

# Mutirão para fazer acordo

Justiça Federal chama devedores do Banestado para negociar o fim da dívida

## DA REDAÇÃO

A Vara Federal do Sistema Financeiro de Habitação de Curitiba realiza, amanhã, o segundo mutirão de audiências de conciliação do ano, com 35 mutuários do Banestado. O objetivo é eliminar boa parte das cerca de dez mil ações em tramitação, contribuindo para desafogar esta instância do Poder Judiciário, e trazer uma solução rápida para milhares de mutuários que discutem a dívida dos contratos habitacionais na Justiça. Porém, para evitar prejuízos, é importante estar atento às condições oferecidas pela instituição financeira antes de optar pelo acordo.

O alerta é do advogado especializado em Sistema Financeiro da Habitação (SFH) Orlando Anzoategui, responsável por mais de 7 mil ações deste tipo e um dos precursores do acordo entre Caixa Econômica Federal e mutuários no País.



Orlando: é importante ter orientação profissional

Entre os itens que devem ser observados, ele destaca o fato de que o mutuário não deve jamais suspender a ação, devendo continuar a cumprir com as obrigações decorrentes do processo. “Como exemplo, podemos citar os depósitos

em juízo que devem ser realizados, sob pena de a ação ser extinta”, destaca.

Outra dica é solicitar o quanto antes uma avaliação do imóvel financiado, já que este é um ponto fundamental das negociações. Para o advogado, isso

evita que a tendência de alta do mercado imobiliário acabe aumentando o valor da proposta do banco, que se baseia no valor do mercado atual, o que tornará a proposta pouco atraente. Na outra ponta, uma providência é identificar o valor da dívida atualizada do mutuário com a instituição financeira, para ter certeza do montante envolvido na negociação, e o quanto já foi pago ao banco.

Além destes cuidados, é interessante contar com a orientação profissional de um advogado especialista no assunto para garantir que todos os interesses e direitos do titular do contrato serão respeitados. Na semana de 10 a 18 de março foi realizado um mutirão com mutuários da Caixa Econômica Federal, totalizando 245 processos de contratos administrados pela Empresa Gestora de Ativos (Emgea) e Companhia de Habitação (Cohab).

### Boa saída

Tomando os devidos cuida-

dos o acordo acaba sendo uma boa saída para o mutuário. Anzoategui informa que a média de acordos realizados nos mutirões da Justiça Federal é de cerca de 45%.

Estes acordos são decorrentes de ações ingressadas a partir de 1994, quando os contratos começaram a ser discutidos na Justiça de uma forma mais massiva. “Estas ações iniciaram uma discussão mais ampla destes contratos, que eram administrados pelos bancos de forma arbitrária, aumentando valor das prestações e do saldo devedor acima do devido, inviabilizando o orçamento das famílias dos mutuários”, destaca.

Para o banco a negociação acaba sendo atraente por eliminar um cliente problemático, abrir espaço na carteira de crédito imobiliário para novos contratos, inclusive com a possibilidade de captação de novos recursos pela instituição financeira.

Divulgação