

# CEF financia retomados



**OCUPANTES** dos imóveis retomados, sobretudo quando locatários, terão preferência para obter financiamento da CEF

**A** Caixa Econômica Federal, CEF, e o Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, Creci, já estão trabalhando na venda direta de 1.033 imóveis retomados judicialmente pela CEF, por falta de pagamento.

A maioria desses imóveis, entre 60% e 70% está ocupada mas a CEF garante, através de seu gerente de Alienação de Imóveis, Wagner de Assis, que "ninguém será posto na rua". O maior interesse da instituição, destacou o gerente, é regularizar a situação, preferencialmente revendendo o imóvel, inclusive com financiamento, para os atuais moradores. E foi por conta desse interesse, afirmou Wagner de Assis em entrevista ao DIÁRIO, que a CEF assinou, no dia 22 de março, convênio com o Creci para que os corretores credenciados pelo órgão se encarreguem das negociações com os ocupantes e da venda direta das unidades atualmente vazias. O documento foi assinado, na sede do Creci em São Paulo, pelo presidente do órgão, Roberto Capuano, e o gerente nacional da CEF, Vitor Costa Nunes.

"A função da CEF não é vender nem negociar venda, mas financiar", ressaltou Wagner de Assis para destacar a importância da mobilização dos corretores de imóveis: "estamos trabalhando com quem entende do negócio".

O gerente de Alienação de Imóveis lembrou que a CEF assinou convênios similares com entidades dos corretores em outros Estados e que de abril a dezembro do ano passado cerca de 8 mil imóveis, retomados judicialmente por falta de pagamento, foram re-



**APARTAMENTOS** são maioria dos 568 da Grande São Paulo

vendidos, a maioria para seus ocupantes, e que o dinheiro que está sendo recebido retorna às dotações de recursos próprios da CEF destinadas ao financiamento de imóveis.

A partir da negociação estabelecida pelos corretores credenciados pelo Creci, assegura Wagner de Assis, a CEF se dispõe a financiar novamente o imóvel, exceto para o antigo mutuário inadimplente. "O objetivo é encontrar a melhor solução possível para o atual morador", frizou. O gerente revelou que esses imóveis foram retomados em ações judiciais pela CEF por falta de pagamentos dos mutuários, em condições as mais diversas. Ele destacou que

vários desses imóveis foram alugados pelo antigos mutuários que, por razões também as mais diversas, deixaram de honrar o contrato de financiamento. Nesses casos, o locatário tem a preferência para a compra. Na hipótese do corretor da Creci constatar que o atual ocupante não tem condições de pagar a prestação, será estudada a possibilidade de troca por outro imóvel que atenda às necessidades da família e se enquadre na capacidade de pagamento. "O corretor conhece as disponibilidades do mercado e tem melhores condições de indicar outro imóvel", argumentou Assis ao destacar que a CEF aceita financiar este segun-

do imóvel, em processo aberto com a assistência do profissional credenciado pelo Creci. Em quaisquer destas ou de outras situações específicas, assegurou o gerente, a CEF acolherá o processo aberto por intermédio do corretor como a melhor alternativa de atender a família ocupante do imóvel retomado.

## **Linhas de Financiamento**

A CEF opera atualmente com duas linhas de financiamento de imóveis adequadas à compra das unidades retomadas, ou adjudicadas, segundo a definição da Gilie, a Gerência de Alienação de Imóveis: com recursos do FGTS e com recursos próprios. Na primeira linha, os financiamentos com recursos do FGTS são limitados aos pretendentes com renda familiar máxima equivalente a 12 salários mínimos, R\$ 1.812 mensais, e só podem ser concedidos até o máximo de R\$ 43,8 mil, mas o comprador pode usar, como entrada, seu saldo no FGTS e em poupança. Na segunda linha, com recursos próprios, o teto se eleva para R\$ 200 mil e as únicas exigências se referem a renda familiar mínima, que precisa se situar em patamar que não comprometa mais de 30% e à ficha cadastral. Mas o saldo do FGTS só pode ser utilizado como entrada se o pretendente não possuir imóvel na região (seu município e os vizinhos) ou estar pagando outro financiamento da CEF. Dos 1.033 imóveis à venda, 568 estão na Grande São Paulo e 465 no Interior. Outros 700 imóveis serão incluídos na relação até 11 de maio. Novo lote de 2 mil estão em final de processamento para liberação até o final do ano.