



Edital Credenciamento

Intermediação de Vendas
Imóveis CAIXA

MAR 2023 | CEVEN

Venda Imóveis CAIXA

Por que se credenciar?



- ▶ Os Imóveis CAIXA representam um **excelente nicho de mercado**, visto que são milhares de imóveis a venda com descontos, em todos os estados do Brasil.
- ▶ A CAIXA paga à contratada **remuneração correspondente a 5% do valor de venda** do imóvel, descontados os impostos devidos, após a apresentação da matrícula com o registro da compra e venda e transferência de titularidade IPTU.
- ▶ A venda ocorre em ambiente *online*. Conheça o Portal Imóveis CAIXA: www.caixa.gov.br/imoveiscaixa
- ▶ Você conta com a credibilidade e **suporte da CAIXA** para alavancar suas vendas e realizar muitos negócios.

Venda Imóveis CAIXA Por que se credenciar?



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

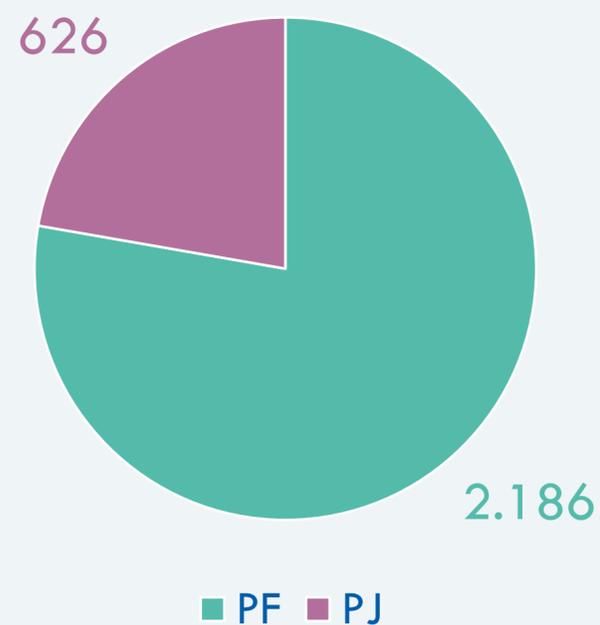
JUNHO/2023

Previsão Lançamento novo Edital – somente PJ

HABILITADOS EDITAL 0014/2021

2.812 habilitados

78% habilitados como Pessoa Física
22% habilitados como Pessoa Jurídica



TIPO DE CONTRATO X VENDAS

73% dos habilitados não efetuaram vendas

79% dos PF sem vendas
53% dos PJ sem vendas



Credenciamento Tributação

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



Intermediação Pessoa Jurídica

Vantagens

- Aderência à tendência das contratações públicas
- Vantagens tributárias para o credenciado e para a CAIXA
- Aumento da eficiência no pagamento – documentação simplificada
- Aproximação da Rede Credenciada
- Facilidade de comunicação e de realização de capacitações
- Possibilidade de criação de nome fantasia

Credenciamento Próximos Passos



SOU PF, O QUE DEVO FAZER PARA PARTICIPAR DO NOVO CREDENCIAMENTO PJ?

MARÇO A MAIO/2023:

- Procure um contador e providencie a abertura de empresa e obtenção do CNPJ
- Realize a Inscrição Municipal para obter permissão para emitir Nota Fiscal
- Faça sua inscrição Pessoa Jurídica no CRECI de vinculação
- Providencie seu registro e habilitação no SICAF

JUNHO/2023:

- Participe do Edital de Credenciamento
- Se aprovado no Credenciamento, realize abertura de conta corrente PJ na CAIXA para recebimento das comissões.

Credenciamento Próximos Passos



SOU PJ E JÁ POSSUO CONTRATO COM A CAIXA, DEVO PARTICIPAR DO NOVO CREDENCIAMENTO?

Sim! Todos os interessados deverão participar do novo credenciamento, mesmo que já possuam contrato assinado com a CAIXA (PF ou PJ).

ATENÇÃO: Os contratos atuais não serão renovados.

Credenciamento Prévia de Documentação*



HABILITAÇÃO JURÍDICA

- Certidão Simplificada da Junta Comercial ou Certidão de Registro Civil das Pessoas Jurídicas
- Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social
- Documento de identificação dos sócios
- SICAF níveis I e II**



REGULARIDADE FISCAL

- Inscrição CNPJ
- Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União ou Certidão Positiva com efeito de negativa, inclusive contribuições previdenciárias
- Certidão de regularidade FGTS
- SICAF nível III**



QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- CRECI Pessoa Jurídica
- Comprovação de regularidade junto ao CRECI de vinculação
- SICAF nível V**

* Após a publicação do Edital, é obrigatória sua leitura completa e apresentação de todos os documentos exigidos

** Para cadastro e habilitação no SICAF acessar: <https://www.gov.br/compras/pt-br/sistemas/sicaf-digital>



Edital Credenciamento Próximos Passos



CRECI/COFECI	DIVULGAÇÃO	PREPARAÇÃO	LANÇAMENTO	CREDENCIAMENTO
<p>Reunião com Presidentes e Coordenadores dos CRECI para apresentação da nova proposta de Edital.</p> <p>09/03/2023 – Live divulgação para todos os CRECI.</p>	<p>Ampla divulgação via Live, CRECIs, e-mail, rede de agências, CCA e todos os credenciados, habilitados, e corretores/imobiliárias que já atuaram com a CAIXA.</p>	<p>Prazo para abertura de Empresa e inscrição no CRECI PJ para todos aqueles que tiverem interesse.</p>	<p>Abertura do prazo para credenciamento ao Edital (normalmente 15 dias).</p>	<p>Assinatura dos contratos; publicação da relação no Portal Imóveis CAIXA; realização de treinamento.</p>



Editais Credenciamento Próximos Passos

CRECI/COFECI

Divulgação

Preparação

Lançamento

Credenciamento

Reunião com COFECI e CRECI SP e RJ para apresentação da nova proposta de Edital.

Live para todos os Presidentes dos CRECI.

Ampla divulgação via Live, CRECI, rede de agências, CCA e e-mail aos credenciados, habilitados, e corretores/imobiliárias que já atuaram com a CAIXA.

Prazo para abertura de Empresa e inscrição no CRECI PJ para todos aqueles que tiverem interesse.

Abertura do prazo para credenciamento ao Edital (15 dias).

TODOS os interessados deverão efetuar novo credenciamento, mesmo que estejam com contrato vigente.

Assinatura dos contratos; publicação da relação no Portal Imóveis CAIXA;
Treinamentos focados no produto e na venda dos imóveis.



Edital Credenciamento Tributação

Tipo	Valor da nota	ISS (1% a 5%)	IR Progressivo (0% a 27,5%)	INSS (11% até o teto)	PIS	COFINS	CSLL	Valor líquido	Total Tributos	Percentual
PF	5.000	250	365,12	550	-	-	-	3.834,88	1.165,12	23%
PJ (Simples)	5.000	250	-	-	-	-	-	4.750,00	250	5%
PJ (Não optante)	5.000	250	265,04	-	35,89	165,64	55,21	4.283,43	716,57	14%

\$ Economia de 22,5% para a CAIXA relativo ao INSS