Clipping Ademi-ES
Local: Vitória-ES
Veículo: A Tribuna / Página: 02
Editoria: Reportagem Especial
Data: 27/03/2024
Formato: Matéria com 5 colunas por 36 cm
Autor: Gustavo Andrade

Reportagem Especial

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Novas medidas facilitam a compra da casa própria

Ajuda de até R$ 25 mil para pagar entrada e uso do FGTS a ser pago pela empresa todo mês para reduzir parcelas são alguns benefícios

Gustavo Andrade

Novas medidas dos governos federal e estadual vão facilitar a compra e reduzir as prestações da casa própria. Uma delas é o uso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) ainda a ser depositado na conta do empregado para pagar as parcelas do financiamento imobiliário.

Já o governo do Estado vai anunciar ajuda de R$ 25 mil para famílias que vivem em áreas rurais. No meio urbano, esse valor é de R$ 20 mil e já está disponível pelo Nossa Casa. Esse suporte é adicionado ao subsídio do Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e poderá chegar a R$ 80 mil, no caso de imóveis rurais — somado aos até R$ 55 mil do MCMV.

O Conselho Curador do FGTS autorizou o uso do chamado FGTS Futuro, uma espécie de consignado com o fundo para a população de baixa renda comprar a casa própria. A decisão foi tomada ontem.

O valor poderá ser usado para compor renda e ajudar a pagar as prestações de imóveis adquiridos no MCMV. Para a medida entrar em vigor, a Caixa precisa publicar as normas operacionais da modalidade. O prazo para a operação ter início é de até 90 dias. A implementação do FGTS Futuro é um pleito antigo do setor imobiliário.

"A expectativa é de que, com o tempo, haja monitoramento da capacidade de pagamento desses beneficiados e que, futuramente, um grupo maior de famílias possa ser contemplado com a iniciativa", disse Luiz França, presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc).

O vice-presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES) Ricardo Paiva disse que as vendas devem ter aumento substancial com a regulamentação e aplicação do subsídio do Nossa Casa, que permite que famílias adquiram seus imóveis praticamente sem pagar entrada.

"Atrelados a outros benefícios como parcelamento de valores não financiados e ITBI e registro por conta do vendedor tem facilitado ainda mais".

Para Douglas Vaz, presidente do Sindicato da Indústria da Construção (Sinduscon-ES), programas voltados ao financiamento habitacional são necessários. Mas deve-se ter o cuidado de não criar modalidades que venham gerar instabilidades no futuro.

FOTOS: DIVULGAÇÃO

CONSULTA do FGTS: empregador deposita todo mês equivalente a 8% do salário no fundo, e esse valor poderá ser usado para ajudar nas prestações

AS NOVAS MEDIDAS

FGTS Futuro

> **CONSISTE** no uso dos depósitos futuros feitos pelo empregador na conta do FGTS do trabalhador para compor renda e ajudar a pagar as prestações do financiamento contratado no Minha Casa, Minha Vida.

> **A MEDIDA** vale só para novos financiamentos. O impacto do FGTS Futuro será de R$ 11,4 milhões no Orçamento deste ano, de R$ 97,15 bi para novas contratações do Minha Casa, Minha Vida.

> **A INICIATIVA** passará por um período de teste, direcionando a nova modalidade do FGTS para famílias com renda mensal de até R$ 2.640, que compõem a Faixa 1 do programa habitacional. O objetivo é, depois, atender a todas as faixas, cujo limite de renda familiar é de R$ 8 mil.

EXEMPLO

> **O MUTUÁRIO** pode comprometer até 30% de sua renda mensal com a parcela da casa própria. Se a família comprovar renda de R$ 2.640, por exemplo, poderá pagar parcelas de até R$ 792 no financiamento.

> **MAS**, se a prestação do imóvel for de R$ 1.000, com o FGTS Futuro essa diferença de R$ 208 por mês será complementada com os depósitos que ainda serão feitos pelo empregador.

> **NUM IMÓVEL** com o valor de R$ 157.900, com o FGTS arcando com R$ 12.900, o valor total cairia para R$ 145 mil, no caso de família com renda familiar de R$ 2.640.

> **NESSE CASO**, a prestação do financiamento seria de R$ 792, sem inserir o aporte do FGTS. Com o valor do FGTS financiando uma parte desse imóvel, a prestação cairia para R$ 660, ou seja, o Fundo de Garantia iria arcar com parte desse valor da prestação, de R$ 132. Se a família comprovar renda de R$ 2.640, por exemplo, poderá pagar parcelas de até R$ 792. Com 8% do FGTS (R$ 108), poderia contratar parcela de R$ 900.

IMÓVEIS POPULARES: margem

Nossa Casa

> **DÁ AJUDA DE R$ 20 MIL** às famílias para pagar a entrada da casa própria, somando-se ao subsídio do programa Minha Casa, Minha Vida. Pode ter acesso por quem tem renda familiar bruta de até três salários mínimos (R$ 4.236), na faixa urbana II do Minha Casa, Minha Vida em todos os 78 municípios do Estado.

> **VALE PARA IMÓVEL** residencial urbano, novo ou usado. Vale também para imóvel na planta, desde que integre empreendimento financiado pela Caixa. Não vale comércio e nem imóvel rural e nem para reformar.

COMO CONSEGUIR:

> **A CAIXA ECONÔMICA** Federal é responsável pela análise e apuração da renda dos interessados, que deverão requisitar o benefício à Sedurb, de forma eletrônica, por meio do Sistema Corporativo de Gestão de Documentos Arquivísticos Digitais (E-Docs).

> **APÓS A ANÁLISE**, será emitido e encaminhado aos beneficiados e também à Caixa Econômica Federal o Certificado de Concessão do Benefício, autorizando o banco a repassar o valor ao vendedor do imóvel.

> **A SOLICITAÇÃO** será feita de forma eletrônica, por computador e também por smartfone, no portal conectacidadao.es.gov.br, no menu "Habitação e Imóveis" e "Programa Nossa Casa" ou pelo www.sedurb.es.gov.br clicando no banner do programa".

> **O CIDADÃO** deverá preencher o formulário de solicitação com suas informações, anexar documentos necessários e ao concluir a solicitação será gerado o número do protocolo.

> **A SEDURB** realizará a análise da solicitação e emitirá o Certificado de Concessão do Benefício que será encaminhado ao solicitante por e-mail e também para a agência da Caixa em que está sendo processada a proposta de financiamento.

> **COM** a emissão, a Caixa estará autorizada a repassar o benefício juntamente com o financiamento.

Famílias em áreas rurais

> **O SECRETÁRIO** de Estado da Agricultura Enio Bergoli revelou, conforme reportagem publicada no domingo em **A Tribuna**, que o governo do Estado vai dar ajuda de R$ 25 mil para famílias que vivem em áreas rurais pagarem a entrada da casa própria financiada. A ajuda é semelhante à do programa Nossa Casa, e mais detalhes serão revelados no dia 4.

Fonte: Governos federal e do Estado; e economista Ricardo Paixão.

Tendência é de mais unidades populares no Estado

A expectativa de empresários do mercado imobiliário com as novas medidas é por novos lançamentos para famílias de baixa renda. Além disso, especialistas veem com bons olhos a aprovação do FGTS Futuro, mas com algumas ressalvas.

O vice-presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES) Ricardo Paiva, disse que os municípios da Grande Vitória devem ter lançamentos, com exceção de Vitória.

"Vitória especificamente não deve experimentar um lançamento do programa em razões dos valores dos terrenos praticados na atualidade. Vila Velha e Serra devem se destacar nesses lançamentos".

Para Douglas Vaz, presidente do Sindicato da Indústria da Construção (Sinduscon-ES), o FGTS deve ser usado para a finalidade para a qual foi criado.

"O FGTS é fundamental para a habitação e o saneamento. Estamos otimistas com a redução dos juros e o setor tem respondido com aumento na produção".

VAZ: otimista com queda dos juros

ANÁLISE

Claudeci Pereira Neto, presidente do Conselho Regional de Economia (Corecon-ES)

"FGTS para imóvel é algo muito válido"

"O trabalhador usar o FGTS Futuro para uma casa própria é muito válido, pois é um dinheiro empregado e investido em um imóvel, quer dizer, não é um dinheiro gasto. Vai aquecer o mercado imobiliário e vai também ajudar que muitas famílias tenham acesso ao financiamento da casa própria.

É muito bom, porque tem famílias que não conseguem ter acesso à casa própria, a financiamento, porque a renda não comporta. Vai dar acesso às pessoas de baixa renda a ter um financiamento.

É uma iniciativa importante que a Caixa e o governo estão fazendo, com o FGTS, para viabilizar o financiamento da casa própria, principalmente pelo Minha Casa, Minha Vida.

A sacada do FGTS Futuro é que o trabalhador vai poder ajudar a compor junto com a sua renda, e a renda de sua família, para ter acesso à casa própria".

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping