

Habitação Desaceleração do segmento

Após crescer 46% em 2021, crédito imobiliário deve frear

Depois de crescer 46% no País, chegando a R\$ 255 bilhões em 2021, o crédito imobiliário tende a frear em 2022, conforme a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). Diante da alta da taxa básica de juros (Selic), os bancos e as entidades de financiamento ao segmento

dão como certa a desaceleração do crédito neste ano. A subida dos juros elevou as taxas que as instituições financeiras cobram dos clientes, o que contém o impeto para novos projetos. A inflação também deve reduzir a propensão do consumidor a comprar imóveis em 2022. O crescimento em 2021 foi pu-

xado pelos financiamentos com recursos da poupança, que subiram 66% em relação a 2020. O financiamento via Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) caiu 3%.

O recorde deve ser renovado em 2022, mas sem placar elástico. A Abecip espera que o financiamento cresça 2%, com

um declínio de 5% nas concessões via poupança. "Temos um ano de desafios: o PIB vai desacelerar, o desemprego pode ter um pouco de aumento, temos a inflação ainda sustentada e níveis de confiança com tendência de redução", diz o presidente da entidade, José Ramos Rocha Neto.

Nos bancos, a percepção é semelhante. "Sem dúvida (vai desacelerar), e a redução vem principalmente em função do aumento da taxa de juros", afirmou o presidente do Itaú Unibanco, Milton Maluhy, em entrevista no início do mês. ● **MATHEUS PIVOESANA, ALTAMIRO SILVA JUNIOR e CIRCE BONATELLI**

LEILÕES JUDICIAIS

IMÓVEIS, VEÍCULOS, ELETRÔNICOS E MUITO MAIS!

É HOJE! GRANDES OPORTUNIDADES:

VEÍCULO VOLKSWAGEN VOYAGE 1.0

BAURUR/SP. LEILÃO ONLINE. 1ª Vara e Ofício Civil da Comarca de Baurur/SP. Proc.: 1010931-07.2015.8.26.0071. 1ª praça: 04/03/2022 - 11h15. 2ª praça: 24/03/2022 - 11h15. Leloeiro Oficial Luiz Fernando de Abreu Sodré Santoro, Jucesp nº 192 - Luiz Alexandre Mielletari, proposto em exercício.

- Veículo Volkswagen Voyage 1.0, 2009/2010, cor prata, flex, chassi 9BWD405U7A0T051933. Avaliação: R\$ 25.273,32 (Fev/22).

Lance mínimo, 1ª praça: R\$ 25.273,00. Lance mínimo, 2ª praça: R\$ 15.200,00

VIDEO GAME XBOX 360 E NOTEBOOK ACER

ASSIS/SP. LEILÃO ONLINE. Vara e Ofício do Juizado Especial Civil da Comarca de Assis/SP. Proc.: 1007067-23.2021.8.26.0047. 1ª praça: 04/03/2022 - 12h00. 2ª praça: 24/03/2022 - 12h00. Leloeiro Oficial Luiz Fernando de Abreu Sodré Santoro, Jucesp nº 192 - Luiz Alexandre Mielletari, proposto em exercício.

- Lote 01: Video Game XBOX 360. Avaliação: R\$ 922,95 (Fev/22).
Lance mínimo, 1ª praça: R\$ 923,00.
Lance mínimo, 2ª praça: R\$ 750,00.
- Lote 02: Notebook marca Acer, modelo Aspire 5532, processador AMP. Avaliação: R\$ 920,40.
Lance mínimo, 1ª praça: R\$ 920,00.
Lance mínimo, 2ª praça: R\$ 670,00.

FIAT IDEA ELX FLEX 2009/2010

SÃO PAULO/SP. LEILÃO ONLINE. 1ª Vara e Ofício do Juizado Especial Civil do Foro Regional de São Miguel Paulista/SP. Proc.: 1003219-19.2020.8.26.0005. 1ª praça: 04/03/2022 - 12h30. 2ª praça: 24/03/2022 - 12h30. Leloeiro Oficial Otávio Lauro Sodré Santoro, Jucesp nº 607.

- Veículo Fiat Idea ELX Flex, 2009/2010, cor branca, chassi 9BD135613A2132293. Avaliação: R\$ 10.286,48 (Fev/22).

Lance mínimo, 1ª praça: R\$ 10.286,00.
Lance mínimo, 2ª praça: R\$ 6.190,00.

TERRENO URBANO COM ÁREA DE 17.500 m²

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP. LEILÃO ONLINE. 1ª Vara e Ofício Civil de São José dos Campos/SP. Proc.: 1024937-53.2015.8.26.0577. 1ª praça: 04/03/2022 - 11h30. 2ª praça: 24/03/2022 - 11h30. Leloeiro Oficial Mariana Lauro Sodré Santoro Batochio, Jucesp nº 641.

- Terreno urbano com área de 17.500,00 m², sem benfeitorias, localizado à Rua Benedito Pereira Lima, no Bairro do Alto da Ponta, no 2º Subdistrito Santana do Paraibá, São José dos Campos/SP. Avaliação: R\$ 11.533.676,10 (Fev/22).

Lance mínimo, 1ª praça: R\$ 11.533.676,00. Lance mínimo, 2ª praça: R\$ 6.920.300,00.

CHEVROLET SPIN 1.8L AT-LT

BOITUVA/SP. LEILÃO ONLINE. 1ª VC da Comarca de Boituva/SP. Proc.: 0001697-09.2020.8.26.0082. 1ª praça: 04/03/2022 - 11h45. 2ª praça: 24/03/2022 - 11h45. Leloeiro Oficial José Eduardo de Abreu Sodré Santoro, Jucesp nº 195.

- Veículo Chevrolet Spin 1.8 L AT-LT, 2013/2013, cor cinza, motor flex, automática, chassi final 90822. Avaliação: R\$ 36.737,44 (Fev/22).

Lance mínimo, 1ª praça: R\$ 36.737,00. Lance mínimo, 2ª praça: R\$ 18.400,00.

GALPÃO COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 444 m²

SÃO PAULO/SP. LEILÃO ONLINE. 7ª VC do Foro Regional de Santo Amaro/SP. Proc.: 0027009-38.2017.8.26.0002. 1ª praça: 04/03/2022 - 12h15. 2ª praça: 24/03/2022 - 12h15. Leloeiro Oficial Carolina Lauro Sodré Santoro, Jucesp nº 758.

- Galpão com área construída de 444,00 m², situado à Rua Engenheiro Antônio Alves Braga, s/n, Jardim Riviera, no 32º Subdistrito da Capela do Socorro, São Paulo/SP, e respectivo terreno, 04 da qd. 01, com área de 720,00 m². Avaliação: R\$ 1.023.281,13 (Fev/22).

Lance mínimo, 1ª praça: R\$ 1.023.281,00.
Lance mínimo, 2ª praça: R\$ 511.700,00.

PEUGEOT 408 GRIFFE THP E MERCEDES BENZ C180 CGI

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP. LEILÃO ONLINE. 1ª Vara e Ofício Civil da Comarca de São José dos Campos/SP. Proc.: 0008122-22.2020.8.26.0577. 1ª praça: 04/03/2022 - 12h45. 2ª praça: 24/03/2022 - 12h45. Leloeiro Oficial Mariana Lauro Sodré Santoro Batochio, Jucesp nº 641.

- Lote 01: Veículo Peugeot 408 Griffé THP, 2013/2014, cor vermelha, chassi 6ADND57MYE5012577. Avaliação: R\$ 40.867,49 (Fev/22).
Lance mínimo, 1ª praça: R\$ 40.867,00.
Lance mínimo, 2ª praça: R\$ 24.550,00.
- Lote 02: Direitos sobre Veículo Mercedes Benz C180 CGI 2010/2011, cor prata, à gasolina, renavam 0025832346, chassi WDDGF4K4B4A447505. Avaliação: R\$ 25.890,40 (Fev/22).

Lance mínimo, 1ª praça: R\$ 25.890,00.
Lance mínimo, 2ª praça: R\$ 34.230,00.

SODRÉ SANTORO

LEILÕES PRESENCIAIS E ONLINE

Facebook.com/SODRESANTORO
Instagram.com/SODRESANTORO
YouTube.com/USUARIOSODRESANTORO
(11) 2464-6464

Alta na taxa de juros cobrada de mutuários preocupa o segmento

A principal preocupação dos empresários do setor imobiliário está relacionada ao aumento na taxa de juros aos empréstimos da área. Atualmente, ela está em torno de 9% a 10% ao ano. No começo de 2021, estava perto de 7% ao ano. O aumento se traduz em parcelas mais caras para os mutuários e na redução de seu poder de compra. "O aumento na taxa de juros preocupa", disse há duas semanas o economista-chefe

do Secovi-SP, Celso Petrucci. Para ele, porém, a taxa permanece "atrativa" o suficiente para manter a liquidez do setor: após recordes de baixa em 2021, voltou a um patamar mais próximo das médias históricas com que o mercado costuma trabalhar. "Já tivemos taxas de crédito imobiliário com dois dígitos, e nem por isso perdemos a pujança nos volumes de financiamento", afirma o presidente da

Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), José Ramos Rocha Neto. Um dos fatores que podem frear a alta dos juros para os mutuários, na avaliação dos bancos, é a "trava" do rendimento da poupança. Quando a Selic ultrapassa 8,5% ao ano, a remuneração estaciona em 6,17% ao ano mais a taxa referencial (TR). Como a Selic está em 10,75% ao ano, a alta do custo de financiamen-

to para os bancos está dada, ainda que os juros básicos da economia voltem a subir, como o mercado prevê. Rocha Neto afirma que o aumento dos juros terá impactos diferentes no financiamento à aquisição e no à construção. No primeiro caso, o consumidor pode concluir que, mesmo com a parcela maior, a compra compensa, especialmente após os últimos reajustes de preço dos aluguéis. Nos projetos das incorporadoras, porém, a elevação das taxas tem efeito mais difícil de compensar. "As taxas (para pessoa física e jurídica) estão subindo na mesma proporção, mas a pessoa ju-

ridica faz a conta do payback (retorno) do projeto", diz. Segundo Rocha Neto, esse efeito se dá não apenas nos empréstimos, mas também no financiamento ao setor pelo mercado de capi-
Ajuda
Um dos fatores que podem frear a alta dos juros para mutuários é a "trava" do rendimento da poupança
tais: com juros mais altos, o investidor busca remuneração maior e se dispõe a pagar menos por uma cota de fundo imobiliário ou uma letra imobiliária, por exemplo. ● **M.P., A.S.J. e C.B.**