

## imóveis & cia



Parcelar o valor da entrada é uma das alternativas apresentadas pelas construtoras

**BÁRBARA FRAGOSO**  
bfsilva@redgazeta.com.br

**P**ara quem quer adquirir um imóvel, juros baixos, melhor oferta de crédito para financiamento e preços estagnados são vistos como principais facilidades oferecidas atualmente no mercado imobiliário. Especialistas apontam que a redução da taxa Selic, considerada histórica, contribui para a aquisição, já que o financiamento bancário ainda é a modalidade de crédito mais procurada no país.

Neste contexto, algumas medidas anunciadas pela Caixa Econômica Federal podem interferir positivamente na construção civil. Líder na concessão de financiamento para casa própria, com quase 70% do crédito imobiliário do país, a Caixa oferece um pacote de medidas para o crédito imobiliário, que inclui a implementação do registro eletrônico de escrituras, financiamento de ITBI e custas cartorárias.

Para as construtoras, o pacote da Caixa amplia o acesso ao financiamento, com redução da quantidade mínima de vendas e da execução prévia de obras para contratação de empreendimentos com a instituição. Segundo Sandro Carlesso, presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), essas medidas propiciam um ambiente melhor de negócio, sobretudo para o consumidor final.

## Veja as facilidades oferecidas para quem quer comprar um imóvel



FREEMK

“Essas ações impulsionam o mercado por oportunizar novas formas de concessão de crédito. A decisão de diluir custos com cartórios dentro das prestações do financiamento produz impacto significativo no orçamento do comprador, que tinha como desafio poupar recursos para a compra do imóvel e também para o registro do bem durante a efetivação da compra. Essa

iniciativa ajudará, principalmente, famílias com menor poder aquisitivo e jovens que, muitas vezes, não possuem uma reserva expressiva de recursos.”

Entre as facilidades atuais, o Banestes é outro banco que oferece financiamento com taxa de juros de 6,65% ao ano e permite o uso do FGTS em imóveis avaliados em até R\$ 1,5 milhão. O banco financia até

90% do valor de novos ou usados. Além disso, a instituição ampliou o prazo de parcelamento para 35 anos.

Na Morar Construtora, é possível realizar o parcelamento da entrada, disponível em alguns empreendimentos. “O cliente pode consultar as condições disponíveis. Se desejar, ele pode fazer isso sem sair de casa, através do atendimento virtual no site, nas redes

sociais ou pelo telefone. A análise de crédito também pode ser feita de maneira virtual e, em até 24 horas após o envio da documentação, o cliente pode ter a resposta referente à aprovação do seu crédito”, comenta Rones Amâncio, gerente de vendas da Morar.

A De Martin Construtora oferece descontos que podem chegar a R\$ 5,3 mil. Além disso, o parcelamento da entrada pode ser feito em até 60 vezes. Quem adquirir o primeiro imóvel, não paga ITBI e registro. “Os nossos residenciais na Grande Vitória podem ser financiados pelo programa Minha Casa Minha Vida. As famílias recebem o apartamento com piso cerâmico em todos os cômodos e todas as unidades têm varanda, amplo lazer e segurança. O nosso objetivo é fechar negócio com apartamentos bem localizados, em que o cliente tenha qualidade de vida e segurança de valorização do seu imóvel”, ressalta Ricardo De Martin, diretor-geral da De Martin Construtora.

Outra opção de moradia é o Test Living, da startup capixaba IM7, de venda e aluguel compartilhados. A empresa oferece a modalidade em que o usuário aluga um imóvel que deseja comprar, por 12 meses, e somente ao final desse período decide se irá ou não adquiri-lo. Caso a resposta seja positiva, todo o investimento feito durante o período de um ano é abatido do valor de compra.

“O Test Living atende o cliente que está indeciso e sem perspectiva, mas tem necessidade de habitar, e também a construtora que, porventura, esteja com o estoque parado”, comenta Felipe Ribeiro, CEO da IM7. •

### Fique por dentro

#### **Custas Cartorárias e Despesas de ITBI**

Os clientes que pretendem comprar o imóvel com crédito na Caixa podem contar agora com o financiamento das custas cartorárias e despesas de ITBI para todas as operações residenciais com recursos do FGTS, e nas operações com recursos SBPE para imóveis

com valor de avaliação de até R\$ 1,5 milhão.

#### **Medidas para Pessoa Jurídica**

O novo pacote da Caixa traz como medida para as empresas a flexibilização da comercialização mínima de 30% para 15% para novos empreendimentos, fomentando o mercado

imobiliário para lançamento de novos imóveis.

#### **Registro eletrônico de escrituras**

O registro eletrônico de escrituras para contratos pessoa física de empreendimentos financiados na Caixa será realizado de forma eletrônica com troca

de arquivos de dados estruturados entre o banco e o respectivo Cartório de Registro de Imóveis. O processo se dará por meio da Plataforma Centralizada do Colégio do Registro de Imóveis. A nova medida adotada permitirá acelerar o registro dessas operações, que antes levavam em torno de 45 dias para

serem concluídas e agora poderá ser finalizado, em média, em cinco dias.

FONTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Veja mais em**  
[www.agazeta.com.br](http://www.agazeta.com.br)  
**CLIQUE AQUI:** para saber por que as reformas aumentaram tanto durante a pandemia