

O sistema, ainda confuso

O decreto que regulamenta o tratamento a ser dado ao Sistema Financeiro da Habitação, publicado ontem no Diário Oficial, limita-se a estabelecer os critérios para a correção das prestações dos mutuários e do saldo devedor. As regras do sistema continuam confusas no que diz respeito às relações entre agentes financeiros-empresários e empresários-compradores. A afirmação é do vice-presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Estado de São Paulo (Secovi), Samuel Kon.

“Infelizmente ficamos ainda com um grande número de dúvidas que, sabemos, não terão respostas tão cedo, em função da complexidade do Sistema Financeiro da Habitação. O Plano de Estabilização da Economia é muito simples de ser esboçado, mas difícil de ser regulamentado em setores tão com-

plexos quanto este”, disse Samuel, para quem a saída é a adoção de uma atitude provisória nas negociações, passível de acertos futuros.

Entre as principais dúvidas que afetam as construtoras, Samuel Kon citou o cálculo da renda familiar e os limites de financiamentos. “Além disso, temos ainda muitas perguntas. Como faremos a cobrança das prestações? Como cobraremos as parcelas devidas pelos compradores em UPCs? Com e quando faremos o repasse de financiamentos para os agentes financeiros?” Apesar de todas essas dúvidas, Samuel Kon acredita que a definição da correção das prestações e do saldo devedor podem ser encarados como um primeiro passo no difícil trabalho de esclarecer todas as regras do complexo Sistema Financeiro da Habitação.

Por sua vez, o presidente do Conse-

lho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano, considera que a nova regulamentação traz, de imediato, o fim da inadimplência. “Agora vai ser muito difícil para um mutuário justificar a inadimplência. O aumento de 112% nas prestações e seu posterior congelamento por 12 meses, pela média, traz todas as possibilidades de condições de pagamento. Por outro lado, se mesmo assim o mutuário não conseguir pagar o imóvel adquirido, o processo de inadimplência será muito mais ágil”, disse Capuano.

Seu raciocínio é simples: “Com a retomada das boas perspectivas no mercado imobiliário, voltou também a liquidez a esse mercado. Dessa forma, os agentes financeiros se tornarão muito mais ágeis na retomada do imóvel, uma vez que estão mais confiantes no repasse deste imóvel, por causa do aumento da procura”.