

Idéia

Mutuários não são inadimplentes

ORLANDO ANZOATEGUI JÚNIOR*

Recentemente, o próprio presidente da CIEF, Sérgio Anzoto, oficializou através dos veículos de comunicação a situação lastimável das dívidas contraídas pelos mutuários do SFH. Afirmação que jamais diminuirá, em virtude da utilização da tabela Price, crescendo ainda a impossibilidade de cumprimento de reajustar as prestações pela Equivalência salarial ao trabalhador pela falta de monitoramento e sistema habilit.

Tais declarações demonstram desconhecimentos até hoje acobertados pelos interesses das instituições financeiras mutuantes do SFH, bem como pelo órgão gestor responsável dos recursos habitacionais.

As irregularidades cometidas contra o SFH são inúmeras e variadas, inenunciáveis se levada em consideração o estancamento que provocou sobre o desenvolvimento do setor habitacional durante décadas, demonstrado pelo crível déficit habitacional brasileiro de mais de 8 milhões de moradias.

Mais, a fórmula financeira elaborada para o SFH foi feita para não funcionar, porque matematicamente está comprovado por diversos economistas e auditores que o financiamento da casa própria não suporta o mínimo de desestabilização monetária, razão pela qual explica os eventuais tombos ocorridos durante a época das exorbitantes inflações e as recorrentes altas de juros.

O pior, como é cediço, os Bancos mutuantes ainda aplicam ilegais índices de reajustes sobre a dívida como se legislaço alguma houvesse para lhes delimitar, ocasionando uma forçosa cadeia de inadimplência ao mutuário, porque acaba atingindo a capacidade de pagamento do trabalhador, transformando-o injustamente em devedor e dilapidando seu já escasso patrimônio.

No entanto, a situação tornou-se insustentável, e embora tenha persistido por longo tempo, a CIEF e outros bancos mutuantes do SFH, não estão mais suportando as pressões evidenciadas dos mutuários, que por sua vez é resultante do próprio venceno ofertado pelos agentes financeiros.

Como alternativa, os agentes financeiros vêm oferecendo inúmeras vantagens para os mutuários, e através de robusta estratégia de marketing concede descontos e vantagens "imagináveis" aos trabalhadores.

Ocorre que as benesses da CIEF são alvo de comprovadas distorções ocorridas dentro do sistema habitacional vigente e como os mutuários estão discordando de forma taxativa e recorrendo ao poder judiciário para questionar diversas irregularidades, nada mais evasivo do que oferecer falsos descontos promocionais.

Basta o mutuário observar a época das melhores vantagens para deduzir que não passa de outro engodo arquitetado pelos Bancos contra os trabalhadores.

Em verdade, a CIEF pretende estancar questionamentos oferecendo alguns benefícios que serão questionados para o saldo devedor final, que é um lastimável absurdo, pois ocasionará o chamado "efeito bola de neve", que apesar de, momentaneamente, provocar poucas onerosidades, a longo prazo, causa uma grande desproporção sobre a dívida habitacional, aumentando-a de forma abusiva e impagável.

Entretences, tal negociação não impede que o mutuário ingresse posteriormente com ação revisional dos valores decorrentes do contrato do SFH, mesmo com a ocorrência da quitação da dívida.

Portanto, antes da realização de qualquer acordo com os agentes do SFH, tornou-se imprescindível que o mutuário observe a evolução do financiamento habitacional, para uma composição justa e razoável do valor legalmente devido.

A necessidade da reforma e da adequação do Sistema Financeiro da Habitação vigente é imperativa e requer extrema urgência, porque se tornou uma grande problemática social, cabendo à sociedade e classes representativas do País, coordenar esforços comuns para anular os eliminados abusos cometidos contra o SFH, cujos reflexos, certamente, além de atuar o aspecto social da moradia ao trabalhador, incidirão no aperfeiçoamento do setor habitacional, urbano e das demais infra-estruturas básicas, que á grande alternativa para o crescimento sustentado e de produção da economia brasileira.

*ORLANDO ANZOATEGUI JÚNIOR é advogado e presidente da Associação Brasileira de Promoção do Setor Habitacional e de Proteção dos Direitos dos Mutuários - Hábitat.



Nota do INDIÁSTRIA & COMÉRCIO

Arredatamos no dignidade do trabalho, indolentes ou boçais, mantêm ou mantêm, mesmo, livreto ou artificio, em qualquer hipótese essencial tanto á sobrevivência quando á dignidade de forma que o mundo deve a todo homem uma oportunidade para ganhar a vida.

Fundado em 2 de setembro de 1976

Diretor-presidente
Oséias Fortes Martins

Fragção, Redação, Departamento Comercial e Administrativo:
Rua Comendador Araújo, 126

(TEP: 80120/000)

Fone: Pubs (041) 322-7000
Fax: (011) 231-1143 (Redação)

Assinatura:

Fone: (041) 322-7000

Ramais: 2251 e 2274

Central de Atendimento:

322-7000 - canal 2380

Parque Gráfico e Circulação:

Travessa Harari, 52