

# Para Capuano, poupança da habitação estabilizará mercado

Velho fator de instabilidade no mercado imobiliário, a incerteza quanto à definição de prazos para concessão de financiamentos a imóveis usados está com seus dias contados. Mais do que isso, compradores e vendedores devem livrar-se definitivamente dos problemas causados pela interrupção brusca da liberação de créditos, como aconteceu no início deste ano, e poderão assim realizar negociações com segurança absoluta. O mérito desas verdadeira revolução no perfil do mercado imobiliário cabe à carta de crédito que a Caixa Econômica Federal (CEF) vai entregar a quem abrir uma caderneta habitacional vinculada.

Quem pensa assim é Roberto Capuano, presidente do Conselho

Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), que antontem recebeu a promessa de Maurício Viotti, presidente da CEF, de que a instituição vai começar a operar nos próximos dias a caderneta habitacional vinculada, instituída em 1987 e reformulada no começo deste ano. Capuano fora reivindicar a implementação efetiva da caderneta e a reabertura dos financiamentos para imóveis usados. Ouvia de Viotti que a CEF não tem mais recursos para financiar imóveis usados e, para sua surpresa, que vai implementar a caderneta habitacional.

"É o fim da política do abre-e-fecha", comenta o presidente do Creci.

## Caderneta Habitacional vinculada

depósitos mínimos com base no valor financiado

Até			1.500 OTNs	10%
De	1.501	a	2.500 OTNs	15%
De	2.501	a	3.500 OTNs	20%
De	3.501	a	5.000 OTNs	25%

## Caderneta tem quatro faixas

A Resolução nº 1.443 do Banco Central, de 5 de janeiro, estabeleceu quatro faixas de depósitos para a caderneta habitacional vinculada, começando em 10% e terminando em 25% do valor do financiamento pretendido. Quem contratar, por exemplo, um financiamento de 1.500 OTNs, ou Cz\$ 1,7 milhão neste mês, terá de poupar o equivalente a 150 OTNs (Cz\$ 170 mil) num prazo mínimo de 12 meses, ao final dos quais receberá uma carta de crédito assegurando-lhe o financiamento para compra de imóvel usado, novo ou para a autoconstrução. O agente financeiro terá de conceder o empréstimo até seis meses após vencido o prazo mínimo de depósitos.

Para abrir a caderneta vinculada, o interessado terá de formalizar um contrato estabelecendo o prazo de poupança, a forma de integralizá-lo e as condições cadastrais para obtenção do financiamento, sempre considerando os limites de renda familiar e prestação suportáveis pelo candidato a mutuário. Se houver desistência, os depósitos serão transferidos para uma conta de poupança normal, o que também ocorre no caso de o poupador não cumprir as condições contratadas. Os depósitos na poupança habitacional vinculada serão remunerados com correção monetária e juros anuais de 3%.