

# Caixa facilita financiamentos

*Novas linhas de crédito para a casa própria têm condições facilitadas. O objetivo é atrair maior número de mutuários*

Quem sonha em ter a casa própria ou iniciar a construção de uma residência, e, para isso, precisa de um financiamento, deve ficar de olho nos programas habitacionais existentes no mercado que facilitam a aquisição do imóvel.

Os programas oferecem mais prazo para o pagamento das parcelas, disponibilizam mais recursos, renda salarial mensal de até R\$ 580, entre outras vantagens.

A Caixa Econômica Federal, principal instituição bancária que conta com esses programas habitacionais, oferece várias oportunidades para os interessados. O Programa de Subsídio à Habitação de Inte-

resse Social (PSH), por exemplo, possui recursos do Orçamento Geral da União, para complementar a capacidade financeira dos mutuários que recebem até R\$ 580.

Esse programa é voltado para as famílias que ganham até R\$ 1 mil, ficando limitado a R\$ 10 mil o valor do imóvel a ser financiado, e cada operação não poderá receber subsídio superior a R\$ 4,5 mil. As taxas de juros são a TR mais 8% ao ano.

Além disso, a Caixa está disponibilizando três linhas de financiamentos, com recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), voltadas para famílias com renda acima de R\$ 2 mil.

A primeira linha é para os interessados em comprar o imóvel na planta, com liberação dos recursos de acordo com a evolução da obra, podendo ser de até 80% da verba total. A segunda é destinada a imóveis individuais e também beneficia quem pretende construir a casa própria.

Já os interessados em adquirir o imóvel novo (pronto há seis meses) terá o desembolso realizado de uma só vez, com taxas de juros operando com a TJLP mais 5,5% ao ano.

Além disso, visando atrair um número maior de mutuários, a instituição financeira aguarda uma posição do governo federal para aumentar o prazo de 14 para 20 anos nos programas destinados à classe média, com recursos do FAT.

Com isso, os diretores da entidade acreditam que haverá também uma redução no valor das prestações e da renda mínima exigida para a aprovação desse tipo de operação.

## PROGRAMAS HABITACIONAIS

### PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PSH)

O recurso será do Orçamento Geral da União, visando complementar, no ato da contratação, a capacidade financeira de candidatos aos financiamentos, quem tenham renda de até R\$ 580 mensais.

O financiamento é para famílias que ganham entre R\$ 580 e R\$ 1 mil, ficando limitado a R\$ 10 mil o valor do imóvel a ser financiado, e cada operação não poderá receber subsídio superior a R\$ 4,5 mil.

Os financiamentos serão realizados por meio das mesmas linhas de crédito que utilizam recursos do FGTS, e com os mesmos custos financeiros, ou seja, TR mais 8% ao ano.

### FAT-HABITAÇÃO

A Caixa vai oferecer três linhas de financiamento voltadas para as famílias com renda acima de R\$ 2 mil. O limite máximo de financiamento será de R\$ 180 mil para imóveis com valor total de avaliação de R\$ 300 mil.

• **Primeira linha:** É destinada à compra de imóvel na planta e prevê a liberação dos recursos de acordo com a evolução da obra, que pode ser de até 80% da verba total. Os juros cobrados serão de TJLP (10%) mais 4% ao ano.

• **Segunda linha:** É voltada para imóveis individuais e vai beneficiar quem pretende construir o próprio imóvel. Os juros são iguais aos da primeira linha, com a liberação de recursos também seguindo a evolução da obra. Os inte-

ressados poderão alocar até R\$ 300 milhões dos recursos.

• **Terceira linha:** É específica para a aquisição de imóvel novo (pronto há seis meses). O desembolso dos recursos será feito de uma só vez, sendo os juros de TJLP mais 5,5% ao ano. Os interessados poderão alocar até R\$ 300 milhões dos recursos.

### CARTA DE CRÉDITO FGTS INDIVIDUAL

Uma linha de crédito voltada para famílias com renda de até R\$ 2 mil, para aquisição da casa própria. Com a carta de crédito, o mutuário tem até 20 anos para pagar o financiamento, que tem limite de R\$ 8 mil para aquisição de lotes urbanizados e de até R\$ 44 mil para imóvel residencial.

O encargo mensal não pode ser superior a 25% da renda familiar bruta, podendo ser dilatado até 30%, de acordo com cada caso.

O prazo de amortização pode variar de 24 meses a 300 meses, com taxas de juros de 6% ao ano.

### CARTA DE CRÉDITO - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO (SFI) - RECURSOS LH LONGA

Os recursos são decorrentes da Letra Hipotecária, vinculada ao SFI, para a aquisição, construção e reforma de imóvel comercial urbano, sem limite de valor de avaliação ou de venda e compra.

O financiamento é de até R\$ 180 mil, com taxas de juros de 15% ao ano.

## Liberação de crédito vai ser agilizada

O processo de concessão de financiamento habitacional deverá ficar mais ágil e barato até o fim do ano. Nesse período, será implementado convênio assinado ontem entre a Caixa Econômica Federal (CEF) e a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg) - entidade que representa os cerca de 20 mil cartórios do País - para emissão eletrônica de certidões negativas e toda documentação necessária.

A parceria permitirá ainda que, até o fim de maio, 4,5 mil cartórios atuem como correspondentes bancários da Caixa em cidades onde a oferta desses serviços é precária ou inexistente.

Segundo o presidente da Anoreg, Rogério Barcelar, num processo de concessão de financiamento habitacional o candidato a mutuário tem de esperar atualmente cerca de 60 dias para obter as certidões negativas e registrar a escritura do imóvel e o contrato. "Esse processo deverá demorar 15 dias agora", disse Barcelar.

O dinheiro desembolsado para pagar as certidões e efetuar os registros que hoje custa R\$ 600, em média, deverá ser reduzido em pelo menos 30%, segundo os cálculos da Anoreg.

Os maiores beneficiados inicialmente serão os candidatos a mutuários de baixa renda (até 12 salários mínimos) que podem obter financiamento habitacional com recursos do FGTS para compra de imóveis usados, um processo longo e burocrático.

Em algumas cidades, como Brasília, Rio de Janeiro, Londrina e Maringá já é possível contar com o serviço eletrônico na hora de obter o financiamento habitacional.

## Cresce procura por seguro

Desde a falência da construtora Encol em 1999, quando 42 mil mutuários ficaram sem receber os imóveis que haviam financiado, o setor imobiliário tem impulsionado os negócios com seguro-garantia, que garante os recursos aplicados na aquisição da casa própria no caso de quebra da construtora ou incorporadora. Para o consumi-

dor, este seguro encarece o valor do imóvel em cerca de 2% a 3% a cada ano de construção.

Segundo dados da Federação Nacional das Empresas de Seguros Privados e de Capitalização (Fenaseg), em 1999, essa modalidade de seguros havia movimentado R\$ 52,9 milhões em prêmios.