

Publicação <i>Jornal do Imóvel</i>	Seção/Coluna <i>Imóveis</i>	Localidade <i>Osasco</i>
Página 22	Tamanho Original 27 X 34	Data 12/04/97

FCB 22

JORNAL DO IMÓVEL

Osasco, 12 de abril de 1997

# A união amplia nossa capacidade de vitória.

No último dia 17 de março, o presidente do Creci, Roberto Capuano esteve em Brasília em audiência com o presidente da CEF, Sergio Cutolo. O objetivo do encontro foi levar sugestões e oferecer o apoio da categoria para agilizar a liberação dos recursos da carta de crédito.

Instrumento de importância vital para o mercado imobiliário e essencial para reduzir a crise de locação, a carta de crédito passou a não ser bem aceita pelos proprietários, em razão da lentidão do processamento devido ao excesso de burocracia e demora nas avaliações. Com isso os eternos inimigos do crédito ao consumidor, ganharam novo fôlego e recrudesceram suas críticas e ironias, buscando restabelecer a reserva do mercado que mantiveram por 30 anos, período em que os recursos eram unicamente destinados à produção com as consequências que todos conhecem.

Porém, esta fase encerrou-se com o início do governo Fernando Henrique, quando a prioridade passou a ser o crédito individual voltado, principalmente para as faixas de baixa renda. A carta de crédito é o principal instrumento dessa iniciativa e não pode ter sua credibilidade abalada.

O presidente da CEF confirmou esta posição do governo e da instituição financeira e mostrou-se sensível às sugestões propondo, inclusive uma parceria com os corretores, imediatamente aceita.

Anteriormente o Creci em

conjunto com o Colégio Notarial e a Associação de Registros de Imóveis (Arisp) já haviam se reunido para uma parceria buscando agilizar o processo. Na ocasião, ficou estabelecido que a lavratura de escritura e o registro de imóveis populares serão feitas em até oito dias úteis. Os cartórios se comprometeram também, desde que a CEF concorde, em fazer o registro apenas da escritura do terreno de imóveis

populares com construção irregular. Esta proposta foi encaminhada ao presidente da CEF e, sendo oficializada, poderá agilizar e consequentemente aumentar a oferta de imóveis populares basicamente composta por casas, já que há décadas não são construídos apartamentos populares. A operação não apresenta riscos porque ninguém compra sua casa própria para reduzir suas dependências e muito menos para demolir.

Como ainda é grande a

economia informal, muitas vezes o limite do financiamento é reduzido pelas dificuldades de comprovação de renda. Em função disso, o Creci sugeriu que a CEF passasse a aceitar como prova de renda um certificado emitido pelas imobiliárias e proprietários comprovando que o candidato ao crédito sempre pagou pontualmente seu aluguel. Sendo bom inquilino, certamente será também um

mutuário pontual.

Com relação às avaliações os corretores propoem a emitir laudos de viabilidade comercial ou ainda auxiliar os avaliadores da CEF na fixação do preço real. Só os corretores têm condições de orientar corretamente os valores de venda que geralmente são diferentes da avaliação técnica, que não inclui normalmente o ponto de liquidez ou seja, o valor comercial do imóvel.

No que diz respeito às futuras concessões de financiamento, o Creci sugeriu

para eliminar o problema das filas de inscrições, que a CEF passasse a adotar como critério de distribuição de recursos, a caderneta de poupança vinculada nos moldes propostos pelo Creci desde 1988. Os interessados nos financiamentos passariam a fazer depósitos mensais no período de 6 à 24 meses até alcançar de 10 à 25% do total do financiamento desejado - quanto menor o financiamento menor a poupança. Assim que este valor fosse atingido a CEF financiaria automaticamente o restante do crédito. Estas sugestões foram bem recebidas pelo presidente da CEF que já as encaminhou aos departamentos da instituição financeira para análise e provável implantação.

Estas medidas, quando adotadas poderão reduzir para 30 dias o prazo entre a aquisição do imóvel e o pagamento ao proprietário. A rápida utilização das 110 mil cartas de crédito existentes somente em São Paulo, permitirá que 500 mil pessoas tenham sua casa própria. Isto reduzirá a crise dos aluguéis populares, que nos últimos 12 meses subiram 30%. Além disso, a medida trará benefícios a todo o setor imobiliário. A aquisição através de uma carta de crédito gera cinco outras operações de compra e venda, o que resulta em 550 mil operações imobiliárias de imóveis novos e usados, ativando toda a indústria imobiliária, abrangendo todas as faixas sócio-econômicas, gerando empregos e a recuperação definitiva do mercado.

**Parceria do Creci  
com a Caixa  
Federal vai facilitar  
liberação de  
financiamento**