

CASA PRÓPRIA

Juros menores para servidores

Mais de 160 mil profissionais, entre federais, estaduais e municipais, poderão comprar imóveis com prazos prolongados

Beatriz Seixas

Para aquecer o mercado imobiliário e também dar condições para a realização do sonho da casa própria, bancos que atuam no Estado oferecem condições especiais de financiamento para servidores públicos.

Dessa forma, mais de 160 mil profissionais, entre federais, estaduais e municipais, que atuam na iniciativa pública poderão comprar imóveis com juros menores e prazos mais prolongados.

No Banestes, o superintendente de produtos, João Carlos Bussular, explica que os juros para compra do imóvel são mais baixos para os servidores estaduais. A taxa anual é a partir de 7,8% para funcionários públicos, e de 8,4% ao ano, em média, para os demais clientes.

Ele pontua que o sonho de sair do aluguel e ter a casa própria, aliado às condições oferecidas, tem contribuído para esse mercado permanecer aquecido.

Na Caixa Econômica as condições especiais são voltadas para todos os servidores públicos. Quem deseja comprar um imóvel residencial, novo ou usado, pode financiar 100% do valor (sem carência) ou poderá ter seis meses de carência, financiando 90% do bem.

Para os demais clientes existe apenas a possibilidade de financiar 90% do imóvel, sem carência.

Além disso, enquanto a taxa de juros é a partir de 7,44% ao ano para servidores, para os demais clientes ela parte de 7,53% ao ano.

A gerente de mercado pessoa física do Banco do Brasil, Wandymara Cunha, diz que na instituição há vantagens para servidores federais e do Poder Judiciário.

Com uma taxa de juros a partir de 7,9% ao ano, o diferencial está principalmente no prazo. Enquanto o servidor pode parcelar, em até 360 meses, 80% do valor do imóvel, o cliente comum só pode parcelar em 300 vezes, ou seja, cinco anos a menos de prazo.

Wandymara detalha que as condições são válidas para imóveis de qualquer valor. "A estabilidade profissional dos servidores contribui para que sejam oferecidas condições diferenciadas".

ALERTA

O economista Antônio Marcus Machado alerta para que os servidores não comprometam o orçamento.

"O servidor tem que ter cuidado para não cair na mesma armadilha do crédito consignado, em que muitas pessoas pegam dinheiro sem precisar de fato", frisou.



ARQUIVO/AT

CONJUNTO DE CASAS POPULARES: servidores públicos conseguem parcelar compra de imóveis residenciais em prazo maior, se comparado com os clientes comuns de bancos

CONHEÇA OS FINANCIAMENTOS DE ALGUNS BANCOS PARA SERVIDORES

Financiamento parcelado em até 420 meses

Banco do Brasil

SERVIDOR

- > **A INSTITUIÇÃO** tem linha de financiamento com vantagens para servidores públicos federais e do poder Judiciário.
- > **A TAXA** de juros é a partir de 7,9% ao ano.
- > **O FINANCIAMENTO** para até 90% do valor do imóvel oferece um prazo de até 180 meses (15 anos).
- > **JÁ PARA QUEM** vai financiar 80% do valor do imóvel, as parcelas podem ser divididas em até 360 meses (30 anos).
- > **A CARÊNCIA** é de seis meses.
- > **OS SERVIDORES** podem procurar qualquer agência do Banco do Brasil para fazer o financiamento imobiliário.
- > **O CRÉDITO** serve tanto para imóveis residenciais (juros a partir de 7,9% ao ano) quanto para comerciais (ju-

ros a partir de 9% ao ano).

OUTROS CLIENTES

- > **PARA OS DEMAIS** clientes o prazo de parcelamento é menor. Para quem financia até 80% do imóvel o limite de parcelas é de 300, ou seja, 60 a menos do que os servidores têm direito. Para o cliente comum que quer parcelar em 360 meses, há o limitador de 70% do valor do imóvel.

Banestes

SERVIDORES

- > **O BANCO** tem um produto voltado para servidores públicos estaduais, com taxa de juros a partir de 7,8% ao ano.
- > **O FINANCIAMENTO** é de até 90% do valor do imóvel dividido em até 360 meses.
- > **O PRAZO DE CARÊNCIA** para pagamento da primeira parcela é de até

60 dias.

- > **ESSAS CONDIÇÕES** são voltadas para imóveis que se enquadrem no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), ou seja, imóveis de até R\$ 500 mil.

OUTROS CLIENTES

- > **PARA OS DEMAIS** clientes do Banestes, a taxa média de juros praticada para o crédito imobiliário é de 8,4% ao ano.

Caixa Econômica

SERVIDORES

- > **SERVIDORES PÚBLICOS** que desejam comprar imóveis (novos e usados) podem financiar 100% do imóvel residencial (sem carência) ou poderão ter seis meses de carência, financiando 90% dele.
- > **EM RELAÇÃO** aos juros, o servidor público vai pagar uma taxa a partir de 7,44% ao ano, dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com imóveis de até R\$ 500 mil.
- > **JÁ PARA IMÓVEIS** que custam mais de R\$ 500 mil, a taxa de juros para o servidor é a partir de 8% ao ano.
- > **O FINANCIAMENTO** é parcelado em até 420 meses.

OUTROS CLIENTES

- > **PARA OS DEMAIS** clientes existe apenas a possibilidade de financiar 90% do imóvel, sem carência.
- > **A TAXA DE JUROS** para quem vai financiar pelo SFH é a partir de 7,53% ao ano.
- > **PARA OS IMÓVEIS** com valor acima de R\$ 500 mil, os juros cobrados para outros clientes são a partir de 8,18% ao ano.

Fonte: Bancos citados.

ANÁLISE

Marcelo Loyola Fraga, economista e coordenador-geral da Faculdade Pio XII



Risco do banco não receber é quase zero

"A taxa de juros é formada por dois fatores: o custo do dinheiro para o banco e o risco de o cliente não pagar a dívida. Como, hoje, a captação do dinheiro pelo banco está relativamente baixa, resta o risco da inadimplência.

No caso de servidores públicos, esse risco é quase zero, pois com a estabilidade do emprego e da renda, os imprevistos são muito reduzidos, principalmente quando se assume uma dívida de longo prazo, como é o crédito imobiliário. Portanto, é um grande negócio emprestar para servidores públicos no Brasil.

O risco do banco não receber é praticamente nulo. Dessa forma, podem criar linhas de financiamento com juros mais baixos e prazos mais dilatados, o que, também, permitirá que haja um aquecimento no setor imobiliário, e de outros setores que estejam ligados à construção.

Porém, é importante o servidor ter muita cautela antes de assumir uma dívida de longo prazo, uma vez que as taxas de juros no País ainda não são de 1º mundo. Além do mais, os imóveis novos estão com preços ainda muito elevados na Grande Vitória, o que leva a uma prestação muito alta, podendo prejudicar a qualidade de vida, apertando o seu orçamento".



ARQUIVO/AT

ATENDIMENTO em banco: servidores podem financiar 100% do imóvel