

DECISÃO JUDICIAL

Moradores de Atlântica Ville livres da Caixa

Saldo devedor de R\$ 100 milhões dos mais de mil apartamentos será pago com recursos de fundo

▄ **ABDO FILHO**
afilho@redgazeta.com.br

A Justiça Federal decidiu que os saldos devedores dos mais de mil apartamentos do Condomínio Atlântica Ville, em Jardim Camburi – a cifra supera os R\$ 100 milhões –, serão quitados com recursos do Fundo de Compensação de Valorização Salarial (FCVS). A sentença do juiz Roberto Gil Leal Faria, da 3ª Vara Federal Cível de Vitória, que já está sendo questionada pela Caixa, sai 12 anos depois de os mutuários terem acionado o Judiciário.

Construído no início da

década de 80, o Atlântica Ville foi comprado por moradores por meio de financiamento bancário, que tiveram seu saldo devedor multiplicado.

“Os financiamentos foram feitos via SFH (Sistema Financeiro de Habitação), tinham parcelas bem pequenas, que cabiam no bolso, mas sempre ficava aquele residual, esse foi o problema. Imóveis que no mercado não valiam R\$ 100 mil tinham um resíduo a pagar de R\$ 400 mil em alguns casos”, explicou o advogado da Associação de Moradores de Atlântica Ville, Guilherme Randow.

A inflação galopante do período e os vários planos econômicos lançados, segundo o advogado, foram

responsáveis por fazer o débito explodir. “Com os diversos planos econômicos e mudanças desastrosas nas regras da política habitacional brasileira, quem financiou acabou prejudicado. O SFH é estruturado de tal forma que a dívida do mutuário tende a se estender ao infinito, o residual está sempre lá”.

A argumentação do advogado de que os imóveis foram financiados na época em que tinham como garantia a cobertura do FCVS, que daria aos mutuários o direito da quitação, já que as prestações pactuadas foram pagas, foi aceita pelo juiz. “O citado fundo possui natureza securitária, tendo por finalidade cobrir eventual saldo devedor residual ao final de contrato vinculado ao



GABRIEL LORDÉLLO/AG

Atlântica Ville foi financiado via SFH, com dívida “infinita”, segundo moradores

Carteira de crédito cresce 42,5%

▄ **A Caixa informou que os créditos contratados durante o 1º semestre subiram 46,3% em comparação ao registrado no mesmo período de 2012, para R\$ 197,3 bilhões, elevando para R\$ 431,3**

bilhões o saldo da carteira – crescimento de 42,5% em 12 meses. O crédito habitacional, cuja carteira atingiu saldo de R\$ 238,5 bilhões, avançou 34,6% no mesmo intervalo.

Sistema Financeiro da Habitação. Por sua vez, o saldo devedor compreende um resíduo do valor contratual

causado pelo fenômeno inflacionário”, pondera o magistrado em sua argumentação.

O OUTRO LADO

A Caixa Econômica, representante da Emgea (Empresa Gestora de Ativos), estatal criada em 2001 para renegociar os milhões de financiamentos imobiliários pactuados nas décadas de 70 e 80, já entrou com uma apelação que será julgada pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região.

A Emgea foi procurada, mas não retornou às ligações da reportagem.