

Caixa Econômica Federal vai lançar a caderneta habitacional em agosto

A caderneta de poupança habitacional vinculada começa a ser operada pela Caixa Econômica Federal (CEF) no mês de agosto próximo, instituindo assim, na prática, o sistema de financiamento no qual o comprador de imóveis tem controle direto sobre o destino a ser dado ao empréstimo para compra da casa própria nova ou usada ou para construção. O anúncio de abertura da caderneta foi feito pelo presidente da CEF, Maurício Viotti, no último dia 15, acrescentando que falta apenas definir a forma de controle para evitar que a procura seja maior que a disponibilidade de recursos. Viotti citou, inclusive, pesquisa do Creci, feita pelo Instituto Gallup, mostrando que 50% do público potencialmente comprador de imóveis pode aderir à caderneta.

Maior agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), a CEF, conforme Viotti, vai atender até o limite de sua capacidade, o que implica em colocar restrições à abertura da poupança vinculada. A tendência, porém, é de que o efeito multiplicador dos depósitos e operações de empréstimo acabe permitindo maior volume de contratações de cadernetas por parte das pessoas interessadas em possuir casa própria.

Para os corretores de imóveis, a instituição da caderneta representa um marco na luta pela melhoria das condições operacionais e de solução do déficit habitacional do País, que soma 10 milhões de unidades. Foi uma solenidade de posse na primeira gestão de Roberto Capuano, em 1985, que os corretores lançaram oficialmente a tese de criação da caderneta como instrumento principal de captação e distribuição de recurso do SFH.

"A caderneta vai começar a produzir resultados em 13 meses e seus benefícios serão perenes, desde que amplamente divulgada e explicada à população", afirma Capuano. Para ele, a caderneta vai ainda aumentar o número de negócios com imóveis usados, estabilizar os depósitos em poupança e dar garantia aos construtores de que sua produção terá consumo garantido.

Aberta por contrato, vai render juros anuais de 3% mais correção monetária

Regulamentada pela Resolução nº 1.443 do Banco Central, de 5 de janeiro, a caderneta habitacional vinculada tem quatro faixas básicas de depósitos, começando em 10% e terminando em 25% do valor do financiamento pretendido. Num contrato de 1.500 OTN por exemplo, o interessado terá que poupar o equivalente a 150 OTN no prazo mínimo de 12 meses, após o que o agente financeiro terá até seis meses para conceder uma carta de crédito no valor integral do financiamento.

A caderneta habitacional será aberta mediante contrato estabelecendo prazo de poupança, forma de integralização do dinheiro e condições cadastrais para a obtenção do financiamento. Se houver desistência, os depósitos serão transferidos para uma conta de poupança normal, o que também ocorre no caso de o poupador não cumprir as condições contratadas. Os depósitos na poupança habitacional vinculada serão remunerados com correção monetária e juros anuais de 3%.

CADERNETA HABITACIONAL VINCULADA

depósitos mensais com base no valor financiado

Até			1.500 OTN	10%
De	1.501	a	2.500 OTN	15%
De	2.501	a	3.500 OTN	20%
De	3.501	a	5.000 OTN	25%

Capuano visita presidente da Caixa estadual

O presidente do Creci, Roberto Capuano, esteve reunido na semana passada com o presidente da Caixa Econômica do Estado de São Paulo (Ceesp), Nildo Masini, a quem entregou cópia da pesquisa Creci/Gallup realizada em maio último mostrando as tendências de compra de imóveis em São Paulo, as opções da popu-

lação entre comprar e alugar imóveis novos e usados e a aceitação, por 50% dos entr e vistados, da caderneta habitacional vinculada à compra da casa própria. Cópia do documento também foi entregue ao gerente regional da Caixa Econômica Federal (CEF) em São Paulo, Luiz Gonzaga Araújo Lobo.

Novos diretores tomam posse na próxima semana

Toma posse na semana que vem os três primeiros diretores setoriais nomeados pela presidência do Creci para dirigir diretorias que vão cuidar de assuntos específicos do setor imobiliário. Hubert Gebara, atual presidente da Federação Nacional das Associações das Administradoras de Imóveis (Fenadi), vai responder pela

diretoria de locação e administração; Antonio Jorge Neto, pela diretoria de loteamentos; e Paulo Roberto Coelho da Fonseca, pela de lançamentos. Os três diretores agora formarão seus grupos de trabalho para o exame, análise e proposição de sugestões em questões relativas às suas áreas.

CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 251-2255 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP