

Banco anunciou que redução das taxas de juros facilita o acesso à casa própria e estimula o mercado

Caixa reduz juros de créditos imobiliários

HELLEN MIRANDA

hmiranda@jcam.com.br

O anúncio da redução dos juros e mudanças no financiamento da casa própria pela Caixa Econômica Federal, deve ajudar a estimular o mercado imobiliário neste ano. Agora, a taxa de juros passa a ser menor e o percentual de financiamento maior. Para especialistas, o consumidor deve aproveitar o momento para adquirir os imóveis tanto novos e usados, a preços mais acessíveis.

De acordo com o economista da Corecon-AM (Conselho Regional de Economia do Amazonas), Francisco Mourão Júnior, a mudança deve impactar de forma positiva o mercado imobiliário brasileiro

e regional, principalmente após um período de juros altos e restrição ao crédito, resultando na redução da capacidade de compra do consumidor.

“Essa ampliação do crédito é mais uma boa cartada porque ao estimular a compra,

impulsiona o setor da construção civil, o que gera emprego e renda. Com isso, a expectativa é que se tenha momentos melhores à frente para o mercado imobiliário”, avalia o especialista.

Segundo a Caixa, ago-

ra os juros mínimos serão de 9% ao ano para os imóveis que custem até R\$ 800 mil em quase todo o país, incluindo Manaus. Já no Rio de Janeiro, São Paulo, Minas e no Distrito Federal, o valor vai até R\$ 950 mil. No caso do imóvel acima desse valor, a taxa passa para 10% ao ano. A

Segundo a Caixa os juros mínimos serão de 9% ao ano para imóveis que custem até R\$ 800 mil em quase todo o país



A Caixa lidera o mercado com cerca de 70% das operações

Caixa também ampliou de 50% para até 70% o financiamento de imóveis usados.

Na avaliação do presidente da Ademi-AM (Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas), Romero Reis, com as novas medidas, a Caixa deve voltar a ditar as regras no mercado, no qual é detentora de 90% dos financiamentos imobiliários no Amazonas. O banco deixou de ser o líder referente a recursos da

poupança desde novembro do ano passado, mas ainda é o primeiro na concessão de crédito imobiliário como um todo.

“Isso quer dizer que de cada 10 vendas de imóveis, 9 são dela na região, que em meio às dificuldades de capitalização e com taxas de juros congeladas há quase 1 ano e meio, perdeu a liderança para outros bancos no financiamento imobiliário nas linhas de crédito com recursos da poupança. Este anúncio

é altamente positivo para incrementar o mercado e conferir a ela a volta na liderança”, afirma.

Bom para o consumidor

Romero Reis ressaltou que o consumidor deve aproveitar o mudança, somada à queda da Selic, que está no menor patamar da história, 6,5% ao ano e a baixa no valor do metro quadrado para comprar um empreendimento, já que com a retomada econômica, o preço do imóvel deve voltar ao valor real.

“Nos últimos anos os preços bateram no fundo do poço, sendo bom para quem estava em busca do imóvel próprio em contrapartida em que as empresas perdiam resultados positivos. Mas agora com a retomada e com os lançamentos, devem impactar no valor do metro quadrado. A expectativa é de que em 12 meses a valorização chegue a 10%, ainda é inferior aos níveis de 2012 e 2013, no entanto já sinaliza uma tendência de alta”, disse Reis.

Francisco Mourão Júnior reforçou que a hora é agora.

“Ainda existe uma grande oferta de imóvel no mercado e acredito que o momento é agora. As taxas estão baixas e as facilidades também, basta analisar e pechinchar os preços, além de aproveitar essa mudança na regra para tentar fechar um bom negócio”, orienta o especialista.

Crescimento de até 5%

O anúncio da Caixa deve ajudar também o mercado imobiliário local a atingir a meta de crescer até 5% neste ano, prevista pela Ademi-AM. Segundo a entidade, somado a isso tem ainda a redução das taxas dos financiamentos imobiliários, referente ao SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), seguindo a baixa histórica da Selic.

“Nos últimos quatro anos o PIB negativo andou pra trás em mais de 20%, e agora com o retorno econômico esperamos um crescimento de 1% a 5% em 2018”, projeta Reis. Em 2017, o setor movimentou cerca de R\$ 806 milhões com a venda de quase três mil imóveis novos na capital amazonense.

Trabalhadores da construção terão reajuste de 2,55% no Amazonas



Construção civil deve gerar entre 4 e 5 mil novas vagas de **emprego** este ano no Amazonas (Foto: Agência Brasil)

Da Redação

MANAUS – Os trabalhadores da construção civil no Amazonas terão reajuste salarial de 2,55%, conforme Convenção Coletiva 20017/2018 assinada entre o Sinduscon-AM (Sindicato da **Indústria** da Construção Civil do Amazonas) e o Sintracomec-AM (Sindicato dos Trabalhadores de Montagem e **Indústria** da Construção Civil do Amazonas), nessa quarta-feira, 18, em audiência no MPT (Ministério Público do Trabalho).

O acordo é parcial, pois alguns itens das cláusulas da CCT ainda serão julgados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região (TRT11). “São aproximadamente 90 cláusulas. Desse total, 65

já foram acordadas. As demais ficarão para o TRT julgar”, disse o presidente da Comissão Política e Relações de Trabalho do sindicato patronal, Jose Carlos Paiva.

Conforme Paiva, o acordo vale até 30 de junho deste ano, quando começa a ser discutido o novo Dissídio Coletivo. “A **greve** feita nos últimos dias não terá prejuízo para os trabalhadores, porque os empresários irão pagar os dias não trabalhados. Mas, ficou definido que não haverá novas paralisações nos canteiros até sair a decisão do TRT. Se o acordo for quebrado, haverá descontos”, afirma.

O índice de 2,55% de reajuste é sobre a mão de obra das funções relacionadas ao trabalho na construção civil. De acordo com o presidente do Sinduscon, Frank Souza, o percentual deve ser aplicado sobre os salários dos trabalhadores desde junho de 2017, período em que começaram as discussões em torno da CCT que está sob análise no TRT11. “Mesmo antes do acordo, nós já havíamos emitido um documento, orientando as empresas sobre o reajuste de 2,55%. A partir desta quarta-feira, esse índice passa a ser obrigatório. As empresas que não consideraram a recomendação, terão que pagar os valores retroativo a junho/2017”, disse Souza.

O presidente do sindicato afirma, ainda, que a entidade não retirou direitos conquistados pelos trabalhadores. Segundo Souza, todas as assistências estão mantidas, incluindo os serviços médico-odontológicos oferecidos por meio do braço social da instituição – o Serviço Social da **Indústria** da Construção Civil de Manaus (Seconci Manaus).

“Foi uma vitória para o trabalhador, porque repôs a **inflação** e manteve algumas cláusulas sociais”, disse o presidente do Siontracomec, Cícero Custódio. “Os dias parados também não serão descontados. Além disso, haverá julgamento pela Justiça do Trabalho e o ganho pode ser maior”, completou.

Conforme Custódio, também ficou acertado que em dia de **greve** de ônibus a falta de trabalhadores nos canteiros de obras não serão descontadas. Custódio disse que o setor cresceu em Manaus e a estimativa é de abertura de 4 a 5 mil novas vagas na construção este ano.

JORNAL DO COMMERCIO – OPINIÃO – A2 – 20 DE ABRIL DE 2018

Diretor do BC, Carlos Viana volta a defender reformas

O diretor de Política Econômica do BC (Banco Central), Carlos Viana de Carvalho, afirmou ontem (19), que o Brasil deve continuar no caminho das reformas para sustentar a inflação baixa, os juros baixos e o crescimento econômico. O comentário de Viana, feito em evento do BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento), em Washington, nos EUA, retoma uma ideia já presente nas comunicações oficiais mais recentes do BC. Viana destacou os “significativos progressos” do país nos ajustes e reformas da economia, “com várias medidas estruturais já provadas e múltiplas iniciativas em progresso”. O diretor também repetiu que a perspectiva global é benigna, cenário que não vai durar para sempre. Assim como o presidente do BC, Ilan Goldfajn, Viana indicou que a perspectiva é de corte adicional da Selic em maio.

Guardia, temos que trabalhar para queda de juros da Selic

O ministro da Fazenda, Eduardo Guardia, afirmou que “a responsabilidade de redução de juros é do BC (Banco Central)” e que o governo trabalha para viabilizar as condições para que o BC continue no processo de queda da Selic. Segundo o ministro, caso o processo de realização de reformas, sobretudo as fiscais, seja paralisado, o país corre o risco de retrocesso de conquistas como a volta do crescimento do PIB, depois de profunda recessão. Guardia também destacou que o regime de câmbio no Brasil é flutuante e que não pode antecipar a tendência deste preço relativo. O ministro ressaltou que, no seu primeiro dia nos encontros do FMI participou de algumas reuniões, como uma envolvendo autoridades do Brasil, Rússia, Índia, China e África do Sul, que formam o acrônimo BRICS, na qual foram tratados temas de cooperação em PPPs (Parceiras Público-Privadas).

Guardia, PIB deve crescer 3% em 2018 e 2019, mesmo sem reformas

O ministro da Fazenda, Eduardo Guardia, afirmou que o Brasil deve crescer 3% em 2018 e também 3% em 2019, mesmo sem a adoção de mais reformas estruturais pelo governo. “Mas, com reformas, o crescimento potencial sai de um nível ao redor de 2,5% para um patamar entre 3,5% e 4%”, destacou. Contudo, Guardia ressaltou que as reformas estruturais precisam avançar no país, mas é necessário “atacar a questão fiscal, o que requer aprovação da reforma da Previdência Social”. Ele destacou que o teto de gastos do governo ficaria inviável se não ocor-

rer uma mudança estrutural do sistema de benefícios para aposentados no país.

“Precisamos também atacar a questão tributária, que é custo para governo e empresas. Precisamos fazer reforma tributária, sem descuidar da questão fiscal”, apontou.

Segundo o ministro, é necessário para o Brasil o incremento dos investimentos, o que requer marcos regulatórios adequados. “Também são cruciais as privatizações, investimentos de infraestrutura com recursos do setor privado e equilíbrio fiscal”, disse.

O ministro apontou outros

fatores que ajudarão no crescimento sustentável da economia, como medidas para reduzir o custo do crédito, como cadastro positivo e duplicata eletrônica.

Guardia afirmou ainda que a estimativa do FMI (Fundo Monetário Internacional) de crescimento de 2,3% para o Brasil neste ano “está um pouco mais conservadora” do que a média de economistas no país, que estimam que o PIB deve avançar 2,8%. Guardia destacou que a previsão do governo é de alta do PIB de 3% em 2018 e também de 3% para 2019.

IIF prevê crescimento sólido no Brasil neste ano

O crescimento brasileiro deve se fortalecer neste ano e no próximo, estimulado pelo consumo e pelo investimento privado, segundo o IIF (Instituto Internacional de Finanças), formado pelos 500 maiores bancos do mundo e com sede em Washington, nos Estados Unidos. Para o IIF, uma melhora gradual no emprego e nas condições de crédito deve dar apoio às famílias e ao setor corporativo, incentivando a atividade.

Isso, no entanto, não deve ter impacto significativo na inflação, que, de acordo com o instituto, deve ficar dentro da meta do Banco Central, entre 3% e 6%. Sem a pressão de preços, o BC poderá manter sua postura acomodatória na política monetária. O IIF ressaltou, porém, que o déficit fiscal continua se apresentando como a principal fraqueza macroeconômica e pode penalizar a expansão se não for tratado.

O IIF acredita que fatores como o fortalecimento da economia, as finanças públicas frágeis e a alta pressão popular por medidas austeras devem limitar a capacidade do próximo governo de se distanciar do cenário macroeconômico atual.

C PONTA NEGRA

Medida foi tomada para garantir segurança e reduzir índices de acidentes

Manaustrans fecha retornos em avenida

O Instituto Municipal de Engenharia e Fiscalização do Trânsito (Manaustrans) fechou três áreas de canteiro central na avenida Coronel Teixeira, na Ponta Negra, na Zona Oeste, utilizadas por motoristas de veículos como retornos. Segundo o órgão, a medida foi tomada para garantir um trânsito com mais segurança na região.

Os retornos fechados estão localizados em frente dos condomínios Jardim América, Jardim Europa e após o Comando Militar da Amazônia (CMA). A partir de agora, os condutores terão de fazer a conversão a partir das rotatórias na esquina da avenida do Turismo, na frente do 19º Distrito Integrado de Polícia (DIP) ou nos canteiros que oferecem segurança para a manobra.

RECOMENDAÇÃO

De acordo com o Manaustrans, o fechamento desses três retornos também seguem recomendação de um estudo realizado pela pasta. O instituto explicou que as conversões à esquerda, realizadas nos canteiros centrais da avenida Coronel Teixeira, representam grande risco de acidentes de trânsito. Está comprovado que, para fazer o retorno, os motoristas necessitam desacelerar o veículo exatamente



Marcelo Lima / Manaustrans

Fechamento de retornos na Ponta Negra, na Zona Oeste, segue recomendação de estudo elaborado pelo Manaustrans

te na faixa de maior velocidade e, ao acessar a pista contrária, invadem também a faixa de maior aceleração.

RISCO DE ACIDENTES

Além dessas manobras arriscadas, alguns retornos estavam localizados em trechos de curvas da avenida, aumentando ainda mais o risco de acidentes.

Nesses locais o condutor não tinha visibilidade do fluxo de veículos na pista contrária ou necessitava frear muito próximo de um veículo parado, tentando fazer o retorno.

“A medida é a comprovação de que a Prefeitura de Manaus está atenta para reduzir acidentes e salvar vidas. A avenida Coronel Teixeira já possui rotató-

rias para o condutor fazer o retorno com segurança”, explicou o diretor-presidente do Manaustrans, Franklin Pinto.

Com o fechamento dos retornos, o canteiro central da via está sendo construído pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (Seminf). Após a construção, a via receberá paisagismo e sinalização.

DIÁRIO DO AMAZONAS – CLARO E ESCURO – 20 DE ABRIL DE 2018

Provimento

O corregedor-geral de Justiça do Amazonas, Aristóteles Thury, publicou provimento determinando que todos os Cartórios de Registro de Imóveis do Estado se abstenham de exigir o certificado de não incidência de imposto intervivos nos casos em que a transmissão de bens não for o de compra e venda ou direitos ou locação.

MAIS INFO

4% é o potencial de expansão da economia, caso as reformas econômicas sejam aprovadas, segundo o ministro da Fazenda Eduardo Guardia, para quem, sem elas, será difícil ter uma expansão do PIB acima de 2% ao ano.

CBIC – HOJE – 19 DE ABRIL DE 2018

Reunião de acompanhamento do PMCMV ouve Banco do Brasil sobre concessão de crédito imobiliário



Foto: PH Freitas/CBIC

Como parte da reunião de acompanhamento do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), o Banco do Brasil (BB) esteve na sede da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), em Brasília, na manhã desta quinta-feira (19), para atualizar os empresários do setor da construção civil e do mercado imobiliário sobre as novidades internas da instituição relativas à área de crédito imobiliário.

Os gerentes executivos do BB, Lúcio Bertoni e Cristovão Azeredo, voltaram a expor os aprimoramentos na estrutura imobiliária do banco, com foco na busca de eficiência no produto, sinergia, melhorias de processos e na experiência do cliente. Bertoni explicou que

a coordenação da área imobiliária está dividida em Gerência de Produto Imobiliário, da qual ele é o gerente, e Gerência de Negócios Imobiliários, da qual Azeredo é o gerente.

Dentre as medidas apresentadas, na parte de Negócios, destacou-se que as conversas sobre Pessoa Jurídica (PJ) e Repasse passam a ter um único interlocutor; e, por outra parte, o banco fica com uma vertical toda de produto. "O compromisso que a diretoria de empréstimos tem é de fazer esse trabalho em conjunto, embora estejamos simplificando a estrutura do imobiliário, mantendo duas áreas, Negócios e Produtos", ressaltou Azeredo.

Atendendo a uma solicitação do setor, a instituição financeira informou que passará a divulgar o Valor Mínimo de Desligamento (VMD) das operações que estiverem inadimplentes, com a indicação do prazo de validade, uma vez que o valor é dinâmico e, por isso, não vinha sendo fornecido.

Foram apresentadas ainda novidades no extrato de liberação do empreendimento que permitirão melhor gestão do Repasse. Informação sobre Imposto de Renda (IR), por exemplo, pode ser obtida por meio de aba destacada em azul, no extrato da conta corrente. A partir de maio, a instituição disponibilizará também um extrato mais completo e com informações centralizadas de todo o empreendimento.

Em relação ao pedido de estruturar o Centro de Apoio aos Negócios e Operações de Logística (Cenop) por empresa, e não por processo, o BB respondeu que, devido à baixa quantidade de acionamentos, ainda não é possível separar o atendimento por empresas. No entanto, o banco pode reavaliar o assunto no futuro caso o fluxo aumente. O atendimento continua pelo *Middle Office* ou Gimob, sendo necessário um *feedback* das empresas para realização de possíveis ajustes.

Durante a reunião, traduzindo um anseio do setor, dirigentes da CBIC falaram da importância de o banco trabalhar com crédito para construção. "Como temos 95% do crédito imobiliário em cinco bancos, é muito importante que o BB volte a ocupar também seu espaço na produção", apontou Celso Petrucci, presidente da Comissão da Indústria Imobiliária (CII) da entidade. Já Carlos Henrique Passos, vice-presidente da CBIC, reforçou que "a participação do BB na modalidade aquisição é importante para o mercado, mas a gente quer trazer o banco para fazer financiamento de construção também". O banco mostrou-se disposto a aumentar sua participação nessa modalidade com o recebimento de mais projetos.

Iniciativa da CBIC em correalização com o Senai Nacional, as reuniões periódicas de acompanhamento do PMCMV com agentes financiadores acontecem a cada 45 dias e integram o projeto "Continuidade e melhoria dos programas habitacionais".

MAIS NOTÍCIAS

UOL

[Nível de emprego na construção civil cai 4,19% em fevereiro ante um ano atrás, diz Sinduscon-SP](#)

Amazonas Atual

[Trabalhadores da construção terão reajuste de 2,55% no Amazonas](#)

Estado de Minas

[Construção corta 2,3 mil vagas de trabalho em fevereiro](#)

Folha da Região

[Sindicato pede apoio para liberação de obras minha casa minha vida](#)

Exame

[MP da Reforma Trabalhista pode perder valor. Veja o que muda na sua vida](#)

Valor Econômico

[Governo deixará MP da reforma trabalhista caducar](#)