

Imóveis são vendidos ilegalmente

Apartamentos do Minha Casa, Minha Vida são vendidos por até R\$ 22 mil na periferia

Foto: Romildo de Jesus



ADILSON FONSECA
REPORTER

Os anúncios afixados nas janelas agora são bem menos, mas basta uma rápida busca nos sites de compras e vendas, para se perceber a imensa quantidade de ofertas de apartamentos colocados à venda em vários bairros de Salvador, a preços bem abaixo do que é normalmente cobrado no mercado imobiliário. O detalhe, é que são apartamentos do Programa Minha Casa Minha Vida, que por lei federal, não podem ser vendidos antes de serem quitados junto à Caixa Econômica Federal.

Na região de Cajazeiras, um dois campos em vendas terceirizadas é o Condomínio Assis Valente, que com menos de cinco anos de entrega, já possui vários imóveis colocados à venda. Nos sites de compra e venda é possível se encontrar apartamentos sendo vendidos a R\$ 28 mil, com uma taxa mensal de condomínio de apenas R\$ 10,00. É um imóvel de dois quartos, sala, cozinha e banheiro, localizada no 1º andar.

Um dos sites chega mesmo a anunciar que se trata de apartamentos do Programa Minha Casa Minha Vida e que o imóvel nunca foi habitado pelos seus legítimos donos. O apartamento em questão, no valor de R\$ 27 mil, faz parte do Condomínio Bela Vista, no fim de linha do bairro da Palestina, periferia de Salvador, próximo à BR-324, já na divisa de Sal-

vador com Simões Filho. O condomínio foi entregue este ano e possui outros imóveis também à venda.

O anúncio diz: "Apartamento com 2 Dormitórios, 1 Vaga na garagem e Venda por R\$27.000,00 localizado em Paripe, Salvador. Apartamento novo nunca habitado e entregue recentemente", diz o anúncio, com a ressalva de quem fizer a compra terá de continuar pagando a prestação do financiamento, de R\$ 80. E arremata: "como por lei não é permitida a venda do imóvel até a quitação fazemos um contrato de gaveta e uma procuração por maior garantia de ambas as partes". E termina com uma ameaça: "Respondo somente por chat e dispenso curiosos".

CAIXA INVESTIGA
No Condomínio Assis

Valente, no fim de linha do bairro de Boca da Mata, um anúncio no site de compras da OLX indica a venda de um apartamento do MCMV por apenas R\$ 22 mil. O detalhe: o imóvel tem área útil de 62 metros quadrados, dois quartos, banheiro, sala, cozinha e uma vaga na garagem.

A vendedora, que só atende por chat, dá detalhes da venda como o fato de que o imóvel fica próximo ao Hospital Municipal de Salvador em Boca da Mata, e que o apartamento é do tipo padrão, "todo gradeado todo no piso 1º andar, nascente e bem ventilado". E diz: "me chama zap tenho mais fotos". Faremos um contrato de compra e venda registrado em cartório e uma procuração pública para que o futuro proprietário possa resolver todas as demandas

futuras" diz.

A venda ou aluguel de imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida é uma atividade irregular e que pode acarretar para o proprietário a obrigatoriedade de devolução de todo o dinheiro do financiamento que foi feito pela Caixa Econômica Federal para cada apartamento e ser excluído em definitivo de quaisquer programas sociais de habitação. Ainda segundo a Caixa, "a comercialização do imóvel do programa MCMV, sem a respectiva quitação, é nula e não tem valor legal", diz.

Além da perda do direito de participar de quaisquer programas sociais do Governo Federal, quem vende o imóvel de forma ilegal, fica obrigado a restituir integralmente os subsídios recebidos, qualquer que te-

nia sido o seu valor. As restrições também recaem para quem compra de forma ilegal o imóvel, pois perde o direito à posse do mesmo. Esta condição é informada ao beneficiário por ocasião da assinatura do contrato. A Caixa afirma ainda que não reconhece os chamados "contratos de gaveta".

Sobre as denúncias, a superintendência da Caixa na Bahia informou, através de nota, que em caso de denúncias, moradores são notificados para que comprovem a ocupação regular do imóvel. Caso fique comprovada a venda do imóvel para terceiros, a Caixa protocola notícia-crime na Polícia Federal e adota medidas judiciais, no sentido de buscar a rescisão do contrato e a reintegração de posse do imóvel.

Subsídios chegam a 90% do valor do imóvel

Para muitos, mesmo com os riscos, é um grande negócio, pois com o subsídio de até 90% do valor do apartamento, as prestações mensais não podem ser superiores a R\$ 270, sem juros e abaixo dos 100, a depender da localização do imóvel. E isso tudo em até 120 vezes, quando o imóvel é considerado quitado. Assim muitos imóveis acabam custando, ao final do financiamento de 10 anos, pouco mais de R\$ 10. As concessões de Benefícios pelo Minha Casa

Faixa 1
Rendas familiar mensal de até R\$ 1.800,00, com até 90% de subsídio do valor do imóvel. Pago em até 120 prestações mensais de, no máximo, R\$ 270,00, sem juros.

Faixa 1.5
Renda mensal familiar de até R\$ 2.350,00, com subsídios de até R\$ 45.000,00 de subsídio, com 5% de juros ao ano.

Faixa 2
Renda mensal familiar de até R\$ 3.600,00, subsídio de até R\$ 27.500,00, com 6% a 7% de juros ao ano.

Faixa 3
Renda mensal familiar de até R\$ 6.500,00 e 8,16% de juros ao ano. Sem subsídios, que podem ser negociados com o agente financeiro.

Minha Vida são feitas por faixa de renda.

Além das condições para poder participar do Programa Minha Casa Minha Vida, o Governo Federal impõe como restrições ser dono ou ter financiamento de imóvel residencial; ter recebido benefício de outro programa habitacional do Governo; estar cadastrado no Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias (SIACI) e/ou Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT); e ter débitos com o Governo Federal.



PROJETO

Rua Miguel Calmon será totalmente requalificada

Conhecida pela sua importância histórica, comercial e intensa movimentação de veículos e pedestres, a Rua Miguel Calmon, no Comércio, vai ser totalmente requalificada. A ordem de serviço será assinada nesta quinta-feira, às 9h30, pelo prefeito ACM Neto, na Praça Riachuelo, em frente ao prédio histórico da Associação Comercial da Bahia. A execução das obras estará a cargo da Superintendência de Conservação e

Obras Públicas (Sucop). Serão realizadas melhorias na pavimentação e serviços de macro e microdrenagem, além de implantação de ciclovia de 1,1km, desde as imediações do Mercado Modelo até a entrada do Pilar, e semáforos inteligentes. O investimento, que inclui a requalificação da Praça Riachuelo, é de R\$4,3 milhões, com recursos fruto de financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

Também será feita a modificação da pavimentação das calçadas, que ganharão concreto lavado com detalhes em pedras portuguesas e itens de acessibilidade, como rampas, piso tátil e passagem de pedestres. A iluminação será modernizada com a implantação de lâmpadas em LED. Estão previstos plantios de 90 árvores na região, de espécies de médio porte. A intenção, com isso, é reduzir a emissão de carbono

dos veículos que trafegam no local - já que passam 2.150 automóveis e 276 ônibus por hora nos horários de pico - e garantir mais sombreamento.

A requalificação faz parte do projeto Ruas Completas, conduzido em todo o país pela Frente Nacional de Prefeitos (FNP) e a entidade World Resources Institute (WRI), em parceria com o Instituto Clima e Sociedade (ICS).