

# PMCMV Reconstrução RS

## Cartilha do Vendedor

Um passo a passo  
completo e fácil para  
você cadastrar e vender  
seu imóvel!



# SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO DO PORTAL DE DISPONIBILIZAÇÃO DE IMÓVEIS .....	03
2.	CADASTRO DE LOGIN E SENHA.....	04
3.	CADASTRO DO IMÓVEL .....	07
4.	CADASTRO DOS PARTICIPANTES.....	10
5.	UPLOAD DE DOCUMENTOS .....	09
6.	VALIDAÇÃO .....	11
7.	QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS? .....	12





# 01

## 1. APRESENTAÇÃO DO PORTAL

Olá! Que satisfação encontrar você aqui!

Esta cartilha ajudará você a cadastrar seu imóvel para que um engenheiro credenciado possa avaliá-lo!

Vamos começar? Primeiro, acesse o Portal em: <https://habitacao.caixa.gov.br/siopiweb-web/venda-online>

Através do Portal, você poderá:



### **Cadastrar seu imóvel**

Somente imóveis localizados no Rio Grande do Sul



### **Efetuar cadastro**

Cadastrar os vendedores, cônjuges e beneficiários do imóvel (se houver). Beneficiário é a família/pessoa selecionada pelo município para ocupar um imóvel do programa. É possível ao vendedor, em comum acordo com o beneficiário, efetuar o cadastro da pessoa que receberá o imóvel



### **Fazer upload de documentos atualizados**

- Documentos do imóvel: matrícula do imóvel, Certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias, IPTU, CND Municipal do imóvel e certidão negativa de débitos de condomínio (se for o caso)
- Documentos do vendedor: documentos de identificação, comprovante de estado civil e comprovante de endereço
- Documentos do beneficiário: documentos de identificação, comprovante de estado civil e comprovante de endereço



### **Acompanhar a avaliação da documentação e a avaliação do imóvel pela CAIXA**

Em caso de não aceitação da documentação, será possível corrigir as informações/documentação



### **Validar a sua intenção de disponibilização do imóvel para o programa MCMV Reconstrução**

Aceitar a avaliação atribuída ao imóvel pela CAIXA



## 2. CADASTRO DE LOGIN E SENHA

Para cadastrar seu imóvel, basta efetuar o *login* no ambiente CAIXA ou efetuar um novo cadastro, conforme telas a seguir.

O cadastramento/login permite que cada usuário possa realizar e acompanhar suas propostas, garantindo praticidade, segurança e proteção de dados.



### 3. CADASTRO DO IMÓVEL

Leia atentamente os Termos de uso de dados cadastrais e de ciência das regras do programa. Clique em "Aceitar" em caso de concordância

O imóvel deve atender as seguintes características:

- I - possuir condição de habitabilidade;
- II - estar localizado no Estado do Rio Grande do Sul em área não condenada pelo órgão municipal de Defesa Civil;
- III - possuir registro junto ao cartório de registro de imóveis;
- IV - estar livre, disponível para alienação e desembaraçada de quaisquer ônus e gravames; e
- V - possuir regularidade urbanística e edilícia.

The screenshot shows the 'Habitación' interface with a blue header. Below the header, there is a 'VENDA ONLINE' section. A yellow banner with an exclamation mark icon and the text 'ATENÇÃO!' is displayed. Below the banner, a blue button labeled 'Novo' is visible. A callout box points to the 'Novo' button with the text 'Clique em "Novo" para iniciar'.

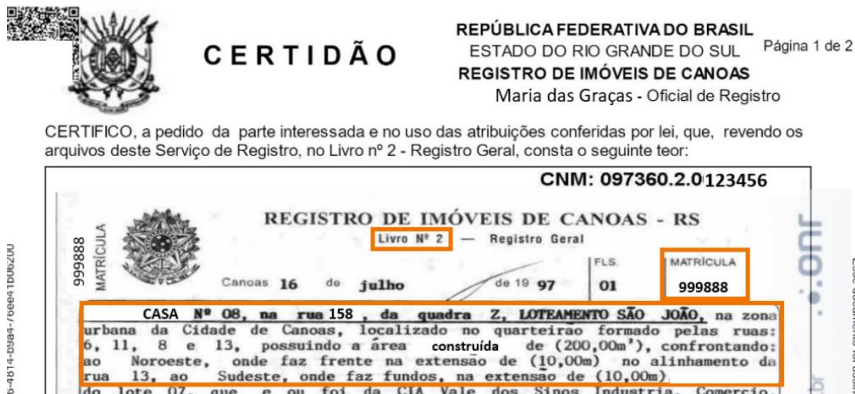
Insira as informações conforme constam na certidão da matrícula do imóvel que você pretende vender:

The screenshot shows the 'VENDA ONLINE - Incluir Imóvel' form. The form contains several input fields with red asterisks indicating mandatory fields. A callout box points to the 'Valor Compra/Venda' field with the text 'O valor de compra e venda aqui é apenas declaratório.' Another callout box points to the asterisks on several fields with the text 'Os dados sinalizados com asterisco (\*) são de preenchimento obrigatório'. The form includes fields for 'Matrícula', 'Cartório', 'Tipo de construção', 'Descrição', 'Tipo do imóvel', 'Qtde. de dormitórios', 'Imóvel da união?', 'Livro', 'Valor Compra/Venda', 'Área privativa', 'Categoria do imóvel', 'Qtde. de vagas de garagem privadas', and 'Data do Habite-se'.





### 3. CADASTRO DO IMÓVEL



Informe o endereço do imóvel de forma completa, de maneira que o engenheiro consiga encontra-lo para elaborar o laudo de avaliação:

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP:

Tipo de Logradouro: RUA Logradouro:

Número: 8 Complemento: casa

Bairro: CENTRO

UF: RS Município: CANOAS

CONTATO PARA VISTORIA DO IMÓVEL

Nome de contato: MARIA

Telefone de contato: 51 99999999

Salvar Voltar

É importante que o telefone de contato esteja correto. O engenheiro credenciado efetuará contato por meio desse número para agendar a vistoria do imóvel.



# 03

## 3. CADASTRO DO IMÓVEL

Após clicar em “Salvar” e em seguida em “OK”, os dados do imóvel cadastrado ficarão disponíveis para conferência. Caso verifique algum dado incorreto, basta clicar em “Alterar” para efetuar a correção. Caso esteja tudo certo, clique em “Voltar”

 **Habitação**  #ESTRUTURA RESTRIÇÃO

### VENDA ONLINE - Detalhar Imóvel

[Alterar](#) [Voltar](#)

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Código: 170730	
Matrícula: 999888	Livro: 2
Cartório: 09736-0 - OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Valor Compra/Venda: R\$ 200.000,00
Tipo de construção: Casa	Área privativa: 58,0000 m <sup>2</sup>
Descrição: <input type="text"/>	
Tipo do imóvel: Residencial	Categoria do imóvel: Usado
Qtde. de dormitórios: 2	Qtde. de vagas de garagem privativas: 2
Imóvel da união? Não	Data do Habite-se:



## 4. CADASTRO DOS PARTICIPANTES

Nesta opção é possível incluir os dados cadastrais dos vendedores e de possíveis beneficiários habilitados para o programa que o vendedor tenha negociado o imóvel.

Para incluir os dados dos atuais proprietários do imóvel e dos beneficiários, clique em "Vendedores":

**Habitación** CAIXA #EXTERNO.RESTRITO

**VENDA ONLINE**

Acompanhe aqui o status da sua solicitação [Voltar](#)

DETALHE Código: 00003148 Situação: Em preenchimento

**Participantes**  
Informe aqui os participantes do imóvel

**Imóvel**  
Inclua os dados do seu imóvel

**Documentos**  
Faça o upload de todos os documentos necessários

**Validação**  
Verifique se as informações preenchidas estão corretas. Quando estiver tudo correto a proposta de venda será encaminhada para Caixa

**ATENÇÃO!**

**Habitación** CAIXA #EXTERNO.RESTRITO

**VENDA ONLINE - Lista de Vendedores**

MENSAGEM [Novo](#) [Voltar](#)

Inclua os participantes da operação no botão **NOVO**.

[Novo](#) [Voltar](#)

Clique em "Novo" para iniciar o cadastro





Preencha os dados de forma completa e informe também a conta onde será creditado o valor de compra e venda do imóvel. Será possível cadastrar somente uma conta por proposta de venda:

**Habitação** **CAIXA**  
REATERIA RESOLUÇÃO

**VENDA ONLINE - Novo Vendedor PF - Etapa 2** Salvar Voltar

**IDMIFICACÃO (PF)**

CPF:  \*

Nome: MARIA  \*

Data de Nascimento: 14/02/1982  \*

Sexo: Feminino  \*

Grau de Instrução: ENSINO MEDIO COMPLETO  \*

Nacionalidade: BRASILEIRA  \*

UF Naturalidade:  \*

Município Naturalidade:  \*

Estado Civil: CASADO(A)  \*

CPF do Cônjuge:  \*

Celular: 51  \*

Email:  \*

Os dados sinalizados com asterisco (\*) são de preenchimento obrigatório

**ENDEREÇO**

CEP:  \*

Tipo de Logradouro: RUA  \*

Logradouro:  \*

Número: 200  \*

Complemento:  \*

Bairro: CENTRO  \*

Município: CANOAS  \*

UF: RS  \*

**CONTA**

Banco: BANCO DO BRASIL S/A  \*

Agência: 0001  \*

Número:  \*

DV: 8  \*

**!** Será possível cadastrar somente UMA CONTA por VENDA para recebimento do valor do imóvel.  
Para o Banco 001 - Banco do Brasil S.A. substitua o dígito verificador por 0 (zero) caso seja igual a X.

Após salvar os dados, você poderá realizar a conferência e corrigir eventuais desacertos, clicando em "Alterar". Caso esteja tudo certo, clique em "Voltar".

**Habitação** **CAIXA**  
REATERIA RESOLUÇÃO

**VENDA ONLINE - Detalhe do Vendedor** Alterar Excluir Novo Voltar

**IDMIFICACÃO (PF)**

CPF:

Nome: MARIA

Data de Nascimento:

Nacionalidade: BRASILEIRA

Estado civil: SOLTEIRO(A)

Sexo: F

CPF do Cônjuge:

Celular:

Naturalidade:

Grau de Instrução: ENSINO MEDIO COMPLETO

Email:

**ENDEREÇO**

Tipo de Logradouro: RUA

Logradouro:

Número: 200

Complemento:

Bairro: CENTRO

Município: CANOAS

UF: RS

CEP:

**CONTA**

Banco: BANCO DO BRASIL S/A

Agência: 0001

Operação:

Número/DV:

Alterar Excluir Novo Voltar



# 04

## 4. CADASTRO DOS PARTICIPANTES

Havendo mais de um vendedor, clique em “Novo” para cadastrá-lo:

CPF/CNPJ	NOME/RAZÃO SOCIAL
[REDACTED]	MARIA [REDACTED]

1 item encontrado

Nesta opção é possível incluir também os dados cadastrais dos beneficiários selecionados, caso o vendedor já tenha negociado o imóvel.

Para incluir os dados dos beneficiário do imóvel, clique em “Vendedores”, conforme orientado anteriormente e selecione a opção beneficiário.

Após o término da inclusão dos dados do beneficiário o nome aparecerá conforme disposto abaixo.

CPF/CNPJ	NOME/RAZÃO SOCIAL	PAPEL
3 [REDACTED]	[REDACTED]	Beneficiário
8 [REDACTED]	[REDACTED]	Vendedor (a)

2 itens encontrados

Está disponível no endereço <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/mcmv-reconstrucao/Paginas/default.aspx> no item “Beneficiários dos imóveis”, a lista de beneficiários habilitados a receber casa no programa.



# 04

## 4. CADASTRO DOS PARTICIPANTES

Havendo mais de um vendedor, clique em “Novo” para cadastrá-lo:

**VENDA ONLINE - Lista de Participantes**

CPF/CNPJ	NOME/RAZÃO SOCIAL
[REDACTED]	MARIA [REDACTED]

1 item encontrado

Novo Voltar



# 05

## 5. UPLOAD DE DOCUMENTOS

Finalizado o cadastro do(s) vendedor(es), é necessário fazer o *upload* da documentação do imóvel e dos vendedores:


**VENDA ONLINE** Voltar

---

DETALHE


Código: 00000116 Situação: Em preenchimento

**Participantes**




Informe aqui os participantes do imóvel

**Imóvel**




Inclua os dados do seu imóvel

**Documentos**



Faça o upload de todos os documentos necessários

**Validação**



Verifique se as informações preenchidas estão corretas. Quando estiver tudo correto a proposta de venda será encaminhada para Caixa

Habitación **CAIXA**  
#GOVERNO RESTRITO

---

**VENDA ONLINE - Lista de Documentos** Voltar

**IMÓVEL** NOVO

Nenhum documento para Imóvel

---

**OS** [ ] - MARIA [ ] - VENDEDOR (A) NOVO

Nenhum documento para MARIA [ ]

Voltar

Documentos recém incluídos serão exibidos com motivo [Em processamento] no grupo "OUTROS DOCUMENTOS" até que o usuário conclua a varredura.

Nesta etapa, devem ser anexadas os seguintes documentos:

- Matrícula atualizada (emitida nos últimos 30 dias) comprovando a propriedade em nome do vendedor
- Certidão de ônus e ações reipersecutórias (emitida nos últimos 30 dias)
- IPTU de 2024 quitado
- CND Municipal do imóvel (emitida nos últimos 30 dias)
- Certidão negativa de débitos de condomínio (emitida nos últimos 30 dias)



# 05

## 5. UPLOAD DE DOCUMENTOS

**VENDA ONLINE - Novo Documento - Etapa 1**

Volta

CARACTERÍSTICA DO DOCUMENTO

IMÓVEL

Categoria: Seleccione

Tipo de documento:

PRÓXIMO

**ATENÇÃO**

São obrigatórios\*\* os seguintes documentos do imóvel:

- 7529 - MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL EM NOME DO VENDEDOR
- 208 - IPTU OU FORO QUITADO EXERCÍCIO CONTRATAÇÃO
- 35 - CERTIDÃO NEGATIVA TRIBUTOS IMÓVEL/PREFEITURA
- 7576 - CERTIDÃO NEGATIVA DE INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL
- 7577 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO CONDOMÍNIO (com valor do condomínio)

\*\* Após análise da documentação, a Caixa poderá solicitar outros documentos.

Volta

Utilize os códigos 7529, 208, 35, 7576 ou 7577 para facilitar o preenchimento do campo "categoria"

Na seção de documentação do vendedor, devem ser anexadas:

- Documento de identificação com foto
- Comprovante de estado civil (emitido nos últimos 30 dias)
- Comprovante de endereço atualizado

Habitação

CAIXA  
EXTERNO RESTRITO

**VENDA ONLINE - Novo Documento - Etapa 1**

Volta

CARACTERÍSTICA DO DOCUMENTO

Cliente: 082. - MARIA

Categoria: Seleccione

Tipo de documento:

PRÓXIMO

**ATENÇÃO**

Para esta pessoa são obrigatórios\*\* os seguintes documentos:

- 15 - DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO COM FOTO
- 16 - COMPROVANTE DE ESTADO CIVIL
- 249 - COMPROVANTE DE ENDEREÇO

\*\* Após análise da documentação, a Caixa poderá solicitar outros documentos.

Volta

Utilize os códigos 15, 16 ou 249 para facilitar o preenchimento do campo "categoria"

\* Campos obrigatórios



## 6. VALIDAÇÃO

Finalizado o upload da documentação do imóvel e dos vendedores é necessário proceder a validação da disponibilização do imóvel:

### VENDA ONLINE

[Voltar](#)

DETALHE

Código: 00000116

Situação: **Em preenchimento**

**Participantes**



Informe aqui os participantes do imóvel

**Imóvel**



Inclua os dados do seu imóvel

**Documentos**



Faça o upload de todos os documentos necessários

**Validação**



Verifique se as informações preenchidas estão corretas. Quando estiver tudo correto a proposta de venda será encaminhada para Caixa



Habitação

**CAIXA**  
#ESTERNO.ESTERNO

### VENDA ONLINE - Resultado da Validação

[Validar](#) [Voltar](#)

ATENÇÃO!



Nenhuma validação registrada. Para validar use o botão "Validar".

[Validar](#) [Voltar](#)

Clicar em "Validar" e, depois, em "OK"

Verifique o retorno da validação dos documentos e, caso sejam apontados erros, proceda a correção, faça upload dos documentos outra vez e valide novamente. Este procedimento deve ser repetido até que o processo validar não apresente erros.



Habitação

**CAIXA**  
#ESTERNO.ESTERNO

### VENDA ONLINE - Resultado da Validação

[Validar](#) [Voltar](#)

RESULTADO DA VALIDAÇÃO

Data/Hora da Validação: 06/06/2024 14:21:08

Resultado: Erro

Indicador: Não

DOCUMENTOS

- ❌ Inclua todos os documentos obrigatórios: 7529 do Imóvel. Verifique a obrigatoriedade na tela de inclusão de documentos.
- ❌ Inclua todos os documentos obrigatórios: 208 do Imóvel. Verifique a obrigatoriedade na tela de inclusão de documentos.
- ❌ Inclua todos os documentos obrigatórios: 35 do Imóvel. Verifique a obrigatoriedade na tela de inclusão de documentos.
- ❌ Inclua todos os documentos obrigatórios: 7576 do Imóvel. Verifique a obrigatoriedade na tela de inclusão de documentos.
- ❌ Inclua todos os documentos obrigatórios: 15 do CPF [REDACTED]. Verifique a obrigatoriedade na tela de inclusão de documentos.
- ❌ Inclua todos os documentos obrigatórios: 249 do CPF [REDACTED]. Verifique a obrigatoriedade na tela de inclusão de documentos.
- ❌ Inclua todos os documentos obrigatórios: 16 do CPF [REDACTED]. Verifique a obrigatoriedade na tela de inclusão de documentos.

LEGENDA

- ❌ Validação impeditiva
- ⚠️ Validação não impeditiva

[Validar](#) [Voltar](#)





Caso a documentação e os dados informados estejam corretos a inclusão estará validada e a situação da sua solicitação mudará para “Encaminhada para conformidade”:

The screenshot shows the CAIXA Habitação portal interface. At the top, there is a blue header with the CAIXA logo and the text 'Habitação'. Below the header, the page title is 'VENDA ONLINE'. A 'Voltar' button is visible in the top right corner. The main content area is titled 'DETALHE' and shows a code '00000116'. A yellow box highlights the status: 'Situação: Encaminhada para conformidade'. Below this, there are four cards representing different stages of the process:

- Participantes:** Informar aqui os participantes do imóvel.
- Imóvel:** Incluir os dados do seu imóvel.
- Documentos:** Faça o upload de todos os documentos necessários.
- Validação:** Verifique se as informações preenchidas estão corretas. Quando estiver tudo correto a proposta de venda será encaminhada para Caixa.

An orange banner at the bottom of the screenshot reads 'ATENÇÃO!'.

## 7. QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS?

Agora, seus dados e a documentação encaminhada serão avaliados pela CAIXA e, finalizada a análise, você receberá um e-mail de notificação para acessar novamente o portal e verificar a situação da sua solicitação.

Caso o imóvel tenha sido rejeitado devido a pendências relacionadas aos documentos ou ao cadastro, o vendedor terá a oportunidade de corrigir o apontamento e/ou reencaminhar a documentação.

Quando estiver tudo conforme, a CAIXA procederá a avaliação de engenharia para determinar se o imóvel está apto a participar do programa e apurar do valor de avaliação. Caso o valor de avaliação seja inferior ao valor apresentado pelo vendedor, esse terá a oportunidade de prosseguir no programa, desde que esteja de acordo com o valor apresentado pela CAIXA.