

Suas Contas

SEGUNDA-FEIRA, 7 DE ABRIL DE 1997

Uso de FGTS em imóvel fica mais fácil

CEF e Bradesco cortam a lista dos documentos exigidos na operação de saque

SILVANA ROCHA

Para facilitar a utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) na compra de imóvel à vista ou por meio de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), a Caixa Econômica Federal e o Bradesco reduziram a papelada exigida para a liberação de recursos das contas dos titulares.

No caso do comprador, o número de documentos necessários para liberação do FGTS diminuiu de 32 para apenas 7; do vendedor pessoa física, de 6 para 2; e do imóvel, de 11 para 2.

A mudança não apenas tornou mais fácil o acesso aos recursos do fundo, como também deve diminuir expressivamente o tempo gasto e as despesas para a retirada da documentação.

Na CEF, a alteração entrou em vigor no fim de fevereiro, para facilitar o uso das cartas de crédito concedidas pela instituição, as quais prevêm a utilização do Fundo de Garantia.

O Bradesco passou a adotar a nova lista desde a semana passada. Como não se trata de uma decisão do Conselho Curador do FGTS, os demais agentes do SFH poderão adotar a novidade por decisão própria de cada um.

A gerente de mercado da CEF em São Paulo, Elaine Mara Mascarenhas, diz que a inovação está surtindo efeito. Para ter idéia, o escritório da CEF que abrange os negócios realizados na zona sul de São Paulo distribuiu 13.200 cartas de crédito vinculadas ao Fundo de Garantia. Desse total, até 28 de feve-

reiro, apenas 352 levaram à assinatura de contratos de financiamento. Mas, após a redução da lista de documentos, outros 290 contratos foram firmados.

Comprador — A nova relação de documentos exigidos (*ler ao lado*) dispensa, por exemplo, que o comprador de imóvel por meio de financiamento apresente a cópia da declaração de Imposto de Renda e as certidões negativas de propriedade, que eram retiradas nos 18 cartórios de registro de imóveis de São Paulo, em caso de compra no município.

Na aquisição de imóvel à vista, porém, a CEF e o Bradesco continuam exigindo que o comprador apresente cópia da declaração do Imposto de Renda.

De todo modo, seja na compra à vista, seja por meio de financiamento, o candidato deverá assinar uma declaração, preparada pelo banco, de que não é proprietário nem promitente comprador de imóvel residencial no local onde está sendo feita a aquisição, exerce a principal atividade profissional nem em municí-

pios limítrofes.

Vendedor — Os donos de imóveis à venda não precisam mais apresentar à CEF e ao Bradesco as certidões negativas dos distribuidores de ações cíveis, de família e executivos fiscais, abrangendo período de dez anos; as certidões negativas de cartórios de protesto e títulos, referentes ao período de três anos; e as certidões negativas da Justiça Federal, relativas aos últimos dez anos. Do imóvel, o vendedor foi dispensado da apresentação, entre outros papéis, das certidões de propriedade vintenária e de ônus reais, de averbação da construção e de quitação com o INSS.



DOCUMENTAÇÃO A PROVIDENCIAR

A nova lista, reduzida, de papéis exigidos pela CEF e pelo Bradesco para uso do FGTS na compra de imóvel

• Do comprador ou casa! — Carteira de identidade (original); Cartão de Identificação do Contribuinte (CIC); comprovantes de rendimento (originais e fotocópias dos últimos três meses); Carteira de Trabalho e Previdência Social (original e cópias das páginas referentes à identificação, contrato de trabalho, opção pelo FGTS e PIS/Pasep); prova de estado civil ou dependência econômica, no caso de utilização do fundo por mais de um adquirente.

• Se o comprador não estiver fazendo a aquisição no município onde exerce sua atividade principal, terá de comprovar que mora no local há pelo menos um ano por meio da apresentação de dois dos seguintes documentos: contrato de aluguel, contas de água, luz, telefone, recibo de condomínio, de colégio ou faculdade de filho, declaração do empregador ou de instituição bancária.

• Do vendedor ou casal — Pessoas físicas devem apresentar carteira de identidade e CIC; pessoas jurídicas, contrato social e alterações registradas, se houver, no caso de companhia limitada, ou estatuto social e ata de eleição da última diretoria publicados no Diário Oficial, no caso de sociedade anônima (original).

• Do imóvel — Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula (original), planta baixa ou croqui com medidas, no caso de construção horizontal cujo financiamento seja superior a R\$ 20 mil.

Fonte: CEF

Entidades pedem mudanças em carta de crédito popular

Instituições pedem à CEF que diminua exigências sobre regularidade do imóvel

Maurilo Claretto AE — 7/1/96



Roberto Capuano, do Creci-SP

A documentação insuficiente do imóvel, especialmente de casas, está dificultando a negociação com as cartas de crédito concedidas pela Caixa Econômica Federal (CEF). Na Grande São Paulo, muita gente que obteve essas cartas não tem conseguido fechar o negócio pela falta de documentação regular e completa da construção e do terreno.

A dificuldade levou o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), a Associação de Registros de Imóveis (Arisp) e a seção paulista do Colégio Notarial do Brasil a sugerir ao presidente da CEF, Sérgio Cutolo, que, no caso da compra de casas populares, passe a ser exigida apenas a documentação completa do terreno. Segundo o presidente do Creci-SP, Roberto Capuano, se a CEF aceitasse apenas a

escritura do terreno como garantia hipotecária do financiamento imobiliário, boa parte das cartas distribuídas na Grande São Paulo já teria sido usada. A proposta está em estudo na CEF. O banco distribuiu duas cartas: uma atrelada a financiamento do FGTS e outra, da classe média, vinculada a financiamento com recursos próprios.

Citibank reabre Carteira Hipotecária

Banco atende não-cliente e exige renda mínima de R\$ 2.300,00 de quem deseja empréstimo habitacional

O Citibank reabriu, semana passada, financiamentos habitacionais vinculados à Carteira Hipotecária (CH). Essa linha de crédito estava fechada desde o início do ano passado. As agências no Recife e em Salvador também estão oferecendo crédito imobiliário. Além disso, o banco passou a atender não-clientes interessados em empréstimos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou da CH para compra de apartamento ou casa de alvenaria em condomínio, com habite-se. Pessoas fi-

sicas devem comprovar renda mínima de R\$ 2.300,00.

Na CH, o financiamento máximo é de 50% do preço do imóvel, podendo variar de R\$ 50 mil a R\$ 200 mil; o prazo é de até dez anos; o juro, de 15% ao ano, mais a variação da TR; o comprometimento de renda é de 20%; o banco cobra R\$ 200,00 de taxa de avaliação do imóvel mais 1% do valor financiado para abertura de crédito.

No SFH, o financiamento também é limitado a 50% do preço do imóvel e pode variar de R\$ 28 mil a R\$ 90 mil; o valor máximo do imóvel é de R\$ 180 mil; o juro, de 12% ao ano mais correção pela TR; é possível usar o FGTS; e o banco cobra R\$ 200,00 de taxa de avaliação e R\$ 200,00 para inscrição. (S.R.)