

AJ03264

Habitacoes populares

Instituto Jones dos Santos Neves
Biblioteca

Senado aprova novo sistema habitacional

O Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), destinado a financiar casa própria à classe média, vai agora para a sanção presidencial

BRASÍLIA – O Senado aprovou ontem, por votação simbólica, o projeto de lei que cria o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), uma nova modalidade de financiamento habitacional voltada para a classe média. O projeto foi aprovado pelos senadores sem modificação e irá direto para a sanção presidencial. O governo pretende, com o SFI, substituir o falido Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

“A aprovação do projeto neste momento assume importância muito maior porque o novo sistema de financiamento imobiliário vai gerar mais investimento, produção e emprego. Já era importante antes e, agora, cumpre até a função de amenizar a tendência de desaceleração da economia”, comemorou o ministro do Planejamento, Antônio Kandir, autor da idéia de criação do SFI.

Por dar garantia aos investidores contra mutuários inadimplentes, com a criação da alienação fiduciária, o SFI estava sendo visto pelos empresários do setor como uma alavanca que iria provocar um verdadeiro boom na construção civil. A alta de juros no início do mês em função da crise das bolsas foi uma verdadeira ducha de água gelada para os interessados.

“Com a taxa de juros neste nível, o SFI não se sustenta. Só um louco entra em um financiamento a longo prazo neste instante”, lamentou o senador Fernando Bezerra (PMDB-RN), relator da matéria, ele próprio dono da Ecocil, uma empresa de construção civil com atuação no Nordeste.

Os juros altos inviabilizam o SFI porque o mutuário ao aceitar a alienação fiduciária perde o domínio sobre o imóvel, só se tornando seu proprietário efetivo depois da quitação. Isto faz com que a recuperação do imóvel pelo vendedor seja muito mais rápida do que com o sistema de hipoteca que se usa atualmente. Em um regime de juros estáveis, a expectativa é de que a alienação fidu-



Claudney Pessoa

VANTAGEM

A construção civil deve se expandir com o SFI, que dá garantia aos investidores contra mutuários inadimplentes

ções aumenta.

“O SFI só começará a ser implantado quando as taxas iniciarem seu declínio, o que esperamos que comece a acontecer a partir de março de 98. Antes disso, não existe a hipótese de utilizar financiamentos a longo prazo”, admitiu o presidente da Associação Brasileira de Crédito Imobiliário (Abecip), Anézio Abdalla. Antes da crise das bolsas, Abdalla estimava que em 1998 seria possível iniciar a construção de 100 mil unidades pelo SFI. “Agora, teremos que rever este número para baixo”, afirmou.

Atualmente, o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) é a única possibilidade concreta de crédito a longo prazo para a habitação, tendo a Caixa Econômica Federal (CEF) como agente financeiro. O SFH es-

OS PRINCIPAIS PONTOS

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O Sistema Financeiro Imobiliário irá aumentar as garantias para o vendedor de imóveis abandonando o uso da hipoteca e adotando a alienação fiduciária. Por esta modalidade de garantia, a propriedade do imóvel só se torna efetivamente do comprador quando este faz a quitação. Se o mutuário se tornar inadimplente, ele perde o imóvel de modo sumário, porque não tem domínio sobre ele. É um sistema análogo ao que já é usado para bens móveis, como carros e eletrodomésticos, mas ainda mais duro para o comprador, já que não há necessidade de liminar judicial para reintegração de posse. Esta mudança é o eixo principal do projeto, já que se acredita que a hipoteca é hoje um dos limitadores para a expansão do crédito imobiliário.

novos empréstimos. Ao conceder o empréstimo, o financiador poderia colocar no mercado títulos recebíveis, criando um mercado secundário para a atividade. Os investidores externos poderiam adquirir estes recebíveis e a instituição financeira teria um giro mais rápido em sua operação.

DESREGULAMENTAÇÃO

O SFI será um sistema extremamente simplificado para os que atuarem nele. Não há limite para o valor do financiamento. Não há limite para a extensão da operação. Estima-se que ele atrairá mutuários com renda acima de 10 salários mínimos, mas não há limitação de renda. Tampouco haverá um referencial do governo para os juros. O mercado é que os determinará.

SENADO aprova novo sist
A Gazeta Vitória, 14 de
p. 9.c. 314, 5eb.

ciária iria expandir o crédito para a habitação, já que o investidor teria garantias maiores de retorno e poderia colocar imóveis no mercado a preços mais baixos. Com os juros no atual nível, o risco de o mutuário não conseguir arcar com as presta-

ções em plena decadência: Em 1982, foram financiadas 620 mil unidades. Para este ano, a previsão é que apenas 47 mil unidades sejam entregues pelo SFH. O déficit habitacional do país é estimado em 6 milhões de unidades.

Bancoob administrará finanças de cooperativas

As cooperativas de crédito capixabas, que movimentam R\$ 40 milhões, já têm o seu próprio banco. É o Banco Cooperativo do Brasil (Bancoob), que no mês passado começou a atender as dez cooperativas rurais no Estado e em dezembro inicia as operações com as 22 cooperativas de crédito urbano, que juntas concentram cerca de 21 mil associados. O Espírito Santo, por questões técnicas e organizacionais, foi o primeiro Estado do país a ter implantado o Bancoob, que irá administrar os recursos financeiros das cooperativas.

Com a criação do Bancoob, as cooperativas de crédito, que até então eram atreladas ao mercado financeiro tradicional e realizavam suas operações através dos bancos, deixam de pagar taxas aos bancos que gerenciavam os seus recursos, o que irá permitir uma redução de 60% nos custos dos serviços de compensação de cheques e outros papéis.

O diretor da Regional Leste do Bancoob, José Santos da Silva Simões, destacou que com a vinda do Bancoob para o Estado as cooperativas poderão firmar convênios para recebimento de tributos federais, efetuar serviços de compensação de cheques, aplicar seus recursos no

mercado interbancário obtendo maior rentabilidade e ter acesso a recursos nacionais e internacionais para empréstimos a seus associados. Isto porque o banco irá funcionar como captador e repassador de recursos.

O Bancoob também irá oferecer às cooperativas uma carteira própria de aplicação, permitindo-lhes que invistam dentro do próprio sistema com maior ganho. O banco também será aberto ao público em geral, operando em um segundo momento com empresários da indústria e do comércio e comunidade, que também vão se beneficiar de juros menores nos empréstimos e taxas mais atrativas nas aplicações, além de um serviço personalizado.

O presidente do Bancoob, Raimundo Mariano do Vale, destacou que no momento em que os bancos convencionais estão cada vez mais rigorosos na seleção de sua clientela, afastando dos serviços bancários a população de baixa renda, o Bancoob surge como um banco potencial para atrair esta fatia dos excluídos do mercado financeiro. "O Bancoob vai atender as minorias e ter também como clientela esta fatia do mercado que não interessa aos bancos", ressaltou.

SECURITIZAÇÃO

É uma nova modalidade para o financiamento do SFI, que permitirá ao agente financeiro recuperar mais rapidamente o crédito concedido ao construtor e, desta maneira, rapidamente recompor a sua carteira para

SEGUROS

A critério do comprador, ele poderá fazer um seguro de construção no momento em que assinar o contrato. O seguro terá seu custo repassado para o consumidor, que é livre para aceitá-lo ou não.



BANCO CENTRAL DO BRASIL



DELEGACIA REGIONAL NO RIO DE JANEIRO

EDITAL DE INTIMAÇÃO PARA RECOLHIMENTO DE MULTA OU APRESENTAÇÃO DE RECURSO

INTIMADA: Metalnorte Importação, Exportação e Comércio Ltda., CGC: 27.067.289. PROCESSO: DECAM-96/043. MOTIVO: Por se encontrar em lugar incerto e não sabido. PENALIDADE: Multa pecuniária equivalente a 4.610,235,00 UFIR's. BASE LEGAL: Lei 4.131/62, art. 23, parágrafos 2º e 3º. PRAZO PARA RECOLHIMENTO OU PARA RECURSO: Ao Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional, 60 (sessenta) dias, contados do 30º (trigésimo) dia da primeira publicação deste Edital. VISTA DO PROCESSO: aberta à intimação e/ou procurador na Delegacia Regional no Rio de Janeiro, RECAM/SULIC, na Av. Presidente Vargas, nº 730, 10º andar, Rio de Janeiro/RJ. HORÁRIO: 10h às 16h30m.

HENRIQUE GOMES DA ROSA
Delegado Regional, interino

AVISO DE RESULTADO E RATIFICAÇÃO DO JULGAMENTO DA PROPOSTA COMERCIAL DA CONCORRÊNCIA Nº 003/96

O Departamento Estadual de Trânsito do Espírito Santo, através da Comissão Especial de Licitação, de acordo com as disposições da Lei 8.666/93 e suas alterações, tendo por objeto selecionar a(s) proposta(s) mais vantajosa(s) de empresa(s) especializada(s) em fiscalização eletrônica de trânsito para a prestação de serviço por intermédio do Sistema Integrado e Informatizado composto de equipamentos de sensoriamento para coleta e armazenamento de dados coletados, emissão de notificação de Infrações de Trânsito, apuração de arrecadação, dados estatísticos e contagem volumétrica referentes a controle de velocidade na forma de quantidade, especificações técnicas e demais condições, expressas no Edital e seus anexos, torna público que RATIFICA o resultado do julgamento da Proposta Comercial da Concorrência nº 003/96, para o equipamento Controle Eletrônico de Trânsito II - CET II, publicado no Diário Oficial de 23 de outubro de 1997, que classificou vencedora a empresa ENGEBRÁS S/A - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TECNOLOGIA DE INFORMÁTICA, conforme registros do processo nº 10171118.

Vitória, 10 de novembro de 1997.

SUELI DE OLIVEIRA BESSONI

Presidente da CPL

MARIO NATALI

Diretor-Geral

ESPIRITO SANTO
GOVERNO DO ESTADO

DETRAN-ES