

Retranca	Redator	Cliente	Lauda

Corpo	Tipo	Medida

O DIÁRIO

"ECONOMIA"
MOGI DAS CRUZES - SP
30.09.97

01
02
03

HABITAÇÃO

CEF quer rever os contratos de quase 900 mil mutuários

▼ Programa para novo financiamento habitacional da instituição será lançado amanhã

Brasília - Os mutuários da Caixa Econômica Federal poderão, a partir de amanhã, renegociar seus contratos de financiamento habitacional. O programa de reciclagem dos ativos da CEF, aprovado ontem pelo Conselho de Administração da instituição, beneficia 875 mil mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Na quitação antecipada, o desconto chega a 60% do saldo devedor, enquanto que na renegociação do contrato o desconto é de 30%.

Os mutuários que não se enquadrarem em nenhum dos tipos de contratos listados pela CEF não estarão de fora da renegociação, garante o presidente da Caixa Econômica Federal, Sérgio Cutolo.

"Todos os mutuários terão a chance de adequar os contratos à sua capacidade de pagamento", explica o presidente da CEF. Para quitar antecipadamente a dívida ou renegociar os contratos, os 875 mil mutuários listados pela CEF não preci-



ABERTO - Sérgio Cutolo: "Todos terão a chance de adequar os contratos à sua capacidade de pagamento"

irão ir correndo às agências.

Eles receberão, em casa, correspondência da instituição, com a proposta de quitação ou renegociação e só deverão procurar a agência da CEF na data indicada. Para fazer frente aos benefícios, em grande parte bancados com recursos próprios, a CEF já provisionou no seu balanço recursos superiores a R\$ 6 bilhões.

Sérgio Cutolo explica que R\$ 6 bilhões é o custo do pro-

grama para a CEF se todos os mutuários aderirem. Mesmo arcando com uma despesa desse porte, o presidente da CEF acredita que o programa vale a pena.

Quem não aproveitar esta chance e renegociar seu contrato, colocando em dia as prestações devidas à instituição, não terá outra chance no futuro. "Vamos tomar atitudes mais rigorosas para quem ficar devendo à Caixa", frisou Cutolo.

O mutuário adimplente será

fortemente incentivado pela instituição. A partir de janeiro a CEF realizará sorteios mensais de títulos de capitalização, no valor de R\$ 30 mil. Um em cada 100 mil mutuários com as prestações em dia será sorteado todo mês.

Mais de 500 mil dos 875 mil contratos de financiamento da CEF, objeto do programa, possuem cobertura do FCVS e podem se enquadrar tanto nas regras da quitação antecipada da Medida Provisória 1520, quanto nos benefícios adicionais, bancados pela CEF. O valor da carteira dos 875 mil contratos é, segundo Cutolo, de R\$ 43,8 bilhões.

Cerca de 117 mil contratos, com cobertura ou não do FCVS, possuem taxa de juro anual igual ou inferior a 6%, ou seja, dão prejuízo à CEF. Para estes contratos, a CEF está disposta a dar um desconto de 60% do saldo devedor para a quitação antecipada.

A CEF quer tanto limpar o seu ativo que resolveu melhorar as condições do empréstimo para o mutuário que quer quitar a sua dívida, mas não tem dinheiro. Neste caso, o montante necessário para a quitação antecipada será financiado em 36 meses, com taxa de juros entre 9 e 12% ao ano.

Já na renegociação global dos contratos, com ou sem desconto do saldo devedor, o grande objetivo é a padronização da carteira para que, no

Caixa emite 1.200 cartas de crédito

São Paulo - A Caixa Econômica Federal (CEF) emitiu 1.200 cartas de crédito durante os nove dias da Feira Imobiliária 97, que se encerrou no domingo. Entre 95 mil e 100 mil pessoas visitaram a feira e, segundo balanço preliminar do evento, o volume de negócios deve ter ultrapassado os R\$ 90 milhões, previstos inicialmente pelos organizadores. Os consumidores, avaliam construtores, tiveram oportunidade de conhecer os imóveis à venda em São Paulo, além de ter acesso a financiamento com juros abaixo do mercado.

A procura por imóveis usados e mais baratos foi maior do que pelos novos, segundo o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano.

O volume de empréstimos

cartas de crédito ficou em torno de R\$ 45 mil. A instituição tem disponível mais R\$ 146 milhões que serão repassados às agências da CEF, na capital e na Grande São Paulo. O consumidor poderá pedir o financiamento a partir de hoje.

Quem obteve a carta de crédito, mas não conseguiu comprar o imóvel durante a Feira, poderá fechar o negócio nas agências da CEF durante os 30 dias de prazo de validade do documento.

A expectativa dos construtores é que a Feira renderá bons resultados a médio prazo. "Os negócios fechados não são a maior vantagem da feira", observa Ely Flávio Werthein, da Werthein S.A.

O evento, na sua opinião, é uma boa oportunidade para os compradores organizarem um roteiro de compras. "O sistema

parte dos negócios, avalia, só será fechada no médio prazo.

Outra vantagem para o consumidor, segundo Werthein, é a oferta de financiamento com juros mais baixos. "A concorrência fez os juros de financiamento de SFH cair de 12% para 10,5%", salienta. Para carteira hipotecária, segundo ele, foram oferecidas taxas de juros de 14%.

Para Roberto Capuano, presidente do Creci, a grande vedete da Feira foi a carta de crédito. O movimento nos estandes de imóveis novos, observa Capuano, foi muito menor do que no da CEF.

O evento, na sua opinião, serviu especialmente para mostrar ao consumidor que está mais fácil conseguir financiamento. A grande procura pela carta de crédito, avalia o empresário, mostra também que

mal usada - faltando texto