

SFH: mudanças aprovadas.

Um dos problemas que iriam atormentar o governo Collor foi resolvido, pelo menos em parte: está reaberto na prática o mercado para financiamento de imóveis usados, abrangendo o universo de três milhões de contratos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) firmados até 28 de fevereiro de 1986 e que, agora, poderão ser repassados a terceiros com abatimento de 50% do saldo devedor e financiamento do restante, como se fosse um contrato novo. A avaliação é da Associação Brasileira de Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), a propósito da medida provisória nº 133.

O presidente da Abecip, Luis Felipe Soares Baptista, disse que as novas regras do jogo também permitirão que milhares de mutuários legalizem os chamados "contratos de gaveta", transferidos sem conhecimento do agente financeiro. A medida provisória baixada ontem abriu a possibilidade de transferências de imóveis contratados até fevereiro de 1986 no valor máximo de referência do financiamento de 1.500 VRFs (atualmente cerca de NCz\$ 258,3 mil), mantendo-se o mesmo valor da prestação e condições do contrato original.

Baptista não sabe até que ponto os mutuários que contrataram os financiamentos dos imóveis até fevereiro de 1986,

com cláusulas de cobertura de eventuais saldos devedores pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCV\$), procurarão quitar o saldo devedor aproveitando o benefício de abatimento de 50%, também concedido pela medida provisória 133. Ele informou que recentemente o Bradesco também permitiu a quitação dos financiamentos com 50% de desconto, nos contratos cuja prestação máxima correspondesse a NCz\$ 150,00, e apenas 10% dos mutuários aproveitaram o benefício.

A quitação com desconto representará um ônus para os agentes financeiros, que arcarão com 20% dos 50% que deixarão de ser saldados, a título de despesas operacionais, segundo explicou o presidente da Abecip. Contudo, ele esclarece que os agentes foram consultados pelo governo e concordaram com isso, temerosos do rombo potencial de US\$ 30 bilhões (cerca de NCz\$ 1,8 trilhão atuais, no câmbio paralelo), já previsto para o período 1992-1997, quando vencerá a maioria dos contratos cujas prestações não cobrem o saldo devedor da casa própria, no prazo contratado.

"O valor máximo da maioria (54%) das prestações pagas atualmente pelos mutuários que compraram seus imóveis com financiamento até fevereiro de 1986 é de NCz\$ 100,00. Nem compensa cobrar", queixou-se Baptista.