

Checklist Essencial do Arremate Seguro

Leilão de imóveis da Caixa — o que você não pode esquecer antes do lance. Do primeiro clique até o imóvel estar no seu nome.

Versão direta e objetiva: os pontos que **realmente importam** pra arrematar com segurança. Marque cada item. Em caso de dúvida, o que vale é sempre o **Editais** do imóvel.

1 O imóvel e o edital

- Salvei o print da página de venda (código, endereço, valor mínimo, modalidade)
- Li o edital inteiro** — é a "lei" daquele leilão
- Conferi a **forma de pagamento** aceita (à vista ou financiamento)
- Vi de quem é a responsabilidade pelas **dívidas** (IPTU, condomínio)
- Anotei a **data e hora de encerramento**

2 A matrícula a "certidão" do imóvel

- Conferi se a **propriedade já foi consolidada em nome da Caixa** (essencial)
- Verifiquei se há **penhoras, hipotecas ou indisponibilidades**
- Se for apartamento: a **vaga de garagem** está incluída?
- Conferi a matrícula atualizada (site Registradores: ridigital.org.br)

3 As dívidas do imóvel

- Sei **quem paga** o IPTU e o condomínio anteriores (está no edital)
- Levantei o **valor aproximado** dessas dívidas pra não ter surpresa
- Lembrei: contas de água, luz e gás são do antigo dono (não acompanham o imóvel)

4 A ocupação

- O imóvel está **desocupado** ou **ocupado**?
- Se ocupado: sei que a maioria (cerca de 90%) sai de forma **amigável**
- Tenho um plano pra desocupação (amigável primeiro; se preciso, imissão na posse)

5 A conta real não só o lance

- Defini meu **lance máximo** — e não passo dele por emoção
- Somei os custos extras: **comissão do leiloeiro (~5%), ITBI (2-3%), registro (1-1,5%)**
- Reservei uma margem pra **reforma** (se precisar)
- Com tudo somado, o negócio ainda vale a pena?

6 Como vou pagar

- À vista ou financiado? (financiamento é mais comum em Venda Online/Direta)
- Se financiar: a **entrada de 5%** sai do meu bolso (recurso próprio)
- FGTS** complementa o pagamento — **não substitui** a entrada de 5%
- Tenho o dinheiro disponível **dentro dos prazos** do edital

7 A decisão

- Conferi todos os pontos acima com calma
 - O risco × retorno faz sentido pra mim
- Decisão: Vou participar Não vou Reavaliar

💡 **Quer o passo a passo completo de cada etapa?** O **Método LINK** traz tudo detalhado — análise de matrícula, simulador de custos, aprovação do financiamento e muito mais.

www.linkleilaoassessoria.com.br/ebook-metodo-link

💛 **E você não precisa fazer sozinho:** ao indicar o **CRECI parceiro da LINK** na compra, ativa a **Assessoria Pós-Arrematação Gratuita** — cuidamos da burocracia até o imóvel estar no seu nome.

 **Fale com a gente**

(51) 99969-2410

imoveis.linkleilaoassessoria.com.br · Instagram @linkassessoriaemleilao

Material informativo, com base na Lei 9.514/97 e nas práticas da Caixa. As condições prevalecem conforme o edital de cada imóvel.