

Financiamento para imóveis usados cai mais de 80%

Na origem do Minha Casa Minha Vida não era permitido adquirir imóveis usados

ARQUIVO AVS

O financiamento de imóveis usados com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) sofreu uma queda acentuada nos últimos meses, após uma série de medidas do governo que priorizaram a compra de imóveis novos. De acordo com dados da Caixa Econômica Federal, no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), houve uma redução de 85% no crédito destinado à aquisição de imóveis usados nos últimos dois meses. Para os cotistas do fundo com renda superior a R\$ 8 mil, a queda foi ainda mais expressiva, de 98%, entre maio e outubro.

OFGTS é utilizado para oferecer empréstimos com juros mais baixos para a compra da casa própria, por meio de bancos operadores. O MCMV é voltado para famílias com renda mensal de até R\$ 8 mil e financia imóveis de até R\$ 350 mil. Para quem tem conta no FGTS e ganha mais do que esse valor, há a modalidade Pró-Cotista, que financia imóveis de até R\$ 1,5 milhão. Porém, devido à escassez de recursos, a Caixa passou a exigir uma entrada maior para o financiamento da casa própria com recursos do fundo, especialmente para a classe média.

MUDANÇAS

Na origem do Minha Casa, Minha Vida, não era permitido adquirir imóveis usados. Eles foram incluídos na reformulação do programa, no ano passado, com ampliação do subsídio (desconto a fundo perdido dado no valor de entrada e na taxa de juros). A ideia do governo era dar vazão aos 11,4 milhões de unidades habitacionais vagas, segundo

o Censo de 2022, e combater o déficit habitacional no país, estimado em 6,2 milhões de moradias.

Mas a opção fez mais sucesso do que o esperado. Em 2023, as moradias usadas representaram 29,32% de tudo que foi financiado com recursos do FGTS, mais do que o dobro de 2022 (13,25%), segundo dados do Ministério das Cidades. Em 2021, a participação tinha sido de apenas 6,25%. A expansão foi verificada em todas as faixas do programa, mas a preferência pelos imóveis mais antigos foi maior quanto mais alta a renda. No pró-cotista, para a classe média alta, a fatia no ano passado foi de 65,41%. Enquanto na faixa 3 do MCMV (voltada para renda familiar entre R\$ 4,4 mil a R\$ 8 mil), foi de 38,72%.

Com o aumento da demanda por imóveis usados, o Ministério das Cidades decidiu reduzir gradualmente o financiamento desse tipo de imóvel, a fim de equilibrar o orçamento do FGTS, que estava sendo pressionado por essa procura. O governo começou a diminuir os subsídios para imóveis usados em 2023, e, em abril e agosto deste ano, adotou novas medidas para restringir ainda mais o acesso a esses imóveis, priorizando as faixas de renda mais baixas.

Agora, na faixa 3 do MCMV, a entrada mínima para a compra de imóveis usados é de 50% para quem reside no Sul e Sudeste, e 30% nas demais regiões. Além disso, o valor máximo do imóvel usado que pode ser financiado foi reduzido de R\$ 350 mil para R\$ 270 mil, e o orçamento destinado ao financiamento de imóveis antigos foi limitado a R\$ 13,3 bilhões. No pró-cotista, os

imóveis usados só podem ser financiados por pessoas com renda inferior a R\$ 12 mil e um valor de entrada mínimo de 50%.

Apesar dessas restrições, os imóveis usados ainda representam uma parcela significativa do financiamento. Até outubro, os financiamentos de imóveis usados no MCMV somaram R\$ 21,1 bilhões, o que equivale a 27,4% do total de crédito contratado pelo banco, que foi de R\$ 77,1 bilhões. Esse percentual era de 31,2% até agosto, quando o governo endureceu ainda mais as condições para a compra desses imóveis. Em agosto, as concessões para imóveis usados chegaram a R\$ 2,8 bilhões, o maior valor desde o início de 2023, financiando 18 mil unidades. No mês seguinte, houve uma queda de 70%, com concessões de apenas R\$ 423 milhões, financiando 3.114 unidades, uma redução de 85% em comparação com agosto.

IMPACTO NAS DIFERENTES FAIXAS

Para cotistas do FGTS com renda superior a R\$ 8 mil, a queda no financiamento de imóveis usados foi ainda mais acentuada, chegando a 98% entre maio e outubro. No programa pró-cotista, voltado para a classe média alta, as concessões despencaram de R\$ 263 milhões para apenas R\$ 5 milhões no período.

DESAFIOS E PERSPECTIVAS

O ministro Jader Filho reconhece a necessidade de discutir alternativas para o finan-



ciamento imobiliário além do FGTS. Ele destaca que o fundo não consegue absorver toda a demanda habitacional do país e defende a participação da iniciativa privada na busca

por soluções. As novas regras continuarão em avaliação, com possibilidade de ajustes futuros. O governo busca um equilíbrio entre estimular a construção de novos imóveis e

manter opções acessíveis para diferentes faixas de renda, especialmente em regiões com menor oferta de lançamentos.

(Fonte: O Globo)

Gratuidade nos ônibus intermunicipais para estudantes bolsistas de cursos do Sistema S

Estudantes bolsistas matriculados no ensino médio ou técnico profissional das escolas do Sistema 'S' (Senai, Sesi, Sest, Senac, Sebrae e Sesc) terão gratuidade nas passagens dos ônibus intermunicipais. A medida que vai beneficiar estudantes dos municípios vizinhos do Centro-Norte que fazem cursos no Sistema S em Nova Friburgo, é resultado da nova lei estadual 10.594/24, que foi sancionada pelo governador Cláudio Castro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro da última quinta-feira, 28. A proposta é de autoria da deputada estadual Tia Ju (Republicanos) e teve aprovação recente do plenário da Assembleia Legislativa (Alerj).

Além de ter bolsa integral de estudo, para ter a isenção das tarifas nos ônibus intermunicipais, os alunos precisarão ter renda familiar bruta per capita mensal de até dois salários mínimos. Os estudantes também precisarão atestar uma frequência superior a 75% nos cursos.

Segundo a deputada Tia Ju, muitas vezes os alunos das escolas do Sistema 'S' têm que desistir da oportunidade de usufruir de ensino moderno e qualitativo de forma totalmente gratuita por não terem como arcar com o gasto das passagens.

"O atendimento oferecido pelas escolas do Sistema 'S' garante a educação de qualidade a milhares de estudantes em nosso estado, com vagas gratuitas que garantem o acesso e a ampliação da educação profissional e tecnológica a jovens que de outra forma não teriam tal oportunidade. Vale destacar que o Sistema 'S' mantém unidades de ensino em diversas regiões do estado, e que muitas vezes estão localizadas em

regiões distantes de suas residências, sendo inviável para os seus familiares arcar com os custos do transporte", explicou a parlamentar.

A medida complementa a lei estadual 4.510/05, que já assegura o passe livre intermunicipal aos alunos do ensino fundamental, médio e técnico de nível médio, integrado, concomitante e

subsequente, das redes públicas municipal, estadual e federal, às pessoas com deficiência e às pessoas com doença crônica de natureza física ou mental, cuja interrupção no tratamento possa acarretar risco de vida. Também assinaram a proposta como coautores os deputados estaduais Élika Takimoto (PT) e Giovanni Ratinho (Solidariedade).

enel DESLIGAMENTO PROGRAMADO

A ENEL avisa aos seus clientes a interrupção temporária do fornecimento de energia ocasionada pela necessidade de execução de serviços de manutenção/obras nos seguintes horários e locais:

Data: 05/12/2024

Horário	Endereço	Nº Deslig.
BOM JARDIM		
12:00 às 20:00	Sítio Arrasto - Rosário - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Lugarejo Arraial de Santo Antônio - Arraial Santo Antônio - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Rodovia RJ 116 - Arraial Santo Antônio - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Rua Fictício - Centro - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Céu Azul - Arrasto - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Chamego do Papai - Arrasto - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Colina - Bom Jardim Fazenda - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Conceição - Arraial Santo Antônio - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Douradinho - Arrasto - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Duas Meninas - Arrasto - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Jozimati - Banquete - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Novo Horizonte - Arrasto - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Nossa Senhora Aparecida - Rosário - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Olho D'Água - Arrasto - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Rancho Águia Branca - Bom Jardim Fazenda - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio São Judas Tadeu - Arrasto - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio São Sebastião - Rosário - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Saúde - Arrasto - Bom Jardim	24298623
12:00 às 20:00	Sítio Santa Helena - Arraial Santo Antônio - Rosário - Bom Jardim	24298623
SÃO SEBASTIÃO DO ALTO		
13:00 às 19:00	Cabeceira do Valão Barro - Fazendas - São Sebastião do Alto	24318409
13:00 às 19:00	Sítio da Cabeceira - Valão Barro - Fazendas - São Sebastião do Alto	24318409
13:00 às 19:00	Sítio Seio de Abraão - Valão Barro Fazenda - São Sebastião do Alto	24318409

Estamos com você, mesmo à distância.

Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Nova Friburgo

AVISO DE PREGÃO
PRIMEIRA RETIFICAÇÃO DO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 018/2024

A Câmara Municipal de Nova Friburgo, através de sua Comissão de Contratação informa que, em razão de acolhimento parcial a impugnação, foi necessário realizar retificação do edital do PREGÃO ELETRÔNICO Nº 018/2024, do tipo menor preço global, para aquisição de licenças de software de antivírus corporativo para servidores, estações de trabalho e dispositivos móveis, com instalação, configuração, migração, operação assistida, suporte e treinamento, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste edital de licitação e seus anexos, em especial, no Termo de Referência (Anexo II) do Edital. Sendo assim, foi necessário agendar nova data. Processo Adm./CPL: 049/2024. Nova data do Pregão: 17/12/2024. Horário: 09:00. Local: Portal de Compras do Governo Federal - www.gov.br/compras. Edital disponível em: www.novafriburgo.rj.leg.br. Telefone para contato: 22 2524-1700 ramais 251 ou 289. E-mail para contato: licitacao@novafriburgo.rj.leg.br. Endereço da sede da Câmara Municipal de Nova Friburgo: Rua Farinha Filho, nº 50, Centro, Nova Friburgo/RJ, CEP 28.610-280. Horário de funcionamento de 9h às 18h, Nova Friburgo, 29/11/2024. Agente de Contratação e Pregoeira - Maisa Benvenuti.