

PALAVRA DO PRESIDENTE

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS ATRAVÉS DE LEILÕES

O Jogo do "Quem Dá Mais" propiciado pelo tormento dos contratos do SFH irregulares

A retomada do imóvel, por falta de pagamento, definitivamente, tornou-se um negócio mais lucrativo para os bancos, do que o próprio financiamento.

É cada vez maior o número de investidores, atraídos pelo baixo preço dos imóveis, que procuram uma grande oportunidade de negócios através de leilões.

E na batida do martelo, arrematar o sonho da casa própria, que se transformou em tormento e não foi quitado, é um bom exemplo de como um investidor pode se beneficiar do jogo do "quem dá mais".

Alguns imóveis chegam a ser ofertados por um preço até 50% mais baixo que seu valor de mercado.

O preço baixo, sem dúvida, é o grande atrativo para a aquisição de um imóvel em leilão além claro do arrematador não ter de cumprir às exigências burocráticas dos agentes financiadores. Comprando através de um leilão, o financiamento é "automático" e para o agente financiador... restam só "as vantagens dos altos lucros".

(Continua na próxima edição)



Marco Aurélio R. da Luz
Presidente AMSPA



ASSOCIAÇÃO DOS MUTUÁRIOS DE SÃO PAULO E ADJACÊNCIAS

"Defendendo a sua moradia"

O SISTEMA IMOBILIÁRIO MAIS RENTÁVEL DO MUNDO

Dados estatísticos apontam que a inadimplência do SFH atinge limites jamais alcançados nos seus 45 anos de existência. E classificados pelo Bacen, TCU e ONGs como "desesperadores".

A inadimplência dos tomadores de empréstimos imobiliários bateu todos os recordes. As contas foram perdidas, mas estima-se que já atinge cerca de 70% dos financiamentos em todo o País.

No Brasil existem, aproximadamente 8 milhões de mutuários com financiamentos habitacionais em vigor. No estado de São Paulo há cerca de 600 mil mutuários inadimplentes. Destes, 10%, 60 mil, podem ser expulsos de seus imóveis através de leilão.

Este quadro alarmante ocorre porque os contratos do SFH, classificados como "desequilibrados", assinados até 2001, são portadores do Índice de Correção pelo Plano de Equivalência Salarial, ou o PES.

Ter um contrato corrigido pelo PES, significa que pela regra a prestação do imóvel era corrigida

pela categoria salarial e o saldo devedor por taxas de juros de 10,5% acrescidos da TR (Taxa Referencial) ou pelo Índice da Poupança.

Detalhes contratuais que deixaram o saldo devedor impagável. Para os contratos assinados até 1993, a situação ficou ainda pior pois estes contratos não tinham a cobertura do FCVS – Fundo de Compensações e Variações Salariais. Para estes o saldo residual é simplesmente "estratosférico". Contratos assim elaborados fizeram com que o mutuário levasse para casa "gato por lebre". Pois o saldo residual chega, muitas vezes, ao montante 5 vezes maior que o valor pelo

qual o imóvel foi adquirido.

Temos assim, milhares de chefes de famílias desesperados por não poderem cumprir com os contratos de um sonho que se transformou em pesadelo, devido aos abusos contratuais impostos na busca do sonho da casa própria.

"No Brasil existem, aproximadamente, 8 milhões de mutuários com financiamentos habitacionais em vigor. No estado de São Paulo há cerca de 600 mil mutuários inadimplentes. Destes, 10%, 60 Mil, podem ser expulsos de seus imóveis através de leilão."

Jornalista Responsável:

Sandra Fortunato MTb/SC 00857-JP

SOS AMSPA
(11) 3242-4334

www.amspa.com.br

SEDE: Pça Dr. João Mendes,
nº 52 - 5º Andar - Centro
São Paulo - Capital
Cep 01501-000



ENTRE EM CONTATO AGORA MESMO E VENHA TIRAR SUAS DÚVIDAS DO SEU FINANCIAMENTO DA CASA PRÓPRIA

Não perca mais tempo, salve sua moradia, procure a AMSPA

REGIONAIS

CAMPINAS: R. Antonio Cesarino, nº 133 Bosque- Cep 13015-290
Fone (19) 3236-0566

SANTOS: Sen. Pinheiro Machado, nº 532 - Marapé - Cep 11075-000
Fone (13) 3252-1665/3252-1609

VILA MADALENA: Praça Baronesa de Bocaina, nº 95 - Cep 05440-030
Fone (11) 3032-9694/3032-9724

TATUAPÉ: Rua Padre Adelino nº 1992 - Cep 03303-000
Fone (11) 6197-3534/296-1670