

cidade	jornal	data veiculação
Belém	LIBERAL	15-Set-87
assunto		
2 - Financiamento para Imóveis Usados		

O LIBERAL (Belém)

15/09/87

## Só Cz\$ 50 milhões para os usados

Lançado há dois anos pelo presidente José Sarney, só ontem é que o programa de financiamento de imóveis usados começou realmente a funcionar e mesmo assim com recursos parcos: Cz\$ 50 milhões para atender, neste mês, todo o Estado do Pará. Ontem, em coletiva à imprensa, o gerente geral da Caixa Econômica Federal em Belém, Paulo Caldas, admitiu que, nestes dois anos, a instituição não financiou sequer um imóvel usado. Segundo ele, porque todos os recursos disponíveis, então escassos, foram carreados para o setor da Construção Civil, um grande gerador de empregos.

Foi graças a um superávit de Cz\$ 450 milhões, obtido pela CEF-Pa na captação de poupança, no decorrer deste ano, que o programa pôde deslançar. O limite de financiamento é de 5 mil OTNs. Mas a Caixa não possui previsões acerca do universo a ser atendido até dezembro e nem sabe precisar os recursos que estarão disponíveis em outubro, já que, justifica Paulo Caldas, eles são liberados mensalmente. E somente no decorrer do programa, acrescenta, é que se poderá dimensionar a clientela por ele abrangida.

Em Belém, apenas duas agências da CEF atenderão os interessados — uma na Santo Antônio e, outra, em São Braz. Concessão de financiamento, só para quem possua caderneta de poupança ou conta corrente na Caixa, há pelo menos seis meses; e possua depósito, no mínimo, equivalente a 50% do valor da poupança — a parcela que será paga ao vendedor do imóvel. Além disso, são exigidos diversos documen-

tos, de todos os envolvidos na transação, cuja listagem se encontra nas agências da CEF. O financiamento, informou Paulo Caldas, será de 80% para as operações até 2.500 OTNs e, de 70%, para aquelas situadas na faixa de 2.500 a 5.000.

Caldas assegura que a tramitação do processo é rápida — são apenas 10 dias entre a entrega da documentação pelo interessado e a feitura do contrato. Para as transações até 2.500 OTNs, o prazo de pagamento é de até 20 anos — acima disso, os prazos, até 15 anos, são regidos por uma tabela progressiva. O reajuste das mensalidades, obedecerá mecanismos idênticos ao de todo o Sistema Financeiro da Habitação. Já a renda mensal exigida varia bastante. Para um imóvel de 2.500 OTNs, por exemplo, ela é de Cz\$ 43 mil,



Caldas: fila ainda vem.

com prestações de Cz\$ 2.700,00, prazo de pagamento de 20 anos e uma taxa de juros de 10% ao ano.

### Projetos

Caldas garantiu, também, que os contratos já assinados com a Cosanpa, dentro do Projeto Belém 2.000; e com a Prefeitura, para a implementação do Projeto Cura, não serão afetados pela proibição de novos financiamentos aos Estados e Municípios, uma vez que os contratos com os dois órgãos foram assinados antes da medida. Os recursos que, no caso do Projeto Cura são de Cz\$ 200 milhões, serão liberados normalmente, afirmou. E a orientação da CEF, esclareceu, é a de que os projetos apresentados a partir de agora, tenham tramitação normal, visando a assinatura dos contratos em janeiro, quando encerra a proibição.

## Imobiliárias: não chega para reativar

São Paulo (AJB) — A simples abertura, pela Caixa Econômica Federal, dos financiamentos à compra de imóveis usados é uma medida insuficiente para reativar o mercado, observaram ontem representantes do setor imobiliário. Além das exigências para a concessão dos empréstimos serem excessivas, queixou-se Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), “não há a menor garantia de que eles serão aprovados”.

Outro equívoco da Caixa, na sua opinião, foi não ter revelado o total dos recursos disponíveis para esse fim, o que dificulta fazer previsão. “Há quem fale em Cz\$ 30 bilhões”, contou ele. “Se for isso mesmo, não vai dar nem para começar,

pois tal quantia financeira somente 20 mil imóveis usados pelo valor máximo”.

Tal valor corresponde a 5 mil OTNs (Cz\$ 2.008.450,00), mas como a CEF só financia 70% do valor do imóvel dessa faixa, o máximo a ser financiado só chega a Cz\$ 1.405.915,00, calcula Roberto Capuano. Ele propõe que o governo ao menos cumpra o que foi regulamentado pelo Banco Central: a destinação de 40% dos depósitos das cadernetas de poupança ao financiamento de imóveis usados. Se a medida fosse aplicada, haveria uma disponibilidade de Cz\$ 240 bilhões para esse tipo de aplicação.

O presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Admi-

nistração de Imóveis de São Paulo (Secovi), Sérgio Mauad, também criticou as dificuldades impostas aos compradores e o baixo valor do financiamento. Entretanto, considerou importante que a Caixa Econômica “assuma a liderança do sistema”.

“Essas dificuldades podem ser sanadas ao longo do tempo. O importante é que já há financiamentos”, observou Mauad. Para ele, as classes média e média baixa não encontrarão facilmente imóveis de dois ou mais quartos nos bairros centrais das principais cidades do país, como Rio e São Paulo. Por isso, muitos terão mesmo que morar na periferia, se se sujeitarem as normas da Caixa.