


#PÚBLICO

PAGAMENTO DESPESAS PROPTER REM Imóveis CAIXA


JANEIRO 2025 | CEMAB




caixa GOV.BR

1

Regra Geral



#PÚBLICO



A CAIXA se responsabiliza pelo pagamento das despesas propter rem que recaem sobre o imóvel, desde que não prescritas e devidamente comprovadas, limitadas à competência da data da assinatura do contrato, para os casos de compra com financiamento, e à competência da data do pagamento do valor total da compra, nos casos de aquisição à vista.

2

Modalidades de Venda



#PÚBLICO

- Modalidades de venda aptas para levantamento de despesas pelo corretor/assessor

- ✓ 1º e 2º LEILÃO SFI

Despesas de IPTU e condomínio: **Não** são pagas pela CAIXA

- ✓ LICITAÇÃO ABERTA, VENDA ONLINE E VENDA DIRETA ONLINE

Despesas de IPTU e condomínio: **Quitadas** pela CAIXA

3

3

Obrigações Contratuais



#PÚBLICO



1. Efetuar o levantamento das despesas de IPTU e condomínio;

- Os documentos devem ser entregues de forma completa e os boletos com data de validade de 20 dias de antecedência



2. Auxiliar o proponente a efetuar a troca de titularidade do imóvel junto à Prefeitura Municipal, INCRA, Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e/ou outros órgãos, se necessário;



3. Auxiliar o proponente na solicitação de baixa nos débitos prescritos, junto ao órgão municipal;

- Nas situações em que a prefeitura informe que há ação de execução fiscal, é imperativo a apresentação, em documento oficial, do número do processo para apresentar na CEMAB

4

4

Obrigações Contratuais



#PÚBLICO



4. A CAIXA não se responsabiliza nas despesas que não são de propter rem;



5. Despesas necessárias para lavratura da escritura, atualizações cadastrais, averbações cartórios/prefeituras ou cancelamento de ônus não são arcadas pela CAIXA;

5

5

Obrigações Contratuais



#PÚBLICO

NÃO PAGA TX DE BOMBEIROS

NÃO PAGAR DÉBITOS DE IPTU ATÉ R\$
1.000,00

PROPOSTAS A PARTIR DE 27/09/2024

São responsabilidade exclusiva do proponente classificado, as despesas de IPTU, Laudêmio e resgate de aforamento, taxa de bombeiros, despesas de IPTU inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais), bem como as de caráter de consumo pessoal tais como o consumo da unidade/imóvel com água, energia e/ou gás, independentemente se estiver vinculado ao imóvel ou ao CPF/CNPJ de quem contratou.

6

6

Levantamento de débitos



#PÚBLICO



Documentação necessária para pagamento de taxa de CONDOMÍNIO

- Relação de débitos de taxa de condomínio, informando o demonstrativo de débito mês a mês, com o detalhamento da composição do valor da taxa mensal;
- Ata da Eleição do Síndico(a) com prazo de vigência válido, devidamente assinada e registrada em cartório;
- O condomínio fornece o CNPJ, endereço, responsável, contato e conta bancária do condomínio para pagamento, se possível, na CAIXA;
- Contrato válido com administradora/empresa contratada pelo condomínio, se houver;
- Para Associações: Ato constitutivo da associação registrado na matrícula do imóvel, conforme previsto na Lei n.º 13.465/2017 e ata de assembleia elegendo a diretoria, com mandato vigente e registrada em cartório.



No caso de imóveis localizados em loteamento/condomínio gerido por associações, a Caixa somente efetua o pagamento de débitos posteriores ao registro do ato constitutivo da associação junto à matrícula do imóvel, conforme previsto na Lei n.º 13.465/2017.

7

7

Atendimento do corretor



#PÚBLICO



É **responsabilidade da Imobiliária** que realizou a intermediação ou foi selecionada para assessoramento **prestar todos os esclarecimentos e orientações aos clientes.**


Desta forma, os clientes que contatarem diretamente as unidades da CAIXA – CEVEN e CEMAB, serão orientados a buscar a Imobiliária credenciada escolhida!

8


8

Atendimento do corretor


#PÚBLICO




- ✓ Acompanhar, do início ao fim, a conclusão dos pagamentos, independentemente do contrato do cliente estar registrado.
- ✓ Melhoria da experiência do cliente;



- ✓ O corretor deve ser o canal de atendimento ao cliente, tendo a atribuição de coletar os documentos e boletos.
- ✓ Diminuição do tempo médio de atendimento.



- ✓ Canais de atendimento CAIXA

 Whatsapp CAIXA –
0800 104 0 104
#ImoveisCAIXA

9

9

#PÚBLICO

ATENDER HABITAÇÃO Imóveis CAIXA

JANEIRO 2025 | CEMAB

CAIXA

caixa GOV.BR

10

Atender Habitação

#PÚBLICO

Página inicial

Minhas solicitações

a
Limpar busca
Buscar

Todas 6	Em análise 5	Com pendência 0	Concluídos (Não Avaliados) 0	Concluídos (Avaliados) 1
------------	-----------------	--------------------	------------------------------------	--------------------------------

☰ ☰
Nova solicitação

11

Atender Habitação - Etapas

#PÚBLICO

CADASTRO

- ✓ Dados Pessoa Física;
- ✓ Celular/e-mail utilizados para vinculação;
- ✓ Pra cada acesso, será gerado um token para liberação;

SOLICITAÇÃO

- ✓ Fácil uso;
- ✓ Campo específico para Imóveis CAIXA;
- ✓ Verificação através do nº do imóvel;
- ✓ Salva documentos e preenche dados do boleto;

ACOMPANHAMENTO

- ✓ Grid com histórico de solicitações por Pessoa Física;
- ✓ Evolução dos status – Em andamento, Concluído e com pendência;

12

Atender Habitação - Ganhos



#PÚBLICO



- ✓ Nova plataforma de envio de documentos e boletos;
- ✓ Autoatendimento da solicitação de pagamento;
- ✓ Permitirá o acompanhamento da solicitação.



- ✓ Perfil de acesso individualizado e exclusivo dos credenciados;
- ✓ Fim da utilização de e-mail;
- ✓ Específico para pagamento das despesas *propter rem* dos imóveis vendidos;



- ✓ Cartilha disponibilizada;
- ✓ Padronização de informações

13

13

Atender Habitação – Principais dúvidas



#PÚBLICO



LGPD;



Solicitação de pagamento por imóvel e não por tipo de despesa;



Edital;



Solicitações em andamento anterior à criação da nova plataforma;



Tamanho máximo dos arquivos;



Acesso único por credenciado;

14

14

