

cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	Folha São Paulo	27-Nov-96
a s s u n t o		
2 - CNEólito Dineto		

FOLHA dinheiro

2º caderno ★ Página 1 ★ São Paulo, quarta-feira, 27 de novembro de 1996 ★ concluído às 20h28

Indifolha
Alimentos em queda
 Custo na cesta básica em SP, em R\$

88,14	31 Out
87,25	14 Nov
86,18	26 Nov

Fonte: Procon/Dieese

Pág. 2-11
Condenação a Naji Nahas é mantida
 Multa por operações em 1989 ainda é válida; investidor vai recorrer.

Folha informações

Dólar 0900-78-0312
 ■ Cotações atualizadas durante todo o dia do dólar livre, paralelo e turismo. Cotações do dólar livre e paralelo de qualquer data desde 1983, por telefone ou fax

Real 0900-78-0313
 ■ Valores da TR, Ufir e URV de qualquer data por telefone ou fax

Os serviços Dólar e Real funcionam em todo o país, 24 horas por dia, e custam R\$ 1,60 por minuto. Em caso de falha no acesso, ligar para (011) 224-3317 ou para o fax (011) 224-3765

Pág. 2-7
Turismo terá incentivo do governo
 Programa inclui aumento de oferta de passagens aéreas promocionais.



Adriana Elias - 13.nov.96/Folha Imagem
Capuano, do Creci, vê problema na quitação de aluguel Pág. 2-4

O dinheiro 27/11/96

Hoje		
POUPANÇA		1,2650%
UFIR		R\$ 0,8847
Ontem		
DÓLAR*	Paralelo	R\$ 1,075/1,095
	Turismo	R\$ 1,020/1,062
	Livre	R\$ 1,0315/1,0316
	Banda	R\$ 0,97/1,06
OURO	BM&F	R\$ 12,49
BOLSAS	São Paulo	-0,26%
	Rio (I-SENN)	-0,25%
JUROS	TR (25/11)	0,8600%
	TBF (25/11)	1,8182%
	CDB (30 dias)	1,78%
	DI*** proj. nov.	1,80%
	DI*** proj. dez.	1,77%
No mundo		
DÓLAR	Tóquio	112,55 ienes
(ontem)	Frankfurt	1,5258 marco
INFLAÇÃO	Argentina	0,5% (out.)
	México	1,25% (out.)
	Chile	0,7% (out.)

* Compra e venda, respectivamente; ** Cotação do Banco do Brasil; *** Certificado de Depósito Interbancário. Pág. 2-12.

HABITAÇÃO Governo estuda mudança na legislação para dar mais segurança a financiador no caso de inadimplência

Crédito imobiliário deve ter garantias



José Nascimento - 4.nov.96/Folha Imagem
Antonio Kandir, ministro do Planejamento, que estuda as mudanças

SHIRLEY EMERICK
 da Sucursal de Brasília

O governo pretende propor mudanças na legislação com o objetivo de criar uma nova modalidade de garantia (fidúcia) para os contratos de financiamento habitacional, o que deverá agilizar os processos de retomada do imóvel quando o mutuário deixa de pagar as prestações.

Com mais garantias ao credor nos contratos de financiamento habitacional, os bancos teriam maior estímulo para conceder empréstimos no setor. A inadimplência também seria inibida.

A idéia é criar o contrato fiduciário, uma espécie de alienação quando se compra carro financiado. Na nova modalidade, o bem seria definitivamente repassado ao comprador ao final do financiamento, mas em condições diferentes da atual (sistema de hipoteca).

A sugestão foi apresentada ao governo pela Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança). Assessores subordinados ao mi-

nistro do Planejamento, Antonio Kandir, estão estudando a forma jurídica para tornar oficial a proposta.

Existem duas alternativas: mudar a forma de execução da hipoteca ou instituir a figura da alienação fiduciária no setor imobiliário.

Há algumas interpretações de que a simples mudança no sistema de hipoteca pode conflitar com outras legislações.

Garantias

Durante o pagamento das prestações, o imóvel ficará alienado a empresa — construtora ou banco — responsável pelo empréstimo.

Com isso, o governo quer tornar mais fácil a retomada do imóvel no caso de inadimplência do mutuário.

Conseqüentemente, essa medida poderá aquecer o mercado imobiliário porque será uma alternativa à hipoteca — quando o imóvel dado como garantia pode ser retomado do mutuário inadimplente pelo credor, mas após um processo judicial mais demorado.

A criação da alienação fiduciária pode dar mais segurança a quem financia habitação, atraindo novos recursos para o setor. Na modalidade proposta, o mutuário teria a posse do imóvel em condições mais precárias do que as atuais da hipoteca.

Será, por exemplo, como as compras de carros feitas por meio de consórcios. O consorciado, ao ser sorteado ou quando dá um lance, tem o bem, que fica alienado a empresa.

Somente ao final do pagamento é

que o automóvel torna-se propriedade do consorciado.

O governo quer ainda que o sistema de fidúcia estimule a criação de um mercado secundário — de negócios entre as instituições financiadoras — para o investimento imobiliário.

A intenção é que as instituições financeiras possam vender seus créditos a receber, que seriam transformados em títulos.

Com a criação da fidúcia, esses papéis teriam uma aceitação melhor no mercado. Assim, os bancos teriam mais recursos para investir no setor habitacional.

No setor imobiliário, há quem entenda que a insegurança jurídica é um dos obstáculos à ampliação dos financiamentos à habitação no país e à entrada de mais investidores nesse setor da construção.

FOTO ILUSTRATIVA

Aqui tem concerto

ST