

Dirigentes, funcionários e advogados conveniados à ABMH vão reunir-se nos dias 23 e 24 de junho, em Maceió (AL), para discutir os problemas do SFH. No encontro, será lançado o **Jornal da ABMH**, que levará as novidades do sistema aos mutuários brasileiros.

# JORNAL DA ABMH

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS MUTUÁRIOS DA HABITAÇÃO

ANO I - Nº 1 - JUNHO/JULHO/AGOSTO DE 2000 - BELO HORIZONTE (MG)

## Mutuários recuperam imóveis na Justiça



VIDA NOVA: O comerciante Diomar, com a família, volta a sorrir após reaver a casa retomada pela CEF

Em ações propostas pela Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH), a Caixa Econômica Federal foi obrigada a devolver imóveis que haviam sido retomados de mutuários de Goiás. Em depoimentos emocionantes, o comerciante Diomar Pereira de Souza e a publicitária Gina Magda da Silva contam como reagiram quando foram informados pelo banco de que teriam seus imóveis leilados, e a alegria de reavê-los por determinação judicial. “Graças a Deus, à ABMH e à Justiça, eu e minha família voltamos a sorrir”, diz o mutuário Diomar Pereira de Souza, de volta à casa onde mora com a mulher e três filhas em Rio Verde (GO). *Página 3.*

EDITORIAL

Criado em 1964 para dar moradia aos brasileiros, o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) perdeu sua finalidade ao reajustar a prestação e o saldo devedor dos financiamentos sem critérios legais.

## ABMH atende consumidor na Expo-Síndico

Diretores e funcionários da ABMH participaram, de 19 a 21 de maio, da 2ª Expo-Síndico, em Belo Horizonte. A ABMH montou estande para orientar mutuários do SFH. *Página 3.*

EXPANSÃO

## Inaugurada sucursal de Brasília

A Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH) inaugurou recentemente sucursal no Distrito Federal para orientar e prestar assessoria aos mutuários de Brasília e entorno. De acordo com Wânia Maria Mendes Maia, diretora administrativa da associação, a criação da sucursal aten-

de às necessidades de informações de milhares de mutuários do Distrito Federal com problemas nos contratos de financiamento da casa própria.

Sucursal Brasília: SCS - Qd.08 - Ed. Venâncio 2000 - Bloco B-60 - Sala 439 - 4º Andar - CEP. 70333-900 - Brasília (DF) Tel. (061) 321-1405

## Sucursal de Goiânia em nova sede

A sucursal da ABMH em Goiânia está funcionando em novas instalações, o que possibilita melhor atendimento aos mutuários goianos. Além de oferecer mais conforto, o novo espaço garante mais segurança e agilidade ao trabalho desenvolvido pela equipe da associação no Estado. “As antigas instalações não mais atendiam as nossas necessidades de espaço, devido ao grande número de mutuários atendidos diariamente”, afirma Silvio Gomes Ribas, diretor da sucursal Goiânia.

## CEF devolve dinheiro a mutuário

A Caixa Econômica Federal (CEF) devolveu cerca de R\$ 40 mil a dois mutuários de Minas Gerais. Laudos elaborados pela matriz da ABMH, com sede em Belo Horizonte, comprovaram que os mutuários vinham pagando prestações acima do que havia sido acordado entre as partes. *Página 4.*

**EXPEDIENTE**

O **Jornal da ABMH** é órgão oficial de informação da Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH).

**Conselho Editorial:**

Félix Alberto Leite Romero,  
José Carlos Gomes Teixeira,  
Luciano Guizilim Louzada,  
Rodrigo Daniel dos Santos  
e Sílvio Gomes Ribas

**Distribuição:**

gratuita e dirigida

**Editor Gráfico:**

Valmir Lopes Moraes  
Mtb 09/MS  
valmoraes@uol.com.br

**Editoração Gráfica:**

Dexter Estúdio Gráfico  
dexterestudio@uol.com.br

**Disk-Mutuário:**

(31) 337-8815/337-8846

**ABMH na web:**

planeta.terra.com.br/servicos/abmh

**E-mail:**

abmh@zaz.com.br

**ABMH - Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação**

**Presidente:**

Sílvio Gomes Ribas

**Diretor Executivo:**

Félix Alberto Leite Romero

**Diretora de Administração:**

Sônia Aparecida V. Louzada

**1º Conselheiro Fiscal:**

Rodrigo Amorim Adas

**2º Conselheiro Fiscal:**

Adriani Rodrigues Passos

Matriz: **Belo Horizonte (MG)**

Avenida Olegário Maciel, 1.288

Bairro Lourdes - CEP 30180-111

Tel. (31) 337-8815

(31) 337-8846

**Sucursais e Escritórios de Representação da ABMH:**

**Brasília (DF)**

(61) 321-1405/321-1415

**Campo Grande (MS)**

(67) 725-5004/783-3923

**Cuiabá (MT)**

(65) 642-1918

**Curitiba (PR)**

(41) 323-6181

**Dourados (MS)**

(67) 725-5004

**Goiânia (GO)**

(62) 225-6877/224-5511

**Londrina (PR)**

(43) 324-2723

**Maceió (AL)**

(82) 336-6748

**Porto Alegre (RS)**

(51) 219-5800

**Porto Velho (RO)**

(69) 224-4557

**Presidente Prudente (SP)**

(18) 221-6154

**Recife (PE)**

(81) 221-3677/221-5167

**Salvador (BA)**

(71) 245-0061/245-1113

**São Paulo (SP)**

(11) 7966-3120

**Vila Velha (ES)**

(27) 329-7649



# ABMH, refazendo sonhos

A criação do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) em agosto de 1964 teve o objetivo de dar acesso à moradia aos cidadãos brasileiros, por meio de financiamento que possibilitasse a compra do tão sonhado imóvel. Os recursos aplicados nos financiamentos, de acordo com a lei, viriam dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, o FGTS, e da caderneta de poupança. A falta de uma política habitacional do Governo levou milhares de pessoas a recorrerem ao SFH para adquirir a casa própria.

Para corrigir o montante emprestado por meio do SFH, o Governo criou o chamado Plano de Equivalência Salarial (PES) em que as prestações aumentam com base no reajuste do salário da categoria profissional à qual pertence o mutuário. Além do Plano de Equivalência Salarial, o mutuário ainda contava com o Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS), destinado a cobrir o saldo devedor que restasse ao final dos 120, 180, 240 ou 300 meses do financiamento.

Com esses dois fatores, o SFH atendia a finalidade social para a qual fora criado. Ocorre que, com o passar dos anos e os sucessivos planos eco-



nômicos, o Governo foi fazendo mudanças no SFH que só vieram a prejudicar os mutuários. A extinção do FCVS ocorreu em 1993. A tranquilidade que o mutuário tinha de só pagar as prestações e não se preocupar com o saldo devedor acabou.

O **Jornal da ABMH** pretende levar a você esses e outros esclarecimentos, usando linguagem simples, objetiva e informativa. Nesta edição inaugural, nossa equipe procurou elabo-

rar matérias que vão mostrar a você um pouco do trabalho da Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação e o muito que ela tem feito por seus associados.

Por isso, preparamos matérias com mutuários que tiveram de volta o sonho da casa própria. Seus relatos foram mantidos na íntegra, sem edição nem cortes. Sua participação, por meio de críticas e sugestões, vão nos ajudar a fazer um jornal com o seu perfil e, sobretudo, que atenda às suas necessidades de informação. Tire um tempinho e veja o que preparamos pra você. Boa leitura, caro mutuário.

**Sílvio Gomes Ribas**  
Presidente da ABMH

OPINIÃO

## Via crucis do cidadão

\* **Ricardo Izar**

O déficit habitacional é pesadelo que atormenta milhões de pessoas em todo o País, obrigadas que são a arcar com pesados alugueis, além da correspondente incerteza acerca do endereço que ocuparão em um futuro próximo.

É verdade que várias tentativas de implementar uma política habitacional já foram empreendidas pelas autoridades governamentais. Entre 1940 e 1960, a Caixa Econômica, o Instituto de Previdência Social e bancos privados ofereciam o crédito imobiliário. A criação, em 1946, da Fundação da Casa Popular - primeiro órgão federal destinado a promover a habitação social - permitiu ao Estado começar a participação no financiamento da habitação.

Em 1964, é criado o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), cuja gestão central estava a cargo do Banco Nacional da Habitação. Lamentavelmente, desde a extinção do BNH, em 1996, não se definiu nenhuma política habitacional durável.

Chamo a atenção de todos

para o atual quadro do Sistema Financeiro da Habitação. Urge que sejam concedidos descontos nas prestações dos mutuários, além de um abatimento maior para aqueles que desejam liquidar seus contratos.

Embora, em alguns casos, a CEF conceda desconto de até 20% na quitação do financiamento, a medida não faz frente à elevação das taxas de juros nos últimos anos, fato que catapultou a Taxa Referencial (TR) a níveis escorchantes. Por isso, prestações e saldos devedores vêm subindo em ritmo que não pode ser acompanhado, ou compreendido pelos mutuários. Conforme estudos elaborados pela CEF, a dívida do financiamento passa a ser superior ao valor real do imóvel.

Faço veemente apelo ao governo para que inclua o assunto no rol de prioridades de sua atuação. Não se pode conceber uma política habitacional pública que, em vez de trazer tranquilidade aos cidadãos, seja instrumento que provoque angústia por encerrar negras perspectivas quanto ao seu cumprimento.

Atualmente a habitação constitui o principal gasto familiar no Brasil, chegando a pouco mais de 29% do



total da renda, segundo a Pesquisa sobre Orçamento Familiar (POF), empreendida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Da mesma forma que saúde, educação e nutrição constituem problemas de primeira grandeza, que não podem permanecer sem tratamento adequado, a habitação também é assunto de extrema importância para a qualidade de vida do cidadão.

A instabilidade econômico-financeira até recentemente vivenciada em nosso País poderia ser usada - e efetivamente o foi - como argumento para explicar a ineficiência das políticas públicas. Quero crer que a atual realidade de nossa economia não justifica o tratamento que vem sendo dado aos mutuários.

\* **Ricardo Izar** é deputado federal (PMDB-SP)

## Mutuários recuperam imóveis na Justiça

A Justiça Federal de Goiás concedeu liminares determinando a devolução de imóveis que haviam sido retomados pela Caixa Econômica Federal (CEF) de mutuários com mais de três prestações em atraso. Em decisão da juíza Marluce Gomes de Sá, da 6ª Vara Federal, em setembro de 1999, o comerciante Diomar Pereira de Souza, 49 anos, morador em Rio Verde (GO), distante 230 km de Goiânia, conseguiu reaver a casa em que mora com a mulher e três filhas.

Em junho de 98, a CEF tomou o imóvel de Diomar, passando a oferecê-lo a novos compradores por meio de leilões extrajudiciais. "A pressão para que desocupássemos a casa era grande, até que a Caixa conseguiu retomá-la, levando a leilão", lembra.

O comerciante conta que a possibilidade de recuperar o bem era mínima, mas a chance apareceu quando a família acompanhava reportagem pela televisão sobre o SFH. "O sol voltou a brilhar quando vimos o presidente da ABMH de Goiânia apresentando a solução para mutuários com os mesmos problemas que o nosso", relembra. "Procuramos a ABMH, onde ficamos sabendo de nossos direitos. Eu e minha família voltamos a sorrir".

**Esperança renovada** - Drama semelhante viveu a publicitária Gina Magda da Silva, 39 anos, moradora do Edifício Serra Doura-



**GINA MAGDA: Garra, fé e perseverança garantiram-lhe o direito à moradia**

da, em Goiânia (GO). Em maio deste ano, ela conseguiu recuperar o apartamento em que mora com os filhos, através de ação na Justiça proposta pela ABMH.

Em 1991, a publicitária procurou a CEF para financiar um imóvel e realizar antigo sonho de sair do aluguel e ter acesso à sonhada casa própria. "Foi a forma que encontrei para me livrar do aluguel", diz.

Em pouco tempo de financiamento, contudo, Gina Magda não mais conseguia pagar a prestação em razão dos constantes aumentos feitos pelo banco. "Comecei a ficar triste, pois imaginava que chegaria um dia em que eu não conseguiria mais pagar a prestação. E

esse dia chegou", lembra ela, com tristeza.

O temor virou realidade. A mutuatária foi comunicada pela CEF de que o apartamento seria vendido em leilão. "O apartamento já estava em nome da Caixa e não me restava mais nada senão orar e pedir ao Senhor que me socorresse", conta a publicitária.

Ela lembra que as coisas começaram a mudar a partir de reunião feita pela ABMH com os moradores de seu prédio. "Recorri à associação, cujos conhecimentos técnicos e jurídicos foram vitais para o sucesso da ação", diz Gina Magda. "É bom a gente se sentir em casa novamente".

## Cerca de 2,5 mil mutuários pagam menos

Cerca de 2,5 mil mutuários filiados à Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH) estão pagando menos pela prestação de seus imóveis. Eles ganharam na Justiça o direito de depositar em juízo o valor real das prestações.

Para obter essa conquista, os mutuários recorreram à ABMH, a quem coube a proposição de ações individuais. Aos processos foram anexados laudos matemáticos e periciais que comprovaram distorções na maioria dos contratos do SFH. "Em alguns casos, a prestação da casa própria caiu 80%", diz o presidente da ABMH, Silvio Gomes Ribas.

Ele esclarece que a pessoa deve redobrar a atenção no momento de buscar orientação sobre o seu contrato de financiamento. "Temos verificado que muitos mutuários têm sido mal-orientados no momento de acionar o banco na Justiça, o que diminuem suas chances de vitória", alerta Silvio Ribas.

## ABMH participa da 2ª Expo-Síndico

A Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH) participou, de 19 a 21 de maio, da segunda edição da Expo-Síndico, evento que reúne síndicos de Belo Horizonte.

Na exposição, as diretorias da ABMH de Belo Horizonte e São Paulo fizeram plantão para levar informações aos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Os visitantes puderam conhecer um pouco do trabalho da associação, através de matérias e reportagens sobre decisões judiciais que beneficiaram milhares de mutuários em todo o País. A feira recebeu a visita de mais de 2 mil pessoas.



**PARTICIPAÇÃO ATIVA: Funcionários da ABMH orientaram mutuários**

## Encontro em Maceió reúne as sucursais

Diretores, funcionários e advogados conveniados à ABMH vão reunir-se em Maceió (AL) nos dias 23 e 24 de junho para discutir questões do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Serão realizados palestras e painéis de debates com objetivo de aperfeiçoar a atuação da entidade em todo o País. "A idéia é mostrar aos governantes que existe um grupo forte e homogêneo, lutando pelo direito à moradia de milhares de famílias", diz Félix Alberto Romero, diretor-executivo da ABMH.

No encontro, será lançado o **Jornal da ABMH**, veículo que levará as novidades do SFH aos mutuários da habitação.



SUCURSAL GOIÂNIA: Diretores e funcionários em frente à nova sede, na rua 16-A, 309, Setor Aeroporto

## ABMH luta contra abusos do SFH

A Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH) vem desmontando os esquemas usados pelos agentes financeiros da habitação contra as pessoas que buscam financiar a casa própria.

Segundo Félix Alberto Leite Romero, diretor-executivo da ABMH, a associação surgiu em razão de problemas ocorridos com milhares de mutuários de Belo Horizonte (MG), que, na sua opinião, vinham sendo sistematicamente lesados pelos bancos que integram o sistema. Os mutuários

se uniram e recorreram à Justiça para fazer valer seus direitos.

“Quando os mutuários descobriram que podiam se insurgir contra os abusos dos agentes financeiros, resolveram divulgar isto para todos e hoje é a maior entidade de defesa dos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação”, lembra Félix Leite.

A associação acompanha ainda os leilões extrajudiciais feitos pelos agentes financeiros, que, segundo o diretor, são realizados sem que o mutuário tenha conhecimento. “É uma atitude inconstitu-

cional e sobretudo imoral”, sentenciou.

O diretor-executivo explica que, para melhorar a qualidade do atendimento aos mutuários, a ABMH está reestruturando suas sucursais.

Em Goiânia, a sucursal mudou-se para novo prédio, uma vez que as antigas instalações já não atendiam à demanda de espaço. “O objetivo é ampliar nossos serviços aos mutuários e, para isso, precisamos de espaço para manter a qualidade do atendimento”, diz.

## Entidade

### quer parceria com síndicos

A Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação pretende fazer ampla campanha de esclarecimento aos síndicos como forma de facilitar o trabalho de seus representantes junto aos moradores de condomínios de apartamentos.

“Precisamos que os síndicos estejam do nosso lado, para que possamos esclarecer aos moradores os principais problemas do Sistema Financeiro da Habitação”, conclama o presidente nacional da ABMH, Silvio Ribas.

Ele diz que, ao autorizar o contato de representantes da ABMH com os moradores, os síndicos estão contribuindo, indiretamente, com a redução da inadimplência no pagamento da taxa do condomínio. “Muitas vezes, os moradores pagam ao agente financeiro prestações fora da realidade e acabam atrasando o pagamento de taxas cobradas no prédio onde mora, comprometendo a administração do condomínio”, diz.

### Cinco novas sucursais serão criadas

A ABMH está ampliando o número de sucursais em todo o País, a fim de levar mais informações aos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Em julho, a associação deve inaugurar a sucursal Uberlândia, no Triângulo Mineiro, onde, de acordo com avaliação técnica da entidade, há carência no trabalho de esclarecimento dos mutuários à respeito do SFH.

Depois, deverão ser criadas as sucursais de Uberlândia (MG), Rio Branco (AC), João Pessoa (PB) e Ipatinga (MG).

Sucursal Uberlândia: **Rua Marcos de Freitas Costa, 269 - Antiga Avenida Goiânia**

## MINAS GERAIS

### CEF devolve dinheiro pago a mais por mutuários

Com base em laudos periciais elaborados pela Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH), a Caixa Econômica Federal (CEF), principal agente do Sistema Financeiro da Habitação, devolveu mais de R\$ 40 mil pagos a mais por dois mutuários de Belo Horizonte (MG).

O mutuário Telmo Queiroga Pinto recebeu R\$ 10.905,41 e ainda teve a prestação de seu

imóvel reduzida de R\$ 700 para R\$ 300, apresentando redução de 42,8% no valor pago mensalmente ao banco. Desse total, a CEF pagou R\$ 7.741,25 em dinheiro e a diferença, R\$ 3.164,16, foi usada pelo mutuário para amortizar parte das prestações.

Em uma outra ação administrativa proposta pela ABMH, a CEF devolveu R\$ 30 mil pagos a mais por outro mutuário mineiro, cuja prestação passou de R\$

1,1 mil para R\$ 600 - redução de 54,5%.

Segundo o consultor Jurídico da ABMH, Rodrigo Daniel dos Santos, quando o problema não é resolvido administrativamente, como ocorreu nos casos de BH, o associado aciona a Justiça. “Todos os dias, em algum lugar do País, novas liminares são concedidas em favor dos mutuários”, observa.