

Retranca	Redator	Cliente	Lauda
Corpo	Tipo	Medida	

Folha da Tarde

"DINHEIRO"
SÃO PAULO - SP
21.04.97

01

02

Proprietários se recusam a fazer negócio com cartas de crédito

Programa vai ser alterado

A própria Caixa Econômica Federal reconhece os erros e entraves dos programas de carta de crédito (veja quadro).

O presidente do banco, Sérgio Cutolo, passou os últimos dias reunido com seus assessores discutindo as regras dos novos programas que devem substituir os atuais.

Entre as novidades previstas para este ano, estão a retomada da poupança programada e o lançamento de medidas que vão permitir aos interessados obter financiamento diretamente nas agências da Caixa.

Nesse último caso, os próprios gerentes teriam autonomia para decidir ou não pela concessão dos empréstimos.

Já a poupança programada será reestruturada.

Segundo o presidente do Creci (Conselho dos Corretores de Imóveis), Roberto Capuano, que participou de discussões com Cutolo sobre o assunto, os prazos para a poupança devem ser reduzidos. Hoje, o sistema prevê que os interessados façam depósitos na caderneta do banco, por pelo menos três anos. Nesse caso, os financiamentos chegam a 50% do valor do imóvel. O mesmo prazo pode chegar a dez anos para quem quer financiar 60% da compra.

(Ana Cláudia Landi)

CORRIDA DE OBSTÁCULOS

Para usar a carta de crédito

1 Mutuário recebe carta de convocação da Caixa Econômica Federal

2 Depois ele precisa apresentar CIC, RG e comprovante de renda - imposto de renda (autônomos), ISS (prestadores de serviço), carteira de trabalho e o último holerite (assalariados)

3 O candidato recebe a carta de crédito.

4 Após o mutuário encontrar o imóvel desejado, a Caixa marca uma vistoria na casa ou apartamento

5 Para a realização da vistoria, é preciso apresentar: número da matrícula do imóvel, carnê do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e o impresso de autorização para vistoria (fornecido pela Caixa)

6 O prazo para a vistoria é de 15 dias. Nesse período, o mutuário tem de providenciar o restante da documentação

Para compra

Do comprador - CIC, RG, comprovante de renda. Se for utilizado o saldo de conta do FGTS, acrescentar: comprovante de residência e carteira de trabalho. No caso de utilização de Fundo de Garantia do cônjuge ou filhos, levar comprovante de dependência econômica (certidão de nascimento ou de casamento)

Do vendedor - CIC e RG. Se pessoa jurídica, contrato social

Do imóvel - certidão atualizada da matrícula; planta baixa ou croqui com medidas

Fonte: Caixa Econômica Federal

Arte Folha da Tarde

Pelo menos 95% dos proprietários rejeitam a venda de seus imóveis pelo sistema de carta de crédito da Caixa Econômica Federal, segundo corretores. Quem aceita, enfrenta burocracia, exige sinal ou cobra ágio

Comprar imóvel com a carta de crédito da Caixa Econômica Federal continua sendo um drama para a maioria das pessoas, apesar das mudanças nas regras. De acordo com corretores, pelo menos 95% dos proprietários não aceitam pagamento através do programa. Quando aceitam, exigem sinal, pagamento de até 50% do valor do imóvel ou mesmo ágio.

Há três meses com sua carta de crédito na mão, a comerciária Eva Lisboa já procurou 15 imobiliárias. "Quem se dispõe a vender com a carta de crédito não se contenta com um sinal de 10% e quer no ato a parte que o financiamento não cobre. A Caixa estipulou um limite de R\$

31 mil para a carta de crédito, muito baixo para poder comprar um apartamento de dois dormitórios, na faixa dos R\$ 60 mil", diz.

Segundo Eva, alguns proprietários ainda aumentam o preço do imóvel quando descobrem que o pagamento será feito com a carta.

Os donos de imóveis querem distância da carta de crédito por causa da demora do banco na hora de fazer o pagamento. De acordo com o corretor Daniel Leite, da imobiliária Nova Itaipú, apenas 5% dos proprietários aceitam vender sua casa ou apartamento pelo sistema de carta de crédito. "Já esperei até 120 dias." (Edson Monteiro)

'Tento vender há três meses'

Quando o proprietário se dispõe a vender com a carta de crédito, enfrenta uma maratona para fechar o negócio que pode durar meses. É o caso do radiologista Robson Borges, 29 anos, que está para vender uma quitinete na rua Caio Prado (Consolação) a um casal há mais de três meses. "Ainda vou ter que esperar mais porque a metragem que consta no IPTU não bate com a do contrato."

O comerciante José Luís Ferreira, 34 anos, diz que não tem nenhum problema em esperar alguns dias para receber os R\$ 31 mil que pede por sua casa em Diadema. "Mas ainda faltam R\$ 10 mil para quitar a casa, o que me impede de fechar negócio desta forma", afirmou. Quem lê seu anúncio e telefona para ele ouve de primeira: "É

carta de crédito?"

O corretor Georgio da Silveira, da Oeste Imóveis, confirma que 95% dos donos de imóvel não aceitam negociar com a carta. "A gente precisa convencer o proprietário, que só aceita quando percebe que seu imóvel é difícil de ser vendido", afirma.

De acordo com Silveira, uma proprietária chegou a se propor a vender seu apartamento de um dormitório na Bela Vista por R\$ 44 mil com carta de crédito, mas, como precisa do dinheiro em pouco tempo, prefere vender à vista por R\$ 38 mil.

O corretor Lourival Antônio, diz que já perdeu três vendas por causa da burocracia na hora de fechar o contrato.

(EM)



Rubens Cavallari/Folha Imagem

Robson Borges, 29, que enfrenta burocracia para vender imóvel