

REGRAS DA VENDA ONLINE – IMÓVEIS CAIXA**SUMÁRIO**

1	OBJETIVO,3
2	DA HABILITAÇÃO,3
3	ACESSO AO SISTEMA,3
4	SENHA DE ACESSO,3
5	ALTERAÇÃO DE SENHA E CADASTRO,3
6	DO ASSESSORAMENTO DE CORRETOR CREDENCIADO CAIXA,4
7	DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS,4
8	DO PREÇO MÍNIMO,5
9	DAS FORMAS DE PAGAMENTO,5
10	DA FORMA DE DISPUTA,6
11	DA APURAÇÃO DO VENCEDOR,6
12	DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO, 7
13	DO PAGAMENTO,7
14	DA DESISTÊNCIA,7
15	DAS PENALIDADES,7
16	DA MULTA,8
17	DA EVICÇÃO DE DIREITO, 8
18	DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS,8
19	DA CONTRATAÇÃO,9
20	INTEGRIDADE DO SISTEMA, 10
21	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS, 10



PREFÁCIO

TÍTULO

REGRAS DA VENDA ONLINE – IMÓVEIS CAIXA

UNIDADE GESTORA

GESEC – GERENCIA NACIONAL SERVIÇOS DE OPERAÇÕES BANCÁRIAS E CARTEIRAS

REGRAS DA VENDA ONLINE – IMÓVEIS CAIXA**1 OBJETIVO**

1.1 Alienação de Imóveis de propriedade da CAIXA ou de terceiros, em ambiente online, acessível através do website: www.caixa.gov.br/ximoveis, na forma da lei 13.303, de 30/06/2016; Art. 28. § 3º.

2 DA HABILITAÇÃO

2.1 Poderão participar do processo de venda online de imóveis CAIXA ou imóveis de terceiros:

- Pessoas físicas maiores de 18 anos;
- Pessoas físicas maiores de 16 anos e menores de 18, desde que emancipados;
- Representantes de pessoas jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional.

2.1.1 A comprovação da emancipação é feita com apresentação de um dos seguintes documentos:

- Escritura de Emancipação, por concessão do detentor do pátrio poder ou por sentença do juiz, ouvido o tutor, se o menor tiver 16 anos completos;
- Certidão de Nascimento com averbação da emancipação;
- Certidão de Casamento;
- Pelo exercício de emprego público efetivo, por meio de nomeação com publicação no Diário Oficial;
- Diploma de curso superior, registrado no Ministério da Educação;
- Documentação específica que comprove a constituição de Pessoa Jurídica;
- Comprovante de renda decorrente de relação de emprego, desde que, em função dele, o menor com dezesseis anos completos tenha economia própria.

2.2 Os interessados deverão:

- Acessar o website: www.caixa.gov.br/ximoveis;
- Localizar o imóvel de interesse, disponível em qualquer parte do território brasileiro.
- Efetuar cadastramento de usuário e senha para acesso à área segura.
- Realizar o cadastramento da proposta para o imóvel de interesse.

3 ACESSO AO SISTEMA

3.1 O Acesso ao sistema ocorrerá quando o usuário clicar no botão Minhas Disputas no website www.caixa.gov.br/ximoveis, ou ao acessar um imóvel específico e clicar no botão “Quer fazer uma proposta de compra agora? Clique aqui!”.

3.1.1 Desta forma, o usuário será direcionado para a página de autenticação do Login para efetuar o cadastro ou, caso já tenha sido cadastrado anteriormente, acessar com o CPF ou e-mail.

3.1.2 O cadastramento de usuário é exclusivo para pessoas físicas, sendo assim, eventuais propostas em nome de pessoas jurídicas deverão ser apresentadas por representante legal da empresa, mediante o cadastramento de seu CPF no sistema de autenticação.

4 SENHA DE ACESSO

4.1 A senha de acesso é pessoal e intransferível. Desta forma, caberá ao usuário cadastrado o dever de cautela e manutenção do sigilo dessa informação, sendo vedado seu fornecimento a terceiros, sob pena de ser responsabilizado pelo uso inadequado.

5 ALTERAÇÃO DE SENHA E CADASTRO

5.1 Para efetuar o cadastro, ao acessar o sistema, o usuário deverá clicar no botão de Cadastre-se e preencher os dados solicitados.

5.2 Os dados informados são validados junto à Receita Federal do Brasil.

5.3 Para alterar uma senha em caso de esquecimento, o usuário deverá acessar o ambiente do login CAIXA e clicar na opção “Esqueceu sua senha?”.

5.3.1 Ao clicar na opção “Esqueceu sua senha?” será solicitado o número do CPF ou o e-mail do usuário para o recebimento de instruções sobre como criar uma nova senha.

6 DO ACESSORAMENTO DE CORRETOR CREDENCIADO CAIXA

6.1 É facultado ao proponente a utilização de serviços credenciados pela CAIXA.

6.1.1 O assessoramento de corretor/imobiliária não está disponível para a utilização por Empregado CAIXA.

6.1.2 No caso de inclusão de proposta através do login de corretor/imobiliária, o assessoramento será informado apenas na etapa 5 – Corretor/Imobiliária credenciado na CAIXA.

6.1.2.1 Não é possível realizar a indicação de corretor/imobiliária após a formalização da proposta, motivo pelo qual é recomendado que antes de iniciar o cadastramento da proposta, o cliente tenha os dados do Corretor, com o número de inscrição no CRECI.

6.2 O custo do serviço de assessoramento de corretor/imobiliária é pago exclusivamente pela CAIXA.

6.2.1 A CAIXA não efetua pagamento de comissão por intermediação de venda ou assessoramento no caso de aquisição de imóvel em venda online ou venda direta online por:

- Corretores credenciados pela CAIXA, seus respectivos cônjuges e parentes diretos até 3º grau (em linha reta ou colateral);
- A corretores e/ou imobiliárias credenciadas ou não pela CAIXA, seus sócios, cônjuges, parentes diretos, empregados e corretores vinculados.

6.2.2 Compete ao corretor assessorar o proponente quando da apresentação de proposta, na obtenção de crédito de financiamento junto à CAIXA, nos registros da operação perante o cartório de registro de imóveis e prefeitura e na intermediação de pagamento de débitos de responsabilidade da CAIXA incidentes sobre o imóvel.

7 DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

7.1 Os proponentes, Corretores ou Representante Legal detentores de usuário e senha poderão registrar propostas e, conseqüentemente, participar do processo de venda online de imóveis.

7.2 As propostas são realizadas exclusivamente em ambiente online, por meio de acesso identificado.

7.3 Os interessados deverão seguir 8 (oito) etapas para o cadastramento de proposta:

7.3.1 Selecione o imóvel de interesse;

7.3.2 Clique no botão “Quer fazer uma proposta de compra agora? Clique aqui!”;

7.3.3 Confira os dados do imóvel selecionado;

7.3.4 Informe os dados do(s) proponente(s):

7.3.4.1 No caso de proponente pessoa física, preenche os campos obrigatórios, atentando-se para a obrigatoriedade de cadastramento do cônjuge, nos casos em que o regime de casamento for de comunhão parcial de bens ou comunhão total de bens, conforme estabelece a legislação vigente.

7.3.4.2 No caso de proposta apresentada por Corretor ou Imobiliária, marcar o campo “Sou o representante (Corretor, imobiliária ou Representante legal) e preencher os dados do(s) cliente(s) interessado(s) na aquisição do imóvel.

7.3.4.3 No caso de Representante legal, deve-se preencher os dados da Pessoa Jurídica interessada na aquisição do imóvel.

7.3.5 Informe uma agência da CAIXA para realização da contratação e responda se deseja intermediação de um Correspondente Caixa (CCA) para auxiliar na contratação;

7.3.6 Apresente a sua proposta financeira;

7.3.7 Caso tenha assessoramento de um Corretor ou Imobiliária credenciados à CAIXA, informe o número de inscrição do CRECI correspondente ao profissional/empresa.

7.4 A CAIXA não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários do website para venda online de imóveis CAIXA, venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, gerados por fatores alheios ao nosso controle, que podem ocorrer e que impeçam a participação no processo de disputas online, tendo em vista, que os serviços de acesso à Internet são fornecidos por terceiros.

8 DO PREÇO MÍNIMO

8.1 O preço mínimo de venda corresponde ao valor registrado no campo “Valor Mínimo de Venda” indicado na página de acesso a cada imóvel.

8.2 A CAIXA não acatará a apresentação de propostas inferiores ao “Valor Mínimo de Venda” indicado na página do imóvel.

8.3 A diferença positiva do valor da proposta em relação ao “Valor Mínimo de Venda” ou em relação à proposta de maior valor, não deve ser superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

8.4 A partir da segunda proposta apresentada, a diferença positiva do valor da proposta em relação à proposta de maior valor, não deve ser inferior a:

8.4.1 R\$ 1.000,00. (Mil Reais), para imóveis com valor de R\$ 00,00 à R\$ 500.000,00;

8.4.2 R\$ 5.000,00. (Cinco mil Reais), para imóveis com valor de R\$ 500.000,00 à R\$ 1.000.000,00;

8.4.3 R\$ 10.000,00. (Dez Mil reais), para imóveis com valor acima de R\$ 1.000.000,00.

8.5 O proponente, enquanto 1º Classificado, não poderá apresentar nova proposta para o mesmo imóvel.

8.6 Caso haja mais de um proponente na disputa, sempre que houver apresentação de uma nova proposta, será sugerido aos outros participantes, de forma automática, um valor suplementar, respeitando o previsto nos itens [8.4.1](#); [8.4.2](#) e [8.4.3](#).

8.6.1 Caso os participantes optem por valor diferente do oferecido no incremento automático, permanece válida a inclusão de proposta de maior valor de forma manual.

8.6.2 Sempre que houver incremento, seja de forma manual ou automática, os valores serão adicionados ao campo destinado ao pagamento com Recursos Próprios.

8.6.3 Após a finalização do prazo do cronômetro, caso seja de interesse do proponente vencedor, este terá até 6h (seis horas) após o encerramento da disputa, para acessar a área restrita, na opção “Meus Resultados” do website www.caixa.gov.br/ximoveis, na qual poderá realizar alteração dos valores da proposta, retirando os valores adicionados ao campo recursos próprios e incluindo-os no(s) campo(s) destinado(s) as outras formas de pagamento, conforme item [9](#) desta norma.

8.6.4 Em hipótese alguma será autorizada a alteração do valor global da proposta, tampouco será permitido que o campo Recurso Próprio seja preenchido com valor inferior a 5% do valor mínimo de venda do imóvel.

9 DAS FORMAS DE PAGAMENTO

9.1 Cada imóvel possui as suas próprias condições de pagamento, devendo ser observada a informação constante da página do imóvel, conforme dizeres reproduzidos a seguir:

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

9.2 Recursos próprios: Valor ofertado em moeda nacional corrente. Obrigatório para qualquer imóvel disponível para venda online.

9.2.1 O valor mínimo para pagamento em recursos próprios corresponde a 5% do valor mínimo de venda do imóvel, pago conforme as condições estabelecidas no item 13 desta norma.

9.3 FGTS: Valor ofertado com utilização de recursos vinculados à conta do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), que deve ser de titularidade do proponente e/ou do co-obrigado registrados na proposta.

9.3.1 A utilização dos recursos vinculados ao FGTS está condicionada a:

9.3.1.1 Aceite de recebimento de recursos do FGTS vinculado ao imóvel pretendido.

9.3.1.2 Cumprimento das regras estabelecidas pelo conselho curador do FGTS e legislação vigente, para uso de recursos oriundos do FGTS.

9.4 Financiamento: Recursos oriundos de empréstimo habitacional em operação realizada com a CAIXA.

9.4.1 A utilização de recursos oriundos de financiamento habitacional está condicionada a:

9.4.1.1 Possibilidade de o imóvel aceitar pagamento com utilização de Financiamento Habitacional - informação constante na página do imóvel, conforme item [9.1](#).

9.4.1.2 Aprovação do crédito pretendido junto à CAIXA.

9.4.1.3 O proponente deve ser pessoa física.

9.4.2 Caso o proponente faça jus ao subsídio verificado no simulador habitacional CAIXA, o valor deste deverá compor o valor do financiamento (valor financiamento+subsídio).

9.5 Os interessados que desejarem contar com financiamento e/ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS deverão dirigir-se a qualquer agência da CAIXA a fim de conhecer as condições.

9.5.1 Os interessados que desejarem contar com financiamento CAIXA deverão submeter-se à análise de risco de crédito junto a qualquer agência e estarão sujeitos à aprovação do crédito.

9.5.2 Recomenda-se que a análise de risco de crédito seja realizada previamente, até a data da apresentação das propostas, a fim de evitar o cancelamento da venda pela não contratação dentro do prazo previsto nestas regras e suas consequências.

9.5.3 A título de entrada, exige-se o pagamento de pelo menos 5% do valor mínimo de venda, por meio de recursos próprios, mesmo nos casos em que a análise de risco de crédito autorizar a concessão de 100% de financiamento.

9.6 Consórcio: Recursos oriundos de operação realizada com a CAIXA Seguradora.

9.6.1 A utilização de recursos oriundos de consórcio CAIXA está condicionada a:

9.6.1.1 Possibilidade de o imóvel aceitar pagamento com utilização de Consórcio - informação constante na página do imóvel, conforme item 9.1

9.6.1.2 A existência de Carta de Consórcio contemplada para o cliente proponente e aprovação do crédito junto à CAIXA Seguradora.

9.6.2 Na utilização de consórcio, o proponente deverá incluir o valor correspondente à carta aprovada no campo referente ao “Consórcio”, subtraindo o valor ofertado em recursos próprios.

9.6.3 A título de entrada, exige-se o pagamento de pelo menos 5% do valor mínimo de venda, por meio de recursos próprios, mesmo nos casos em que a carta de consórcio contemplar 100% do valor do imóvel.

10 DA FORMA DE DISPUTA

10.1 VENDA ONLINE

10.1.1 As propostas serão feitas a partir do preço mínimo de venda registrado no campo “Valor Mínimo de Venda”, constante na página de cada imóvel.

10.1.2 Cada imóvel permanecerá disponível para o recebimento de propostas pelo período mínimo de 07 (sete) dias corridos.

10.1.2.1 O acompanhamento do prazo de disponibilidade do imóvel poderá ser realizado por qualquer interessado através de cronômetro regressivo, visível na página de cada imóvel.

10.1.2.2 Cada imóvel disponível poderá receber propostas de forma ilimitada, enquanto o cronômetro não atingir o 00:00 (zero).

10.1.2.3 Caso haja recebimento de propostas nos últimos 05 minutos do cronômetro, será acrescido prazo extra de mais 05 minutos a cada proposta recebida, possibilitando o recebimento de outras propostas.

10.1.2.4 A situação descrita no item acima ocorrerá sempre que houver recebimento de proposta nos últimos 05 minutos do cronômetro, recorrentemente, até que não sejam recebidas mais propostas nos últimos 05 minutos.

10.2 VENDA DIRETA ONLINE

10.2.1 Caso o cronômetro atinja o 00:00 (zero) sem o registro de no mínimo 01(uma) proposta, a CAIXA, a seu critério, poderá manter o imóvel disponível para o recebimento de proposta em Venda Direta Online.

10.2.2 Na ocorrência do caso descrito no item acima, a primeira proposta apresentada será a vencedora.

11 DA APURAÇÃO DO VENCEDOR

11.1 Será considerado vencedor o proponente que apresentar a maior proposta financeira, no momento em que o cronômetro chegar a 00:00 (zero).

11.2 Caso o cronômetro atinja o 00:00 (zero) sem o registro do mínimo de uma proposta, o proponente que apresentar a primeira proposta será considerado vencedor.

12 DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

12.1 A proposta vencedora será analisada e homologada pela CAIXA, em até 5 dias úteis contados da finalização do prazo constante do cronômetro, ou, em caso de Venda Direta Online, após a apresentação da proposta.

12.2 O resultado homologado será divulgado no website www.caixa.gov.br/ximoveis.

13 DO PAGAMENTO

13.1 O proponente vencedor terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para efetuar o pagamento da parte ofertada em recursos próprios e registrada na proposta, contados da homologação da proposta.

13.2 O pagamento deverá ser realizado através do boleto obtido na área restrita do proponente vencedor, no website: www.caixa.gov.br/ximoiveis, opção “Meus Resultados” finalização do prazo do cronômetro, ou no ato da apresentação da proposta, nos casos de Venda Direta Online.

13.2.1 O boleto pode ser pago nos diferentes canais disponibilizados pela CAIXA (Internet Banking, ATM, etc.) e em outras instituições financeiras.

13.2.2 Não é permitido o pagamento do boleto por meio de cheque.

13.3 Serão de responsabilidade do proponente vencedor:

13.3.1 a obtenção do boleto e pagamento da parte ofertada em Recursos Próprios;

13.3.2 Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

13.3.3 Iniciativas necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários.

13.3.4 Apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

13.4 A escritura pública ou contrato de financiamento habitacional será firmado em até 30 (trinta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo proponente vencedor.

13.5 Os proponentes vencidos não devem realizar qualquer pagamento.

14 DA DESISTÊNCIA

14.1 O proponente vencedor que não efetuar o pagamento da parte em recursos próprios, no prazo estipulado neste documento, será considerado desistente, estando sujeito a aplicação das penalidades previstas no item 15.

14.2 Em caso de desistência do primeiro colocado, no prazo de 5 dias úteis contados da configuração da desistência do primeiro colocado, a CAIXA, a seu critério, poderá reclassificar as propostas recebidas, de modo que a segunda melhor proposta financeira seja a vencedora.

14.2.1 Nos casos de desistência de proponentes, é facultado à CAIXA reclassificar as propostas quantas vezes forem necessárias.

15 DAS PENALIDADES

15.1 O proponente vencedor será suspenso de participar de processos de venda de imóveis CAIXA, por tempo indeterminado, nos casos de não cumprimento do prazo para pagamento do valor da parte em recursos próprios.

15.2 Outras penalidades poderão ser aplicadas em conformidade com a legislação vigente.

15.3 O cliente suspenso deve entrar em contato com a CEVEN, solicitando a reativação do cadastro para participar das disputas online.

16 DA MULTA

16.1 Após o pagamento da parte em recursos próprios, o proponente vencedor perde em favor da CAIXA, o valor equivalente a 5% do valor mínimo de venda, a título de multa, nos casos de:

16.1.1 Desistência;

16.1.2 Não cumprimento do prazo para pagamento do valor total;

16.1.3 Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas nas presentes regras.

17 DA EVICÇÃO DE DIREITO

17.1 Para os imóveis com ação judicial, recairá sobre a CAIXA o risco de evicção de direito, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil, sendo que, sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação do título aquisitivo da CAIXA (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) o contrato que for assinado com o proponente vencedor resolver-se-á de pleno direito.

17.2 Nesse caso, a CAIXA devolverá ao proponente vencedor os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como recursos próprios, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de aquisição do imóvel.

17.2.1 Os valores passíveis de devolução serão atualizados monetariamente pela remuneração básica e juros, dos valores mediante aplicação do índice de poupança

17.3 A evicção não gera indenização por perdas e danos.

18 DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS

18.1 O proponente vencedor declara-se ciente e plenamente informado de que sobre os imóveis podem pender débitos (IPTU/ITR e Condomínio).

18.1.1 Nos casos de financiamento, a CAIXA paga os débitos incidentes sobre os imóveis citados no item [18.1](#) até a data da assinatura do contrato.

18.1.2 nos casos de aquisição à vista, a CAIXA paga os débitos incidentes sobre os imóveis citados no item [18.1](#) até o pagamento do valor total de venda.

18.1.3 Não fazem parte destes débitos o ITBI e Laudêmio, que são de responsabilidade exclusivamente do comprador.

18.1.4 Os débitos de água, luz e gás, vinculados ou não ao CPF/CNPJ de quem os contratou não são de responsabilidade da Caixa.

18.1.5 O proponente vencedor ficará responsável pelo cancelamento de eventuais ônus do imóvel (abrangendo hipotecas, penhoras, entre outros), inclusive acionando o juízo competente para tal finalidade, se necessário e certificando-se previamente de todas as providências e respectivos custos para esse(s) cancelamento(s), bem como dos riscos relacionados a tais procedimentos.

18.2 Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a eventuais pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo proponente vencedor.

18.3 Fica o proponente vencedor ciente de que a situação descrita dos débitos pendentes poderá trazer consequências diversas, tais como: dificuldade temporária de finalização do registro da transferência de propriedade do bem junto ao Cartório de Registro de Imóveis, impedimento temporário em votar em assembleias de moradores, bem como possível execução fiscal, não competindo à CAIXA a realização de quaisquer ressarcimentos de pagamentos de prestações/juros de financiamento pagos pelo cliente até a finalização do registro, em decorrência da situação descrita.

18.4 Não reconhecerá a CAIXA quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

18.5 Compete ao proponente vencedor, em conjunto com o corretor, se for o caso, efetuar o levantamento de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, enviando a documentação necessária na forma solicitada pela CAIXA.

18.6 Na hipótese do adquirente ser o ocupante e/ou o ex-devedor do imóvel, serão de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, condomínio, água, esgoto, foro, laudêmio e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, cumprindo inclusive ressarcir à CAIXA eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas, tudo como condição prévia à concretização da venda no prazo regulamentar.

19 DA CONTRATAÇÃO

19.1 Após o pagamento da parte ofertada em recursos próprios, será dado início ao processo de contratação:

19.1.1 Pagamento à vista sem utilização de recursos do FGTS

19.1.1.1 No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados do pagamento da parte em recursos próprios, a CAIXA encaminhará a documentação do imóvel à agência de contratação escolhida pelo proponente vencedor no ato da apresentação da proposta.

19.1.1.2 O proponente vencedor será convocado para retirada dos documentos na agência de contratação.

19.1.1.3 De posse dos documentos, caberá ao proponente vencedor efetuar a contratação de tabelião público, para lavratura da escritura de compra e venda, conforme modelo fornecido pela CAIXA.

19.1.1.4 Após a assinatura da escritura pública de compra e venda, caberá ao proponente vencedor efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes.

19.1.1.5 O processo será concluído com a entrega a CAIXA da matrícula/certidão do imóvel contendo o efetivo registro da transferência da propriedade em favor do proponente vencedor, bem como a comprovação da transferência de titularidade de propriedade do imóvel no cadastro municipal (ITBI/ITIV).

19.1.2 Pagamento com utilização de Financiamento Habitacional e/ou recursos do FGTS:

19.1.2.1 Em até 5 dias úteis contados do pagamento da parte em recursos próprios, o proponente vencedor deverá se apresentar à agência de contratação ou CCA para entrega de documentos pessoais, o comprovante de pagamento da parte ofertada em recurso próprio e a proposta de compra, acessível na área restrita do proponente vencedor, na opção “Meus Resultados” do website www.caixa.gov.br/ximoveis.

19.1.2.2 Caso seja selecionado CCA de uma Unidade Federativa (UF) diferente daquela onde reside o cliente adquirente, a documentação apresentada para a contratação deverá ter suas cópias autenticadas em cartório. O não cumprimento é passível de cancelamento da operação por parte da CAIXA

19.1.2.3 Concluído o processo de análise, o proponente vencedor será convocado pela agência de contratação ou pelo CCA para assinatura do contrato de financiamento habitacional e consequente liberação do crédito pretendido.

19.1.2.4 Após a assinatura do contrato de financiamento habitacional, caberá ao proponente vencedor efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes.

19.1.2.5 O processo será concluído com a entrega à CAIXA da matrícula/certidão do imóvel contendo o efetivo registro da transferência da propriedade em favor do proponente vencedor, bem como a comprovação da transferência de titularidade de propriedade do imóvel no cadastro municipal.

19.1.3 Pagamento com utilização de Consórcio.

19.1.3.1 O proponente vencedor com a Carta de Consórcio contemplada deve reunir a documentação necessária para aquisição do imóvel com utilização de Consórcio CAIXA e registrar o pedido no portal da CAIXA Seguradora.

19.1.3.1.1 As cartilhas contendo a relação de documentos exigidos pela Caixa Seguradora em cada tipo de operação estão disponíveis no website da Caixa Seguradora.

19.1.3.2 A documentação será analisada e, no caso de parecer positivo, a CAIXA Seguradora elabora Instrumento Particular.

19.1.3.3 Após a assinatura do Instrumento Particular por todos os envolvidos, caberá ao licitante vencedor efetuar o registro do Instrumento Particular junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes.

19.1.3.4 O processo será concluído com a entrega à CAIXA da Matrícula/Certidão do imóvel contendo a averbação do registro de compra e venda em favor do licitante vencedor, no respectivo ofício de Registro de Imóveis, bem como a comprovação da transferência de titularidade de propriedade do imóvel no cadastro municipal (ITBI/ITIV).

20 INTEGRIDADE DO SISTEMA

20.1 O usuário responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site.

21 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1 Não poderão participar dos processos de venda online de imóveis CAIXA, empregados da CAIXA que atuem na SUBAN, SUADI e SUHAB e unidades vinculadas, bem como seus cônjuges.

21.2 Estão impedidos de participar do presente processo de venda online de imóveis CAIXA interessados que tenham relação de parentesco, até terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SUBAN e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

21.3 Os clientes pessoa física ou pessoa jurídica, comunicados pela CAIXA à Unidade de Inteligência Financeira, por suspeição de crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, conforme disposto na Lei 9.636/1998, enquadrados nos critérios técnicos de risco, terão o relacionamento comercial encerrado de forma unilateral pela CAIXA.

21.4 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis que compõem o lote pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do proponente vencedor.

21.5 O proponente vencedor deve estar ciente de que pode haver ação judicial, ainda que esta não esteja informada na página de venda do imóvel.

21.6 Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências constante da página de cada imóvel, e, serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do proponente vencedor a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o proponente vencedor com as despesas decorrentes.

21.7 Não reconhecerá a CAIXA quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o proponente vencedor a transacionar os imóveis adquiridos.

21.8 O êxito no processo de disputa de imóveis CAIXA online, não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da CAIXA, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la.

21.9 A participação nos processos de venda de imóveis CAIXA online implica na concordância e aceitação de todos os termos constantes destas regras.

21.10 Ao seu exclusivo critério, a CAIXA poderá a qualquer tempo, retirar os imóveis de venda.

21.11 O imóvel será vendido exclusivamente ao(s) proponente(s) vencedores devidamente identificados no processo de cadastramento de usuário e senha para habilitação.

21.12 Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente destas regras, os interessados devem contatar a Centralizadora Nacional Venda de Bens – ceven@caixa.gov.br

Atendimento Comercial: 3004.1105 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 726 0505 - demais regiões

Suporte Tecnológico: 3004-1104

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br