

# Caixa quita saldo devedor com desconto

Alternativa vale para 575 mutuários que têm imóvel em Vitória e na Serra

DENISE ZANDONADI

Para cerca de 600 mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) que têm contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal, surge uma nova oportunidade de negociar e quitar totalmente os contratos.

Os mutuários dos conjuntos habitacionais Village D'Or, Residencial Santa Paula, Residencial Casablanca, Residencial Costa do Marfim e Residencial Jardim Camburi I, em Vitória, e Jardim Limoeiro na Serra, poderão negociar o saldo devedor dos seus imóveis.

Os contratos estão sendo negociados pela Empresa Gestora de Ativos (Emgea), criada pela Caixa Econômica Federal para administrar uma parte dos contratos habitacionais da instituição financeira. São 575 contratos em situação de negociação nos vários conjuntos residenciais indicados. A maior parte dos contratos foi feita com reajuste baseado na Tabela Price, segundo informações da Assessoria de Imprensa da Caixa Econômica Federal.

Através desta tabela, o reajuste do saldo devedor é feito de forma diferenciada do reajuste das prestações. Com isso, mesmo abatendo mensalmente parte do saldo, permanece uma diferença grande em relação ao que precisa ainda ser abatido.

O objetivo da Emgea é permitir que cada mutuário faça sua proposta de quitação do imóvel. Cada proposta será analisada pela Caixa no Estado e depois encaminhada para a Emgea em Brasília

## Dificuldade

Em um dos condomínios relacionados pela Emgea, o Residencial Santa Paula, em Jardim Camburi, quase 70% dos proprietários dos 252



Ricardo Medeiros

## Chance

Um dos condomínios onde será permitido fazer a negociação é o Residencial Santa Paula, em Jardim Camburi, que tem 252 apartamentos

apartamentos estão nesta situação, segundo o síndico José Carlos Mendonça. O condomínio foi construído há dez anos e, em função das dificuldades para pagar a prestação, muitos mutuários têm ações na Justiça contra a própria Caixa Econômica, questionando o reajuste das prestações e do saldo devedor.

Neste residencial mora, por exemplo, a professora universitária Susana Tatagiba que pretende entregar a proposta de quitação ainda nesta semana. "Tenho um imóvel de dois quartos, cujo valor deve girar entre R\$ 40 mil e R\$ 45 mil. O saldo devedor está em torno de R\$ 26 mil e a prestação, apesar de já ter

quitado parte do financiamento, nestes oito anos. A prestação atual é de R\$ 390,00. O contrato de financiamento é de 18 anos e minha preocupação é de não conseguir abater todo o saldo até o final deste prazo".

Segundo ela, a proposta da Caixa e da Emgea é interessante, principalmente, porque poderá utilizar seu Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para quitar o financiamento. Susana só reclama da taxa de R\$ 200,00 que terá de pagar para que a avaliação do imóvel possa ser feita.

As liquidações serão feitas através de propostas onde será observado o valor de mercado dos imóveis, o que torna as operações atraentes para os mutuários. Os interessados poderão obter mais informações na agência da Caixa na Avenida Beira-Mar ou agendar atendimento através dos telefones: (27) 3321-5134 e 3321-5273.

## SAIBA MAIS

### QUEM PODE NEGOCIAR

Os mutuários dos conjuntos habitacionais Village D'Or, Residencial Santa Paula, Residencial Casablanca, Residencial Costa do Marfim e Residencial Jardim Camburi I, todos em Vitória, e Jardim Limoeiro, na Serra

### O QUE FAZER

Mutuários podem fazer proposta de quitação e encaminhar à Caixa, depois que engenheiro de instituição fizer a avaliação do imóvel

### ONDE FAZER

Na agência da Caixa Econômica, na Avenida Beira-Mar, Centro, Vitória

### PRAZO

Propostas devem ser apresentadas até o dia 15 de dezembro

### CUSTO

O mutuário tem que pagar R\$ 200,00 para fazer a avaliação do imóvel. É permitido utilizar o FGTS para fazer a quitação

### MAIS INFORMAÇÕES

Pelos telefones (27) 3321 5134 e 3321 5273