

Habitat 2
2
Fev 1/05

4103320

REPORTAGEM ESPECIAL

Vale tudo pela casa própria

DANIELA MARTINS/AT

A Caixa vai financiar imóveis para quem está com o nome sujo na praça, atraindo mais clientes e fechando novos contratos

ALINE NUNES
FLÁVIA MARTINS

Preparando-se para a segunda edição do Feirão da Casa Própria, a Caixa Econômica Federal lança mão de uma medida que visa atrair mais consumidores: o banco vai financiar imóveis para quem está com nome sujo na praça.

A proposta é facilitar a vida de quem tem restrição cadastral e que, até bem pouco tempo, não conseguia nem mesmo fazer uma avaliação do limite de crédito que poderia obter junto à instituição. O valor a ser liberado pela Caixa depende da renda do candidato e da sua capacidade de pagamento.

"No passado recente, uma pesquisa indicou que a restrição cadastral era um impeditivo para a liberação de crédito. Muitas vezes a pessoa atendia todas as condições para fazer o financiamento, mas esbarrava nesse ponto. Depois, ainda tinha um prazo de três meses para pedir nova avaliação", lembrou Antonio Carlos Ferreira, superintendente regional da Caixa.

"Agora é feita a avaliação e se

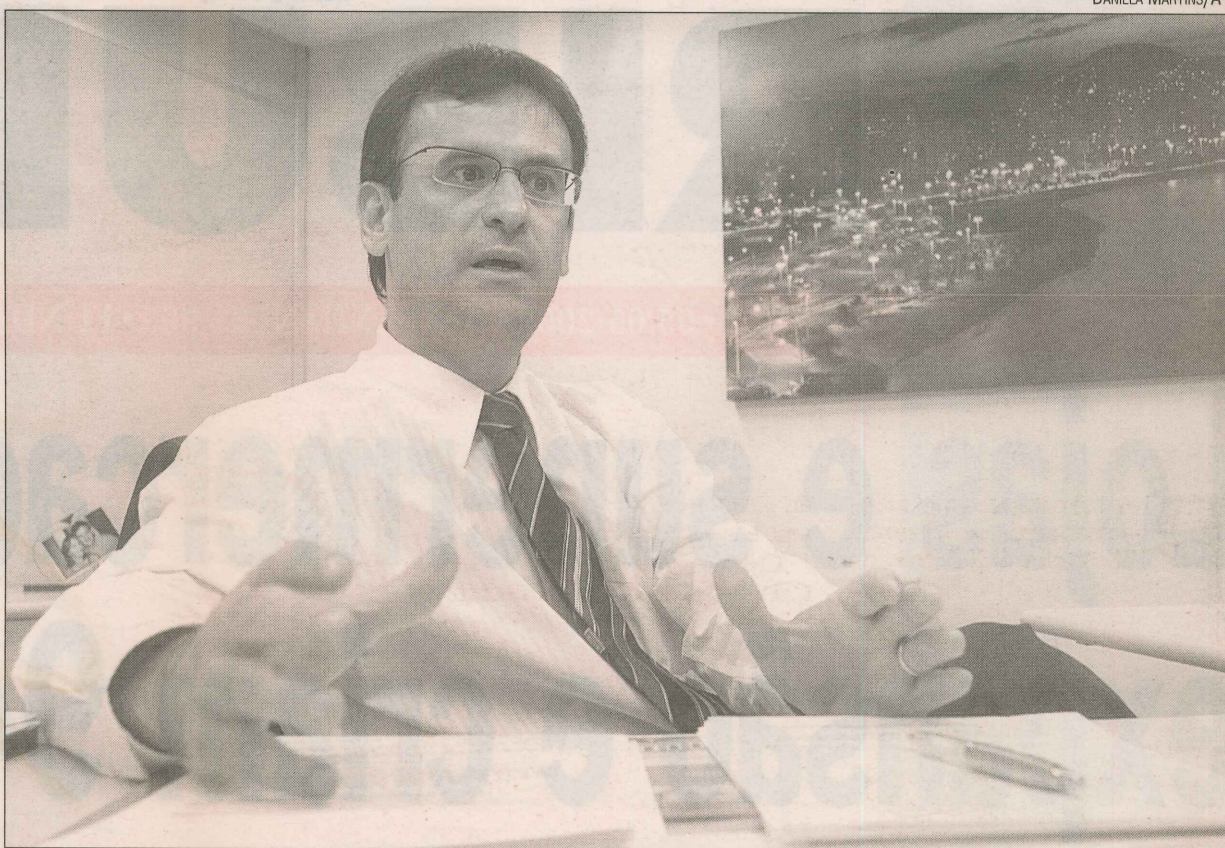
a pessoa atende as condições, mesmo que tenha restrição cadastral, ela tem a noção de quanto em dinheiro poderá receber da Caixa para o financiamento", acrescentou.

Para receber os recursos, o candidato ao financiamento tem um prazo de seis meses para regularizar sua situação cadastral. Depois desse período, precisará ser submetido à nova avaliação.

"Consideramos uma medida importante a flexibilização em relação às pessoas que têm pequenos problemas que não comprometem seu crédito. A primeira coisa é cadastro e, se apontasse qualquer problema, por menor que fosse, impedia o acesso", observou Aristóteles Passos Costa Neto, presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon-ES).

O presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Rodrigo Gomes de Almeida, também comemora e explica a medida.

"Esse é um movimento de flexibilização da Caixa e também dos bancos privados", disse.



Antonio Carlos Ferreira apresentou as regras do financiamento para quem está inadimplente

Medida vantajosa para o comércio

Para o comércio, a medida adotada pela Caixa Econômica Federal também é vantajosa, considerando que os interessados em adquirir um imóvel e têm cadastro negativo junto ao Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) precisam colocar as contas em dia.

Essa é a avaliação do empresário Carlos Antônio Marianelli, diretor do SPC da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL) de Vitória, acrescentando que a média mensal de inclusão de pessoas no serviço fica entre 5 mil e 10 mil. No mês passado, houve mais inclusões - 19.630 - que registro de baixas, que somaram 10.312.

Marianelli esclareceu que o número de inclusões não representa a quantidade exata de pessoas com nome no SPC, pois muitas têm mais de um registro ne-

gativo no cadastro. Atualmente, há cerca de 780 mil registros, dados que referem-se a um período de cinco anos.

Para conseguir ficar com o nome limpo no mercado novamente, o consumidor deve quitar seu débito junto ao estabelecimento comercial. Então, o lojista vai comunicar o SPC sobre a nova condição do cliente. Caso, o comerciante não tome essa providência, a pessoa pode se dirigir ao CDL com o comprovante de pagamento da dívida e solicitar a exclusão.

INVESTIMENTOS

Além de criar condições para que pessoas com restrição cadastral obtenham financiamento, a Caixa Econômica avalia novas medidas que deverão melhorar a concessão de empré-

timos. Assim, abre caminho para a instituição investir mais em habitação neste ano se comparado a 2005.

O superintendente regional da Caixa, Antonio Carlos Ferreira, disse que, em todo o ano passado, foram aplicados R\$ 160 milhões em habitação no Estado, que beneficiaram cerca de 12 mil famílias. Para 2006, a meta é investir R\$ 200 milhões e atingir outras 20 mil famílias.

"A diretriz do governo federal, a exemplo da restrição cadastral, é procurar meios de facilitar o acesso das pessoas ao financiamento da casa própria. O que foi feito já é um avanço significativo, mas existem várias outras medidas em discussão, vários parceiros buscando melhorar o acesso", comentou Antonio Carlos.

SAIBA MAIS

- Para fazer uma avaliação de crédito a fim de obter financiamento, leve os documentos de identidade, CPF, certidão de nascimento (para os solteiros) ou de casamento, comprovantes de renda e de residência a qualquer uma das agências da Caixa.
- Renda informal também pode ser considerada na avaliação, porém tem peso menor que o rendimento comprovado em carteira ou contracheque.
- Não é preciso ser cliente da Caixa para solicitar o financiamento.
- O limite de crédito que vai ser liberado está condicionado à renda e à capacidade de pagamento da pessoa. As prestações não podem ser superiores a 30% do rendimento.
- Quem está com o nome sujo na praça pode solicitar o financiamento e terá um prazo de seis meses para regularizar as pendências. Dentro desse período, tem de comprovar à Caixa que está em dia com as contas para ter o dinheiro liberado.
- Outras informações podem ser obtidas pelo 0800-5740101.

OPÇÕES DE LINHAS DE CRÉDITO

PROGRAMAS	MODALIDADES	RENDA FAMILIAR BRUTA (R\$)	VALOR VENAL (R\$)	VALOR FINANCIAMENTO (R\$)		TAXA DE JUROS	QUOTA FINANC.	SIST. AMORT.	GARANTIA	PRAZO CONSTR.	PRAZO AMORTIZAÇÃO	
				Mínimo	Máximo						Mínimo	Máximo
Carta de Crédito FGTS Individual Operações de Balcão	Aquisição de Material de Construção	de 300,01 até 1.500,00	62.000,00	1.000,00	7.000,00	6% aa + TR	Até 100%	SAC	Seguro de Crédito Interno	8 meses	36 meses	96 meses
Carta de Crédito FGTS Individual	Aquisição de Material de Construção	de 200,00 até 900,00	30.000,00	1.500,00	10.000,00	6% aa + TR	Até 100%	SAC	Caução	24 meses	—	72 meses
Operações Coletivas		de 300,01 até 1.500,00	62.000,00	1.000,00	7.000,00						36 meses	96 meses
Aquisição de Material de Construção Recursos FAT	CONSTRUCARD FAT - Aquisição de Material de Construção	até 4.500,00	80.000,00	3.000,00	12.000,00	TJLP capitalizada ao cupom de 9,7%aa	Até 100%	SAC	Fidejussória e acessórias	06 meses	—	96 meses
CONSTRUCARD	Não se aplica	sem limite		1.000,00	180.000,00	1,65% am + TR	Até 100%	PRICE	Observado o período de relacionamento com a CAIXA	02 a 06 m	01 mês	34 meses