

Edital Credenciamento

Intermediação de Vendas
Imóveis CAIXA

JULHO 2023 | CEVEN

Venda Imóveis CAIXA

Histórico

Diversos editais descentralizados/prazos de validade e abrangências diversos

MARÇO/2021

Centralização (GILIE > CEVEN/CEMAB)

AGOSTO/2021

Unificação credenciamentos: Lançamento Edital 014/2021 - PF e PJ

JULHO/2023

Lançamento novo Edital de 21/07/2023 a 08/08/2023 – 16h

Novo Edital de Credenciamento

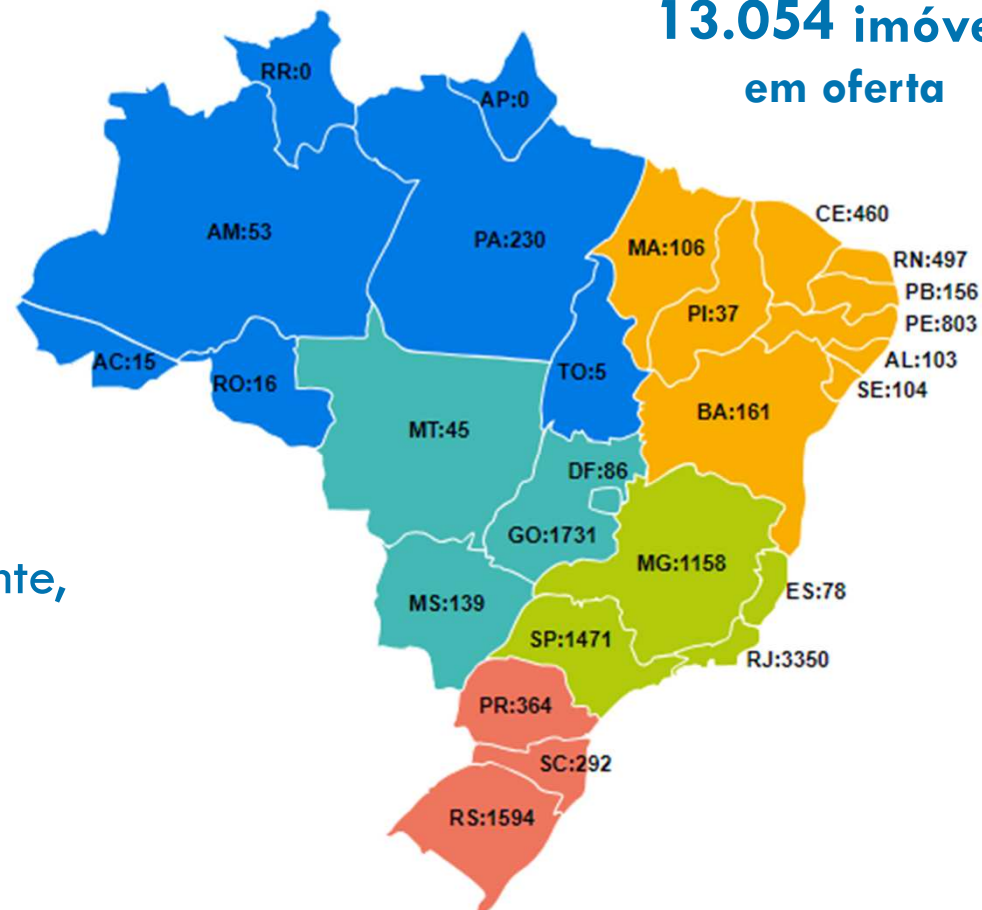
Contextualização

13.054 imóveis em oferta

Milhares de imóveis a venda em todo Brasil

65% dos imóveis são vendidos com intermediação de corretor (excluindo modalidades conduzidas por leiloeiros)

Necessidade de melhorar a jornada do cliente, com o acompanhamento e apoio desde a proposta até finalização da venda





NOVIDADES

1ª Novidade

Contratação exclusiva de Pessoas Jurídicas

- Aderência à tendência das contratações públicas
- Vantagens tributárias para o credenciado:

Tipo	Valor da nota	ISS (1% a 5%)	IR Progressivo (0% a 27,5%)	INSS (11% até o teto)	Outros	Valor líquido	Total Tributos	%
PF	5.000,00	250,00	365,12	550	-	3.834,88	1.165,12	23%
PJ (Simples)	5.000,00	250,00	-	-	50,00	4.700,00	300,00	6%

- Aumento da eficiência no pagamento – documentação simplificada



Todos os corretores interessados deverão se credenciar, mesmo que possuam contrato PJ vigente com a CAIXA

2ª Novidade

Assessoramento de Vendas

NOVO CREDENCIAMENTO PREVÊ DUAS REMUNERAÇÕES DISTINTAS E EXCLUDENTES:

Intermediação de Venda

para clientes prospectados pelo corretor

- Válido para modalidades Venda Online e Venda Direta Online
- Remuneração: pagamento de **5%*** sobre o valor da proposta, com pagamento mínimo de R\$ 1.500,00, sem limite máximo

Ex.: Venda de imóvel de R\$ 10.000,00. no edital anterior o pagamento era de R\$ 500,00. No novo edital será de R\$ 1.500,00.

Assessoramento de Venda

para clientes não prospectados pelo corretor

- Cliente escolherá credenciado para assessorá-lo até o fim do processo
- Válido para todas as modalidades, inclusive Leilão e Licitação Aberta
- Remuneração: pagamento de **1%*** sobre o valor da proposta (limitado entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500,00).

* Descontados os impostos devidos

2ª Novidade

Assessoramento de Vendas

OPORTUNIDADES PARA A IMOBILIÁRIA

- Prospecção de clientes: revenda do imóvel/investidores
- Realização do financiamento imobiliário
- Remuneração: pagamento de **1%*** sobre o valor da proposta, limitado entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500,00

Proposta < R\$ 100.000,00 = remuneração R\$ 1.000,00

Proposta entre R\$ 100.000,00 e R\$ 150.000,00 = remuneração de 1% sobre o valor da proposta

Proposta acima de R\$ 150.000,00 = remuneração de R\$ 1.500,00

* Descontados os impostos devidos

Ao participar do Credenciamento, a Imobiliária, obrigatoriamente, concorda em ser indicada para intermediar ou assessorar as vendas e suas respectivas remunerações.


Papel do Credenciado


Previamente ao pagamento da entrada


Na Intermediação e no Assessoramento, compete ao corretor credenciado:

 **Opinar quanto à comercialização imobiliária** antes da efetivação do negócio pelo cliente;

 Acompanhar e/ou orientar o cliente quanto à **obtenção de crédito de financiamento e/ou utilização de FGTS**;







 **Levantar débitos dos imóveis** e documentos para quitação de despesas, encaminhando à área responsável para pagamento, se for o caso;

 Orientar o cliente a emitir, às suas expensas, **matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel**, a fim de verificar a existência averbações de ônus, ações judiciais e/ou outras restrições quanto a propriedade do imóvel;

 Pesquisar junto aos Tribunais a existência de eventuais **ações judiciais** incidentes sobre o imóvel, para a devida orientação ao cliente;

Papel do Credenciado Venda e Pós-venda

Na Intermediação e no Assessoramento, compete ao corretor credenciado:

-  Conferir a minuta e acompanhar assinatura do contrato de financiamento ou de escritura pública de compra e venda;
-  Auxiliar na averbação dos **leilões negativos**, se for o caso;
-  Auxiliar o proponente a efetuar o **registro da compra e venda** do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
-  Auxiliar o proponente a efetuar a **troca de titularidade do imóvel junto à Prefeitura** e/ou outros órgãos, se necessário;
-  Orientar o proponente sobre os procedimentos para **desocupação de imóveis**, encaminhando notificações extrajudiciais e/ou outras medidas administrativas, se for o caso;
-  Demais serviços necessários para a conclusão do processo de compra.

Credenciamento

Orientações gerais

- Destacamos que os serviços denominados nesse Credenciamento como “assessoramento” já eram de obrigação dos Contratados nos processos anteriores, apenas especificamos para melhor entendimento.
- Somente após publicação dos dados do Habilitado no portal Imóveis CAIXA é possível realizar intermediação e/ou assessoramento de vendas deste Edital.
- Após a confirmação da venda do primeiro imóvel, será formalizado o contrato.
- Para o pagamento, permanece inalterada a necessidade de apresentação da matrícula com o registro da venda e a transferência de titularidade do IPTU, independentemente da forma de remuneração.
- Realizado o registro em matrícula, o pagamento deverá ser solicitado em até 90 dias.
- Os contratos de PF e PJ vinculados aos antigos Editais estarão vigentes até a data de vencimento e não serão mais renovados. As comissões de vendas feitas na vigência desses contratos seguem o fluxo normal de pagamentos.
- Será proposto rescisão amigável dos contratos antigos, para os que optarem em participar do novo credenciamento.



CREDENCIAMENTO

Próximos Passos

Acesse licitacoes.caixa.gov.br

Credenciamento/Pré-Qualificação

72 **Vigente**

100 **Encerrados**

Prazo para credenciamento:

21/07 a 08/08/2023 – 16h

***Acompanhar eventuais retificações do Edital.**

Comprador	Modalidade	Nº Procedimento	Descrição do Procedimento	Nº Item	Descrição do Item	Atividade	Situação
CECOT	Pré- Qualificação/Credenciamento /Consulta Pública	0717/2023-5688	Credenciamento de Imobiliárias, para futura contratação, visando a prestação de serviços de intermed...	1	1º CICLO - Vinculação dos documentos para participação até as 16:00 horas de 04/08/2023	Encaminhar registro de interesse	Vigente

Instrumento Convocatório

Impugnação

Questionamento/Contestação

Habilitação

Contratos

Avisos

EDITAL

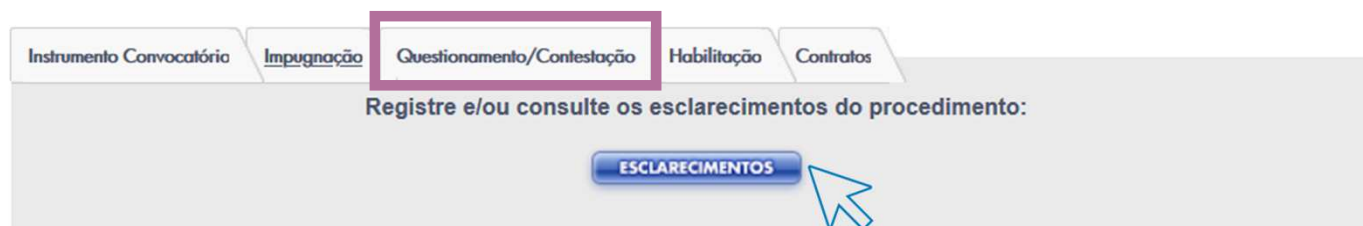
- ANEXO II para preenchimento.docx - 19/07/2023 18:27
- ANEXO III para preenchimento e assinatura.docx - 19/07/2023 18:27
- RETIFICAÇÃO EDITAL CRED 0717 2023 IMOBILIÁRIAS.pdf - 21/07/2023 12:50
- ORIENTAÇÕES PORTAL DE LICITAÇÕES CAIXA - IMOB PJ.pdf - 21/07/2023 12:50

- Abra e leia todo Edital (Retificação)
- Confira a documentação exigida (item 4 e subitens)
- Leia o Manual de Orientações

Próximos Passos

Dúvidas e Questionamentos

Eventuais questionamentos dos interessados devem ser **obrigatoriamente** enviadas via Portal Licitações CAIXA: www.licitacoes.caixa.gov.br, acessando o Edital 0717/2023 em "Credenciamento/Pré-Qualificação" > Aba Questionamento/Contestação > Esclarecimentos.



ATENÇÃO! Não inserir documentos para habilitação nesta aba.

Próximos Passos

Divulgação Habilitados

Instrumento Convocatório | Impugnação | Questionamento/Contestação | **Habilitação** | Contratos

Registros por página 10 ▾

LICITANTES HABILITADOS

CNPJ/CPF	Nome/Razão Social	Argumentos do Licitador	Anexo
Não houve credenciamento/pré-qualificação.			

◀ anterior | próxima ▶

Registros por página 10 ▾

LICITANTES INABILITADOS

CNPJ/CPF	Nome/Razão Social	Argumentos do Licitador	Anexo
Não houve credenciamento/pré-qualificação.			

◀ anterior | próxima ▶

Estimativa de 45 dias após a finalização do prazo para envio dos documentos (08/08/2023 – 16h) para divulgação da lista de Habilitados/Inabilitados, na aba “Habilitação”.

Não são respondidos questionamentos por e-mail.

Próximos Passos

Cadastro Portal Licitações

- Orientações para criação de Cadastro no Portal de Licitações CAIXA constam em:



Você está em: Portal de Compras > O que é

Perguntas Frequentes

Tutoriais

▶ Quem pode utilizar

Guia de Orientações Acesso ao PortalTUTORIAIS

Sejam bem-vindos ao guia para navegação no Portal Licitações Caixa – Sistema de Compras Eletrônicas da Caixa Econômica Federal.

Aqui você receberá informações de como utilizar esta ferramenta para participar dos certames.

Clique no link para acessar o [Manual do Licitante](#)

Clique no link para acessar o [Guia de Orientações Acesso ao Portal](#)

Clique no link para acessar o [Manual do Fornecedor Guarda da Documentação de Habilitação](#)

Clique no Link para acessar o [Manual Envio de Proposta e Guarda de Documentação de Habilitação](#)

Próximos Passos

Acesso à Área Logada – Portal Licitações

- Os documentos para habilitação devem ser inseridos na área Logada.
- Orientações para acesso à área Logada, destinada à inclusão dos documentos necessários à habilitação (item 4 do Edital) constam em Orientações Portal de Licitações CAIXA – IMOB PJ.pdf:

Instrumento Convocatório	Impugnação	Questionamento/Contestação	Habilitação	Contratos	Avisos
--------------------------	------------	----------------------------	-------------	-----------	--------

EDITAL

- ANEXO II para preenchimento.docx - 19/07/2023 18:27
- ANEXO III para preenchimento e assinatura.docx - 19/07/2023 18:27
- RETIFICAÇÃO EDITAL CRED 0717 2023 IMOBILIÁRIAS.pdf - 21/07/2023 12:50
- ORIENTAÇÕES PORTAL DE LICITAÇÕES CAIXA - IMOB PJ.pdf - 21/07/2023 12:50



Atenção para o correto envio dos documentos! Até o prazo final do Edital é possível excluir e incluir arquivos (utilizar a opção “Desistir de participar” e recomeçar o envio de documentos).

Credenciamento Matriz e Filial

O cadastro no Portal Licitações deve ser feito uma única vez, no CNPJ da matriz.

As imobiliárias só poderão atuar nas regiões que apresentaram a documentação comprobatória e que forem indicadas no Anexo II do Edital.

Preencha o nº do CRECI da Imobiliária no(s) respectivo(s) Estado(s) de atuação	UF	Região do CRECI
	AC	26ª
	AL	22ª
	AM	18ª
	AP	12ª
	BA	9ª
	CE	15ª
	DF	8ª
	ES	13ª
	GO	5ª

Preencha o nº do CRECI da Imobiliária no(s) respectivo(s) Estado(s) de atuação	UF	Região do CRECI
	MA	20ª
	MG	4ª
	MS	14ª
	MT	19ª
	PA	12ª
	PB	21ª
	PE	7ª
	PI	23ª
	PR	6ª

Preencha o nº do CRECI da Imobiliária no(s) respectivo(s) Estado(s) de atuação	UF	Região do CRECI
	RJ	1ª
	RN	17ª
	RO	24ª
	RR	27ª
	RS	3ª
	SC	11ª
	SE	16ª
	SP	2ª
	TO	25ª

Enviar, além dos documentos da Matriz, o CNPJ e CRECI da(s) Filial(is), além de marcar no anexo II do Edital.

Após contratação, o documento fiscal poderá ser emitido no CNPJ da filial, desde que informado no ato do Credenciamento e exista CRECI na respectiva da região. Ex.: Matriz RJ, Filial SP: obrigatoriamente precisa de CRECI SP habilitado.

#PÚBLICO

CAIXA

É POR VOCÊ. É POR UM NOVO BRASIL.