



## **Casa própria: SAAE firma nova parceria e facilita a realização deste sonho**

Se você acha que não ganha o suficiente para poder comprar a sua casa própria, é muito provável que mude de ideia ao terminar de ler esta matéria. Através de uma nova parceria, firmada entre o SAAE-RJ e a Construtora SPINS, é possível comprar uma casa ou apartamento de dois quartos, com garagem, em torno de R\$ 82.140 (casas tipo B) com uma pequena entrada, cerca de R\$ 5 mil reais, e financiamento de até 300 meses, com prestações decrescentes bem menores que o salário mínimo.

O empreendimento tem financiamento da Caixa Econômica Federal (Agência Cesário de Melo) e está incluso no Programa *Minha Casa, Minha Vida*, do Governo Federal. Com esse valor de imóvel, o Governo subsidia até R\$ 23.000, ou seja, você só paga cerca de R\$ 59.140, com prestações iniciais da ordem de R\$ 440,00 e prestações finais que podem chegar a aproximadamente R\$ 170,00, logicamente os valores variando caso a caso. Vale lembrar que, se houver fundo de garantia disponível, poderá ser usado, reduzindo ainda mais o valor final do imóvel e, conseqüentemente, o valor da prestação. É possível ainda compor renda com até mais duas pessoas, totalizando um rendimento entre R\$ 1.530,00 e R\$ 2.600,00. Rendas menores também são viáveis, mas neste caso a entrada fica maior.

### **O empreendimento**

Os imóveis à venda fazem parte do empreendimento imobiliário Residencial Santa Sofia I, localizado em Campo Grande, na altura da Estrada do Campinho com Santa Margarida. Próximo há escolas, mercado, farmácia, posto de gasolina, posto de saúde, transporte público etc. Segundo informações na planta aprovada do loteamento já existente, a prefeitura possui duas áreas de terra no local, uma destinada a praça pública para o lazer dos moradores e outra para uma escola.

A construtora já providencia o Memorial de Incorporação e, em cerca de um mês, as obras poderão ser iniciadas, com previsão de conclusão por volta de 14 meses. Durante o período da obra o comprador não paga as prestações, apenas os juros fixos sobre elas, que é exigência da Caixa Econômica Federal.

### **Avaliação do imóvel**

A Caixa também acompanhará a execução da obra e poderá fazer uma reavaliação do valor do imóvel após a conclusão.

- O que nossa experiência mostra é que a Caixa costuma valorizar seus imóveis. Avaliar em R\$ 82.140,00 na planta é uma coisa, porém com praça pronta, escola, crescimento do comércio local, sem comunidade no entorno etc, quem pagou cerca de 60 mil pela casa que valia 82, além de até 23 mil de abatimento que já ganhou de cara, dependendo de cada caso, pode ganhar ainda mais. Vale até como investimento, opinou o Correspondente Negocial da Caixa Econômica, Mozart Silva.

### **Casas e apartamentos**

No total serão construídas 200 unidades habitacionais: 160 casas (todas com dois quartos, ampla sala, cozinha, banheiro, lavabo, varanda, garagem e ainda uma área nos fundos, ideal para churrasqueiras) e 40 apartamentos em prédios de quatro andares, sendo dois apartamentos por andar, (com dois quartos, ampla sala, cozinha, banheiro, varanda e garagem).

Todos os quartos têm, pelo menos, 9m<sup>2</sup>, e a área total construída é de cerca de 63m<sup>2</sup>, dependendo do modelo escolhido – há cinco tipos à escolha, com metragens e preços diferenciados.

Os imóveis serão entregues prontos, com pintura texturizada na sala, azulejados na cozinha e banheiro, piso em todos os cômodos, esquadrias de alumínio, tubulações em PVC, grades etc.

### **Renda familiar e entrada**

A partir de R\$ 1.530,00 de rendimento familiar mensal (composto pela renda do associado auxiliar de administração escolar como principal e mais um ou dois membros da família) e com uma entrada de cerca de R\$ 5 mil, que pode ser parcelada, você pode comprar a sua casa própria economizando até R\$ 23 mil, valor máximo subsidiado pelo Governo com o programa *Minha Casa, Minha Vida*, como explica Mozart Silva:

- Essa oportunidade oferecida pelo governo é excelente, nunca foi tão fácil comprar a casa própria. Fizemos um trabalho minucioso de análise das melhores condições de financiamento e maior subsídio, de modo que nosso projeto reúne vantagens excepcionais. Incluindo uma pequena entrada, bem inferior ao que vem sendo praticado pela vizinhança, conseguimos viabilizar uma casa de bom nível, garantindo um tamanho mínimo para os quartos, varanda e até garagem.

### **FGTS, juros e prestações**

Outro ponto a destacar é que o financiamento da Caixa oferece condições ainda mais especiais para quem possui FGTS há mais de três anos, mesmo que opte por não usá-lo. Neste caso, tanto as prestações mensais quanto os juros são menores. A prestação vai diminuindo porque é medida pelo saldo devedor. De acordo com Mozart, no final do financiamento, quem pagava no início cerca de R\$ 440 por mês deve estar pagando algo em torno de R\$ 170, já incluídos os juros.

### **Quem pode comprar**

Todos os associados do Sindicato sem pendências no SPC/Serasa, que não tenham outro imóvel em seu nome, e que componham renda familiar acima de R\$ 1.530,00 podem se cadastrar e fazer a reserva do imóvel.

- Procuramos uma construtora séria e idônea, que pudesse ajudar nossa categoria a realizar o sonho da casa própria. É importante que os interessados escolham logo qual o modelo residencial que querem, em qual rua etc, porque a construtora já tem um pré-cadastro com 50 reservas, declarou o Presidente do SAAE-RJ, Elles Carneiro.

## **A Construtora**

A Construtora SPINS opera há mais de 30 anos no mercado, tendo uma relação imensa de obras executadas, entre elas várias para a prefeitura, como escolas e postos de saúde (inclusive o posto de Inhoaíba e o Colégio de Bangu), Largo da Abolição, terminal Rodoviário de Realengo, construções na Universidade Federal Fluminense, na Universidade do Estado do Rio de Janeiro, na Telerj, no SESI de São Gonçalo, na Comlurb, na Prefeitura de Nova Iguaçu, Parques e Jardins, obras para o Metrô, a Marinha e diversos condomínios próprios em Niterói, São Gonçalo, Macaé e Itaboraí.

## **Detalhes e plantão de vendas**

Você pode navegar no site [www.saaerj.org.br](http://www.saaerj.org.br) para obter maiores detalhes sobre a parceria firmada entre o SAAE-RJ e a SPINS, ver as plantas das casas e apartamentos nos cinco tipos disponibilizados, ter acesso à ficha de adesão etc. Pode também entrar em contato direto com o Correspondente Negocial da CEF, Mozart Silva, nos telefones (21) 3155-9364 e 7863-9710, com possibilidade de agendar uma visita conjunta ao local. Um plantão de vendas será agendado na sede do Sindicato, de acordo com a demanda. O Sindicato já deu o primeiro passo, agora é com você.