

Novo site traz consultas online

A ABMH lançou em setembro sua nova página na internet. A novidade será o espaço dedicado às consultas online. Do meio-dia às seis da tarde, técnico da associação estará respondendo às principais dúvidas dos usuários da Web. **Página 3.**

ANO II - Nº 3 / OUT-NOV-DEZ/2001
BELO HORIZONTE (MG)

“Na Luta por um Financiamento Justo”

JORNAL ABMH

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS MUTUÁRIOS DA HABITAÇÃO

ABMH vai propor projeto de lei para reformular SFH

A Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH) vai propor ao Congresso Nacional projeto de lei para pôr fim aos abusos que vêm sendo cometidos pelos agentes financeiros contra os mutuários brasileiros. A proposta, de iniciativa popular, terá de receber pelo menos um milhão de assinaturas. O texto do projeto está disponível no site da ABMH (www.abmh.org). As propostas serão fechadas após a realização de uma série de reuniões, palestras e debates com representantes do Ministério Público, políticos e especialistas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). O projeto deve chegar ao Congresso no início do ano que vem. **Página 3.**

Quatro sucursais são inauguradas

Este ano, a ABMH inaugurou sucursais em Manaus, Taubaté, Rio de Janeiro e Fortaleza. Com isso, a entidade amplia os locais onde mantém representações, facilitando a defesa do mutuário em caso de conflito com o agente financeiro.

Em abril, foi inaugurada a sucursal de Manaus, quando a ABMH promoveu um ciclo de palestras a representantes do Ministério Público e a mutuários de Manaus (AM), Rio Branco (AC) e Porto Velho (RO). Em maio, foi a vez da associação abrir a sucursal de Taubaté (SP), que atenderá todo o Vale do Paraíba.

Inaugurada em julho, a sucursal do Rio de Janeiro vai defender os interesses de mutuários da segunda maior cidade do País. A ABMH aproveitou a abertura da sucursal para lançar sua cartilha.

Em agosto, a população de Fortaleza, a terceira maior capital do Nordeste, passou a contar com sucursal da ABMH.



Justiça garante a engenheiro direito de resgatar Fundo de Garantia para pagar dívida com banco

A Caixa Econômica Federal foi obrigada a liberar o saldo do FGTS ao engenheiro Valdemir Aparecido Pires, de Porto Velho. Na ação, os advogados da ABMH argumentaram que o dinheiro do fundo seria usado para quitar dívida de um empréstimo que Valdemir Pires tomou do próprio banco para reformar sua casa.

Depois de ter conseguido a liberação do financiamento, o

engenheiro ficou desempregado e sem condições de pagar as parcelas do empréstimo. Com isso, a Caixa tomou o imóvel como garantia da dívida, avaliada em R\$ 45 mil. Detalhe: o preço de mercado do imóvel era R\$ 130 mil.

Mas, antes que o imóvel fosse leiloadado, o engenheiro pediu ao banco que usasse o saldo de seu FGTS para quitar o débito. Os recursos do trabalhador eram suficientes para honrar o compromisso,

porém o banco não aceitou e levou o imóvel à leilão.

O engenheiro procurou a ABMH em Porto Velho que o orientou a entrar com a ação. O juiz federal Selmar Saraiva da Silva Filho suspendeu o leilão, obrigando a Caixa a devolver o imóvel ao mutuário. O banco acatou a decisão da justiça, liberando o saldo do trabalhador para o pagamento total da dívida.

Bradesco vende imóvel condenado

Em 1987, o metalúrgico Milton França dos Santos comprou uma casa leiloadada pelo Banco Bradesco. Sonho realizado? Nada disso. Milton França comprou, na verdade, uma enorme dor-de-cabeça. Dez anos depois, a casa começou a apresentar rachaduras. Ao

tomar conhecimento do problema, o banco mandou fazer alguns reparos, porém, ao invés de desaparecerem, as rachaduras aumentaram. Após muita briga na justiça, o metalúrgico conseguiu solucionar o problema.

Página 2.

Cartilha da ABMH orienta mutuários

A Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação lançou recentemente cartilha para orientar os mutuários do SFH. A cartilha está disponível no site www.abmh.org. **Página 3.**

EXPEDIENTE

O **Jornal da ABMH** é uma publicação oficial da Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH).

Distribuição:
Gratuita e dirigida

**Editor Gráfico/
Editoração Eletrônica:**
Valmir Lopes Moraes
Mtb 09/MS

Disk-Mutuário:
(31) 3337-8815 - (61) 443-8828

ABMH na web:
www.abmh.org

Email:
abmh@terra.com.br

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

Presidente:
Sílvio Gomes Ribas
Diretor Executivo:
Richard Neviton Mamed
Diretora de Administração:
Sônia Aparecida V. Louzada

Matriz: **Belo Horizonte (MG)**
Rua dos Aimorés, 2315
"esquina com Olegário Maciel"
Bairro Lourdes - CEP 30140-072
Tel. (31) 3337-8815
(31) 3337-8846

Sucursais:

Araras (SP)
(19) 3551-0428
Brasília (DF)
(61) 443-8828 / 242-3871
Campo Grande (MS)
(67) 325-5004/383-3923
Cuiabá (MT)
(65) 642-3221/644-8179
Curitiba (PR)
(41) 324-4262 / 324-6542
Dourados (MS)
(67) 422-5416
Goiânia (GO)
(62) 225-6877/224-5511
Fortaleza
(85) 261-5378
Londrina (PR)
(43) 324-2723
Maceió (AL)
(82) 336-6748
Manaus (AM)
(92) 232-8372
Porto Alegre (RS)
(51) 3226-4476/3221-6091
Porto Velho (RO)
(69) 224-4557
Presidente Prudente (SP)
(18) 221-6154
Recife (PE)
(81) 3221-3677/5167/3269-3072
Rio Branco (AC)
(68) 223-1167/223-8046
Rio de Janeiro (RJ)
(21) 2516-3045/2516-3092
Salvador (BA)
(71) 460-2011/450-8012
São Luís (MA)
(98) 235-7795/227-6435
São Paulo (SP)
(11) 3816-5675
Taubaté (SP)
(12) 222-6139
Uberlândia (MG)
(34) 3217-0806
Uberaba (MG)
(34) 3316-1882/3314-2311
Vila Velha (ES)
(27) 3329-5437/3349-8844

ABMH cresce com solidez para defender mutuário brasileiro da fúria dos bancos

Nem bem completou seu terceiro ano de criação, a Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH) consolida-se como uma das principais entidades do Brasil a defender os interesses do comprador da casa própria, via Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Nesse período, ganhou a confiança de milhares de mutuários. Mais de 30 mil pessoas passaram por suas sucursais espalhadas em 16 Estados.

Estima-se que existam hoje, no Brasil, perto de 2,5 milhões de mutuários do SFH, dos quais 350 mil com ações na justiça. Sabe-se, também, que a grande maioria dos mutuários brasileiros desconhece os caminhos que os leve a questionar os aumentos abusivos da prestação e do saldo devedor de seus imóveis.

A demanda dos mutuários por informações levou a ABMH a adotar algumas medidas para tornar mais

eficiente a comunicação entre associação e representados. A entidade reformulou seu site na internet, pelo qual milhares de pessoas poderão manter-se, diariamente, informadas sobre o que acontece de mais importante no SFH.

E não é só. A ABMH lançou recentemente uma cartilha com a qual pretende orientar esses mesmos mutuários sobre seus direitos. Os órgãos de defesa do consumidor, como o Procon, aplaudiram a iniciativa. A tiragem inicial de 10 mil exemplares esgotou-se rapidamente. Parcerias estão sendo buscadas para que a cartilha seja impressa em grande escala, beneficiando milhares de pessoas em todo o País.

Esta edição do **Jornal da ABMH** mostra a você, leitor amigo, essas e outras conquistas dos mutuários brasileiros. Comprove, lendo as notícias que preparamos para você, com responsabilidade, profissionalismo e dedicação.

A ABMH adotou uma série de medidas para tornar mais eficiente sua comunicação com os mutuários

IRRESPONSABILIDADE

Banco Bradesco vende casa condenada à demolição

O sonho da casa própria tem feito muitos brasileiros perderem o sono. Não bastasse a burocracia para se obter um financiamento, aliada à dificuldade em honrar os reajustes sistemáticos da prestação e do saldo devedor, o mutuário deve redobrar os cuidados ao comprar um imóvel pronto, principalmente os oferecidos em leilões do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

O metalúrgico Milton França dos Santos vem sentindo na pele esse drama. Em 1987, ele financiou um imóvel por meio do Banco Bradesco, em São Paulo. Dez anos depois, a casa começou a apresentar rachaduras (foto). Ao tomar conhecimento do problema, o banco mandou fazer alguns reparos, porém, ao invés de desaparecerem, as rachaduras aumentaram.

Mais tarde, uma perícia técnica condenou o imóvel, recomendando sua demolição. Depois de muita pressão, o banco resolveu reformar a casa, con-



trariando laudo que apontou sua demolição. Mas, para isso, o mutuário e sua família teriam que se mudar, mas o banco se negou a pagar as despesas de aluguel.

Descaso - Para preservar a sua segurança e a de sua família, Milton França decidiu sair do imóvel, arcando com os gastos do aluguel. Nesse período, ele perdeu o emprego, deixando de pagar as prestações do imóvel que fora financiado. Com o financiamento atrasado, o Bradesco retomou a

casa, por meio de execução extrajudicial.

Milton França recorreu à ABMH, que ajuizou ação pedindo a revisão do contrato. A Justiça Federal acolheu os argumentos dos advogados da associação, determinando a suspensão do leilão do imóvel e a redução do valor da prestação. "Uma vitória da cidadania contra o descaso do agente financeiro", diz o mutuário, referindo-se à decisão na qual seus direitos como consumidor foram respeitados.

ABMH vai propor projeto de lei para reformular SFH

A Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH) vai propor ao Congresso Nacional projeto de lei, de iniciativa popular, para reformular o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) no Brasil. Para tramitar na Câmara e Senado, o projeto precisa receber a assinatura de pelo menos um milhão de pessoas, de todas as regiões do País.

De acordo com o consultor jurídico nacional da ABMH, Rodrigo Daniel dos Santos, autor do projeto, a proposta visa limitar a atuação dos agentes financeiros, que, segundo ele, vêm agindo com liberdade, abusando do direito de aumentar – quando e como querem – os valores da prestação e do saldo devedor dos imóveis. A lei não prevê punição para essas condutas abusivas.

“A legislação atual, alterada por medidas provisórias, desfigurou o SFH e facilitou o acontecimento dos abusos, o que leva milhares de mutuários a buscarem na justiça a reparação de algum prejuízo causado pelo agente financeiro”, ob-

serva o consultor.

Rodrigo Daniel afirma que a proposta cria ainda um fundo para cobrir o saldo devedor residual do financiamento, a exemplo do que acontecia com o FCVS (Fundo de Compensação de Variação Salarial), extinto em 1993. Com o fim do FCVS, acrescenta o consultor, o SFH perdeu sua finalidade social.

O texto do projeto de lei está disponível no site da ABMH na internet (www.abmh.org). A associação vai promover encontros regionais entre especialistas do setor para chegar a um texto ideal. O objetivo é envolver na discussão representantes dos órgãos de defesa do consumidor, Ministério Público e sociedade civil.

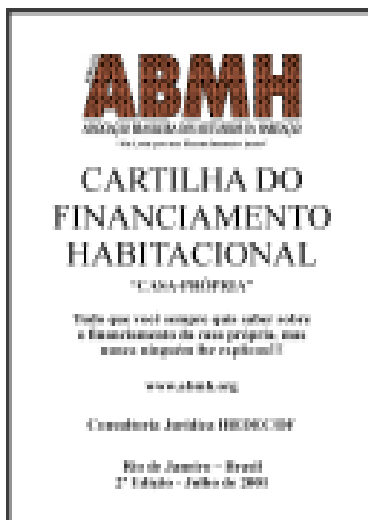
O documento deve ser apresentado em encontro a ser realizado pela ABMH, de 26 a 30 de novembro, em São Paulo. A partir daí, a associação vai desenvolver uma campanha para colher a assinatura de um milhão de brasileiros favoráveis ao projeto. “Creio que em pouco tempo conquistaremos o apoio de que necessitamos”, diz Rodrigo Daniel.

Associação lança cartilha com alerta sobre os riscos dos financiamentos

O conteúdo da cartilha, lançada em agosto pela ABMH, agradou aos mutuários e aos órgãos de defesa do consumidor. O lançamento nacional da cartilha, com a qual a associação pretende orientar milhares de mutuários brasileiros, ganhou espaço em horários nobres da televisão, como no Jornal Hoje, da Rede Globo. Jornais impressos também destacaram a qualidade do conteúdo informativo da cartilha, com reportagens de página inteira.

O Procon do Distrito Federal classificou de “excelente” a publicação, tanto que a direção do órgão solicitou 100 exemplares para que fossem distribuídos entre seus funcionários. Como a tiragem inicial de dez mil já se esgotou, a superintendente do órgão, Maria Dagmar, está buscando parceiras para possibilitar a impressão da cartilha em maior escala.

O objetivo é colocar nos próxi-



mos meses 100 mil exemplares da publicação à disposição dos mutuários. A cartilha responde a dez principais dúvidas dos compradores de imóveis do SFH e pode ser obtida nas sucursais ou ainda no site da ABMH na internet (www.abmh.org).



Com novo visual, site traz mais serviços aos usuários da Web

A ABMH entra, definitivamente, na era da informatização e é a mais nova associação brasileira a oferecer serviços online aos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Em setembro, a ABMH lançou sua nova página na internet.

Com visual moderno, o novo site permite que o mutuário mantenha-se informado a respeito do que acontece no setor. Além de notícias relacionadas à casa própria, o usuário da Web pode consultar a legislação que rege o SFH e conhecer um pouco do trabalho realizado pela associação em todo o Brasil.

De acordo com o consultor jurídico da ABMH, Rodrigo Daniel dos Santos, o obje-

tivo da entidade é fazer com que os mutuários brasileiros tenham uma ferramenta para consulta permanente. A página dispõe ainda de arquivos com as publicações recentes da ABMH, como a cartilha da casa própria (ver matéria nesta página) e as edições do jornal, que é distribuído gratuitamente.

Mas a maior novidade é o “Consultório Online”, espaço dedicado às dúvidas do mutuário. Das 12 horas às 18 h, técnicos da associação estarão disponíveis na Web para responder às principais dúvidas dos usuários. Depois desse horário, as consultas poderão ser feitas pelo email abmh@terra.com.br.

Dez mil devem visitar a página

A expectativa da ABMH é de que pelo menos dez mil pessoas visitem o site todo o mês. O consultor jurídico Rodrigo Daniel dos Santos observa, no entanto, que o acesso à página deve crescer nos próximos anos em razão da velocidade com que a internet atende a seus usuários.

“Pouca ou quase nenhuma informação sobre o SFH está disponível”, diz ele. “Por isso, não tenho dúvida de que a nova página será, de fato, um instrumento poderoso a ser usado pelo mutuários contra os abusos que vêm sendo praticados impunemente pelos bancos”.

Caixa derrotada novamente na justiça

A Justiça Federal de São Paulo concedeu antecipação de tutela à bancária Mirlei Gonçalves de Araújo de Souza, mutuária do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Em dezembro de 1999, ela teve sua casa vendida em feirão realizado pela Caixa Econômica Federal. Com a decisão da Justiça, em janeiro deste ano, Mirlei Souza permanecerá no imóvel até o julgamento final do mérito.

O pesadelo da bancária começou em 94, quando ela assinou contrato com a Caixa para comprar uma casa em Taboão da Serra, no interior paulista. Pelo contrato, a prestação do imóvel deveria ser reajustada com base nos aumentos da categoria profissional a que estava vinculada a mutuária. Mas a Caixa aplicou reajustes acima dos índices acertados no contrato.

A partir de novembro de 98, a bancária não conseguiu pagar mais as prestações. O saldo devedor tornou-se impagável. Sem avisar a dona do imóvel, a Caixa retomou

Encontro em Cuiabá traça diretrizes da associação

Diretores, técnicos, advogados e funcionários da ABMH reuniram-se em Cuiabá, em fevereiro, para discutir as diretrizes de trabalho da associação para 2001. O encontro foi marcado por palestras de membros do Ministério Público e reuniões internas, nas quais os representantes da ABMH trocaram experiências sobre suas atividades.

O destaque do encontro, no entanto, foram os depoimentos emocionados de mutuários matogrossenses sobre suas angústias em relação aos financiamentos da casa própria e a alegria de conquistar na justiça seus direitos.

"Os encontros têm servido para aproximar as sucursais uma das outras, cada qual apresentando suas experiências e conquistas em benefício dos mutuários", diz Antônio Oliveira Lima, diretor da ABMH em Maceió, presente ao encontro.



MIRLEY E FAMÍLIA: Prestação e saldo devedor reduzidos na justiça

o bem por meio de ação extrajudicial, vendendo-o em leilão.

Perícia - Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH) orientou a mutuária a pedir uma perícia em seu contrato, a qual constatou que a prestação paga, no valor de R\$ 772,02, teria de ser reduzida para R\$ 75,66 e o saldo devedor de R\$ 54,7 mil para R\$ 32 mil.

Mirlei Souza entrou com nova ação, dessa vez pedindo a anula-

ção da venda do imóvel. Os advogados da mutuária, conveniados à ABMH, alegaram que a Caixa agiu de má-fé ao negociar o imóvel sem entrar com Ação de Imissão de Posse, por meio da qual a mutuária teria direito à sua defesa. Em janeiro, a justiça suspendeu a venda, assegurando à mutuária o direito de permanecer no imóvel até que os recursos sejam julgados em definitivo.

Sentenças da Justiça Federal garantem direitos de mutuários

Só este ano, pelo menos 200 mutuários brasileiros conseguiram vitórias na justiça contra bancos que operam no Sistema Financeiro da Habitação (SFH). As ações foram ajuizadas por advogados conveniados à Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH).

Numa decisão tomada em tempo recorde, a Justiça Federal de Taubaté determinou à Pouplex que revisse a dívida do financiamento contratado por José Roberto Lobato dos Santos, substituindo a TR (Taxa Referencial) pelo INPC. O juiz, que deu a sentença três meses depois de a ação ter chegado ao tribunal, limitou os juros em

12% e reduziu a multa moratória de 10% para 2% ao ano.

Em Brasília, a Pouplex sofreu outra derrota. A juíza Iracema Miranda e Silva obrigou a Pouplex a recalcular as prestações e o saldo devedor do financiamento de Válder Franco, com base nos índices da categoria profissional e no INPC, respectivamente. A decisão foi confirmada pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal. A Pouplex recorreu da sentença.

Decisão bastante semelhante foi dada em Campo Grande (MS). A 1ª Vara Cível mandou o Banco ABN Amro rever os valores da prestação e do saldo devedor do financiamento de Luciano Ramão Bones.

ABMH denuncia Estados por descumprimento da legislação

A ABMH está denunciando a maioria das companhias estaduais de habitação por descumprimento da Lei 10.150, que prevê a liquidação dos contratos de financiamento assinados até 1986. Nos últimos meses, a associação vem intermediando alguns acordos, evitando que a justiça receba enxurrada de ações.

Em Uberlândia, no Triângulo Mineiro, 15 mil famílias conseguiram liquidar seus financiamentos, depois que a ABMH enviou abaixo-assinado ao governador de Minas Gerais, Itamar Franco, em que denunciava a companhia habitacional do Estado por desobediência à lei. O governador considerou legítimo o pedido, determinando a liquidação dos contratos.

Em Pato Branco, no Paraná, 400 famílias moradoras do residencial Engenheiro Francisco Beltrão estão exigindo os mesmos benefícios. Denunciam ainda o governo do Estado que estaria cobrando entre R\$ 2 mil a R\$ 3 mil, referentes a supostos saldos residuais. A ABMH interveio e entrou com ações coletivas para obrigar o governo a cumprir a legislação.

Outras 300 famílias enfrentam problema semelhante no Recife (PE). Moradores do conjunto Arthur Ludgreen fizeram um abaixo-assinado exigindo que os benefícios fossem estendidos a seus financiamentos. A diretora da ABMH em Recife Vilma Borba Carvalho, diz que a associação vai entrar com ação civil pública, caso a companhia estadual não atenda o pleito dos moradores.