

cidade	jornal	data veiculação
Rio de Janeiro	O GLOBO	5-JUN-88
	assunto	
2 - caderneta vinculada		

Caixa reativará a caderneta vinculada

BRASÍLIA — Criada em 1987 e regulamentada em janeiro deste ano através de resolução do Banco Central, a caderneta de poupança habitacional vinculada continua desconhecida pelos candidatos a mutuário pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e pelos

agentes financeiros oficiais e privados, que continuam a não usá-la. Ainda assim, com um mercado potencial de 500 mil famílias, segundo dados do Conselho Regional de Empresas de Crédito Imobiliário (Creci-SP), ela deverá ser ativada nos próximos dias pela Caixa

Econômica Federal como a alternativa mais segura de o candidato a mutuário obter financiamento de imóveis novos ou usados, atualmente suspensos por falta de recursos.

O principal motivo da pouca oferta e procura

consta da resolução 1.443 do BC, que efetivou a regulamentação sem, contudo, instituir a obrigatoriedade de operacionalização da caderneta. A livre escolha implicou em um boicote silencioso (a caderneta não foi amplamente divulgada), e

hoje ela é operada por praticamente nenhum agente.

O maior lobby a favor da ativação da caderneta vinculada vem sendo feito pela Creci-SP, que reivindica a equiparação dos juros pagos pela caderneta habitacional (3% ao ano) aos da

caderneta de poupança (6%). A diferença de juros, segundo ele, inibe o poupador. Já o Presidente da CEF, Maurício Viotti, argumenta que a maioria dos poupadores desiste do depósito antes de complementar a quota mínima para obtenção a carta de crédito.



Agentes mostram desinteresse

BRASÍLIA — Os agentes privados continuam pouco interessados, segundo afirmou o Presidente da Associação Brasileira das Entidades de Crédito e Poupança (Abecip), Anézio Abdala, em comprometer os recursos de poupança, de curto prazo, em financiamentos de até 25 anos, prazo máximo do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

As normas da caderneta habitacional vinculada são fundamentadas em depósitos feitos mensal ou semestralmente, dependendo de um acerto prévio entre o agente financeiro e o mutuário, posteriormente registrado em contrato, no qual também é estabelecido o prazo de depósito, que pode variar de 12 a 36 meses.

Durante esse período, o poupador deposita quantias que variam de acordo com o valor do imóvel pretendi-

do: 10% do valor até 1,5 mil OTNs (CZ\$ 2 milhões); 15% para financiamentos de até 2,5 mil OTNs (CZ\$ 3,3 milhões), chegando a 20% até 3,5 mil OTNs (CZ\$ 3,6 milhões) e 25% do valor do financiamento para imóveis na faixa de até 5 mil OTNs (CZ\$ 6,6 milhões).

Esgotado o prazo e feito o depósito, o agente financeiro tem até seis meses para fornecer a carta de crédito (garantia de financiamento) ao mutuário, que só então optará pelo tipo de imóvel, programa (sistema de Cooperativa, por exemplo) e prazo de pagamento pelo SFH.

Em caso de desistência do mutuário, o valor depositado passa para uma conta de poupança normal. Se ele decidir retirar o dinheiro antes do prazo mínimo de 12 meses, por exemplo, perde os juros correspondentes ao período.

Antigo exemplo não anima

BRASÍLIA — As experiências da Caixa Econômica Federal como sistema de depósito antecipado para aquisição da casa própria não é das mais animadoras. Os Depósitos de Poupança Habitacional (DPA), por exemplo, antigamente obrigatórios para mutuários do sistema de construção por Cooperativa, tiveram que ser gradualmente desconsiderados porque a maioria dos cooperados acabava não realizando o depósito, que, neste caso, correspondia apenas às despesas operacionais com a obra, já

que a CEF financia 100% da construção.

As reservas da CEF com relação às cadernetas de poupança habitacional vinculada, partem dessa experiência. Segundo fontes da Caixa, o depósito antecipado não funciona simplesmente porque o mutuário não o efetua. No caso das cooperativas, se a exigência da obrigatoriedade ainda fosse aplicada, tornaria o sistema praticamente inviável, já que praticamente 90% dos cooperados teriam que ser "cortados", e desfeita a cooperativa.