES MOREIRA - 299.815.736-04
- AOR CONSULTORIA - 15.120.440/0001-50
- ARNALDO HELIZIÁRIO CHAVES DE OLIVEIRA - 068.962.236-85
- Baltazar Pimentel dos Santos - 469.007.306-63
- BELA MORADA IMÓVEIS LTDA-ME - 21.267.765/0001-62
- BRASIL & IMÓVEIS LTDA - 10.446.435/0001-18
- Carla Delgado Palermo - 833.799.756-72
- CARLOS ANTÔNIO NOGUEIRA - 721.476.446-68

6 Declaração

Principais alterações
Portal (X) Imóveis

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

- ✓ **Prazo para pagamento do boleto – recursos próprios passa a ser de 2 (dois) dias úteis;**
- ✓ **Serão convocados todos os classificados na Venda Online, e não somente os três primeiros;**
- ✓ **Propostas efetuadas em imóveis habitacionais que aceitam Financiamento, durante o período do Feirão (Venda Direta Online ou VOL iniciada de 25/06 a 04/07/2021) poderão ter 100% de financiamento, demais condições e taxas especiais;**
- ✓ **Os proponentes que optarem por financiamento de 100% do valor do imóvel, receberão e-mail com prazo de até 2 dias úteis para enviar documentação: identidade/CPF, residência e renda, para caixa postal específica ceven11@caixa.gov.br, caso contrário serão desclassificados.**

Principais alterações
Portal X Imóveis

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

✓**Lance Livre: o cliente poderá ofertar qualquer valor a partir do mínimo, sem a necessidade de cobrir a maior proposta**

+ Cliente irá visualizar apenas o valor mínimo do imóvel e não o maior lance, exceto quando clicar para ver a disputa, que detalhará as propostas efetivadas sem mostrar o número do CPF por inteiro;

+ Caso o cliente queira aumentar a proposta, só haverá obrigatoriedade de cobrir o próprio lance e não o maior;

+ A diferença do valor a partir da segunda proposta em relação à anterior, permanece com os mesmos limitadores mínimos do regramento atual (tanto em relação ao seu próprio lance, quanto em relação ao maior lance);

+ O acréscimo do prazo extra na disputa ocorrerá sempre que houver recebimento de proposta nos últimos 5 minutos do cronômetro;

+ Em caso de empate, a proposta vencedora será aquela que foi apresentada primeiro.

Exemplo
Lances Livres

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

✓**Valor mínimo de venda: R$ 100.000,00**

CPF 442... – R$ 100.000,00

CPF 003... – R$ 110.000,00

CPF 442... – R$ 120.000,00

CPF 003... – R$ 130.000,00

CPF 442... – R$ 140.000,00

CPF 003... – R$ 150.000,00

CPF 022... – R$ 100.000,00

CPF 619... – R$ 100.000,00

✓**Na disputa aparecerá:**

Lances registrados nesta disputa:

Colocação	CPF/CNPJ	Valor
1°	003.***.***-39	R$ 150.000,00 17/06/2021 17:35:29
2°	442.***.***-68	R$ 140.000,00 17/06/2021 12:50:13
3°	022.***.***-97	R$ 100.000,00 16/06/2021 20:04:54
4°	619.***.***-91	R$ 100.000,00 17/06/2021 12:30:54

Imóveis CAIXA
Contratação à vista

✓À VISTA

+ Envio de autorização de contratação para a agência com cópia para o corretor em até D+2 do pagamento dos recursos próprios;

+ Não é feita prorrogação do pagamento dos recursos à vista (2 dias úteis).

✓PÓS VENDA

+ Pagamento dos recursos à vista e disponibilização do modelo de escritura pela agência de contratação;

+ Levantamento de débitos de IPTU e condomínio e envio à CEMAB (item 18.2.4 Regra de Venda);

+ Pagamento de ITBI;

+ Escritura no Cartório de Notas e registro no CRI;

+ Apresentação da matrícula registrada na CAIXA;

+ Envio documentação da comissão para ceven03@caixa.gov.br.

Imóveis CAIXA
Contratação Financiada na Agência

✓FINANCIAMENTO NA AGÊNCIA

+ Corretor solicita a agência a aprovação de crédito prévia;
+ Cliente faz a proposta online marcando intermediação por CORRETOR;
+ Cliente paga boleto;
+ CEVEN inclui documentos do imóvel na conformidade em até D+2 do pagamento;
+ Agência inclui documentos do cliente na conformidade;
+ Conformidade gera contrato e saca FGTS, agência marca assinatura;
+ Assina financiamento, paga ITBI e registra no CRI ;
+ Envia matrícula atualizada e documentação da comissão para ceven03@caixa.gov.br.

Imóveis CAIXA
Contratação Financiada no CCA

✓FINANCIAMENTO NO CCA

+ Corretor solicita a CCA a aprovação de crédito prévia;
+ Cliente faz a proposta online marcando intermediação por CORRETOR e CCA;
+ Cliente paga boleto;
+ CEVEN solicita vinculação de CCA à agência no SIOPI;
+ CCA vincula o imóvel à proposta de crédito no SIOPI. Caso o imóvel não esteja cadastrado, é incluído em até D+2 do pagamento;
+ Se laudo desatualizado, é atualizado em até D+2 do pagamento;
+ Assina financiamento, paga ITBI e registra no CRI;
+ Envia matrícula atualizada e documentação da comissão para ceven03@caixa.gov.br.

Imóveis CAIXA
Atividades do Corretor

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

- **A atividade de corretagem de imóveis não se restringe à mera apresentação do comprador ao proprietário.**
  - Conforme art. 723 do código civil: " O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio. (Lei nº 12.236, de 2010);
  - Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência. (Incluído pela Lei nº 12.236, de 2010);

Imóveis CAIXA
Atividades do Corretor

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

✓ **O corretor CAIXA também atua como despachante, auxiliando o cliente até o final do processo – Não é permitida a cobrança por este serviço.**

+ A participação do Corretor é valiosa na averiguação dos aspectos legais envolvidos na transação, como a inexistência de planos de desapropriação, impedimentos de construção, área de preservação, etc. É importante certificar-se sobre a descrição detalhada do imóvel e a inexistência de débitos;

+ O corretor de imóveis tem a obrigação profissional de conhecer profundamente o Plano Diretor da cidade em que trabalha. "Na verdade, o corretor precisa saber os detalhes de todos os municípios em que atua. Caso contrário, uma pessoa pode comprar um terreno com a intenção de construir dois ou três sobrados. E depois, quando vai desenvolver o projeto, percebe que a lei não permite isso".

✓Anexo VI – Termo de Contrato:

+Item VIII - Não utilizar o nome da CAIXA em quaisquer atividades de divulgação de sua profissão, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios e outros impressos;

+Item IX - Não se pronunciar em nome da CAIXA a órgãos da imprensa ou clientes, agentes promotores, mutuários sobre quaisquer assuntos relativos à sua atividade, bem como sobre os serviços a seu cargo;

+Item X - Não utilizar nem reproduzir, fora dos serviços contratados, os normativos, documentos e materiais encaminhados ou divulgados pela CAIXA.

Imóveis CAIXA
Contatos CEVEN

- ceven@caixa.gov.br - Principal
- ceven01@caixa.gov.br – Pré-venda: Localização de imóveis, descontos, fotos e matrículas
- ceven02@caixa.gov.br – Pós-venda: Alteração de propostas, contratação, documentos para escrituração
- ceven03@caixa.gov.br – Gestão Contratual

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS