



Transferir crédito imobiliário pode reduzir juros e parcelas

Quem já fez um financiamento imobiliário e quer mudar para outro banco que ofereça taxa de juros e parcela menores, encontra pela frente a burocracia e a resistência das instituições, informa reportagem do jornal *O Tempo*. Fazer a portabilidade, ou transferência, do crédito é possível desde a Resolução 3.401/2006 do Banco Central, e pode ser vantajosa. Mas pouca gente conhece a ferramenta.

Nem mesmo o BC tem um levantamento específico sobre as transferências de crédito imobiliário feitas em 62 instituições. Em 2011, a portabilidade total no país, incluindo crédito imobiliário, CDC e dívidas, somou R\$ 4,28 bilhões. Nada significativo, comparado ao montante financiado só de imóveis, que atingiu R\$ 71,7 bilhões entre janeiro e novembro do ano passado, segundo dados da Associação Brasileira de Entidades de Crédito Imobiliário (Abecip).

O consultor do departamento de normas do BC, Anselmo Pereira Araújo Neto, diz que a pessoa deve procurar uma instituição e solicitar o cálculo para que possa aplicar a portabilidade do valor equivalente à quitação da operação. "Tem que avaliar as condições da nova operação e verificar se é vantajoso, como se fosse uma operação de crédito normal, e ver todas as cobranças feitas", alerta.

O BC orienta os bancos a não cobrar tarifa para transferir a dívida, nem se negar a efetuar a operação. No momento em que é feita a transferência, o cliente obtém recursos com um banco para quitar antecipadamente a dívida com o banco que originou o crédito. "Neste caso, o cliente precisa ficar atento porque tem direito a redução proporcional dos juros na hora de quitar um débito", informou o BC. Nos contratos de empréstimo feitos até 10 de dezembro de 2007, poderá haver cobrança de tarifa de pagamento antecipado. Para contratos fechados a partir desta data, a cobrança está proibida.

Um empresário de Belo Horizonte contou que o maior problema para fazer a portabilidade foi a burocracia no cartório. "O processo demorou um mês e tive que pagar R\$ 4 mil no cartório para fazer a averbação da hipoteca e mudar o registro do imóvel", calculou.

Date Created

22/01/2012