

TREINAMENTO IMOBILIÁRIAS
IMÓVEIS CAIXA

ABRIL 2024 | CEVEN

COMO ACESSAR

Acessa a página www.caixa.gov.br/imoveiscaixa e clica em “Busque seu imóvel”

No menu superior direito existem algumas opções:

[Início](#) > [Produtos para você](#) > [Imóveis à venda](#) > [Busca](#)

Buscar imóveis

Selecione as informações nos filtros abaixo e encontre o imóvel ideal.

1 Opções
Selecione a modalidade de venda e a região do imóvel.

Estado
Selecione

Cidade

Modalidade de venda
Selecione

Próximo



Acessa as suas propostas

Clica em **Painel Imobiliária** para gerenciar as propostas em que foi indicado



Permite a inclusão e exclusão de membros da imobiliária

1 Dados da equipe

Informe os dados da equipe.

Adicione abaixo os membros da equipe:

Nome do membro da equipe CPF do membro da equipe

Data de nascimento do membro da equipe

Lista dos membros da equipe:

Seleção	CPF/CNPJ	Nome do membro
<input type="checkbox"/>	000.000.290-92	Teste 29092
<input type="checkbox"/>	000.000.000-79 teste teste	teste teste
<input type="checkbox"/>	000.000.291-73	TESTE 29173

Os membros devem estar previamente cadastrados no login Caixa

- Gestão da equipe
- Disputas
- Contratações
- Venda concluídas
- Canceladas
- Não convocadas
- Filtrar

Acompanha disputas em andamento

Acessa contratações ativas, com ou sem boleto pago

Altere forma de pagamento, agência de contratação, inclua participantes, etc.

1555526605345

Venda Direta Online

EM CONTRATAÇÃO - SEM BOLETO PAGO

Alterar proposta

Emitir boleto

Próximos passos

Imprimir proposta

LT CR 05, N. SN, Apto 503, BL 02C, FAZENDA STA MARIA, CONJUNTO Res. CR-05, VALPARAISO DE GOIAS, GO

CPF do proponente: 000.000.292-54

Nome do proponente: TESTE 29254

Data da proposta: 29/04/2024 14:46:20

Valor da proposta: R\$ 75.000,00

Recursos próprios: R\$ 75.000,00

Validade do boleto: 02/05/2024

Matrícula: 33524 - 1 VALPARAISO DE GOIAS/GO

Inscrição imobiliária: 01112000010CR05503

Averbação: Em tratamento

Regras da Venda Online: (PDF)

TESTE CORRETOR 29335

Serviço: Intermediação

Valor bruto comissão*: R\$ 3.750,00

CPF/CNPJ: 29335

CRECI: 80224

* O valor bruto de comissão é apenas referencial e não considera os tributos devidos, de acordo com a legislação vigente.

[Gestão da equipe](#) [Disputas](#) [Contratações](#) [Venda concluídas](#) [Canceladas](#) [Não convocadas](#) [Filtrar](#)

Acessa também as vendas aptas ao recebimento de comissão

8787704202020

Venda Online

VENDA FINALIZADA - SEM REGISTRO

Próximos passos

Imprimir proposta

Acompanhe o registro pelo cliente e, após registrado, envie para pagamento

Verifique dados referenciais para emissão da nota

Av. CHRISOSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, N. 1631,
Apto 503, BL 08, COND RIO DO OURO II, RIO DE
JANEIRO, RJ

CPF do proponente: | CLIENTE TESTE

Nome do proponente: | CLIENTE TESTE

Data da proposta: 17/11/2023 13:02:57

Valor da proposta: R\$ 90.000,00

Recursos próprios: R\$ 90.000,00

Prazo para finalização: 12/02/2024

Matrícula: 250057 - 08 RIO DE JANEIRO/RJ (PDF)

Inscrição imobiliária: 33917394

Averbação: Em tratamento

Regras da Venda Online: (PDF)

Download
da matrícula

teste

Serviço: Assessoramento

Contrato com a CAIXA: 000001/2023

Valor bruto comissão*: R\$ 1.000,00

CPF/CNPJ: 44275765168

CRECI: 230912

* O valor bruto de comissão é apenas referencial e não considera os tributos devidos, de acordo com a legislação vigente.



- Gestão da equipe
- Disputas
- Contratações
- ✓ Venda concluídas
- ✕ Canceladas
- Não convocadas
- Filtrar

Visualiza vendas já registradas,
com ou sem pagamento de comissão

8225600036199

Venda Direta Online

VENDA FINALIZADA – REMUNERAÇÃO PAGA

Próximos passos

Imprimir proposta

8555510926544

Leilão SFI - Edital Único

VENDA FINALIZADA REGISTRADO SEM PAGAMENTO DA COMISSÃO

Imprimir proposta



- Gestão da equipe
- Disputas
- Contratações
- ✓ Venda concluídas
- ✕ Canceladas
- ☰ Não convocadas
- ▼ Filtrar

Visualiza propostas que o cliente não é o atual classificado

8787707254292

Venda Online

Classificação: 4º

Imprimir proposta

QUADRA 05, N. S/N, Apto 1502, LT 22, RUA DUQUE DE CAXIAS, Cond. Res. Park Ibiza III, MANSOES RECREIO MOSSORO, CIDADE OCID | CLIENTE TESTE

CPF do proponente: CLIENTE TESTE

Nome do proponente: CLIENTE TESTE

Data da proposta: 07/03/2024 13:33:14

Valor da proposta: R\$ 63.000,00

Recursos próprios: R\$ 63.000,00

Matrícula: 31771 - 1 CIDADE OCIDENTAL/GO

Inscrição imobiliária: 1600000500022170

Averbação: Em tratamento

Regras da Venda Online: (PDF)

IMOBILIÁRIA TESTE

Serviço: Intermediação

Valor bruto comissão*: R\$ 0,00

CPF/CNPJ: 44275765168

CRECI: 230913

* O valor bruto de comissão é apenas referencial e não considera os tributos devidos, de acordo com a legislação vigente.

Painel Imobiliária | **Filtrar**



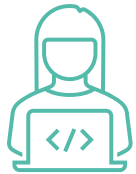
Utilize o botão Filtrar para localizar propostas pelo número do imóvel ou CPF/CNPJ do cliente

Informe os dados desejados para filtrar a lista e confirme clicando no botão Confirmar: ✕

Número do imóvel:

CPF/CNPJ do proponente:

NOVO MODELO DE ATENDIMENTO



Cliente indica uma Imobiliária para assessorá-lo



Imobiliária acessa diariamente o Painel Imobiliária e verifica as propostas em que foi indicado



Em até 24 h, corretor contata o cliente e o auxilia no processo. Preenche o formulário com o resultado do contato



Corretor acompanha o cliente em todas as etapas, até o registro da compra e venda e transferência da titularidade



Após o registro e transferência, encaminha documentos para pagamento da comissão

No Leilão e LA: cliente efetua a compra no site do leiloeiro > acessa o Portal CAIXA > escolhe a Imobiliária para Assessoramento > gera o boleto de recursos próprios.

Corretor é o interlocutor entre o proponente e a CAIXA



- Todas as solicitações de clientes serão direcionadas à imobiliária indicada.
- Cabe ao corretor verificar a pertinência do pedido, buscar solução e, somente se necessário, acionar a CAIXA pelos canais pertinentes.
- A Imobiliária deve manter-se atualizada sobre as Regras da Venda Online, condições de financiamento, taxas incidentes e prazos para finalização das operações.

Imóveis CAIXA | Retenção Clientes

Aumente as chances de venda, explicando sobre o produto para o cliente e contribua com o mapeamento dos contatos realizados. Como fazer?



1. Acesse o Portal e verifique as novas indicações
2. Contate, por telefone e/ou e-mail, os clientes e:
 - Explique a oportunidade de compra e possibilidade de ganhos
 - Desmistifique o produto
 - Elucide os trâmites, riscos, prazos e custos
3. Preencha o formulário disponível em <https://forms.office.com/r/UMSEzGWL7s> ou Qr-code e informe o resultado do contato!

Lembramos que deve ser efetuado apenas um preenchimento por imóvel/cliente.



FINANCIAMENTO

- Prazo de **30 dias** para assinatura do contrato de financiamento;
- Condições **específicas** tanto do(s)proponente(s)e/ou grupo familiar quanto do imóvel pretendido;
- Necessária aprovação **prévia**;
- Sujeito a **disponibilidade** de orçamento da linha de crédito;
 - falta orçamento não desobriga o cumprimento do prazo de 30 dias.
- A modalidade de venda **Licitação Aberta não aceita financiamento**.
 - O pagamento é somente à vista.
- Imobiliária CCA – Anexo do MO43000 – Cartilha Contratação Imóveis Caixa/AMV

INTERMEDIÇÃO DE VENDA - para clientes prospectados pelo corretor

Modalidades de venda: Venda Online e Venda Direta Online

Indicação ocorre na etapa **3** do Portal de Imóveis **pelo número do CRECI**

3 Agência de contratação e Intermediação da Venda

Informe se a venda foi intermediada por corretor/imobiliária credenciado na CAIXA, inserindo o número do CRECI (caso não saiba, pergunte ao seu corretor), sem qualquer custo adicional para o cliente.

Atenção: após inclusão da proposta, não haverá possibilidade de alteração da Imobiliária selecionada.

Consulte [aqui](#) os serviços previstos, que visam garantir uma boa experiência de aquisição de imóvel CAIXA.

Informe o número da agência de contratação desejada. Em caso de dúvida, clique em "Consultar agências", realize a pesquisa e retorne ao cadastramento da proposta.

Confira o endereço do imóvel para qual está sendo feita proposta.

Houve intermediação de corretor/imobiliária credenciado na CAIXA? *

Sim Não

Informe o CRECI do corretor/imobiliária credenciado na CAIXA *

Nome do corretor/imobiliária

Nº Agência de contratação *

Endereço do imóvel

Bairro

Cidade

Estado

CEP

* Campo(s) obrigatório(s).

[Consultar agências](#)

[Próximo](#)

ou vá à etapa anterior

ASSESSORAMENTO DE VENDA – clientes não prospectados

Modalidades de venda: todas as modalidades

Indicação ocorre na etapa **5** do Portal de Imóveis, cliente escolhe Imobiliária em lista randômica apresentada de acordo com a localidade

5 Assessoramento de Vendas Imobiliária Credenciada CAIXA

Com o intuito de facilitar sua experiência na aquisição do imóvel, a CAIXA disponibiliza - sem qualquer custo adicional, o assessoramento de corretor/imobiliária credenciado para tramitação da contratação até finalização completa da venda.

Consulte [aqui](#) os serviços previstos.

Atenção: Caso você já tenha sido previamente atendido por corretor/imobiliária credenciado da Caixa para realização desta proposta, retorne ao passo 3 e informe o número do CRECI do corretor/imobiliária.

Atenção: após inclusão da proposta, não haverá possibilidade de alteração da Imobiliária selecionada.

Selecione o corretor/imobiliária credenciada para prestação dos serviços de assessoramento de venda, sem custo ao cliente *

Nome do corretor/imobiliária selecionado:

CRECI:

CNPJ:

Telefone(s) para contato:

E-mail:

* Campo(s) obrigatório(s).

▼ Próximo

ou vá à etapa anterior

ATENÇÃO!

Quando preenchido o item 3, com CRECI da imobiliária que está intermediando, o item 5 será preenchido automaticamente com os demais dados.

5 Assessoramento de Vendas Imobiliária Credenciada CAIXA

Com o intuito de facilitar sua experiência na aquisição do imóvel, a CAIXA disponibiliza - sem qualquer custo adicional, o assessoramento de corretor/imobiliária credenciado para tramitação da contratação até finalização completa da venda.

Consulte [aqui](#) os serviços previstos.

Atenção: Caso você já tenha sido previamente atendido por corretor/imobiliária credenciado da Caixa para realização desta proposta, retorne ao passo 3 e informe o número do CRECI do corretor/imobiliária.

Atenção: após inclusão da proposta, não haverá possibilidade de alteração da Imobiliária selecionada.

Selecione o corretor/imobiliária credenciada para prestação dos serviços de assessoramento de venda, sem custo ao cliente *

Nome do corretor/imobiliária selecionado:

CRECI:

CNPJ:

Telefone(s) para contato:

E-mail:

* Campo(s) obrigatório(s).

▼ Próximo

ou vá à etapa anterior

NO PREENCHIMENTO DO FORMULÁRIO E ENVIO DOS DOCUMENTOS:

- Para cada nota fiscal emitida, deve ser preenchido um formulário
- No caso de envio de duas notas fiscais em uma mesma requisição, apenas uma será tratada
- Quando encaminhada nota fiscal com mais de um imóvel, certificar-se que todos possuem documentação e informações corretas, sob pena de devolução de toda a nota, ainda que a divergência seja de apenas um item
- Encaminhar os arquivos organizados, nomeados separadamente indicando o nº do imóvel, com as páginas em sequência e formato PDF, cujo tamanho não ultrapasse 5MB

Ex. Matrícula – 8555533323854 / IPTU - 8555533323854

NO PREENCHIMENTO DO DOCUMENTO FISCAL:

- Confirmar que todos os imóveis contidos na NF foram vendidos na vigência do mesmo contrato de prestação de serviço
- Atentar para a indicação correta do serviço prestado, conforme registrado na proposta de compra, se Assessoramento ou Intermediação
- Certificar-se que o cálculo da comissão está em conformidade com o que prevê o contrato de prestação de serviço

NO PREENCHIMENTO DO DOCUMENTO FISCAL:

- Incluir dados do adquirente (nome e CPF) e nº do imóvel vendido, individualizando o valor da comissão em caso de mais de um imóvel
- Indicação obrigatória do nº do Contrato firmado com a CAIXA e nº da conta corrente (em agência da CAIXA) para crédito
- Não deve ser encaminhada nota fiscal sem que haja contrato com a Caixa assinado, no mínimo, em mês anterior ao da emissão da NF.

NA INCLUSÃO DOS DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS:

- Matrícula atualizada, cujo registro da compra e venda tenha sido feito em mês anterior ao da emissão da NF e constando dados do adquirente e valor de venda idênticos aos contidos na proposta de compra do imóvel
- Para transferência de dados cadastrais do imóvel, o documento deve ser de emissão da Prefeitura e conter dados do imóvel e do atual proprietário
- Confirmar que a venda não foi realizada para corretor de imóvel ou imobiliária, pois, conforme constante nas Regras, não há pagamento de comissão

NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO:

- Em NENHUMA hipótese será atendida a solicitação para alteração do tipo de prestação de serviço: de assessoramento para intermediação ou vice versa. Como visto, a indicação se dá em campos distintos sendo obrigação do Credenciado, no caso da intermediação, o acompanhamento/orientação quanto ao preenchimento da proposta.
- Leitura obrigatória dos materiais encaminhados, muitos questionamentos direcionados as caixas postais da CEVEN poderiam ser sanados apenas com a leitura das orientações enviadas ou do contrato de prestação de serviço.
- No pagamento, recebendo orientação para retirada de algum imóvel da NF, inicialmente cumpra o solicitado, garantindo assim a continuidade do pagamento e depois envie os motivos de sua discordância para análise.
- Sobre o comprovante de rendimentos, ano-base 2023, poderá ser obtido diretamente da área logada do <https://licitacoes.caixa.gov.br/>.

- Envio de e-mails: sempre **identificar** o imóvel no assunto
- **Não pedir desconto** ou reavaliação dos imóveis
- No **assessoramento de leilão ou LA**: para gerar o boleto é necessário **indicar a imobiliária antes**
- Entender como emitir o boleto e proposta na área logada. Atenção ao **prazo de vencimento!**
- CEVEN03 **não** trata e-mails relativos a venda e problemas na contratação/emissão de boletos

Conheça os canais:

- ceven01@caixa.gov.br : dúvidas sobre o tipo de venda, disponibilização de boletos e funcionamento do site
- ceven02@caixa.gov.br : tratativas relacionadas à contratação
- ceven03@caixa.gov.br : questões relativas a pagamento de comissão e credenciamento
- 0800 104 0104 → #imoveiscaixa

Pontos de atenção

- Diligenciar para que seus profissionais tratem com urbanidade e cortesia o pessoal da CAIXA e seus clientes, prestando as devidas informações e orientações, sempre que necessário (Cláusula Contratual).
- Conforme item 4, alínea “g”, do Termo de Referência, é VEDADO ao credenciado a utilização do canal SAC ou ouvidoria BACEN. Para as demandas relativas ao credenciamento ou ao contrato de prestação do serviço e seus desdobramentos o canal é ceven03@caixa.gov.br ou outro que possa ser indicado necessariamente pela CEVEN.

ATENDIMENTO PRINCIPAL - WHATSAPP



(79) 99996-9254

OUTROS CANAIS DE ATENDIMENTO



(79) 3085-7451



amv@grupoinovacondo.com.br

HORÁRIO DE ATENDIMENTO: 09hs às 18hs – de segunda a sexta

CAIXA