

Folha De S. Paulo

Domingo – 25/05/2014

Cotidiano

Mercado ilegal de imóvel popular tem até imobiliária

Apartamentos de programas sociais só podem ser vendidos após quitação

Cerca de 30% das 110 mil moradias populares com contrato em vigor mudaram de mãos, estima Prefeitura de SP

Leandro Machado

De São Paulo

Um apartamento de 50 m², com dois quartos, sala, cozinha e vaga na garagem, está à venda por R\$ 45 mil em Cidade Tiradentes, zona leste de São Paulo. A dona pretende ir morar com o filho.

Esse é um dos imóveis de programas de moradia da prefeitura que estão no mercado irregularmente.

Sem se identificar, a reportagem encontrou no bairro quatro imobiliárias especializadas no comércio de imóveis da Cohab (companhia de habitação popular).

"Você assume as parcelas da dívida com a Cohab e fazemos um 'contrato de gaveta'", ofereceu um corretor. Trata-se de acordo entre as partes que não é reconhecido pela prefeitura.

A venda só pode ser feita após o beneficiado quitar o financiamento. Esse aviso consta no termo assinado na entrega do imóvel.

Um relatório da prefeitura estima que 30% das 110 mil moradias populares com contratos em vigor trocaram de mãos sem permissão.

O estudo usou dados de um programa de recuperação de crédito. Quando o morador tenta renegociar as parcelas, a pasta constata que ele não é o dono original.

Há na Justiça 3.415 pedidos da prefeitura para reintegração de posse. A administração costuma ganhar. Em alguns casos, porém, a Justiça considera a família que comprou socialmente vulnerável.

"Quando é reintegrado, o imóvel vai para alguém que está na fila. E a família que sai provavelmente voltará para a favela. Vira um ciclo", diz o defensor público Bruno Miragaia, que defende moradores em processos como esses.

No Jardim Edite, conjunto popular na região da avenida Luís Carlos Berrini (zona sul), um homem tentou, há dois meses, vender seu apartamento por R\$ 150 mil. A prefeitura soube e impediu.

Agora, assistentes sociais fazem blitz no local. "Bateram na minha porta à noite pedindo pra eu provar que era dona", diz Clara Andrade, 63, que paga seu apartamento há um ano e nem pensa em vendê-lo.

As ofertas são muitas, diz o presidente da associação dos moradores, Geroncio Henrique Neto, 74. "Já recebi mais de 200 ligações com propostas, mas desligo na cara."

Para Miragaia, os projetos sociais de moradia precisam ser revistos. Ele cita o fato de estarem geralmente na periferia, onde há escassez de oferta de trabalho.

"A pessoa sempre esteve na favela, aí vai viver longe do trabalho e de onde morava. Tem que pagar taxas altas. Fica três anos, não consegue se manter e vende o imóvel", diz o defensor.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/167625-mercado-ilegal-de-imovel-popular-tem-ate-imobiliaria.shtml>