

Caixa começa a oferecer crédito habitacional com novas regras

Desde a última segunda-feira (13), a compra da casa própria está mais acessível. Entraram em vigor as novas regras da Caixa Econômica Federal para ampliar o acesso ao financiamento habitacional. As medidas devem injetar R\$ 20 bilhões no crédito imobiliário e, segundo o banco, financiar 80 mil novos imóveis até o fim do próximo ano.

O pacote apoiado pelo governo federal inclui o aumento da cota máxima de financiamento para 80% do valor do imóvel e a elevação do teto de imóveis financiáveis pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) de R\$ 1,5 milhão para R\$ 2,25 milhões.

As mudanças beneficiam especialmente famílias com renda mensal acima de R\$ 12 mil, faixa até então com dificuldade para acessar crédito habitacional fora das taxas de mercado. A redução da entrada destrava o acesso ao crédito para milhares de famílias

que estavam próximas de obter o financiamento, mas não conseguiam juntar o valor inicial suficiente.

Responsável por cerca de 70% dos financiamentos habitacionais do país, a Caixa será a principal instituição a operar o novo modelo, que ficará em fase de teste até o fim de 2026.

Se o formato se revelar eficaz para ampliar a oferta de crédito imobiliário e reduzir custos, o funcionamento pleno está previsto para 2027.

O que muda na prática?

Antes das novas regras, o financiamento máximo era limitado a 70% do valor do imóvel. Com o retorno da cota de 80%, o comprador precisa dispor de uma entrada menor. O Sistema Financeiro da Habitação (SFH), criado para oferecer condições especiais e juros menores, também passou por atualização. O novo teto de R\$ 2,25 milhões amplia o alcance das regras que permitem usar o saldo do FGTS



Vista aérea da cidade de São Paulo

como parte do financiamento. Agora, imóveis de valor mais alto podem ser adquiridos com juros regulados e benefícios antes restritos a faixas de preço menores.

Como usar o FGTS em financiamentos habitacionais: como entrada, reduzindo o valor a ser financiado; para amortizar o saldo devedor, diminuindo parcelas ou prazo; para pagar parte das prestações, aliviando o orçamento mensal.

Outras dúvidas comuns

O FGTS pode ser usado para financiar qualquer imóvel? Sim, desde que o valor do imóvel não ultrapasse R\$ 2,25 milhões e o financiamento seja feito dentro do SFH.

Quem pode se beneficiar?

As novas condições foram pensadas para famílias de classe média, com renda acima de R\$ 12 mil mensais. Os compradores com renda inferior a esse valor continuam contemplados pelo programa Minha Casa, Minha Vida, voltado à habitação popular.

As regras valem para imóveis novos e usados?

Sim. As condições se aplicam tanto para imóveis novos quanto usados, desde que o valor esteja dentro dos limites do SFH.

Preciso ser cliente da Caixa para financiar?

Não. Qualquer pessoa que atenda aos requisitos de renda, comprovação de capacidade de pagamento e documentação pode pedir o financiamento.

Como saber quanto posso financiar?

A Caixa oferece um simulador em sua página na internet que estima o valor do crédito e das parcelas de acordo com a renda familiar e o perfil do comprador.

Que passos devo seguir para pedir o financiamento habitacional?

Reunir documentos: comprovantes de renda, identidade e declaração de imposto de renda. Fazer simulação online no site da Caixa. Procurar uma agência com os dados em mãos para negociar o financiamento.

O que muda no uso de recursos da poupança? Regras atuais: 65% dos recursos depositados na poupança são obrigatoriamente destinados ao crédito habitacional; 20% são retidos pelo Banco Central, como depósito compulsório; 15% permanecem livres para outras operações dos bancos. Período de transição, de 2025 até janeiro de 2027: Percentual de depósitos compulsórios cairão de 20%, para 15%. A diferença, de 5 pontos percentuais, será aplicada no novo modelo.

Depois do período de transição, a partir de janeiro de 2027: Fim da obrigação de os bancos destinarem 65% dos depósitos da poupança ao crédito habitacional; Depósitos compulsórios no Banco Central serão extintos; Até 100% do dinheiro aplicado na poupança poderá ser usado no crédito habitacional.

CLASSIFICADOS METROPOLITANO



CRECI 39943 - Tel: (15) 98153-5344

APARTAMENTOS VENDEM-SE

CENTRO

3 dormitórios. R\$ 350.000,00
Rua da Penha, sem garagem.

JARDIM EMÍLIA

Novo. 3 dormitórios/suite.
R\$ 300.000,00 + financiamento.

VILA BARÃO

Novo. 2 dormitórios/suite.
R\$ 50.000,00 + financiamento.

CENTRO

Novo. 2 dormitórios.
R\$ 25.000,00 + financiamento.

CENTRO 2 DORMITÓRIOS

2 vagas. R\$ 350mil

EVIDENCE

3 dorm/até R\$ 395 mil

CASA ALUGA-SE

CENTRO

4 dormitórios. Até R\$ 5.300,00

CASAS VENDEM-SE

TRUJILLO NOVA

R\$ 200.000,00. 1 dormitório, sala, cozinha, w.c. quintal e garagem.

JARDIM OURO FINO NOVA

R\$ 350.000,00. 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, quintal e garagem. Aceita financiamento.

CENTRO

Av. Afonso Vergueiro, esquina c/ Rua Ramos de Azevedo. R\$ 1.800.000,00.

GRANJA OLGA I

3 dormitórios sendo um suite.
R\$ 1.200.000,00

CENTRO R\$ 945MIL

Av Afonso Vergueiro esquina Rua Miranda Azevedo

ALPHAVILLE I NOVA

4 suítes R\$ 3.500.000,00

COND. SÃO GUILHERME

2 dormitórios. R\$ 296.000,00

ALPHAVILLE NOVA

3 dorm/suite

TERRENOS VENDEM-SE

TERRENO EM REPRESA LIGHT
1000m R\$ 130.000,00

JARDIM EUROPA

1.200 m² R\$ 1.800.000,00

JD SANTA FÉ

300m² R\$ 440mil

COND. PRIMAVERA

250m² R\$ 350mil

CAMPOLIM 36.000M²

R\$ 62 milhões

CAMPOLIM 20.000M²

R\$ 26 milhões

JD EMÍLIA 7.000M²

R\$ 9.800mil

ÉDEN TRANSPORTADORA

R\$ 26.000mil

TATUÍ JD PAULISTA

390m² R\$ 134mil

COMERCIAL VENDE

Av São Paulo 110 m². R\$ 350mil

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA CONDÔMÍNIO PORTAL DOS BANDEIRANTES EDITAL DE CONVOCAÇÃO



Na qualidade de Subsindico do Condomínio Portal dos Bandeirantes e usando das atribuições que me confere a legislação vigente, bem como nos termos da Convenção do Condomínio, convoco todos os senhores condôminos (proprietários ou cessionários de direitos dos apartamentos do "Condomínio Portal dos Bandeirantes") em pleno gozo de seus direitos, para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no dia 30/10/2025 às 19h00 (Horário de Brasília), nas dependências do Condomínio, sito à Rua Benedito Wenceslau Mendes, nº 171 - Jardim São Paulo - Sorocaba/SP, tendo como objeto a Ordem do Dia a seguir transcrita. **Reservadas as exceções previstas em lei e nesta Convenção a Assembleia instalada em primeira convocação com a presença de condôminos que representem pelo menos 1/4 do Condomínio, e, em segunda convocação, 30 minutos depois, com qualquer número**, conforme Capítulo IV - Art. 13º da Convenção Condominial. A presente convocação será convocada por edital colocado em jornal de circulação pública e por avisos afixados em locais de circulação do Condomínio, podendo ainda a devida convocação ser observada em documentos que sejam encaminhados a todos os condôminos mesmo que sejam para outros fins, conforme artigo 13 da Convenção Condominial.

ORDEM DO DIA

- Deliberação para aprovação da Prestação de Contas exercício 2024;
- Deliberação para a possível renúncia ou destituição dos atuais ocupantes dos cargos de Subsindico e membros do Conselho Fiscal.
 - Em caso de renúncia ou destituição a recomposição dos referidos cargos: Subsindico (01 vaga) e Conselho Fiscal (03 vagas).
- Deliberação para eleição ao cargo de Síndico (1 vaga); por força do Artigo 1348 do CC e por interpretação extensiva da Lei Complementar 135/2010, os candidatos ao cargo de síndico devem ser: maior, capaz, pessoa física ou jurídica, condômino, morador ou terceiro. Deve possuir reputação ilibada, apresentar certidões negativas de Receita Federal (CND conjunta) e regularidade do CPF/CNPJ com CNAE de síndico específico para desempenho do cargo, certidão negativa processo trabalhista emitida pelo TRT15, certidão de regularidade eleitoral, Certidão negativa de SP e Serasa, antecedentes criminais emitida pela SSP/SP, Curso de Síndico Profissional com carga horária compatível e proposta com valor de honorários. **Todas as certidões deverão ser apresentadas dentro da validade, quando houver, ou serem emitidas com datas recentes, no caso de síndico profissional, todas as certidões devem ser emitidas para o CPF quanto para o CNPJ (quando se aplicarem). Caso o candidato seja condômino, deverá ainda, além da documentação acima, exposta, salvo comprovante de curso de síndico profissional, estar adimplente com todas as obrigações condominiais e não ter sido demandado judicialmente pelas cotas condominiais. A documentação deverá ser encaminhada para o e-mail atendimento.laura@excellencecondominios.com.br até o dia 27/10/25 às 12h00min. A ausência de qualquer documentação acima descrita, envio de certidão vencida ou envio de documentação fora do prazo acima informado, ensejará a invalidação da candidatura.**
- Deliberação para aprovação da previsão orçamentaria exercício 2025/2026;

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- Por ser indispensável sua presença, solicitamos aos que não puderem comparecer e se assim desejarem nomear um representante, então, torna-se necessário que seu respectivo procurador compareça no ato da assembleia munido da respectiva procuração a ser entregue para a Administradora, conforme determina o Art. 20º da Convenção Condominial.
- Os Condôminos que não estiverem em dia com suas obrigações perante o Condomínio não poderão votar, conforme determina o Código Civil, em seu Artigo 1.335 - inciso III, e conforme a Convenção Condominial, em seu Artigo 16. Quaisquer acertos ou esclarecimentos acerca de débitos de obrigações condominiais deverão ocorrer até o dia 22/10/2025 às 17h00 e não serão aceitos pagamentos no dia da Assembleia. Para consultas sobre obrigações condominiais em aberto, entre em contato com Administradora Excelência, de Segunda à Sexta-feira no horário das 9h00 às 18h00 através dos telefones: (15) 3321-7262 / 3033-0108 / WhatsApp: 3318-0303 / E-mail: atendimento@excellencecondominios.com.br
- As decisões tomadas em Assembleias, em cada caso, pelo quórum que a Convenção do Condomínio e a Lei fixam, obrigam a todos os Condôminos (Lei 4.591/64, Artigo 24, parágrafo 1º). Portanto, o Condômino que não estiver presente concordará com todas as decisões tomadas na Assembleia.

Para participar dessa Assembleia Geral será obrigatória a apresentação de documento legal com foto para identificação dos Condôminos e de seus representantes legais

Sorocaba, 14 de outubro de 2025.
Douglas José de Almeida Rosa
Subsindico
Condomínio Portal dos Bandeirantes.

Sua empresa pode estar pagando mais impostos do que deveria! Vamos resolver isso juntos?
Seu tempo é valioso, deixe os cálculos com a gente.
Entre em contato conosco!

denarii@denariicontabilidade.com.br
15996745619 Michele Furquim
15997268008 Talita Furquim

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/466D-3F81-4A9E-9FD1> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 466D-3F81-4A9E-9FD1



Hash do Documento

2611048824B3FEA5DEF595AF59B237F870742942D4E41E3134729362B7EF8921

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/10/2025 é(são) :

- Elaine Zala (Signatário - JORNAL METROPOLITANO DE SOROCABA EDITORA LTDA) - 19.337.184/000*-** em 14/10/2025 17:47 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - JORNAL METROPOLITANO DE SOROCABA EDITORA LTDA - 19.337.184/0001-08

