

Advogados travam 'guerra' contra a CEF

Responsável pela defesa de mais de 2 mil processos contra a Caixa Econômica diz que instituição transforma mutuário em inquilino

Carmem Murara

O sonho da casa própria tem se transformado em pesadelo para muitos mutuários que estão vendo o saldo devedor crescer em progressão geométrica, sinalizando que o preço final do imóvel ficará bem acima do valor de venda. São milhares de mutuários insatisfeitos em todo o País, que decidiram recorrer à Justiça para tentar um recálculo dos valores. Somente um escritório de advocacia em Curitiba acumula quase duas mil ações contra a Caixa Econômica Federal (CEF). O advogado Orlando Anzoategui, responsável pela defesa destes clientes curitibanos, diz que a Caixa se tornou um grande banco imobiliário. "A Caixa Econômica transformou os mutuários em inquilinos. Eles pagam prestações durante toda a vida, como se fosse um aluguel, e nunca conseguem se livrar da dívida", afirma Anzoategui.

Um destes casos, exemplifica Anzoategui, é o de uma mutuária que procurou o seu escritório. Ela tem 70 anos e há 10 anos financiou R\$ 30 mil de um imóvel. No final do ano passado, expirou o prazo

do contrato e a mutuária foi até a Caixa para saber como deveria proceder. Descobriu que tinha acumulado um saldo devedor de R\$ 40 mil, apesar de ter pago todas as prestações em dia. Um funcionário teria sugerido a ela que refinanciasse a dívida por mais 10 anos, mas o fato de ter 70 anos impediu que ela optasse pelo refinanciamento. A mutuária procurou o advogado para entrar com a ação, mas depois desistiu do processo.

O advogado diz que a maioria das ações é para questionar o cálculo do saldo devedor ou então contra o reajuste das prestações. "Os nossos clientes reclamam que a Caixa calculou de maneira errada as prestações", afirma. Anzoategui

diz que a instituição financeira aplica juros anuais acima dos 10% permitidos pela Lei da Habitação.

O saldo devedor aumenta além das previsões iniciais dos mutuários devido a uma série de fatores, segundo a Caixa Econômica. Entre eles, está o período de inflação e os sucessivos planos econômicos. Somente no governo Collor houve um reajuste de 84,32% nos contratos. Muitos juízes julgaram

o reajuste ilegal, limitando o índice em 41,72%.

A Caixa Econômica rebate as críticas dos advogados e também de mutuários. A instituição justifica que todo contrato é calculado com base na variação salarial de cada pessoa. Há ainda vantagens extras para que as pessoas possam quitar a dívida da casa própria. Desde setembro de 96, foram lançados sucessivos programas que garantiram descontos de até 50% para acabar com a dívida. Neste período, 122 mil mutuários de um total de 1,2 milhão liquidaram seus contratos. No Paraná, o número chegou quase a 9 mil. A Caixa recebeu quase R\$ 1 bilhão relativos à quitação, sendo que R\$ 70 milhões foram do Paraná.

Nesta semana, o presidente da CEF, Sérgio Cutollo, anunciou um desconto de 50% para quem tem contrato com base no Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS). Este fundo funcionou até 1987 como uma espécie de subsídio ofertado pelo governo. Quando o mutuário terminasse de pagar as prestações previstas, não teria mais nenhum resíduo a ser quitado. Hoje, é necessário pagar o saldo devedor. A Caixa Econômica responde hoje por 70% dos contratos de financiamento de moradia. O restante está dividido entre as demais instituições financeiras.



'Banco imobiliário'

O advogado Orlando Anzoategui, que defende 2 mil ações contra a CEF: "Mutuário nunca se

Folha de Londrina - 22/03/98