



LUIGI BONGIOVANNI - 28/8/13

No aluguel

A Relações Públicas Mariana Nogueira, de 30 anos, ia comprar um imóvel com o noivo. Escolheu, fez contato com o banco e aguardava posição do proprietário. Mas ao saber da notícia, ontem, viu que, para o casal viver junto, terá de investir no aluguel. “Hoje (ontem) de manhã, meu noivo falou: ‘Pode esquecer’. Hoje, a gente só tem 32% da total do bem, e não a metade. A própria Caixa tem seu processo, que é demorado. Leva cerca de seis meses até fechar o negócio. Começamos no mês passado. Não dá mais tempo”, diz ela, que pretende esperar. “Vamos juntar mais dinheiro e deixar para o ano que vem”.

Redução do limite de empréstimo pela Caixa, de 80% para 50% do valor, deve fazer clientes procurarem mais bancos privados. Consumidor precisa pesquisar taxas de juros

Preço de imóvel usado pode diminuir

Assim prevê associação, com base na nova regra de financiamento da Caixa; para corretor, é tática para vender apartamentos novos

SHEILA ALMEIDA
DA REDAÇÃO

Após a mudança da regra da Caixa Econômica Federal, que vai financiar até 50% – em vez de 80% – do valor de imóveis usados a partir de 4 de maio, duas reações são esperadas. A primeira é a busca por financiamentos com outros bancos. E a outra é a retração do mercado, com possível queda de preços.

Quem aponta são o diretor regional do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), Carlos Ferreira, e o presidente da Associação Brasileira de Mutuários, Wilson Gomes.

Segundo Gomes, a parte ruim é que o financiamento com bancos privados resultará em pagar uma taxa de juros maior, que geralmente varia de 10% a 12% ao ano.

“O tempo, agora, é bom para quem tem dinheiro guardado e pode financiar o menor valor possível. O preço dos imóveis usados tende a baixar. Mas resta correr para outras instituições. A Caixa só gerencia financiamentos, mas a mesma lei dita regras para todos. Não muda muito”, afirma Gomes, orientando os interessados a fazer simulações em no mínimo três instituições diferentes. “As vezes, um banco tem uma

Em bancos privados

Financiamento simulado para a compra de um imóvel usado de R\$ 350.000,00, com prazo de pagamento em 30 anos e renda familiar de R\$ 10 mil mensais

	%	Parcela inicial	Parcela final	Valor financiado
Bradesco	10,46% ao ano	R\$ 2.615,31	não informado	R\$ 241.180,82
Citibank	9,57% ao ano	R\$ 2.868,21	R\$ 840,08	R\$ 280.000,00
Itaú	11% ao ano	R\$ 3.301,76	R\$ 902,76	R\$ 280.000,00
Santander	13,65% ao ano	R\$ 3.049,12	R\$ 2.966,52	R\$ 280.000,00

Apesar de as simulações na internet darem noção de como ficaria a conta, as taxas de juros geralmente dependem do relacionamento entre cliente e banco. O prazo, o valor de entrada, a idade do comprador, o tempo de trabalho com registro em carteira de trabalho, o valor e o tempo de recebimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço também influenciam as contas. Por isso, o cálculo é pessoal, e os especialistas indicam a pesquisa em instituições

*Simulações feitas nos sites dos bancos. Outras instituições foram procuradas, mas não responderam ou não quiseram enviar as informações.

ARTE MONICA SOBRAL/AT

opção melhor para você, além do poder de negociação de quem está com outra proposta”, diz.

Ferreira reforça, explicando que os corretores também estão orientando compradores a procurar bancos privados ou imóveis novos, apesar de mostrar certo aborrecimento com a segunda opção. “Os bancos pri-

vados seguem a regra dos 80% de financiamento. O que parece é que essa mudança foi pressão das construtoras para desovar esse monte de apartamentos novos. Tanto que só a Caixa Econômica Federal aceitou”.

SONHOS DESFEITOS

Na região, vários consumidores já sentem os impactos da

mudança – que, na teoria, só começa em 4 de maio, mas na prática, já destruiu sonhos.

É o caso de Beatriz Dias do Nascimento, assistente administrativa de 20 anos, e seu namorado, Lucas Caetano Moreno, auxiliar de administração, de 19 anos. Eles namoram, vão noivar em junho e casar no fim do ano. Há dois meses, de-

ram entrada na documentação de uma casa em Praia Grande.

Após atendentes afirmarem que a renda de ambos era boa e a chance de aprovação do empréstimo era de 99%, nos últimos dias a jovem recebeu ligação do corretor, avisando que o banco inviabilizou o negócio sem apresentar o motivo. “Era um sonho que não vai se

realizar. Estávamos escolhendo móveis, levamos nossas famílias lá. A casa tinha cerca de 40 metros quadrados, era pequena, mas ideal para um casal. Vamos morar de aluguel. Até nos falaram para tentarmos para outro banco, mas nem quero mais”, diz Beatriz, arrasada.

Bárbara Agria dos Santos Prata, professora de 29 anos e casada há mais de um ano, aguarda resultados do processo de financiamento. Também não conseguirá desembolsar 50% de entrada caso o negócio não dê certo. Deverá recorrer a outro banco se algo der errado.

“Mas é injusto. Normalmente, a pessoa que procura financiamento está visando facilidade. E imóvel é caro. Para ter 50% de entrada, tem que ter praticamente o valor de outro menor. Fica muito difícil”, considera.

É um caso parecido com o de Ricardo Mendes Barretto, programador de 28 anos. Casado, ele tenta conquistar seu primeiro imóvel, para planejar o nascimento de um filho no ano que vem. Achou o lugar ideal, mas está com medo. “Se (o banco) não aprovar, nem sei mais o que fazer”.

Leitura rápida

Guarujá Ação Juventude ocorrerá na sexta-feira

Inicialmente marcada para domingo passado, a Ação Juventude – programação de atividades para encerrar a Semana da Juventude em Guarujá –, foi transferida para sexta-feira, Dia do Trabalhador, das 13 às 17 horas. O local é o mesmo: Praça 14-Bis, em Vicente de Carvalho. Trata-se de uma iniciativa da Prefeitura e do Conselho Municipal da Juventude.

Santos Unisanta promove Feira de Profissões

Das 9 às 13h e das 19h às 21h30 de hoje, a Universidade Santa Cecília (Unisanta) promove a 27ª edição de sua Feira de Profissões (Rua Oswaldo Cruz, 277, Boqueirão, Santos). Com entrada gratuita, a iniciativa busca tirar dúvidas e orientar jovens à beira do vestibular a decidir de forma mais adequada seu futuro profissional. Quem for pela manhã poderá se cadastrar no banco de estágios do Centro de Integração Empresa Escola (CIEE).

Cubatão Entregue hoje UBS do Jardim Casqueiro

Moradores e líderes comunitários devem participar da solenidade de entrega da unidade básica de saúde do bairro, hoje, às 15 horas (Rua Espanha, s/nº). Houve melhorias como reforma do telhado e de sistemas elétrico e hidráulico. Segundo a Prefeitura, é a terceira instalação do gênero a receber aprimoramentos neste mês: as outras ficam na Cota 200 e no Pinhal do Miranda, com investimento total de R\$ 1,1 milhão.

Restauro da Cadeia vai atrasar

FERNANDA HADDAD
DA REDAÇÃO

Prevista para terminar em outubro deste ano, as obras na Cadeia Velha, na Praça dos Andradas, no Centro de Santos, devem durar quatro meses mais: o local só deve ser reaberto em fevereiro de 2016. Ainda não se sabe com quais atividades: o Governo do Estado quer abrir um museu no local, mas o movimento cultural santista pede retorno da Oficina Cultural Pagu ao espaço.

O adiamento foi anunciado pelo chefe do Departamento de Formação e Pesquisa Cultural da Secretaria Municipal de Cultura, Murilo Netto, em audiência pública promovida pelo vereador Marcelo Del Bosco (PPS), ontem, na Câmara.

O encontro foi marcado para discutir o destino do espaço,

mas nenhum representante do Estado, responsável pela gestão, compareceu.

Netto explica que após, vistoria técnica às obras de restauração, na segunda-feira, o Estado comunicou à Secretaria de Cultura que as obras atrasariam.

FASES DA OBRA

Ainda segundo o chefe do departamento, a restauração da Cadeia Velha é uma fase intermediária da obra. Após essa etapa, a infraestrutura do local será adequada conforme a finalidade que for dada a ele: museu ou a continuação das atividades culturais.

Netto reitera não haver nenhuma. “A ideia inicial do Governo do Estado era, sim, implantar um museu. Mas, diante das manifestações de pessoas ligadas ao cenário cultural

de Santos, a finalidade do espaço não foi definida”, ressalta.

A fase estrutural, ou o plano executivo, como chama, deve começar após o término da restauração, em outubro. É quando começará a adaptação do espaço de acordo com a finalidade que for dada a ele.

OPOSIÇÃO AO MUSEU

Ontem, durante a audiência pública, pessoas ligadas ao cenário cultural santista voltaram a manifestar oposição à ideia de se criar de um museu no espaço. Composto a mesa de autoridades, Júnior Brassalotti representava o grupo.

“A Pagu é um espaço plural de atividades. Artistas ligados a diversas atividades culturais frequentavam a Cadeia Velha, vindos de toda a Baixada Santista, dada a localidade, bem ao



IRANDY RIBAS

Obras devem terminar em fevereiro do ano que vem, e ainda não se sabe destino que será dado ao local

lado do terminal rodoviário. É um espaço estratégico para a atividade cultural de Santos, e nós não podemos perdê-lo”, declarou Brassalotti, ao defender a manutenção da oficina cultu-

ral. Assim também disse Naira Alonso, ex-coordenadora da Pagu. “A Cadeia Velha é um patrimônio regional, e a decisão do que vai ser feito com ela

deve ser tomada por representantes regionais que entendam a importância desse equipamento e todas as atividades culturais que nele eram realizadas”.