

CARTA DE CRÉDITO SEM BUROCRACIA DÁ OPÇÃO DE MORADIA PARA 500 MIL PESSOAS

A carta de crédito para compra da casa própria vai livrar o drama da moradia pelo menos 110 mil famílias de baixa renda em São Paulo, ou quase 500 mil pessoas. Em vez de comprometer o orçamento com um aluguel que aumentou 30% neste primeiro bimestre do ano, elas terão a opção de escolher um imóvel adequado e comprá-lo à vista, pagando as prestações do financiamento já pré-aprovado pela Caixa Econômica Federal (CEF). Essas 110 mil famílias já têm o crédito liberado, mas não conseguiam concretizar a compra devido a problemas com a documentação dos imóveis, a burocracia e a demora na liberação do dinheiro.

Iniciativa do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), da Associação de Registros de Imóveis (Arisp) e da seção paulista do Colégio Notarial do Brasil acaba com os empecilhos relacionados à documentação dos imóveis. Os 18 serviços de registro de imóveis da cidade de São Paulo vão processar em até 8 dias úteis o registro da documen-

tação dos imóveis populares adquiridos por meio de carta de crédito. O prazo legal é de até 30 dias. O Creci e os representantes dos registros de imóveis estão pedindo ainda ao governo que dê aos imóveis populares o mesmo tratamento concedido aos imóveis populares - a isenção de imposto e taxas que chegam a representar até 64% dos gastos com a documentação da propriedade.

Além da isenção, deve-se garantir ao comprador a inclusão das despesas de documentação no próprio financiamento, a exemplo do que se faz com os financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). A proposta é do presidente do Creci, Roberto Capuano, que está estabelecendo uma parceria com Caixa Econômica Federal (CEF) para facilitar e apressar a liberação dos empréstimos. O Creci colocou à disposição da Caixa sua estrutura técnica para que se agilize o processo de avaliação dos imóveis e propôs ao dr. Sérgio Cutolo, presidente da entidade, duas medidas fundamentais para superar a burocracia que tem

travado a realização dessas operações: 1) Aceitar-se como documento de referência cadastral a declaração da imobiliária ou do proprietário do imóvel de que o titular da carta de crédito cumpre pontualmente com suas obrigações; 2) Aceitar provisoriamente apenas a escritura do terreno como prova de posse do imóvel que será financiado por meio da carta de crédito, ficando o comprador comprometido a regularizá-lo posteriormente.

O presidente da CEF, Sérgio Cutolo, mostrou-se sensível às sugestões, que têm o objetivo de tornar efetivamente viável uma das metas sociais do governo do presidente Fernando Henrique Cardoso - democratizar o acesso ao crédito imobiliário, concedendo ao comprador o direito de escolher o imóvel que melhor atenda às suas necessidades. A carta de crédito, que é o instrumento ideal para se realizar esse objetivo, estava começando a ficar descreditada e corria o risco de se desmoralizar por causa de exigências burocráticas feitas, inclusive pela própria

Caixa.

Filas nas Imobiliárias

Imobiliárias da Capital paulista possuem filas de interessados na compra de imóveis já com o financiamento garantido pela carta de crédito, mas não podem fechar negócio porque os proprietários, muitas vezes, têm algum pequeno problema de documentação ou se recusam a esperar até 60 ou 90 dias pela liberação do dinheiro. O cheque só é entregue pela Caixa ao vendedor depois da avaliação e do registro do imóvel. Essa demora tem sido o principal obstáculo à realização das operações.

Superados esses obstáculos, com as parcerias feitas pelo Creci com os serviços de registro de imóveis e a Caixa Econômica Federal, a liberação quase imediata desses 110 mil financiamentos produzirá efeitos sobre todo o mercado imobiliário. Outras 500 mil operações de compra e venda poderão ser deflagradas, gerando empregos e renda de impostos, uma vez que cada operação de venda historicamente origina outras cinco.