

Imóveis

Vem aí o

FEIRÃO DA CAIXA

Unidades populares serão protagonistas do evento

CRISTIANE CAMPOS
cristiane.campos@odia.com.br

Os imóveis do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida serão os protagonistas de mais uma edição do Feirão Caixa da Casa Própria, que vai acontecer entre os dias 29 de abril e 1º de maio, no Riocentro. Há unidades a partir de R\$ 116 mil, em Itaboraí. Além das condições diferenciadas desta modalidade, as construtoras e incorporadoras estão preparando surpresas para o evento que incluem descontos e mimos como TV de brinde. Os interessados em comprar uma unidade do programa

têm que ter renda de até R\$6.500. O prazo máximo de pagamento é de 30 anos e o financiamento chega a 90% pelo SAC (Sistema de Amortização Constante), quando a prestação começa maior e vai caindo, e de até 80% pela tabela Price, onde as parcelas começam menores e vão subindo. As taxas de juros variam de 5,5% a 8,16% ao ano mais TR (Taxa Referencial). O valor máximo do imóvel é de R\$ 225 mil no Rio de Janeiro, São Paulo e Distrito Federal. Estas condições não incluem a faixa I do Minha Casa, Minha Vida.

Vale lembrar que o feirão também vai oferecer unidades para quem recebe acima de



MERCADO

NOVO AUMENTO NA TAXA DA CAIXA

■ O mercado imobiliário e as pessoas interessadas na compra da casa própria ainda estavam assimilando as novas mudanças da Caixa Econômica Federal para minimizar os impactos da crise, mas já foram surpreendidas com mais um aumento na taxa de juros para

aquisição de imóveis com recursos da caderneta de poupança. A taxa balcão, ou seja, para o cliente que não tem relacionamento com banco, subiu de 9,90% para 11,22% ao ano mais TR (Taxa Referencial). O percentual mais baixo é para os servidores que têm relacionamento

com a Caixa e ainda recebem o salário. Neste caso, a taxa passou de 9,30% para 10% ao ano mais TR. Vale lembrar que os juros do Sistema Financeiro Imobiliário (SFH) é limitado a 12% ao ano. Os novos percentuais valem para compra de unidades novas, na planta ou usadas.

GOVERNO

CASAS POPULARES

■ A terceira fase do Minha Casa, Minha Vida acaba de ser lançada, com a meta de construir mais 2 milhões de moradias no país até 2018. As novidades são a criação da faixa de 1,5, que vai facilitar a compra do imóvel para famílias que ganham até R\$ 2.350, e um novo portal. A ferramenta vai unificar o cadastro do programa e permitir que o interessado faça simulações do financiamento online.

FGTS

NOVO APLICATIVO

■ A Caixa Econômica Federal disponibiliza um aplicativo para o FGTS. A ferramenta conta com funcionalidades que permitem o acompanhamento da regularidade dos depósitos e a atualização de endereço na base do FGTS. O App também ajuda o trabalhador que está à procura da casa própria, pois será possível saber exatamente quanto tem no fundo para realizar o negócio.

FOTOS DIVULGAÇÃO



Empreendimentos como o Estação Zona Norte, da Cury, e Conquista Tomás Coelho, da Direcional, serão ofertados no feirão

R\$ 6.500, que utilizam recursos do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) e da caderneta de poupança, além do consórcio de imóveis. “A importância do Feirão da Caixa está em aproximar o consumidor dos agentes financeiros e facilitar as negociações. Dessa forma, o cliente interessado pode conseguir o crédito na hora e viabilizar a aquisição. O evento acaba sendo vantajoso para as duas partes, principalmente neste período de juros altos e crédito escasso. Por experiências anteriores, sabemos que o evento da Caixa é uma grande oportunidade, estamos com boa expectativa”, diz João Paulo Matos, presidente da Ademi-RJ (Associação dos Dirigentes de Empresa do Mercado Imobiliário).

Os interessados em comprar um imóvel durante o evento devem levar os documentos de identidade, CPF, comprovantes de renda e residência, além de certidão de casamento, se for o caso. No local, será possível ter o crédito aprovado na hora na mega agência que a Caixa costuma montar no feirão, além de poder simular o financiamento. Também será possível ter acesso ao saldo da conta vinculada do FGTS.

Descontos de até R\$ 25 mil

► O superintendente de Incorporação da Direcional, João Adriano Nobre, afirma que o feirão é bom para o comprador e para as construtoras, que contam com um número expressivo de clientes interessados na aquisição do imóvel. Segundo ele, a construtora vai lançar três empreendimentos no evento e fazer cadastro para mais três projetos que vão ser comercializados, no segundo semestre. Entre as ofertas estão unidades a partir de R\$ 116 mil, em Itaboraí. “Trabalhamos focados no Minha Casa, Minha Vida. Se o comprador

tiver FGTS, poderá usar o recurso como entrada e ainda ter direito ao subsídio do programa”, explica o superintendente. A Direcional também vai dar cortesias para quem comprar durante o evento, mas ainda está definindo os critérios.

Já a MRV Engenharia vai levar 23 empreendimentos entre prontos e em obras. Serão 3.262 unidades, com preços a partir de R\$ 123 mil, e grande parte delas se enquadram no programa habitacional. A construtora também vai oferecer condições especiais durante o evento para al-

guns condomínios.

A Cury vai oferecer descontos de até R\$ 25 mil, além do ITBI (Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis) e do registro para quem comprar uma unidade durante o evento. Os benefícios valem para as unidades em estoque. A construtora também vai lançar um empreendimento no feirão, no Engenho Novo. De acordo com Leonardo Mesquita, da Cury, serão ofertados 1.700 imóveis na Zona Norte do Rio e na Baixada Fluminense, com preços a partir de R\$ 135 mil.



SEM PROBLEMAS

RESCISÃO

Possuo uma empresa e aluguei, em nome dela, uma sala comercial, no valor de R\$ 1.700, em 30 de agosto de 2014. O proprietário da sala colocou o reajuste anual em 2015, mas considerou o reajuste como desconto (R\$ 1.841,95 e desconto con-

cedido no aluguel R\$141,95). Ele fez o contrato de 36 meses, com a cláusula de se poder rescindir nos primeiros 12 meses de contrato. O problema é que, com a crise econômica, vamos ter que entregar o imóvel. Vou ter que pagar multa? O que devo fazer? Rossana, por e-mail

Se existir cláusula expressa de multa pela desocupação da sala antes de decorrido o prazo total previsto contratualmente, esta multa será devida na proporção do tempo restante, nunca na totalidade do prazo. É importante você verificar que, como houve a previsão no contrato de se poder rescindir nos primeiros 12 meses, se nesta hipótese haveria isenção da multa.

CONTA DE ÁGUA

Tenho inquilinas inadimplentes com a Cedae. Após pressão, a advogada da imobiliária entrou com ação. Entrei em contato com a Cedae, onde fui informada de que há débitos. O que fazer? Marinalva, por e-mail

É importante verificar se no contrato de locação consta cláusula expressa de o locatário ser o responsável pelo pagamento das despesas

com o fornecimento de água. Se houver, a Cedae somente poderá cobrar do locatário e não do proprietário. Recomendamos sempre incluir tal previsão no contrato e cobrar do locatário a transferência junto a Cedae e as outras fornecedoras de serviços públicos para o seu nome.

Sérgio Sender, Advogado

**>Envie suas perguntas para:
e-mail: imoveis@odia.com.br
Endereço: Rua dos Inválidos, 198,
2º andar - Editoria Economia - Lapa
- Rio de Janeiro - RJ**