

Após “lei seca”, mortes no trânsito e atendimentos em hospitais caem em todo o Brasil

O Ministério da Saúde divulgou, no dia 11 de julho, os primeiros números oficiais sobre os efeitos da “lei seca” nos acidentes de trânsito. Os dados revelam que o número de atendimentos caiu, em média, 24% em 14 unidades do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (Samu/192). Em Porto Alegre, a queda foi de 35%. A maior redução foi de 47%, registrada em Niterói, no Estado do Rio de Janeiro. Em São Paulo, levantamento feito pelo Instituto Médico-Legal (IML) aponta queda de 57% no número de mortes por acidentes de trânsito na capital paulista. Foi comparada a média das mortes nos três finais de semana de junho, quando a lei não estava em vigor, com os dois últimos, quando a lei passou a valer. Nas estradas brasileiras os reflexos também já são visíveis. Nos primeiros 15 dias, aproximadamente 300 motoristas foram presos nas estradas federais por suspeita de embriaguez. Segundo a Polícia Rodoviária Federal (PRF), 296 motoristas que estariam embriagados foram detidos e 369, multados. O estado que teve o maior número de prisões foi Minas Gerais (53), seguido do Rio Grande do Sul (42), Santa Catarina (32) e Paraná (26). A PRF registrou, também, queda de 42% no número de mortes e 17% no de feridos nas estradas do Estado do Rio em comparação às duas semanas anteriores à mudança na legislação.

Fique de olho

Quem for pego dirigindo após tomar uma pequena dose de álcool pode perder o direito de dirigir por um ano, ter o veículo retido e pagar multa alta. De acordo com a legislação, o motorista que se recusar a fazer exame de sangue ou teste do bafômetro será multado em R\$ 955, terá a carteira de habilitação suspensa por um ano e incorrerá em infração gravíssima, sendo punido com sete pontos na carteira. Portanto, fique atento. Se beber, não dirija, mas se não houver outra opção, saiba quanto tempo é preciso esperar para pegar o volante e assumir uma direção responsável.

OS MALES DO EXCESSO DE ALCÓOL

O debate sobre as conseqüências do consumo excessivo do álcool nunca foi tão intenso no Brasil como agora, após a publicação da “lei seca”. Segundo especialistas, o excesso dessa substância contribui diretamente para a construção de um cenário trágico no Brasil, com acidentes automobilísticos com vítimas, atropelamentos, acidentes de trabalho e domésticos. Na próxima edição, o Conquista traz as principais doenças causadas pelo excesso de álcool, como hepatite alcoólica e cirrose hepática.

QUANTO TEMPO ESPERAR PARA ASSUMIR O VOLANTE

Confira o intervalo médio entre a ingestão de bebidas alcoólicas e sua eliminação do organismo*

Copo de cerveja	Taça de vinho	Lata de cerveja	Chope	Dose de destilados
				
1 copo - 200 ml	1 taça - 100 ml 2 taças - 200 ml	1 lata - 350 ml 2 latas - 700 ml	1 chope - 300 ml 2 chopes - 600 ml	1 dose - 50 ml 3 doses - 150 ml
	 	 	 	 
Entre 1h e 2h	Entre 1h e 2h Entre 3h e 6h	Entre 2h e 4h Entre 3h30 e 7h	Entre 2h e 4h Entre 3h30 e 7h	Entre 2h e 4h Entre 3h e 6h

* Os valores representam uma média. Sexo, idade, peso corporal e velocidade de ingestão variam de pessoa para pessoa.

OPINIÃO DO ESPECIALISTA

Crédito Imobiliário e desenvolvimento econômico

Os setores da economia relacionados ao crédito imobiliário têm experimentado crescimento significativo em diversos países nos últimos anos, pautado em vários fatores, entre os quais se destacam a estabilidade financeira, o aumento da competição entre os participantes do mercado, a inovação de instrumentos financeiros e as medidas de liberalização adotadas em várias jurisdições.

O mesmo se observa no Brasil nos últimos anos, com franca expansão dos setores da construção civil e do crédito imobiliário, com impacto positivo na economia brasileira. A propósito, a construção de habitações representa 6% do PIB, gerando mais de 5 milhões de empregos diretos e caracterizando-se como a atividade econômica que mais emprega a população economicamente ativa, especialmente aquela parcela de menor poder aquisitivo.

Conquistas legais

O Banco Central está engajado nesse processo, acompanhando a evolução das operações de crédito imobiliário, visando à elaboração de regulação que contribua para o desenvolvimento do segmento de forma segura e pujante. O sólido ambiente macroeconômico é um dos fatores essenciais para esse comportamento favorável do crédito imobiliário no Brasil, conjugado ao aprimoramento do arcabouço legal do setor.

São diversos os aprimoramentos concretizados nos anos recentes. A lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, por exemplo, que instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), menos regulamentado e mais voltado às forças de mercado quando comparado com o SFH, representa a instituição de um novo marco legal, estabelecendo conexão direta entre o mercado de capitais e o negócio imobiliário. Foram criadas as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, instituídos os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e introduzida a alienação fiduciária de bens imóveis, propiciando mais agilidade ao processo de execução de garantias.

A definição do patrimônio de afetação, aprimorada pela lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, representa um marco importante no desenvolvimento do crédito imobiliário no Brasil. A crise de algumas companhias incorporadoras no passado recente provocou a rediscussão do modelo de incorporação imobiliária instituído pela lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964. A criação do instituto do patrimônio de afetação teve o objetivo de proteger o adquirente de imóveis em caso de insolvência do incorporador ou mesmo de negligência ou desinteresse em continuar o empreendimento, evitando-se a perda dos recursos já pagos durante o período de construção. Outra medida muito importante, introduzida pela lei 10.931, é a possibilidade de continuidade de pagamento do valor incontroverso das obrigações decorrentes de empréstimo, financiamento ou alienação imobiliários. Antes, ao questionar judicialmente o valor das prestações, em geral por discor-

O sólido ambiente macroeconômico é um dos fatores essenciais para o comportamento favorável do crédito imobiliário.

POR HENRIQUE MEIRELES
Presidente do Banco Central*

dância quanto ao valor da atualização monetária, o mutuário deixava de pagar ao credor todo o valor da prestação, depositando-o integralmente em juízo. Agora, o mutuário deverá discriminar na petição inicial as parcelas das obrigações com as quais não concorda e as que não são objeto de questionamento. Esse valor incontroverso deverá continuar sendo pago no tempo e modo contratados.

Política Monetária

O êxito da política monetária adotada, aliado às recentes medidas promovidas na regulamentação a que estão sujeitas as instituições financeiras integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, propiciou significativo crescimento na contração de novos financiamentos imobiliários.

No tocante ao *funding* desses financiamentos, temos observado, desde meados de 2006, notável mudança no comportamento da captação dos depósitos em poupança. Em setembro daquele ano, a captação líquida acumulada em 12 meses era negativa em pouco mais de R\$ 600 milhões. Já em setembro de 2007, a captação líquida acumulada em 12 meses era positiva em quase R\$ 31 bilhões.

Há, ainda, muito espaço para crescer no crédito imobiliário: no Brasil, o financiamento da casa própria não atinge 5% do PIB e não é difícil encontrar países desenvolvidos em que essa relação é superior a 60% e países em desenvolvimento em que a relação financiamento imobiliário/PIB já ultrapassa 20%. Nesse contexto, é importante que os reguladores estejam conscientes de seu papel no sentido de oferecer bases sólidas para o desenvolvimento do setor, revigorando e atualizando a regulamentação pertinente e adotando as medidas prudentes necessárias.

Quantidade de financiamentos imobiliários concedidos no Brasil – de 2003 a 2007 (Fonte: ABCEIP)

2003	36.480
2004	53.826
2005	61.121
2006	113.873
2007	195.900

Quantidade de financiamentos imobiliários concedidos na FHE e na POUPEX – de 2003 a 2007.

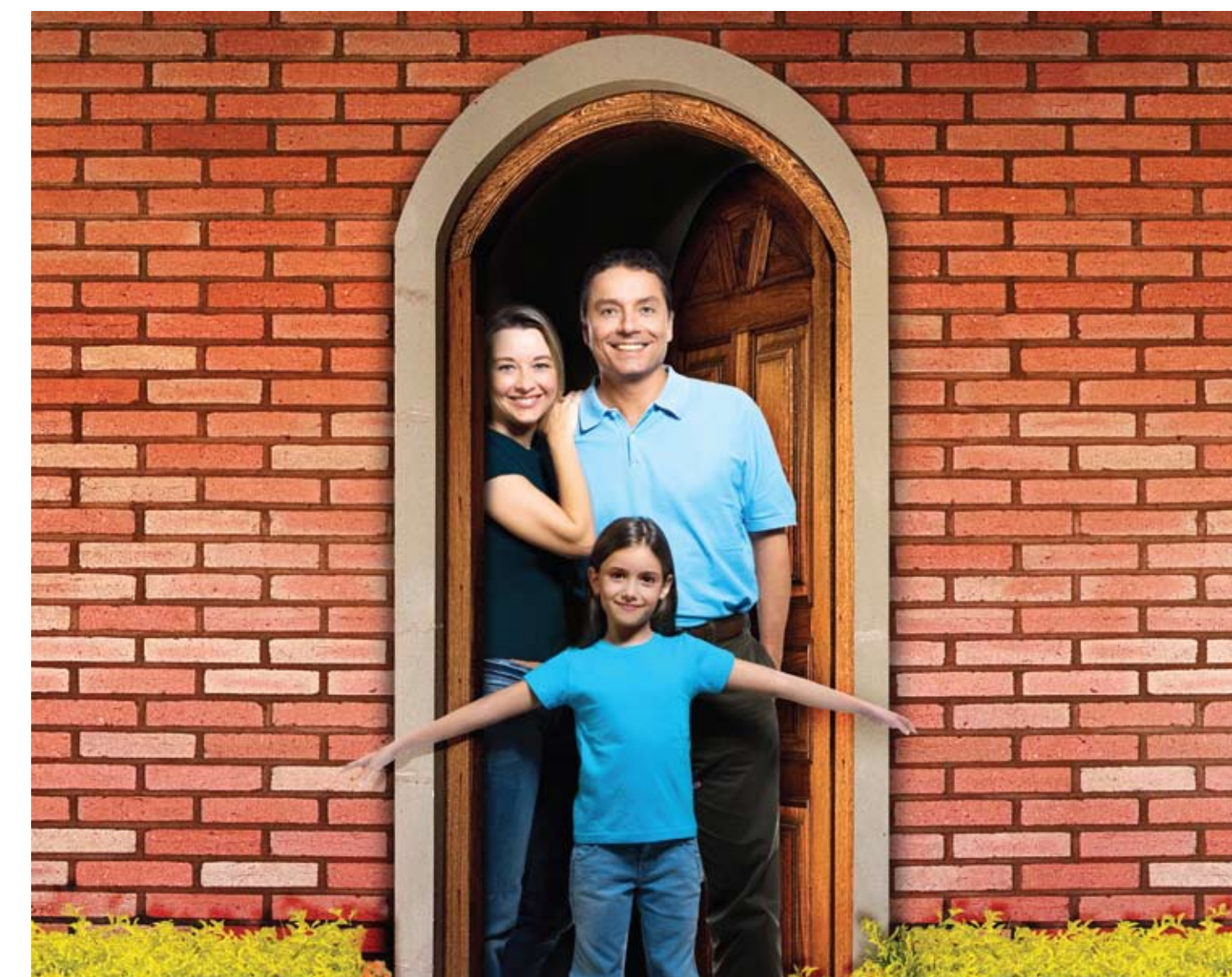
2003	1.740
2004	2.076
2005	2.148
2006	4.433
2007	4.505

* Trechos do artigo publicado na Revista Conjuntura da Construção, do Sindicato da Construção Civil de São Paulo – SindusConSP. Edição: dezembro de 2007.

conQuista

Informativo da FHE e da POUPEX
Encartado no Noticiário do Exército

Ano X – nº 133 :: JULHO/2008



A FHE e a POUPEX abrem as portas da sua casa própria!



Esse é o *slogan* da nova campanha publicitária da POUPEX, que tem como objetivo enfatizar a missão principal da Instituição: possibilitar a compra ou a construção de um imóvel nas melhores condições. Confira, na matéria de capa, as alterações realizadas para facilitar ainda mais a realização do sonho da casa própria.

A casa própria ao alcance de sua mão

A missão de facilitar o acesso à moradia é muito nobre e a FHE e a POUPEX estão satisfeitas em realizar o sonho da casa própria de milhares de brasileiros, principalmente dos militares, nosso público preferencial.

As alterações recentemente implementadas em nossas condições de financiamento mostram a disposição de atender mais e mais clientes.

A aquisição de um imóvel deve ser bem planejada e requer disciplina, atenção e paciência.

Disciplina para economizar os recursos que serão dados como entrada na compra do imóvel, lembrando que o valor do financiamento está limitado à renda familiar do interessado.

Atenção na hora de pesquisar as condições oferecidas pelos agentes financeiros. Fique de olho na parcela mensal de seguros e respectivos critérios de reajuste e no valor da tarifa mensal de gestão de crédito. Esses valores são cobrados



rifique se o bairro, além de ônibus, tem metrô e boa infra-estrutura, com parque, lojas, colégios e clubes nas proximidades. O recado final é o seguinte: **seja qual for a sua decisão, a FHE e a POUPEX têm o plano ideal para você!**

José de Castro Neves Soares
Superintendente de Crédito Imobiliário



juntamente com a prestação, cujo somatório constitui o "encargo mensal do financiamento". Alguns Agentes Financeiros não deixam claro em seus simuladores a cobrança desses itens e o interessado pode ter surpresas após a assinatura do contrato.

Paciência para escolher o imóvel certo. É preciso avaliar as suas necessidades e as de sua família. Quantos quartos você precisa? Apartamento ou casa? Novo ou usado? Você prefere construir? Avalie a vizinhança, verifique se existe comércio por perto, de forma que você possa fazer pequenas compras sem precisar usar o carro. Fique atento aos meios de transporte público disponíveis. Verifique se o bairro, além de ônibus, tem metrô e boa infra-estrutura, com parque, lojas, colégios e clubes nas proximidades.

Melhores condições para a compra da casa própria

A POUPEX melhorou ainda mais as condições para você comprar ou construir um imóvel. Na aquisição/construção de imóvel residencial, novo ou usado, o percentual financiável do valor do imóvel foi fixado em até 80% para as três faixas: imóveis de valor compra/venda ou avaliação até R\$ 150 mil; de R\$ 150 mil a R\$ 350 mil e acima de R\$ 350 mil.

O comprometimento de renda familiar passou de 20% para até 25% quando utilizado o sistema de amortização Tabela Price e de 25% para até 30% quando utilizado o SAC. Foram eliminados alguns dos documentos exigidos para liberação do crédito, o que, em contrapartida, resultou em mais agilidade no atendimento.

Na hora de comparar as condições oferecidas pelos agentes financeiros é preciso ficar atento. Muitas vezes os seguros cobrados pelos concorrentes possuem valores extremamente elevados quando comparados aos da POUPEX. Quase todos os agentes operam com seguro por faixa etária e tais valores são alterados, no curso do contrato, à medida que o cliente vai se tornando mais idoso. Em algumas faixas etárias, num mesmo valor de financiamento, a diferença dos prêmios iniciais de seguros praticados pela POUPEX em relação à concorrência chega a ser de 100%. O mesmo



Financiamento de R\$ 120 mil para imóvel de R\$ 150 mil

Prazo: 240 meses
Idade do proponente: 43 anos

Instituição	Valor do 1º encargo mensal, incluídas as parcelas de seguro e a taxa de gestão de crédito
POUPEX	R\$ 1.554,24
Concorrente A	R\$ 1.589,75
Concorrente B	R\$ 1.631,27
Concorrente C	R\$ 1.636,00
Concorrente D	R\$ 1.698,52
Concorrente E	R\$ 1.670,08

É importante que o mutuário entenda que nem sempre a menor taxa de juros significa que o encargo mensal também será menor. Portanto, é fundamental conferir não apenas os juros, mas todas as taxas cobradas e embutidas no encargo mensal.



ocorre no caso da tarifa mensal de gestão de crédito. A POUPEX cobra R\$ 17,50 e os demais R\$ 22,00 ou R\$ 25,00. Portanto, é fundamental avaliar o valor do encargo mensal e, se possível, a evolução da dívida ao longo do contrato. Para isso, os simuladores estão disponíveis nos sites dos Bancos. Na maioria das situações, mesmo com taxas nominais de juros inferiores, o valor do encargo mensal é maior do que o apurado na POUPEX.

Outra dica importante: nem todos os simuladores dos concorrentes apresentam todas as parcelas que compõem o encargo mensal. Alguns só informam o valor da prestação (cota de amortização mais juros), passando a impressão de melhores condições por omitir o seguro e/ou a tarifa de gestão do crédito.

Veja, a seguir, um comparativo da POUPEX com o mercado concorrente:

Recorde na concessão de Financiamentos

O volume de contratações realizadas pelas FHE e POUPEX alcançou, no 1º semestre de 2008, o montante de R\$ 122 milhões, representando o acréscimo de 71% no volume registrado em igual período do ano anterior, que foi de aproximadamente R\$ 71 milhões.

Com relação à FHE, vale registrar:

O volume de financiamentos contratados no primeiro semestre de 2008 totalizou R\$ 24 milhões, representando acréscimo de 36% em relação ao mesmo período de 2007. Destaque para o desempenho da linha de Material de Construção, que evoluiu de R\$ 10 milhões no 1º semestre do ano passado para R\$ 20 milhões no primeiro semestre de 2008. O lançamento da linha "Material de Construção MAIS", aliada à melhoria salarial do público militar, permitiu volume de financiamentos da ordem de R\$ 6,5 milhões no mês de junho/2008, quando a média mensal registrada nos cinco meses anteriores era de 2,7 milhões.

Com relação à POUPEX, vale registrar:

O volume contratado pela POUPEX, no 1º semestre de 2008, totalizando R\$ 98 milhões, superou em 83% o realizado no 1º semestre do ano anterior, ou seja, R\$ 53,5 milhões, sendo importante ressaltar:

Financiamento para Aquisição/Construção – A contratação no 1º semestre de 2008 alcançou R\$ 92,4 milhões, superior em quase 100% ao volume contratado no mesmo período de 2007, ou seja, R\$ 46,5 milhões.

Material de Construção – O mês de junho/2008, em virtude do lançamento da linha "Material de Construção MAIS" e do aumento salarial dos militares, registrou o volume de quase R\$ 2 milhões enquanto a média mensal dos cinco meses anteriores situava-se em R\$ 0,7 milhão, o que aponta perspectiva de crescimento para os próximos meses.

Pesquisa de Demanda de Moradia

Para conhecer os desejos e as necessidades do público preferencial, a FHE realizou Pesquisa de Demanda de Moradia com militares oficiais participantes do Fundo de Apoio à Moradia – FAM, visando identificar os locais onde esse público deseja adquirir imóvel e, assim, definir os futuros investimentos habitacionais da FHE. Essa pesquisa irá subsidiar a elaboração dos projetos de empreendimentos nas localidades apontadas.

Rio de Janeiro/RJ, Distrito Federal, João Pessoa/PB, Porto Alegre/RS, Curitiba/PR, Fortaleza/CE e Recife/PE foram as cidades mais demandadas e serão objeto de estudo pela Diretoria de Habitação.

Pesquisa semelhante e com o mesmo objetivo foi realizada, no início do ano, com militares graduados participantes do FAM.

Juros mais baixos

Conforme anunciado na edição de junho do Conquista, as condições do Empréstimo Simples (ES) foram alteradas para atender às necessidades financeiras emergenciais dos militares. Lembramos que as taxas de juros foram reduzidas e o prazo de pagamento foi ampliado para até 60 meses. Outras novidades: (1) Para os não participantes do FAM, a idade máxima passou para 79 anos, 11 meses e 29 dias, com cobrança de seguro. Por consequência, o piso de 66 anos para solicitação de empréstimo com fiador (idosos) foi elevado para 80 anos. (2) Compra de dívidas para militares ativos/inativos e pensionistas (portabilidade) vinculados à Aeronáutica, por meio do Sistema AERCONSIG, é outra novidade. Esta iniciativa está em fase de implementação no Exército e na Marinha.

Consulte as condições do ES no site fhe.org.br

Música para ajudar a Creche Soldadinho de Chumbo

A FHE, por intermédio de programa interno de patrocínio, apóia Organizações Militares e entidades civis na implementação de projetos sociais, esportivos e culturais, priorizando aqueles que proporcionam ou facilitam a inclusão social.

A Creche Soldadinho de Chumbo, criada para assistir crianças de 2 a 5 anos filhas de militares de menor poder aquisitivo do Exército Brasileiro, e o Coro Sinfônico Comunitário da UnB, formado por voluntários de 16 a 85 anos, do Distrito Federal, são beneficiadas pelo programa de patrocínio da FHE. No dia 8 de julho passado, o Coro, juntamente com a Orquestra Sinfônica da UnB, ambos regidos pelo maestro David Junker, realizaram apresentação beneficente em prol da Creche. O evento foi um sucesso! O Teatro Pedro Calmon, no Setor Militar Urbano, em Brasília/DF, ficou lotado e foram arrecadados 1.300 itens de material de limpeza, doação espontânea realizada pelo público em favor da Soldadinho de Chumbo.

Canal aberto

Nesta coluna estão os principais questionamentos dos clientes da FHE e da POUPEX. Fale com a gente, ligue 0800 61 3040.

No financiamento imobiliário, é obrigatório contratar seguro?

Sim. Quando você decide comprar a casa própria por meio de financiamento imobiliário, seu imóvel e você já têm a garantia de uma apólice de seguro. Os mutuários têm cobertura no caso de morte ou invalidez permanente, que garante o pagamento do saldo devedor do financiamento em caso de sinistro. Há, também, o seguro contra danos físicos no imóvel, que garante indenização em casos de incêndio, explosão e eventos de causas externas, como queda de raios, vendavais, furacões, ciclones, tornados, granizos, desmoronamento total ou parcial e alagamentos.

conQuista

Informativo da FHE e da POUPEX – Publicação do Centro de Comunicação Social da FHE e da POUPEX dirigida aos militares das Forças Armadas.

Jornalista Responsável: Carla Siqueira Lima de Alcântara - RP: 2711/13/31/DF. **Redação:** Carla Siqueira Lima de Alcântara, Fabiana de Castello Branco, Rita Carnaval e Júlio César de Magalhães Andrade. **Produção e Editoração Eletrônica:** SettegraalNossagência Comunicação. **Distribuição:** Centro de Comunicação Social da FHE e da POUPEX. **Tiragem:** 97.000 exemplares. **Contatos:** FHE e POUPEX - CECOM - Eplanada dos Ministérios - Bloco O - Anexo II - Exército - Térreo - Sala 182 - 70052-900 - Brasília/DF. **Fone:** (61) 3314-7500. **Fax:** (61) 3314-7708.

Central de Teletendimento ao Cliente da FHE e da POUPEX: 0800 61 3040.

Este veículo é de caráter informativo. Os interessados em aderir aos produtos/serviços da FHE e da POUPEX deverão obter informações sobre as normas para aquisição nos Pontos de Atendimento desta Instituição em todo o País.

FHE
Fundação
Habitacional
do Exército
fhe.org.br

POUPEX
Associação
de Poupança
e Empréstimo
poupe.com.br