

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

ATA Nº 042

PRESIDENTE - DEPUTADA VERINHA ARAÚJO

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Boa-noite a todos e a todas!

Em nome da Assembléia Legislativa do Estado de Mato Grosso, declaro aberta esta Audiência Pública, com o objetivo de debater as regras utilizadas no processo de quitação de imóveis pela Caixa Econômica Federal e Empresa Gestora de Ativos - EMGEA no Estado de Mato Grosso.

Gostaríamos, neste momento, de convidar para compor a Mesa: o Sr. Eugen Smarandescu Filho, Diretor Executivo da EMGEA de Brasília; o Sr. Angelino Fernandes da Silva, Supervisor da Filial da Caixa Econômica Federal e representante da EMGEA em Mato Grosso; o Sr. José Antônio de Carvalho, Gerente de Mercado da Caixa Econômica Federal, aqui representando o Sr. Edy Veggi, Superintendente da Caixa Econômica Federal em Mato Grosso.

Gostaríamos de anunciar aqui a presença dos seguintes senhores: Vilson Aguiar, Assessor da Senadora Serys; João Batista Rocha (Tito), Presidente do Bairro Terra Nova; Adalberto Amaral Marques, Presidente da Comissão de Quitação dos Imóveis do Parque Cuiabá.

Também nós temos aqui, hoje, a presença de representantes dos condomínios, além do Terra Nova, Parque Cuiabá, Residencial Aclimação, Residencial San Martin, Morada do Ouro, Miguel Sutil.

Se tiver algum outro condomínio representado que eu não tenha citado, por favor se identifique aqui para podermos citar.

Para quem não conhece, eu sou Verinha Araújo, Deputada Estadual do Partido dos Trabalhadores. Componho hoje a Assembléia Legislativa. Nós somos 24 Deputados.

Esta Audiência é em razão de por diversas vezes ter sido procurada com relação a questionamentos sobre as regras que estavam sendo utilizadas para quitação dos imóveis por parte da EMGEA e da Caixa Econômica Federal.

Eu estive em Brasília, fui à EMGEA, inclusive com a Senadora Serys. Estivemos lá duas vezes este ano. E lá levamos, no início do ano, os questionamentos. O Dr. Gilton nos recebeu lá. Ele é quem hoje dirige a EMGEA em nível nacional. Colocamos para ele toda preocupação de moradores de Mato Grosso sobre quais seriam os critérios, quais eram os critérios, como é que estava sendo encaminhado, etc.

Agora, mais recentemente, nós estivemos inclusive com dois moradores do Terra Nova, um é o Tito... Quem mais, Tito, além de você foi conosco?

O Sr. João Batista Rocha (Tito) - Pedro.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - O Pedro. Estivemos novamente na EMGEA porque houve à medida que o processo foi transcorrendo, com relação à Caixa Econômica, à própria EMGEA em Mato Grosso, uma série de dúvidas. Então, nós estivemos lá também com uma representação do Parque Cuiabá na época, porque o Parque Cuiabá é diferente da situação do

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Terra Nova. Mas tem lá um grupo de casos também que está contemplado nesse processo de quitação.

Aí nós convidamos o Dr. Gilton para que pudesse vir a Mato Grosso. Ele pediu para que nós formalizássemos. Nós formalizamos o convite, inclusive, solicitamos ao Ministro Palocci que, hoje, na verdade, é quem coordena toda essa questão, porque a EMGEA está ligada ao Ministério da Fazenda. Depois da autorização do Ministério, então, foi conformada esta Audiência Pública que nós estamos realizando hoje aqui, com a presença do Sr. Eugen.

Eu estou aqui cumprindo uma solicitação que me foi feita como Parlamentar estadual, para que pudéssemos ter um momento aqui para esclarecer tudo que vem ocorrendo. Então, eu estou cumprindo a minha obrigação como Parlamentar. Nós vamos ter aqui um momento em que a EMGEA, a própria Caixa Econômica Federal vão se pronunciar. Elas vão fazer uma demonstração aqui do que é EMGEA, quais são os condomínios que estão incluídos no Estado, quais são os critérios, ou seja, o que foi realizado, a própria Caixa, e depois nós vamos abrir a palavra para que vocês possam fazer as perguntas.

Então, aqueles que já queiram se inscrever, se inscrevam. Eu peço a Mara que está me assessorando, para que ela veja, que passe pelo público e anote o nome daqueles ou daquelas que queiram fazer perguntas.

Então, agradeço a presença de todos e de todas. Nós vamos, então, iniciar aqui pelo Sr. Eugen que vai falar pela EMGEA. Muito obrigada.

Com a palavra, o Sr. Eugen Smarandescu Filho.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Boa-noite a todos, para mim é um prazer estar aqui com vocês neste bate-papo. Atendendo requerimento da Deputada Verinha Araújo, estamos aqui para discutir os critérios e parâmetros, inclusive demonstrando para vocês o que a EMGEA, que empresa é a EMGEA e qual a sua missão.

Foi-me pedido inclusive que fizesse uma apresentação mais didática para vocês. Então, eu trouxe um *PowerPoint*.

A princípio eu gostaria de falar um pouco muito rapidamente do SFH, que causou o desequilíbrio estrutural dos contratos habitacionais.

Na sequência...

A SRª VERINHA ARAÚJO - Eu queria pedir para quem está em pé, tem lugar aqui na frente, tem cadeiras ali, só pegar e vir sentar. Tem cadeiras para todo mundo.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Então, quero explicar para vocês como surgiu a empresa gestora de ativos, porque ela existe, qual a sua responsabilidade, a sua missão e o que tem feito. Na sequência, esclarecer para vocês qual os nossos critérios, parâmetros, de que forma a EMGEA tem se baseado para poder adotar as decisões...

A SRª VERINHA ARAÚJO - Eu vou pedir licença ao Sr. Eugen, para convidar aqui o Deputado Joaquim Sucena, que é atualmente Secretário-Chefe da Casa Civil que nós convidamos, inclusive, para estar aqui hoje e que vem acompanhando essa questão também.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Uma vez explicados, então, os critérios e os parâmetros, quero falar um pouco do Estado de Mato Grosso. Quais são as medidas que estão aprovadas aqui para o Estado, para os empreendimentos, o que já foi liquidado, o que nós temos vigente.

Eu vou pedir licença, vou ficar em pé para não ficar uma coisa muito monótona. Se ficar muito monótona vocês se cansam rápido e nós não conseguiremos estabelecer uma comunicação.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Eu acho até que o nosso objetivo é comum. E acho tratar da EMGEA é um interesse muito grande que as pessoas se motivem a liquidar os seus contratos ou a reestruturarem seus contratos. E da parte de vocês eu acho que há interesse em regularizar a situação, ou ter um incentivo, mesmo para aqueles que estão adimplentes, para poder fazer a liquidação.

Com referência ao SFH, nós tivemos no ano passado duas formas de captação de recursos para aplicarmos em habitação. Ou seja, os bancos captavam recursos através do poupador, aquelas pessoas que iam aos bancos e depositavam na caderneta de poupança, ou através do Fundo de Garantia. Os bancos pegavam esse recurso, aplicavam em habitação e o retorno desse recurso fazia a devolução tanto para o comprador como para o trabalhador, através do Fundo de Garantia. O que ocorre é que, dada à complexidade do sistema habitacional do país, tivemos uma evolução que gerou um desequilíbrio no seguinte sentido: A pessoa fazia o financiamento do imóvel, estabelecia uma prestação inicial; essa prestação tinha correção pela equivalência salarial e o saldo devedor tinha evolução pela taxa de juros do contrato.

É bom lembrar que quando o mutuário foi ao banco pegar recurso para financiar a casa, ele não comprou a casa do banco. Ele comprou do banco o dinheiro para adquirir a casa. Ou seja, em um exemplo muito simples: Ao comprarmos uma geladeira, por exemplo, de R\$1.000,00, para pagarmos dez prestações de R\$100,00, se no decorrer desse pagamento não pagarmos R\$100,00 de prestação, pagarmos somente R\$50,00, no final vai gerar um saldo devedor. Em um exemplo bem simples só para entendermos o que ocorreu com o SFH. Ou seja, as prestações atualizadas pela equivalência salarial não eram suficientes para amortizar a dívida. Então, o que ocorria? Parcelas da dívida iam se acumulando o saldo devedor. De forma que, em um certo tempo, habitação é uma operação de longo prazo, o saldo devedor ficaria com um valor muito elevado e ao se pagar a última prestação, gerava ainda um resíduo muito grande. Para os contratos que tinham cobertura do FCVS isso era simples, porque, ao pagar a última prestação, esse Fundo FCVS liquidava o saldo devedor e o contrato estava liquidado. Para os contratos que não contavam com a cobertura do FCVS, o contrato rege o seguinte... Alguns contratos regem que em 48 horas o mutuário teria que pagar todo o saldo residual. E a maioria dos contratos reza de que aquele saldo residual era refinanciado com mais metade do prazo do contrato original, ou seja, se o financiamento foi de dez anos, então, o saldo residual seria refinanciado por cinco anos.

Na prática, o que nós vemos é que o mutuário sai de uma prestação, às vezes, de trezentos, quatrocentos reais, para uma prestação de sete mil reais quando gera o refinanciamento do saldo residual.

É uma situação realmente muito complicada, até porque esse saldo residual, ao final do período, geralmente é duas ou três vezes o que vale o bem comprado. Então, é uma situação realmente muito complicada.

A Caixa Econômica Federal, como sempre operou muito em habitação, ela tem uma carteira de financiamento habitacional muito grande, no ano de 2001, por força de uma resolução do Banco Central, ela teve que fazer provisionamento desses saldos devedores dos contratos habitacionais, ou seja, o Banco Central exigia uma forma de provisionar, que era apenas pelas prestações não pagas, passou a exigir que os bancos fizessem o provisionamento pelo saldo devedor do contrato, independente se estava adimplente ou inadimplente. O inadimplente, o nível de provisão era muito maior.

Provisão é o seguinte: É a empresa pegar do seu caixa, dentro da contabilidade, e alocar numa rubrica como se fosse uma despesa, ou seja, eu teria que ter um dinheiro para poder fazer esse provisionamento.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Na Caixa Econômica e em alguns bancos federais o nível de provisionamento seria muito alto, e a Caixa Econômica, como sempre operou na área habitacional, para ela seria um número impossível de se fazer esse provisionamento. Eu estou falando isso para explicar o porquê do EMGEA.

Foi daí que o Governo Federal, em 29 de junho de 2001, criou a Empresa Gestora de Ativos. É uma empresa não-financeira.

A exigência do provisionamento era para as empresas financeiras, bancos, instituições federais. Então, criou-se a empresa não-financeira, e aí, ao invés de fazer a capitalização, que seria um volume monstruoso para que Caixa Econômica Federal pudesse fazer esse provisionamento, ela transferiu esses ativos, que foram os contratos habitacionais, na época em torno de um milhão de contratos - hoje temos quinhentos e cinquenta e quatro mil - só pegou esses contratos habitacionais e transferiu para essa empresa gestora de ativos. Só que não transferiu somente os contratos. Se fossem só os contratos, eu estaria conversando com vocês muito mais tranquilo. Transferiu também o passivo. Então, na época, foram 26,8 bilhões de reais em contratos habitacionais transferidos para Empresa Gestora de Ativos. Foi transferida também da Caixa Econômica Federal uma dívida que ela tinha perante o Fundo de Garantia, que é o trabalhador, de igual valor, 26,8 bilhões de reais.

Então, resumindo a ópera, fica fácil identificar que a missão da Empresa Gestora de Ativos é, de um lado, receber os valores dos contratos habitacionais. Para quê? Para pagar ao Fundo de Garantia. Essa, resumindo, é a missão da Empresa Gestora de Ativos. Ou seja, receber dos mutuários e devolver para o trabalhador, através do Fundo de Garantia.

Naturalmente que... A empresa foi criada em 29/06/01, já com as alterações em curso. Então, o Governo, à época, capitalizou a EMGEA com 5,8 bilhões, que eram recebíveis da Bi-Nacional Itaipu, que o Tesouro Nacional tinha, recebíveis a longo prazo, então, pegou esses títulos, capitalizou a empresa para que ela pudesse, pelo menos nos seus primeiros anos de existência, estar analisando, tomando pé da situação e partindo para fazer os seus programas e, no final, cumprir a sua missão. Então, o porquê a empresa existiu e qual o objetivo.

Com base nisso, o que a EMGEA fez? A EMGEA, primeiro, foi conhecer quais eram seus ativos, o passivo ela conhecia muito bem, no final do mês recebia o boleto e tinha que pagar no vencimento, que é a parcela do Fundo de Garantia, mas os ativos não. Então, a primeira coisa que fizemos, dada à complexidade do sistema habitacional brasileiro, foi a segregação de todas as carteiras. Então, são contratos que têm características totalmente diferentes, contratos refinanciados com recursos do Fundo de Garantia, contratos financiados que tinham cobertura do FCVS, outros não tinham cobertura do FCVS, contratos na carteira de hipoteca, enfim, começamos a fazer uma segregação, começamos a segmentar esses contratos, pegamos contratos que tinham cobertura do FCVS, assinados até 1987, que já tem a Lei nº 10.150 que concede um desconto para esses contratos; os contratos com recursos assinados com cobertura do FCVS, assinados após 1988; os contratos sem cobertura do FCVS; os contratos de hipoteca e fizemos toda a segregação.

A partir daí passamos a adotar uma linha de política de atuação, ou seja, para os contratos que tinham cobertura do FCVS, assinados até 1987, a Lei nº 10.150 já dispensava o mutuário do pagamento do saldo devedor, que eram exatamente os contratos que tinham cobertura do FCVS. Mas não dispensava aquela parcela vencida, ou seja, às prestações vencidas a lei não dava cobertura. Porque, nesse caso, o agente financeiro não pagava a conta; quem pagava a conta era o Tesouro Nacional, ou seja, o agente aplicava a lei, e o Tesouro Nacional fazia a transferência, através de títulos do valor correspondente ao saldo devedor. E a parcela vencida era de

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

responsabilidade do agente financeiro. Para esta carteira, a EMGEA decidiu dispensar também o vencido.

E por uma questão simples, já estou falando de critério. Já estou falando de parâmetros que a EMGEA tem adotado. E a questão era simples.

Nós tínhamos um FCVS muito grande e poderíamos receber do Tesouro Nacional, através de títulos. A cada mês que se vencia uma parcela era menos o valor que nós poderíamos receber. Então, a questão matemática realmente... Então, a primeira medida foi a dispensa do que está vencido também. Então, foram liquidados muitos contratos nessa situação. Ainda tem alguns, porque por força de não localizar o mutuário, às vezes porque o mutuário não quer liquidar em consequência do seguro habitacional, isso acontece muito lá na região de Santa Catarina, enfim...

Para os contratos com FCVS, pós 1988, também foi adotada a medida. Eu estou explicando o porquê dessa segregação, porque tem diferenciação. Os contratos que têm cobertura do FCVS, têm uma parcela, que é do FCVS, que o Tesouro Nacional tem uma responsabilidade. Ok! É tudo Governo? É tudo Governo. Mas o Tesouro Nacional tem uma responsabilidade e o mutuário tem o direito, porque nas prestações pagas mensalmente, as prestações eram compostas de amortização, juros, atualização monetária, seguro e FCVS, então tinha um valorzinho lá que foi pago pelo mutuário exatamente para eles terem essa cobertura. Era uma espécie de um seguro adicional.

Então, para o pós 1988, que não está abrangido pela Lei nº 10.150, a EMGEA também adotou uma medida. E quando eu falo em medida, pessoal, é porque a EMGEA, quando adota uma medida, ela adota sempre em nível nacional. Pega-se o valor da prestação atual, eliminando a parcela do seguro, eliminando a parcela do FCVS, eliminando a parcela de juro. Então, pega-se o valor da prestação e multiplica pelo prazo remanescente. Ou seja, o mutuário paga cem reais e ainda faltam trinta meses para pagar. Então multiplica a prestação pelo prazo remanescente. Daí a EMGEA dá 50% de desconto. O mutuário paga os outros 50% e esquece o saldo devedor. Pega-se a prestação vezes o prazo remanescente.

Da parcela vencida é a mesma coisa: dispensa-se juros, mora, correção monetária e há também a dispensa de 50%. Então, eu falei com referência aos contratos com a cobertura do FCVS...

(PARTICIPANTE MANIFESTA-SE DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Pois não!

Pega-se o valor da prestação limpa e, tirando os acessórios, que são seguros e o próprio FCVS, multiplica pelo prazo remanescente, contado o mês que faltaria para poder concluir o contrato. Em tese, a pessoa pagaria aquela prestação até o final do contrato. Independente do saldo devedor - bilhões que fossem -, o FCVS faria a cobertura.

Então, pega-se o valor da prestação, multiplica pelo prazo remanescente e desse resultado aplica-se o desconto de 50%. Isso é no caso do adimplente. No caso do inadimplente, faria essa mesma conta mais a parcela em atraso. Primeiro, se libera a parte de juros remuneratório, mora, multa, enfim, todos aqueles acrescidos e também aplica 50% de desconto.

Então, eu falei, então, com referência ao FCVS. Os que não têm cobertura do FCVS, nós temos várias situações, nós temos programas habitacionais, nós temos programas do SBPE, recurso do Fundo de Garantia, enfim... Daí a EMGEA adotou como critério o seguinte: primeiro, a EMGEA quis entender e quis identificar qual era a definição de baixa renda. A EMGEA sempre procurou, ao adotar as suas decisões, diferenciar baixa renda do que não é baixa renda. Por quê? Porque todas as medidas que nós aprovamos, essas medidas vão, inclusive, até o Conselho de Administração. A EMGEA tem uma diretoria, tem um Conselho de Administração, tem um

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Conselho Fiscal, tem Auditoria Interna e as Auditorias Internas tem a federal de controle, TCU, enfim, todas as auditorias externas. Em todas as decisões que a EMGEA adota - e a EMGEA nessas decisões assume um prejuízo muito grande - ela tem que justificar o porque de estar adotando essa ou aquela decisão.

Então, a EMGEA, primeiro, quis conhecer, identificar qual era a linha de corte com referência, a questão da baixa renda, até porque ao se tratar com baixa renda a gente sempre tem uma forma de justificar melhor tais órgãos de controle.

Nós não encontramos uma definição clara no Brasil do que é baixa renda. Fomos procurar nos programas habitacionais, no programa de fundo de garantia, enfim, nós identificamos vários conceitos de baixa renda e daí nós adotamos o nosso. Nós adotamos o nosso. Primeiro, foi o seguinte: a premissa da questão da avaliação, ou seja, saldo devedor versus avaliação do imóvel. Esse sempre foi um paradigma muito difícil de ser transposto. Eu falo isso com muita tranquilidade porque, hoje, eu estou como Diretor do EMGEA, mas eu sou encarregado da Caixa Econômica. Eu trabalhei na Caixa Econômica. Antes de ir para o EMGEA, eu trabalhava na Caixa Econômica nessa área. Eu sempre quis, eu sempre apresentei propostas à minha diretoria, à época, no sentido da gente trabalhar visualizando o crédito: Olha, o contrato diz que o Sr. João me deve cento e vinte, mas a garantia desse contrato vale trinta, então, não vamos trabalhar em cima de cento e vinte, vamos trabalhar em cima de trinta. Mas, na Caixa Econômica nós sempre tivemos uma dificuldade muito grande de quebrar esse paradigma. Por quê? Exatamente por conta da questão do provisionamento. A Caixa por ser uma agência, uma instituição financeira, mas ela não poderia estar fazendo a movimentação muito brusca no seu balanço, porque tem todos os itens de acordo de Basileia que ela tem que cumprir como instituição financeira. Se ela não cumpre um item daqueles do acordo de Basileia, ela está no mercado e poderia estar fazendo uma grande falta a sociedade brasileira. Então, realmente, ela tinha dificuldade.

Então, a tese era sempre a seguinte: era essa que eu falei, inclusive, no início da minha fala: o mutuário veio ao Banco e pegou dinheiro para adquirir um bem, que era a casa. Esse dinheiro, a Caixa foi pegar na mão do poupador e na mão do trabalhador. Então, a Caixa tinha um compromisso na hora que o poupador fosse para sacar a sua poupança. Portanto, tinha que receber do outro lado o que tinha emprestado. Então, geralmente era o poupador da poupança, TR mais 6% ao ano, e o SFH era TR mais 10,5% ao ano. A diferença de 6% ao ano e 10,5% ao ano eram o lucro e para cobrir as despesas. Então, a Caixa sempre teve essa dificuldade.

A EMGEA, sendo uma instituição não-financeira, não tinha a preocupação de estar no mercado de provisionamento, enfim, como ela não tem essa preocupação, ela não tem cliente, ela tem uma missão só. Inclusive, quando concluir esse trabalho, muito provavelmente, se não virem outras carteiras, a EMGEA vai ter cumprido com seu papel. Então, esse paradigma nós conseguimos ultrapassar. Ou seja, sempre ter em mente, ou seja, o ponto básico das decisões adotadas pela diretoria hoje leva em consideração o valor de avaliação das garantias, não o saldo devedor do contrato. Apesar de que do ponto de vista legal o que existe de fato é o saldo devedor, existe o contrato que ele reza de que forma que esse saldo tem que evoluir.

Mas eu estava falando com referência à questão do conceito de baixa renda. Eu entrei pelo paradigma da avaliação, porque foi exatamente esse o conceito que nós adotamos. E aí é assim, é corte mesmo. É que nem a Lei nº 10.150, quem assinou do contrato até 31 de dezembro de 1987 teve o benefício da dispensa. Quem assinou no dia 1º de janeiro de 1988 já não teve. Uma diferença de um dia, mas foi a linha de corte que foi dado.

A EMGEA, então, adotou como definição de baixa renda, do ponto de vista das suas argumentações para os órgãos de fiscalização, contratos cuja garantia fosse avaliada até

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

R\$25.000,00. Então, esse foi o critério que a EMGEA adotou. Por que estou falando isso? Porque para imóveis cuja avaliação seja até R\$25.000,00, vocês vão perceber que as medidas são mais ousadas, elas são mais agressivas. Acima de R\$25.000,00, eu vou falar daqui a pouco.

Para contratos cuja moradia esteja avaliada em até R\$25.000,00 nós usamos aquela tabela. E ela vale em nível nacional. Tem um detalhe, que é um outro paradigma, que nós tínhamos na Caixa Econômica e que na EMGEA conseguimos vencer, com referência à avaliação de imóvel, que foi o seguinte: quando é empreendimento habitacional a orientação para o engenheiro é a avaliação do imóvel no estado em que está, desconsiderando as benfeitorias. Então, ele avalia o mercado, a situação atual, sem considerar as benfeitorias realizadas. Isso para os imóveis horizontais, para casa, faz uma diferença muito grande, porque o pessoal vai fazendo um puxadinho daqui, outro dali, e no final faz uma diferenciação. Então, quando o engenheiro vai fazer a avaliação ele vai a uma unidade, uma unidade padrão, e faz uma avaliação que serve para definir um parâmetro para os outros imóveis.

Enfim, imóveis até R\$25.000,00 seguem aquela tabela. Se o imóvel está avaliado até R\$5.000,00 o valor proposto à EMGEA é de 2% do valor da avaliação. Em nível nacional, nem mais, nem menos, 2% do valor da avaliação. Se o imóvel está avaliado entre R\$5.000,01 a R\$6.500,00 é de 15% a 25% de VA. Por que de 15% a 25% de VA? Na verdade, ou é 15%, ou é 25%. A EMGEA também se preocupou em trabalhar um pouco a cultura do não pagar é melhor que pagar. Ou seja, ela sempre procurou fazer uma diferenciação entre adimplente e inadimplente. Pelo menos do ponto de vista conceitual, a pessoa que está adimplente, naquele caso de R\$5.000,00 a R\$6.500,00, com 15% do valor da avaliação, liquida ou reestrutura o seu contrato e o inadimplente com 25% do valor da avaliação. Exatamente, uma diferença que foi adotada.

Geralmente, os bancos trabalham com a seguinte premissa: primeiro, só concede desconto para o inadimplente, que é exatamente quem não está pagando, não está fazendo entrar recurso, e não dá oportunidade para o adimplente. A EMGEA não só dá oportunidade para o adimplente, como também a medida é um pouco melhor que para o inadimplente.

Então, imóveis avaliados de seis mil e quinhentos a oito mil: adimplentes 17% do valor da avaliação, e inadimplentes de 27%. Imóveis avaliados de oito a dez: adimplentes 19%, inadimplentes 29%; de dez a quinze, 25% e 35%, também há mais de 10% de um para outro; quinze a vinte, 35% a 45%; de vinte a vinte e cinco, 45% a 60% do valor da avaliação.

Então, esse é o critério que nós temos utilizado para o que nós chamamos de baixa renda, pelo critério da EMGEA, que são contratos cuja garantia tem imóveis avaliados até R\$25.000,00.

Aí vocês vão perguntar: “E acima de R\$25.000,00?” Acima de R\$25.000,00, nós temos uma fórmula matemática. Nós vamos aplicar uma fórmula matemática, apesar que no caso aqui do Terra Nova, onde tem imóveis avaliados acima de R\$25.000,00, nós adotamos um critério um pouco diferente desse aí, eu acho que até menor, mas que não prejudica, veja bem, aqueles que porventura outra alternativa seja melhor.

Em determinado momento pode ter um contrato que tenha mais de uma alternativa. Para nós vale o que for melhor para o mutuário, desde que seja entre uma daquelas lá.

Então, imóveis acima de R\$25.000,00... No dia 05 de julho, vai ser divulgado pela imprensa, mas estou antecipando para vocês, não trouxe a fórmula, mas é uma fórmula, nós pegamos praticamente o seguinte: começamos com o valor da avaliação do imóvel, ou seja, para chegar ao resultado de qual o valor proposto, nós pegamos o valor da avaliação do imóvel - aí nós consideramos qual o percentual que o mutuário financiou sobre esse valor... Vocês sabem muito bem que o vizinho pode ter financiado só 80% do valor do imóvel, pagou 20 para a construtora,

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

outros financiaram 100%, outros financiaram 50%. Então, tem uma diferenciação muito grande, e aí não dá para tratar todo mundo igual, há uma diferenciação. Então, nós estamos tratando todo mundo diferente a partir dessa fórmula, ou seja, o valor da avaliação: 100. Se o mutuário financiou na época só 80%, então já cai para 80%, tira os 20% que ele não financiou. Daí diminui o valor pago, mas o valor pago é o valor amortizado na dívida. Por quê? Porque têm vizinhos de porta que, primeiro, podem ter financiado com percentuais diferentes; segundo, um era de uma categoria profissional, por exemplo, que teve muito aumento, então a prestação dele era maior, o outro era de uma categoria profissional que teve pouco aumento, pagou uma prestação menor. Então, quando se considera o valor pago, aí é o valor efetivamente amortizado, têm alguns contratos em que o valor da prestação era tão pequeno que não pagava sequer a correção monetária e os juros, não amortizava. Então, a amortização é menor. É só somar aqueles boletos pagos, porque ali dentro também tem seguro, que não leva em consideração, mas, enfim, o valor da avaliação considera o valor financiado, diminui do valor pago e acrescenta um valor correspondente ao que chamamos de taxa de ocupação, ou seja, quem está adimplente é mais zero, quem está inadimplente um mês é um percentual do valor da avaliação. É como se fosse um aluguel. Nós vamos estar esquecendo tudo. Então, é como se fosse um aluguel daquele período não pago.

Daí também faz a diferenciação. Muita gente reclamava assim: “Pô, mas eu estou inadimplente só há três meses e o meu vizinho está inadimplente há três anos e você dá o mesmo tratamento”. Então, com essa fórmula se trata todo mundo diferente, mas da forma específica. O critério é único, mas ele dá resultados diferentes, inclusive dentro do próprio empreendimento. Às vezes, um vizinho com outro o resultado dá diferente, mas em consequência disso aí.

Do resultado dessa fórmula, o valor não pode ser inferior a 70% do valor do imóvel, ou a 40% do saldo devedor.

Essa medida vai estar sendo divulgada - está marcado para o dia 05 de julho - apesar de que, isso em nível nacional. Agora, casos isolados nós temos analisado dentro da EMGEA já aplicando essa fórmula.

Eu estou falando pelo seguinte, porque, por exemplo, para o Terra Nova a medida foi aplicada, se não me engano, 60% ou 70% do valor da avaliação, falo dos imóveis acima de vinte cinco. Os imóveis avaliados até vinte cinco vão ficar dentro daquela tabela. Para os acima de vinte cinco, então, como essa fórmula ainda não estava em vigor, adotou-se um outro critério, que foi o percentual acima daqueles que eu tinha colocado ali.

Agora o que eu falo é o seguinte: Se tiver algum contrato, por exemplo, adimplente, onde se tem amortizado muito, é possível se fazer uma simulação na fórmula. E se o resultado da fórmula der inferior ao valor que está proposto, é possível então se optar pela melhor opção. Isso o pessoal da Caixa, que atende, já está orientado a sempre dar essa condição para o mutuário.

No Estado de Mato Grosso nós temos hoje 11.681 contratos; 5.900 são contratos que estão em cobertura do FCVS, que estão entre aquelas primeiras medidas que eu falei; 5.769 contratos não têm cobertura do FCVS. Esses, inclusive, têm muitos contratos que são conjuntos habitacionais. Nós temos vários conjuntos que já estão com medidas aprovadas, eu vou mostrar a pouco, e 1.560 contratos *sub judice*. Ou seja, se discute na Justiça.

Muitos, inclusive, ação do mutuário por nós, que é uma outra medida que temos adotado junto ao Poder Judiciário, que é fazer audiências, conciliação. Nós estamos tendo um resultado em nível de Brasil de 83% de sucesso. E as medidas que nós colocamos em juízo, como propostas, são essas que acabei de falar: 3.640 contratos encontram-se na situação de execução

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

judicial. A inadimplência média do Estado é 44,3%. E, no Estado, nós temos uma dívida, do ponto de vista de contrato, vincendo, de 625 milhões e 245 milhões vencidos.

Ou seja, aquele quadro é só para mostrar o seguinte: aquela segregação que eu falei, agora não vai dar para vocês entenderem, mas é só para mostrar o seguinte: que todos os contratos aqui do Mato Grosso encontram-se com alguma medida adotada pela empresa.

Aí são os empreendimentos que já estão com medidas aprovadas aqui no Estado de Mato Grosso.

Conjunto Residencial Pôr do Sol. Esse quadro, inclusive posso deixar com a Deputada. Depois, se for o caso, ela pode tirar cópia e passar para vocês. Mas, só para dar uma idéia, o Conjunto Residencial Pôr do Sol, o valor da avaliação, dois quartos, R\$18.555,00 a R\$18.655,00 e o valor para liquidação ou parcelamento R\$6.559,00 para adimplente e R\$8.394,00 para inadimplente. Se vocês pegarem uma máquina, for lá naquela tabela e ver o percentual, vai ver que é exatamente aquele percentual sobre o valor da avaliação.

E aqui tem um outro detalhe. Aqui no caso, o parcelamento é de 24 meses, Pôr do Sol, as prestações R\$315,00 e R\$405,00. Eu deixo uma cópia com o Deputado e depois ela passa para vocês... Residencial Pôr do Sol, dois quartos e três quartos; Núcleo Habitacional Industriário I e II, já teve uma adesão de 93,9%, e o resultado já é o resultado da medida que foi aplicada; o Pôr do Sol é 49,3% até agora; o Residencial 8 de Abril já vai para 69% de adesão; o Residencial Aeroporto, dois e três quartos, 44% de adesão; Residencial Bandeirantes, dois e três quartos, 45% de adesão; Residencial Canachuê, um, dois e três quartos, 51% de adesão; Residencial Ipiranga, um, dois e três quartos, 54%; Residencial Jardim Imperial, 90% de adesão, por enquanto; Residencial Jardim Várzea Grande, dois e três quartos, 48%; Residencial Marechal Rondon, são dois tipos, com metragem diferente, 42% de adesão; Residencial Mariela, 54% de adesão; Paiaguás, um e dois quartos, 71% de adesão; Residencial Santos Dumont, 49,5% de adesão... (ALGUÉM FALA DA PLATÉIA - INAUDÍVEL)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Não! Terra Nova está numa planilha à parte...(ALGUÉM FALA DA PLATÉIA - INAUDÍVEL)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Não! Todos entram! A operacionalidade, a forma com que isso tem ocorrido é o seguinte: A EMGEA tem uma estrutura administrativa em Brasília, então a empresa só tem uma sede em Brasília, os contratos que ela tem é em nível nacional. A EMGEA não tem braço operacional para poder atender os mutuários em todo o Brasil. O que a empresa fez? Contratou a Caixa. A Caixa já atendia, a Caixa tem o *know-how*, então nós contratamos. Tem um contrato comercial entre a empresa gestora e a Caixa Econômica Federal, em que a Caixa nos presta serviço e cobra para poder atender, para poder estar prestando atendimento para vocês.

Então, o procedimento é o seguinte: nos empreendimentos aqui eles fazem o levantamento de perfil. Tem um documento interno. Pede a avaliação. O engenheiro da Caixa faz a avaliação, preenche o formulário de perfil e aí manda para nós. Mandando-nos, nós vamos lá e enquadrados num desses programas que autoriza. Então, já fica o registro...

A Sr^a Participante (DA PLATÉIA) - E o imóvel que não foi avaliado pelo EMGEA, nem pela Caixa, por nada.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Eu, particularmente, não sei. Mas o colega pode estar nos ajudando a responder.

Parque Cuiabá. No Parque Cuiabá, na verdade é assim: o Parque Cuiabá tem mais de mil contratos que não são nossos, que são do Conselho Curador de Fundo de Garantia. Na verdade, só foram setenta e um contratos parar na EMGEA. Então, lá tem avaliação. É aquela

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

mesma avaliação: de dez a quinze, vai sair 25% do VA; e 35% do VA de 15 a 20, 35, 45, sendo que o Parque Cuiabá tem uma particularidade.

Tem muita tecnicidade nisso aí. Talvez, eu gaste um pouco de tempo com isso para explicar exatamente o porquê. Na verdade, é uma carteira que não foi oriunda da Caixa; foi oriunda de terceiros e cedida para a Caixa, bem como cedida para a EMGEA.

Tem uma cláusula no contrato que é uma cláusula só para venda, ou seja, quando foi vendida foi dito: eu estou vendendo isso por “x”. Aí você vai ter que depurar cada contrato desse para saber se é isso mesmo. Se estiver faltando alguma coisa, se estiver sobrando alguma coisa, você me devolve, se estiver faltando você vem me cobrar. Essa é uma operação do Governo do Estado à época. Mas, nós podemos voltar a falar, depois, nas perguntas, só para não ganhar...

Mas, o que eu quero colocar aqui é o seguinte: está dentro daquele mesmo critério de que eu falei há pouco sobre o Terra Nova. No Terra Nova o que nós temos é o seguinte: o Residencial Ágata foi avaliado por vinte e sete mil trezentos e quinze reais. A dívida média dos contratos ocupacionais - eu botei ali só para vocês terem uma idéia - a dívida média dos contratos ocupacionais do Edifício Ágata é de cento e nove mil setecentos e dezessete reais. A inadimplência está em torno de 59% nesse empreendimento, e a proposta que está sendo adotada em termo de números é para os contratos adimplentes R\$16.389,05; e para os contratos inadimplentes, R\$19.120,56. Agora, aí tem um detalhe. Um detalhe que eu podia ter explicado antes, mas eu deixei para explicar para vocês agora, que é um outro paradigma que a EMGEA quebrou, que é atuar com taxa pré-fixada em contrato de longo prazo. Então, a condição que está sendo dada é esquecer os cento e nove mil - eu estou falando da média -, que é o que está no contrato habitacional, e assumir um daqueles valores, a depender de inadimplente ou adimplente, podendo ser parcelados em até sessenta prestações - são cinco anos -, com taxas pré-fixadas, ou seja, a taxa de onze e meio por cento ao ano, e já estão incluídos juros e correção monetária. E naquele valor das prestações já está embutida essa taxa, ou seja, aquela prestação não altera durante cinco anos. Ela é fixada, é pré-fixada, é calculada. E, a partir do momento que calculou a prestação inicial durante os cinco anos, não é alterado um único centavo. Independentemente se a TR vai alta ou se vai baixa, se a taxa de juros do País vai aumentar ou diminuir, se a inflação vai voltar ou não, a prestação fica fixa. É como um carro, é como quando nós fazemos um financiamento de carro: saímos de lá já com uma prestação fixada e é aquela prestação até o final.

Então, no caso do Edifício Ágata, aos adimplentes seria uma prestação fixa de R\$360,00, já embutida a taxa de juros; e aos inadimplentes, R\$420,00.

No Ácqua Marinha a avaliação foi de R\$23.420,00; a dívida média, R\$82.000,00; para o adimplente R\$10.500,00 e para o inadimplente R\$14.052,00. A prestação ficaria fixa em R\$231,00 ou R\$309,00.

No Residencial Cristal de dois quartos a avaliação foi de R\$29.119,00; dívida média, R\$82.000,00; para o adimplente, R\$17.400,00 e para o inadimplentes R\$20.000,00; prestação, R\$384,00 e R\$448,00.

Então, para o Terra Nova está lá... O Residencial Ágata; o Acqua Marinha; o Cristal, dois quartos; o Cristal, três quartos; o Diamante, dois quartos; o Diamantes, três quartos; o Esmeralda sem elevador; o Esmeralda com elevador; o Residencial Granada de dois quartos e de três quartos; o Ônix de dois quartos e de três; o Pérola; o Rubi; o Terra Nova de um, dois ou três quartos; o Residencial Topázio; e o Residencial Turmalina.

Essas tabelas eu vou deixar com a Deputada. Depois ela reproduz e repassa a vocês.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Só para finalizar, eu quero falar do acordo que houve, num passado recente, em que o Governo do Estado quitou, em nome dos mutuários de baixa renda, de baixíssima renda, os contratos daquela primeira faixa de até R\$5.000,00. Todos eles foram contratos não originados pela Caixa Econômica; foram contratos, se não me engano, oriundos da COHAB, que cedeu para o Estado, que cedeu para a Caixa Econômica, que cedeu à EMGEA. Então, nós estávamos com essa medida que era 12% do valor da avaliação. O Estado tinha alguns títulos FCVS. Não foi em papel moeda, foi em título FCVS. Então, o Estado, em nome dos mutuários, fez a liquidação dos seis mil e poucos contratos.

Eu vou ficar, então, à disposição para as perguntas e vou repassar os trabalhos à Deputada. Obrigado.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO)- Obrigada.

Eu peço às pessoas que queiram fazer perguntas... Cadê a Mara? A Mara, que está aqui, vai recolher as inscrições. Não precisa sair do lugar. Pode somente levantar a mão, que ela passará e anotará o nome.

Convido para compor a Mesa o Deputado Carlos Brito.

Anunciar a presença do Vereador Lúdio Cabral, que está aqui conosco.

Para quem chegou depois, eu quero informar que nós abrimos este momento, onde houve uma exposição por parte da EMGEA. Esse documento, para aqueles que depois queiram cópias, nós vamos disponibilizar e a Ata desta Audiência também. Esta Audiência está sendo registrada. Aliás, nós vamos disponibilizar a Ata depois para quem quiser tê-la como documento.

Com a palavra, o Sr. José Carlos da Silva.

Nós vamos disponibilizar três minutos para a pergunta. Nós vamos abrir uma três questões e vamos retornar à Mesa para que possamos ser dinâmicos, porque, às vezes, uma pergunta é aquela que outra pessoa já fez. Então, não precisa perguntar de novo. E como é muito complexo o assunto nós sabemos que terá muitas perguntas.

Com a palavra, o Sr. José Carlos da Silva.

O SR. JOSÉ CARLOS DA SILVA - Eu queria perguntar qual o critério que foi usado para fazer a avaliação desses imóveis, porque tem imóvel que foi avaliado pela Caixa Econômica Federal ou pela EMGEA, não sei, por um valor, e pelo IPTU, por exemplo, da Prefeitura, existe um pessoal lá que avalia também, é outro. Então, eu gostaria de saber qual foi o critério usado para fazer esse tipo de avaliação.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Quem mais está inscrito?

Rosângela, quem está inscrito aí?

A SRª ROSANGELA - Delci Macalli.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Com a palavra, a Srª Delci Macalli.

A SRª DELCI MACALLI - Há dois anos que a Caixa Econômica mantém essas 105 prestações, daí pusemos em juízo. O juiz fez a avaliação e está quitado. Tinha R\$8.000,00 de haver na mão da Caixa. Então, nós já pagamos tudo isso. Agora, a Caixa quer mais R\$19.000,00. Como é que fica? Isso que eu quero perguntar. Como é que vamos pagar mais R\$19.000,00 para a Caixa, sendo que já estava quitado?

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Com a palavra, o Sr. Euclides de Lima, do Residencial Terra Nova.

O SR. EUCLIDES DE LIMA - O que nós queríamos saber, Deputada Verinha Araújo, é a respeito do critério de avaliação dos residenciais do Terra Nova, porque existe uma disparidade bastante grande entre um e outro bloco ou residencial. Nós sabemos, porque moramos

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

ali, que há blocos ou residenciais em que não foram feitas benfeitorias e em outros foram feitas benfeitorias. Então, a diferença entre um e outro é bastante grande, chega a oito, nove mil reais.

A distância entre um e outro é mínima. É claro que nós sabemos que houve benfeitoria. O que nós reclamamos é que essa benfeitoria deve ser colocada a favor do mutuário, pois foi ele que contribuiu com essa melhoria ali dentro. Se ele, ao receber o apartamento e o condomínio, fez ali um muro, uma grade, fez um benefício social, um centro social, urbano, para melhor convivência dos condôminos, essa avaliação não deve ser atribuída à Caixa Econômica ou à EMGEA e sim ao mutuário, porque ele gastou. Agora me parece que... Então, essa diferenciação se dá em torno disso.

Outra coisa que eu gostaria de saber é do projeto do nosso Governador ilustre. Parece-me que a intenção dele é o Projeto Quita Casa. Não entendo muito bem isso. Como professor de português, entendo que quitação é eliminação total do débito, é uma vontade que o nosso Governador tem de quitar o débito e não causar estranhezas do jeito que está havendo. A liquidação incentivada é uma coisa muito vaga, e eu não entendo muito bem o que é isso. Eu entendo que quitação é quitação, é dar a escritura para o mutuário, é salvar a situação do habitante, daquele morador que está carente, e não uma coisa assim que vamos nos enrolar, cada vez mais, junto à Caixa Econômica. É isso aí.

A SR^a PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Agora eu vou passar a palavra para o Sr. Eugen, para ele responder as três questões.

Quem quiser fazer pergunta, se inscrever, por favor, procure o Cerimonial.

Queria pedir um pouquinho de silêncio, porque, às vezes, a pergunta que o companheiro fez é a mesma que queríamos fazer e a resposta já resolve e nós vamos acelerando o debate.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Com referência aos valores pagos, superiores ao da avaliação, a questão de se o contrato está quitado, ou não, eu deixei o critério da avaliação por último, porque...

(PARTICIPANTE MANIFESTA-SE DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - A primeira também foi sobre critério de avaliação. Só dando explicação para o senhor que fez a pergunta. Estou pulando, mas, por último, vou voltar.

Com referência aos valores que foram pagos, vejam bem, existe um contrato habitacional onde estão as cláusulas contratuais. Dentro desse contrato, estão previstos o pagamento da taxa de juros e a evolução do saldo devedor, através dessa taxa, a taxa de juros e mais a correção. Os valores pagos da prestação, muitas vezes nós somamos os valores pagos e comparamos com o valor do imóvel e temos a sensação de que já foi pago, mas é só uma sensação.

Do ponto de vista do contrato habitacional é porque o poupador que depositou seus depósitos na caderneta de poupança, quando passa um ano, e vai fazer o saque, ele faz questão e vai receber aquele valor corrigido pela taxa de juros de 6% ao ano mais a TR. É a mesma forma de correção do contrato habitacional. Só que a taxa de juros não é 6% ao ano, é 10,5% ao ano. É exatamente essa diferente.

O que eu posso dizer, como segurança muito boa, em função das audiências de conciliação que nós temos feito Brasil afora, é que muitas das iniciais feitas pelos advogados, pedindo, por exemplo, a troca do indexador pela TR, por BTN, falando da questão do anatocismo, nós temos feito, para poder levar as nossas propostas em juízo, o seguinte: pegamos a inicial feita pelo advogado e calculamos, considerando que o juiz fosse dar 100% de ganho de causa àquilo que está sendo pedido... Calculamos e chegamos a um determinado valor, ali em cima de valores de

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

contratos, contratos de longo prazo... Então, chegamos a um determinado valor e comparamos com os valores que nós estamos propondo. Nós temos verificado que os valores propostos estão inferiores, inclusive se porventura a ação fosse julgada e dado 100% de causa aos mutuários.

O que eu posso falar para vocês é o seguinte: calculem bem.

Nós temos, hoje - e aí eu vou ficar muito à vontade para falar para vocês, porque temos visto isso nas audiências de conciliação -, em decorrência da complexidade do SFH, criou-se de um outro lado uma indústria de liminar, uma indústria de ação. E eu só alerta para que vocês tenham uma visão crítica de como funciona o pessoal que promete alguma coisa em termos de ganho em nível de Justiça. Geralmente não é o escritório simplesmente de advocacia. Não se ganha pelo sucesso. É uma associação, onde se paga um valor mensal. Essa associação, a quantidade de pessoas é muito grande. Apenas tenham uma visão criteriosa para fazer cálculo de um lado, cálculo de outro, e fazer as comparações.

O que eu estou falando é com base em experiência que nós estamos tendo. Inclusive em juízo com as audiências, o que temos negociado com a Justiça é o seguinte: depois de tentar o acordo, não deu acordo, nós queremos a decisão, que se acelere a decisão.

Com referência ao programa de quitação versus liquidação incentivada.

Então, veja bem! Uma coisa foi o Programa do Governo do Estado, esse que eu falei, que foram liquidados 6.900 contratos. Esses, efetivamente, foram liquidados. O saldo devedor acabou, a baixa da hipoteca para o mutuário quitou. Aí, foi quitação mesmo! Foi um Programa do Governo do Estado, a exemplo do que ocorreu com alguns outros governos também, Bahia, Goiás, enfim.

O incentivo à liquidação pela EMGEA, o incentivo é a quitação. A pessoa tendo saldo do Fundo de Garantia, que pode usar para fazer essa quitação ou recurso próprio, tanto melhor, aí quita. A liquidação liquidada, que é manter o percentual de desconto, mesmo que não seja liquidado de uma vez, a pessoa dá uma entrada e o resto parcela, já foi mais para atender também a pedidos de pessoas que gostariam de obter o desconto, mas que não detinham o recurso para poder fazer a liquidação total. Então, fazemos o parcelamento.

Com referência ao critério de avaliação, essa é uma questão muito técnica. Eu, inclusive, não vou estar detalhando para vocês porque não tenho condições de detalhar, não conheço, não sei. Mas tem um colega nosso... A Caixa trouxe o Engenheiro Eliazar, ele está aí... O que eu posso adiantar para vocês, o que coloco é o seguinte: Primeiro, a avaliação que é feita é muito técnica, ela segue as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Então, tem passo a passo do que tem que ser feito. O profissional que lavra esse laudo tem responsabilidade civil e pessoal dele na assinatura desse laudo, ou seja, o gestor gerencial, o diretor não pode chegar para o técnico, que é Engenheiro, e falar: “Olha, eu gostaria que o senhor avaliasse assim ou avaliasse assado!”. Então, é muito técnica, e eu diria o seguinte: A EMGEA não questiona laudo de avaliação feito pela Engenharia da Caixa. Se o laudo de avaliação, como do Terra Nova, viesse de cinco mil reais, era esse laudo que iríamos utilizar. Se fosse vinte, trinta, cinquenta mil reais, era esse!

Eu tenho alguns parâmetros. Hoje mesmo eu peguei o jornal aqui e olhei no Classificados. Por exemplo, imóvel no Terra Nova, três quartos, sendo ofertado por R\$59.000,00. Estou totalmente fora, não conheço a cidade, não sei. Mas está lá. Está lá nos dois jornais, tanto na *A Gazeta* como no outro que eu não gravei o nome.

Eu também tenho outro parâmetro que é assim, os valores dos imóveis colocados a venda. Então, recentemente foram vendidos, eu trouxe como exemplo, foi vendido no Terra Nova, no Residencial Rubi, por exemplo, tem duas vendas lá que foram realizadas. A avaliação feita pelo

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

engenheiro para a EMGEA foi trinta dois oitocentos e cinqüenta nove. O valor da avaliação da Comissão de Licitação foi trinta quatro cento e quinze para um e trinta quatro e quinhentos para o outro. Um foi arrematado por trinta quatro quatrocentos noventa nove e cinqüenta e o outro por vinte oito e quinze. A proposta da EMGEA para esse empreendimento Rubi é: adimplente, dezenove e setecentos; e inadimplentes, vinte três e um, quer dizer, bem menor do que os valores que o mercado aceitou pagar, quer dizer, isso aqui é só o referencial.

O critério efetivo de avaliação, eu vou contar com a ajuda do colega que é engenheiro.

A SR^a PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Nós convidamos aqui o Eliazar, que é o Engenheiro e que inclusive acompanhou essa questão da avaliação, para que ele possa fazer um depoimento.

Eu queria pedir para respeitar as inscrições, Tito. Você está inscrito e vai falar. Por favor, vamos aguardar cada um a sua vez.

Com a palavra, o Sr. Eliazar.

O SR. ELIAZAR - Boa-noite a todos e a todas!

O que eu gostaria de dizer é o seguinte: com relação à avaliação, o procedimento que a Caixa Econômica adota no trabalho é baseado e fundamentado em cima da ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O trabalho, basicamente, é feito pelo volume de mercado e todos esses empreendimentos que vocês estão vendo, que é de interesse de vocês, foram feitos baseados nessa condição, pesquisa de mercado dentro daquilo que está acontecendo na praça com relação à venda dos imóveis de todos os bairros, bem como através de cálculo matemáticos se determina o valor que se deseja para cada empreendimento, para cada apartamento.

Então, basicamente, esse é o procedimento usual que a caixa Econômica adota em todo Brasil. Nós fomos obrigados, por lei federal, a seguir esses procedimentos. Não podemos arbitrar valor nenhum que não seja feito através de uma pesquisa de mercado bastante fundamentada. Nosso corpo técnico se compõe de mais de quarenta empresas especializadas na área de avaliações e todos os engenheiros têm cursos específicos, são preparados para esse tipo de trabalho. Basicamente é isso. Se vocês quiserem fazer alguma pergunta estou aqui à disposição.

A SR^a PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Nós vamos seguir as inscrições. Eu vou pedir ao senhor para chamarmos mais um grupo de pessoas que está escrito. E aí eu volto ao senhor. Sim, é porque senão não vamos propiciar que outros também estão angustiados e querem falar. Eu volto ao senhor já.

(UM PARTICIPANTE QUESTIONA - INAUDIVEL.)

A SR^a PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Então, o senhor vai responder depois. Eu peço agora ao Tito, que é Presidente da Associação e que está escrito. Depois o Sr. Louzite, que é da Morada do Ouro.

O SR. JOÃO BATISTA ROCHA (TITO) - Boa-noite a todos na paz do senhor! Amém.

Eu até vou pedir à Deputada para fazermos uma oração, na abertura dos trabalhos aqui, porque entendo que uma visão, além dessa visão material, uma visão espiritual a respeito dessa nossa luta contra o Sistema Financeiro. Não é no caso, até, na habitação, porque inclui famílias, todo mundo aqui tem uma família. Quantas famílias eu vi dentro do Terra Nova sendo expulsa por Oficial de Justiça, famílias que pagaram dez anos, doze anos, Deputada, não agüentaram o arrocho da prestação e a Caixa Econômica simplesmente chega e põe para fora como se fosse um qualquer.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Então, é por isso que eu pedi até para que fizéssemos essa oração, porque aqui estamos para derrubar esse principado do sistema financeiro, estamos para derrubar essa potestade que cria essa desunião, essa desavença.

Eu gostaria dos senhores um minuto para fazermos essa oração. Obrigado. Quem puder estar de mãos dadas...

(NESTE MOMENTO É FEITA A ORAÇÃO - PAUSA.)

Obrigado (PALMAS)

Bom, são perguntas básicas, Sr. Representante da EMGEA, que eu gostaria de fazer.

Eu represento a Comissão dos Mutuários, que foi criada no ano passado. E a Deputada Verinha Araújo esteve presente conosco, em Brasília, requerendo que mais quatro condomínios fossem incluídos no plano de quitação.

No ano passado nós mobilizamos quatorze condomínios residenciais em Cuiabá. Eu corri. Foi época de campanha. Eu usei o recurso que a campanha me deu, que é a gasolina. Fui buscar no Aeroporto, que não dava voto para ninguém, porque eu queria o benefício do Bairro Terra Nova. Eu entendia que os critérios adotados para quitação não estavam condizentes com os mutuários. Então, Deputada, representante do EMGEA, por isso nós criamos essa Comissão, esse movimento dos mutuários para que ele questionasse os critérios que a EMGEA, no caso, criou para fazer essas quitadas.

Um deles, segundo o meu conhecimento, é o seguinte: Como é um novo contrato existe uma cláusula, que até o Angelino nos expôs esta semana no bairro Terra Nova, que é praticamente um refinanciamento porque estão embutidos os juros - no bairro Terra Nova foram praticamente 50% de juros em vinte e cinco anos, já estão incluídos, mas são critérios matemáticos, valores financeiros como o senhor falou - que fala que com três prestações de inadimplência, não interessando se a pessoa perdeu o emprego, se a pessoa teve problemas familiares, se a pessoa teve outros problemas, a pessoa retorna ao seu saldo devedor e aí, logicamente, ela é executada porque não terá condições de dar esse saldo devedor. Eu gostaria que fosse mudado esse critério em nível nacional. Nós estamos em uma Audiência Pública que a Deputada conseguiu, uma coisa inédita eu tenho certeza, nesse país, para discutir a questão dos mutuários, pela qual eu parablenizo a Deputada Verinha Araújo. Essa era uma questão.

A outra questão é que nós conseguimos no ano passado, com apoio do Secretário Joaquim Sucena, a inclusão e a quitação que foi colocada lá. E como são esses critérios que as pessoas questionam de avaliação e do contrato novo? Tanto é que no seu quadro, Diretor, nós podemos ver que do Aeroporto, que estão incluídos Santos Dummont, Bandeirantes, são quatro residenciais com nomes diferentes, mas nós entendemos como Jardim Aeroporto, com menos de 50% de adesão. O 8 de abril, menos 50% de adesão. Ipiranga I, Ipiranga II, Canachuê, menos de 50% de adesão. Quer dizer, alguma coisa está errada. Alguma coisa precisa ser mudada nisso daí, desde o critério da avaliação até esse novo contrato que as pessoas, com certeza, leram, se recuaram. Está certo?

Então, o Deputado Joaquim, Sucena, no ano passado, à frente da Casa Civil, conseguimos com ele ali - com aquela mobilização, muitos dos companheiros estão aqui presentes, conseguimos a mobilização de mais de 400 moradores lá na porta da Casa Civil - a quitação para o Jardim Aeroporto, para o Canachuê, para o 08 de Abril, para o Ipiranga I e II. Eu queria, logicamente, era o Terra Nova, mas não consegui. E, novamente, não consegui, porque estava numa nova fase de avaliação, coisa que nós questionamos, porque o Terra Nova, em outubro de 2003, nós protocolamos lá na Casa Civil o pedido - não protocolamos na Caixa Econômica - de quitação,

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

porque nós vimos o programa que estava sendo desenvolvido lá pelo Deputado Carlos Brito e pelo Governo do Estado, o Governador Blairo Maggi, então, nós acreditamos que seria furar o caminho.

Porém, quando verbalmente ficamos sabendo do valor, que foi o Terra Nova, que está aqui na avaliação, que eu peguei lá na Justiça Federal - eu gostaria que o quadro do Terra Nova fosse publicado aí para que não haja dúvidas dos valores, porque disseram que nós estamos questionando coisas de valores, que nós tínhamos ganhado valor baixo. Então, vamos ver a diferença desse baixo, se realmente era baixo.

Primeira avaliação, está aqui, pego na Justiça Federal. Lá, Deputada, foi avaliado em vinte e cinco mil, já está em vinte e sete mil. Dois mil faz diferença? Não, faz diferença para pagar, mas na avaliação vai cair a diferença mínima. Está certo?

O Rubi... Vou dar um exemplo agora de elevador. O Rubi está avaliado... Em quanto Gorete? Foi agora em trinta e dois... Vou primeiro aqui... O Rubi estava em trinta e um mil, trinta mil, novecentos e vinte e quatro, trinta e um mil. Diferença mínima. Está certo?

Então, nós tínhamos o direito, fizemos reunião com os moradores, não foi decisão tomada pela associação, concordam? Nós falamos isso em reunião lá. Foi geral? Não foi coletiva? (MANIFESTAÇÃO DA PLATÉIA - FOI.)

O SR. JOÃO BATISTA ROCHA (TITO) - Então, está certo.

Então, nós questionamos aquela primeira avaliação, Sr. Diretor da EMGEA, verbalmente. E, verbalmente, a Senadora Serys Slhessarenko - porque não tem nenhum documento - entrevistou lá em Brasília para que adotasse no Residencial Terra Nova uma avaliação justa, porque naquele mês, nós protocolamos em outubro, vejam bem a data. Quando chegou dezembro de 2003 teve um leilão no Terra Nova, em que esses imóveis avaliados por 25 foram vendidos por 12. Está certo? Então, espera aí! Dois pesos, duas medidas... (PALMAS)

E esses documentos que nós pegamos na justiça federal, com parecer favorável do Juiz Julier Sebastião, e nós conseguimos essas duas avaliações e podemos provar para dez, desses documentos, desses jornais, que nós temos três, quatro jornais, de 2003 para cá, que a avaliação da Caixa Econômica é abaixo de 25 mil para os imóveis. E no Terra Nova não. Olhem o absurdo para a quitação? Espera aí? Os mesmos técnicos?

Outra coisa interessante. A avaliação da Caixa Econômica... Olha só. Sr. Eliazar, está escrito aqui que nós temos área de lazer na região; fala que nós temos segurança, comércio, banco. Está marcado aqui. O que é isso? Que critério de avaliação é essa? Está aqui. Assinado pela Caixa Econômica - Laudo de Avaliação.

Não tem isso lá. Tem, gente?

(MANIFESTAÇÃO DA PLATÉIA - NÃO.)

O SR. JOÃO BATISTA ROCHA (TITO) - Espera aí, respeite a nossa sapiência.

Então, isso nós questionamos, Sr. Diretor. Nós queremos, sim, preço de leilão. Aquilo que nos protocolamos lá em Brasília, que não arredou nenhum centavo do que nós pedimos lá. O Governador pediu que fosse pela primeira avaliação. Vocês não respeitaram isso lá também, o pedido do Governador.

A Deputada pediu que fosse pelo leilão, que nós protocolamos.

Vocês não respeitaram. Continuaram com o mesmo. Chegou aqui e implantaram o que vocês quiseram, o valor que estava lá.

Não concordamos com isso.

Vejam bem, a Caixa Econômica é social. A Caixa Econômica, quando o Terra Nova foi colocado, Deputada, desculpe-me estou prorrogando, mas eu sei, eu estou fazendo pelo coletivo aqui.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Então, vejam bem, o Terra Nova, quando foi colocado... Vamos fazer pelo critério, então, de avaliação individual, de quanto o pessoal ganha lá, classe média baixa.

Nós não temos culpa se tem shopping agora, não. Porque vocês falaram que avaliaram pelo estado original (PALMAS)... E no estado original não existia shopping. Existia shopping no estado original, em 88, 89?

(MANIFESTAÇÃO DA PLATEIA - NÃO.)

O SR. JOÃO BATISTA ROCHA (TITO) - Então, espera aí.

E se é estado original, novamente, Sr. Eliazar, novamente, pelo estado original, está marcando aqui que aqui tem piso de cerâmica dentro do apartamento. Não foi. Foi forração. Nem carpete era. Era forração (PALMAS). Então, é tudo mentira. Estou provando essa mentira. O povo está aqui de testemunha. Não são duas, três testemunhas, não. São mais de cem, de duzentas, mil.

Se formos fazer o levantamento também da questão social, o Terra Nova foi para classe média, baixa, a maioria servidores públicos que não tiveram aumento esses anos todos. E a Caixa todo mês subindo. Não podemos ficar assim. Nós temos que externar isso.

E esses quatro, a nossa vontade, o que nós queremos é avaliação pelo leilão, porque pelo leilão é um valor justo. E aí vem um desconto, a tabelinha de desconto, aí, sim, é quitação e não revenda. Aquilo lá é revenda (PALMAS).

Como Coordenador do Movimento dos Mutuários, eu quero cobrar aqui a inclusão desses quatro residenciais. Nós fomos à Brasília, protocolamos o Vila Petrópolis, o Aclimação, o San Martin, o Miguel Sutil, e queremos o pessoal do Tropical também, que é do lado do San Martin, construído na mesma época, é do mesmo estilo.

E outra coisa, nesse critério de avaliação aqui, Diretor, nós anexamos a questão do IPTU. De todos aqui, o IPTU é abaixo de 25 mil.

Quer dizer, todo mundo sabe que na hora em que se faz o IPTU, a planta genérica, geralmente o IPTU - Deputado, Vossa Excelência que conhece essa área de tributos - já vem com arrocho, logo no início do ano. Então, é o preço justo, é o valor do mercado, sim. Então, o valor de mercado é abaixo de 25 mil. Agora, lá dizem que não vão entrar esses residenciais, porque estão com valor acima de 25 mil. Espera aí. Agora, respeito de novo. Agora, eu estou pedindo para o senhor nos respeitar também, porque a planta genérica é feita com as entidades civis, organizadas, que é o CREA, o CRECI, outros segmentos da sociedade organizada. Quer dizer, são conselhos, são pessoas, que fazem a planta genérica. Então, queremos respeito pelo valor do IPTU para quitação desses imóveis aqui.

Esqueci de falar desse cano aqui que carrego para cima e para baixo. Esse cano foi até Brasília. Isso aqui é um problema que temos lá. Estão enferrujando os encanamentos de gás. Pode haver explosão aqui no Bairro Terra Nova. Já pedi para o Corpo de Bombeiros fazer o laudo. Ele se negou a fazer, porque não tem laboratório. Se for o caso, nós vamos ter que pagar uma perícia. Só que se nós pagarmos a perícia, nós vamos querer que a Caixa Econômica restitua, porque era para ser de cobre, não de ferro! E está tudo enferrujado, pronto para explodir. E se for levar em consideração isso aqui, por que não baixou o valor por causa disso aqui? Só sobe! Só sobe! (PALMAS.)

Muito obrigado.

A SR^a PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Nós estamos pedindo, porque tem 12 pessoas inscritas... Eu sei que o Tito é uma das pessoas que mais nos tem procurado, inclusive colocando essa angústia dele como Presidente do Bairro. Então, hoje, esta Audiência está acontecendo muito em função dessa cobrança dele. Nós já estivemos em Brasília, nós pagamos a

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

passagem dos companheiros que foram para Brasília para poderem ir lá falar. Então, nós sabemos da angústia dele, e como nós estamos coordenando os trabalhos, nós queremos que todos falem.

Então, por isso que pedimos para contemporizar um pouquinho na questão do tempo.

Com a palavra, o Sr. Louzite, depois o Sr. Paulo Luiz Cruvinel, e vamos passar para o Sr. Eugen responder. Nós pedimos tempo para podermos ouvir todos.

Quem pediu a inscrição vai falar, quem não pediu, por favor, faça a inscrição.

Com a palavra, o Sr. Louzite Ferreira da Silva.

O SR. LOUZITE FERREIRA DA SILVA - Em primeiro lugar, boa-noite a todos aqui presentes!

Eu quero aqui parabenizar a Deputada Verinha Araújo pela iniciativa desta Audiência Pública e também parabenizar o Deputado Carlos Brito que, naqueles idos, que não era Vereador, não era Deputado, já vinha nessa militância comunitária com relação ao problema do Sistema Financeiro de Habitação, e também aqui o Deputado Joaquim Sucena, que muito acompanhou essa luta comunitária.

Deputada Verinha Araújo, quero agradecer pelo convite que a senhora fez no sábado para virmos aqui.

Nos idos de 84, de 85, tinha um cidadão que disse em Minas: “Quem entende da moradia é o mutuário”. Esse aí foi o nosso saudoso Tancredo Neves, quando estava em correria para implantar a Nova República. Infelizmente, ficou saudoso, faleceu e assumiu o seu vice. Só que naquela época a Nova República constituiu o SFH pior que no autoritarismo, na ditadura, quando foi criado o ex-BNH, em 64, através da Lei nº 4.380. O pessoal que está aí sabe bem, entende muito bem esse palavreado. Deu essas aberrações que todos nós aqui conhecemos, seja Morada do Ouro, Terra Nova. O Brasil inteiro viu essa situação, através daquelas pessoas que o governo colocou. Você fazia opção, Secretário Joaquim Sucena, ou você optava pelos 212% de reajuste, ou 112, 246 ou 212...

A partir daí, nobres representantes da EMGEA e da Caixa que estão aqui, começou toda essa polemica, começou a fazer modificações dos contratos que estavam assinados antes de 87.

O Governo, pressionado pela opinião pública, extinguiu o ex-BNH, incorporou à Caixa Econômica, através da 2.891. Para finalizar, implantou aquele ABC. Agora, hoje, aqui eu gostaria só de perguntar... Veio a 8.177/91, aí veio a MP 294, eu gostaria de saber da EMGEA, da CEF, do Governo Federal, independente de cálculo de matemática, porque isso aí poucos cidadãos brasileiros entendem, o que tem hoje para chegar e mostrar esse termo quitação que venha responder ao anseio do Terra Nova, Morada do Ouro, CPA, ao anseio do Brasil, não só do CPA, do Terra Nova. O que tem de concreto, regulamentado por lei, porque tem uma série de resolução que hoje até advogado não entende. Nem o próprio advogado não entende essa resolução. Muito obrigado (PALMAS).

O SR. PAULO CRUVINEL - Boa-noite!

Primeiramente, eu queria reforçar... Perdão, o meu nome é Paulo Cruvinel, do Residencial Aclimação.

Acontece o seguinte, dentro daquilo que o Tito falou, eu concordo com ele que o Miguel Sutil, o Terra Nova, a Ana Paula, o Aclimação, foram todos construídos para uma classe média baixa, certo?. Se tem melhorias hoje, fomos nós que fizemos. No Aclimação, nós somos motivos de elogios porque o que tem lá fomos nós que construímos, os moradores. Nós vamos lá e

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

pegamos a estrutura do imóvel que está cedendo, está fechando a janela, está comprimindo a janela, comprimindo o banheiro...

Uma advogada lá do condomínio teve uma idéia e tal levou um professor da Universidade, aí falou que precisava trazer um perito, não sei o que tem e tal. Falei: O que é esse perito? Para minha surpresa, aí o descrédito na justiça deste país, o professor da Universidade falou: “o perito vai escrever o que nós pedirmos, nós estamos pagando”.

Nós desistimos na hora, porque ficava em quinze mil reais para iniciar o processo. Foi agora na mudança do Código Civil.... Nós desistimos, porque vai um professor da Universidade e fala isso para nós, perde o crédito.

Então, o que acontece... Voltando e concordo numa coisa, da indústria de liminar. Mas isso talvez até a própria Caixa tenha culpa, e vou explicar porquê. Gostaria de fazer um breve histórico. Consta na medida provisória, para imóveis até junho de 87, no primeiro momento saiu noventa por cento de desconto, certo? Noventa por cento, para quem tinha contratos assinados até junho de 87. Logo em seguida, pouco tempo depois, prorrogou até dezembro de 87 para quem tinha dívida, eram os mesmos direito. Eu fui a Caixa e comentei com o Gerente, sou cliente da Caixa há quase trinta anos, já trabalhei como terceiro da Caixa e tal, falei: Vocês estão comprando problema para vocês. Porque todo mundo de 88 vai parar de pagar e ter os mesmos direitos. Ele falou: Nós temos consciência disso.

Bom, e daí, qual foi a minha surpresa, fui lá, cheguei no condomínio, passou uns dias, lá no condomínio encontro com um morador que tinha negócio, família lá dentro, todo feliz, realizando o sonho dele, comprou um apartamento lá para aplicar dinheiro. Eu falei: O senhor comprou? Ele falou: “Ah! Eu quitei.” Falei: Mas não compensa quitar porque o nosso era de 88. Ele falou: “Não, o nosso contrato é de 87.” Mas minha agência era outra do centro, minha agência é lá da Universidade.

Aí eu peguei e falei que fui a Caixa, o contrato nosso dá direitos iguais, porta da frente como a porta de lado, contratos iguais, contrato todo na mesma data. Estão aqui os elementos identificadores de quitação e proprietários, hipoteca, registro três, matrícula tal, tal; circunstância tal, tal, 16/06/87. Contrato de compra e venda firmado em 05/06/87.

Eu fui à Caixa Econômica e perguntei isto aqui. Ele falou: “Não, alguns advogados estão interpretando isso para conseguir”. Espera aí... “Não, o senhor vai na advogada, na Av. do CPA, que ela está com várias causas”. Funcionário da Caixa, Gerente da Habitação. Então, eu lhe pergunto: Direitos iguais para contratos iguais. “Não, mas o Senhor assinou o contrato em 1988”. Só que no contrato consta que tem que registrar com quinze dias, não sei o que. Foi registrado em 02/04/90. Então, qual é a data que está valendo? É a que está aqui? É a da assinatura? Qual é? “Mas o Senhor não se preocupe, o Senhor aguarde”. Na época, eu tive um problema familiar, fui parando de pagar. Eu fui até me justificar, inclusive fui muito bem recebido pelo gerente, que não era aquilo. Chegou a um ponto que não tinha como. Eu ia lá... Quando foi em junho, ou julho de 2003, eu estive lá e comentei que estou preocupado por estar devendo como estou devendo até hoje porque estou desempregado. Na época, eu não estava desempregado. Eu estou devendo e queria negociar o Fundo de Garantia. Eu vou pagar esse ônus que eu estou devendo. “Não, o senhor ganha R\$100,00 reais a mais do que a lei permite. R\$100,00 reais a mais, o senhor não pode pagar as prestações com o Fundo de Garantia”. Eu falei: mas, gente, eu quero pagar. E aí veio a proposta. Ela falou: “O Senhor fica tranquilo que eu vou puxar”. E virou o computador ao meu lado. “O seguro do senhor é de R\$53.000,00, o senhor não vai ser executado porque não é interesse da Caixa. O senhor tem FGTS e pode ficar tranquilo”. Agora, colocaram uma empresa de terceirização, Malta Assessoria, que liga de manhã, à tarde e à noite. E fala assim: “O senhor vai ser

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

executado, o senhor vai ser não sei o quê.” Com ameaças. Eu falei: Eu só tenho um imóvel para morar. Eu moro com a minha família e a minha esposa tem problema de saúde. Você não pode tomar o imóvel. Ela faz ameaças. Ela liga à noite e no outro dia, pela manhã, que é um absurdo, ela pergunta: “O senhor já pagou alguma prestação?” Por acaso a Caixa funciona à noite (RISOS)? Como eu posso ter pagado? (PALMAS). Não funciona. Então, é uma amolação.

Outra coisa, a avaliação. Então, gente, basta pegar os contratos quitados do Residencial Aclimação que vocês descobrem quem é a pessoa que quitou por 10%, que não esperou, porque usou a data da hipoteca de 1987. A própria Caixa orientou. Só que na época, ao invés de chegar em todo mundo, fazer um documento... Mas é liminar. Eu concordo com o senhor, porque se começa a pagar, vai um ano, dois anos e com dois anos o advogado não resolve. E quando eu ouvi um professor da Universidade falar que contrato é perdido, eles escrevem o que querem, que o que nós estamos pagando é um absurdo, para mim não vai muito além.

Então, valor de avaliação: Se o IPTU, como ele falou, é por R\$22.000,00... Porque nós pagamos o IPTU, que é o imóvel original que está lá, você pega a planta, que é o maior absurdo. Nós pagamos quando afastaram a administração do condomínio e pagamos lá para fazer uma avaliação, precisava, estava com problema de pegar fogo, porque nós não temos o gás, mas na parte elétrica estava pegando fogo quase em tudo e tivemos que trocar. Nós gastamos mais de trinta mil reais para trocar toda rede, porque os ferros estão todos enferrujando, da caixa d'água está enferrujando tudo, a qualidade está lá assim em tantos pontos de luz. Não tinha previsão nem para ventilador de teto na planta original. E no financiamento que nós fizemos lá, está falando: é piso não sei das quantas, forração da pior qualidade, da pior qualidade.

Então, quer dizer, eu quero melhorar, eu tenho um filho com problema alérgico, não posso trocar porque tenho que esperar a Caixa ir lá, daqui a dez anos, para quitar, para ela avaliar por aquela porcaria que foi colocado? Não. Então, quer dizer, eu não tenho o direito de melhorar o meu imóvel para a minha família morar?

E outro, a avaliação que o Engenheiro ali falou: seria avaliação valor venal o de quitação e já basta.

Eu concordo com o Sr. Engenheiro desde que os quarenta mil reais que eu paguei até três anos atrás, pagos, declarados em imposto de renda, não é declaração falsa igual tem muita gente fazendo aí, não, lá o imposto pago retido na fonte, que eu fiz os quarenta mil... Concordo se for abater o que nós já pagamos.

A menina da nota me ligou: “Se o senhor tem trinta e dois mil, o senhor quita.” Eu falei: com os quarenta, setenta e dois, eu vendendo por trinta e cinco, estou dando prejuízo.

Então, é uma brincadeira o valor que estão colocando. Foram lá agora avaliar.

Valor de fazer avaliação, concordo com o senhor Engenheiro, aí o senhor falou que é valor de mercado. Nós não temos culpa, pelo contrário, é um benefício da sociedade. Nós não temos culpa de... Nós não podemos, sentimos culpados. Então, vamos sair daqui, vamos pedir para o *shopping* ir embora, vamos pedir para os bancos da avenida ir embora, porque não temos bancos lá nos bairros, temos aqui na avenida, e o Tito falou que nós não temos segurança. Nós temos segurança sim, um seguro automóvel. Muito obrigado.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Agora, nós vamos passar a palavra para a Mesa responder, não esquecendo que tem ainda o questionamento do Sr. Zé Carlos sobre a questão da avaliação e eu queria ver aqui com o Eugen se ele responde, porque, na verdade, várias perguntas estão se repetindo sobre avaliação.

E, no próximo bloco, já peço para se preparar aí para perguntar, estão inscritos a Nadya, a Sueli e o Aldo Peres. Então, no próximo bloco, por favor...

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

O SR. ALDO PERES - Por que não faz todas as perguntas, ele vai anotando e respondendo.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Ta. Nós vamos seguir esse procedimento de três perguntas e, à medida que formos vendo que muitas já estão sendo respondidas, vamos ampliando as inscrições.

O Deputado Carlos Brito pediu a palavra.

O SR. CARLOS BRITO - Pessoal, boa noite a todos.

Quem é do Terra Nova aqui levante a mão, por favor. Obrigado. Do Parque Cuiabá? Outros conjuntos: Aclimação, Miguel Sutil.

Está bem, só para ampliarmos essa conversa, senão discutirmos só o Terra Nova e não falamos das outras situações. Nós temos que falar de todos.

E nessa linha, é importante dizer que dentro dessa discussão com a EMGEA houve um avanço para os mutuários do Brasil a partir de uma discussão local, que foi o fato de não se considerar, de se buscar uma alternativa ao chamado saldo devedor, que é aquela conta enorme, impagável, que pagamos anos e anos a fio e nunca conseguimos chegar ao final dela. Então, sair de qualquer negociação em cima do saldo devedor para avaliação do imóvel, já foi um passo considerável, basta ver os valores que estavam na tela, quanto era o saldo de cada um. Aí, sim, tínhamos variações enormes de um imóvel para outro, porque era considerado o contrato e não a avaliação do imóvel.

Então, vejam bem, melhor discutir em cima dos 27, 30 que estão postos do que discutir em cima de 109, 120. Então, sair de uma situação para outra já foi um avanço grande. E é bom lembrar isso como conquista dos mutuários, de uma briga de muitos anos, que nos foi negado esse direito.

Vamos discutir avaliação. O que me cabe aqui responder, alguém perguntou no início, é a questão do Projeto quita casa. O que o Governo do Estado fez foi negociar as casas da extinta COHAB de Mato Grosso, 6.500 contratos, além dos 6.390 houve algumas quitações diretas. Também na COHAB, ao contrário, os mutuários da extinta COHAB também tiveram que pagar, em outras condições, mas pagaram três prestações nos valores que tinham. Então, eles tiveram também que recolher uma parte por conta de toda confusão, que é uma outra história longa, como não tem ninguém dessa clientela aqui não vamos investir o tempo aqui. Com eles depois nós vamos tratar.

Por fim, está conclusa, realmente, foram 2964 contratos recentemente, que complementam os 6.500 que vínhamos trabalhando há tempos.

Por conta dessa tratativa da COHAB de Mato Grosso, que nós fomos resgatar créditos que o Governo tinha de uma negociação no passado, foi que se estabeleceu a partir de uma negociação no Jardim Imperial, no Jardim Industrial, que estava em andamento com a EMGEA. Dali a Associação dos Moradores nos procurou para que houvesse uma intervenção político institucional do Governo do Estado e ampliasse aquele entrosamento com a EMGEA para tentar fazer com que as campanhas de liquidação ganhassem força no Estado de Mato Grosso.

Então, na realidade, o Projeto Quita Casa vem com o Governo do Estado emprestando a infra-estrutura, inicialmente na Casa Civil - não sei como está, hoje, quando eu estava lá funcionava assim - na idéia de fazer com que mais pessoas tivessem acesso às informações e às negociações.

Desta forma, já foram milhares de contratos, além dos 6.500 quitados com a COHAB de Mato Grosso, outros milhares foram quitados em diversos conjuntos habitacionais de Cuiabá, de Rondonópolis e outros municípios, de Várzea Grande aqui em Mato Grosso em cima dessas negociações.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

E a medida em que os conjuntos foram tomando ciência dessas tratativas foram buscando e pedindo que fossem incluídos nessas negociações. Ela já estava em andamento quando nos chegou em uma audiência com o Governador uma solicitação da Associação de Moradores do Terra Nova, através do Tito com outros companheiros que estavam lá, pedindo que o Terra Nova fosse também incluso. Foi bem no dia em que estávamos tratando com a Caixa a questão do Paiaguás e mais alguns outro ali.

Então, naquela instante, o Shopping não havia inaugurado - não vou entrar na discussão se deve ou não dever ser considerado, estou fazendo um histórico bem rápido para nos situarmos na discussão. Então, ou seja, nós avançamos até onde nos foi possível negociar. E devo dizer que em Mato Grosso avançou, e muito.

Se nós pegarmos as estatísticas de negociação da Caixa, porque a EMGEA faz a gestão dos contratos, mas quem opera é a Caixa, aí faz uma confusão em nossas cabeças, do mutuário, porque a conta vem no nome da Caixa. Você trata com a Caixa, mas quem resolve é a EMGEA. É mais ou menos assim a relação. Então, fica aí uma confusão natural por conta disso.

Então, com a Caixa, já víamos tratando disso há muito tempo. Fomos a EMGEA algumas vezes, conversamos com o Gilton, com Rubens, com o pessoal todo lá.

E o Terra Nova, quando inseriu e mais alguns outros conjuntos, além do Terra Nova, eu não me recordo de todos, são muitos, começou-se então o trabalho pela avaliação naquele mesmo patamar que estava se tratando com o Paiaguás. E a Caixa Econômica fazendo esse trabalho.

Demorou-se um pouco, porque os outros estavam mais adiantados, se encaminhou para frente, e depois houve um questionamento, porque a avaliação é feita tecnicamente. Essa avaliação da Caixa dá origem a informações que gera um voto, chamado voto, que é um parecer lá no Conselho, que vai decidir isso. É esse voto que, na verdade, é uma proposta, é que vai ser aprovado ou não.

Antes que a avaliação da Caixa fosse constituída em voto, ou seja, enquanto estava no campo técnico de avaliação, já houve a manifestação contrária àquela avaliação, que, hoje, falam da primeira avaliação. A esses valores que foram ditos como primeira avaliação, na segunda, na verdade, é uma avaliação intermediária. Porque na época da discussão se tentava aplicar os mesmos patamares do Paiaguás e outros que eram valores inferiores, as duas avaliações, tanto a que prevaleceu quanto esta que apresentaram, que o Tito falou, como se fosse a primeira avaliação. Ela ainda era um pouco menor, era um pouco menor...

O SR. JOÃO BATISTA ROCHA “TITO” (FALA FORA DO MICROFONE) - INAUDÍVEL.

O SR. CARLOS BRITO - Não! Tudo bem! Não estou discutindo contigo, estou falando a minha versão. A verdade só Deus sabe!

Então, o que aconteceu foi isso. Quando o Governador fez o expediente solicitando que fosse aplicada a primeira avaliação... Isso eu estou dizendo a vocês e estou dizendo à Caixa e à EMGEA também, foi no sentido de retomarmos...

O SR. JOÃO BATISTA ROCHA “TITO” (FALA FORA DO MICROFONE) - INAUDÍVEL.

O SR. CARLOS BRITO - Não estou discutindo, Tito! Tudo bem! Estou usando isso como argumento. Estamos falando na mesma direção. Quando se fala em primeira avaliação, estamos falando daquele momento em que foi tratado, aberto as negociações do Terra Nova com a EMGEA. Por quê? Porque ali não havia inauguração de shopping, por exemplo, que hoje é computado. Nós estávamos num patamar de negociação de conjunto, ou seja, eram vários contratos, milhares de mutuários. Então, a idéia era que o volume negociado, a proposta era essa, se você

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

negociava... Vou colocar números hipotéticos aqui. Se nas campanhas que vinham sendo desenvolvidas estavam localizadas e os resultados eram de cem contratos negociados, a proposta era a seguinte: O Governo entra junto com a Caixa e faz um trabalho para multiplicar isso, essa aceitabilidade. Isso vai fazer com que? Que um número muito maior de contratos possa ser negociado. Isso vai fazer o quê? Que a EMGEA atinja mais rapidamente a sua meta. Então, é mais ou menos, quando compramos por atacado e quando compramos no varejo. Então, a idéia é de que uma negociação bem mais ampla pudesse dar para todos uma condição melhor de negociar, com mais gente se movimentando para fazer a negociação. Esse era o espírito do envolvimento do Governo na situação.

Com a saída do Terra Nova desse processo de grupo, de conjunto, a discussão caminhou isoladamente, indo em cima de critérios técnicos, em questões legais, isso ou aquilo, mas saiu dessa concepção... Isso aí é um fato histórico dentro do processo. Saiu dessa concepção e caminhou apartada das outras discussões que estavam avançando. Aí veio a nova avaliação, considerando todos esses fatores. Na minha opinião... Na minha opinião, não! Do que era tratado - não é - é de que as avaliações fossem feitas pela planta do imóvel à época da sua comercialização com o mutuário. O “seu” João ali foi comprar do agente financeiro o imóvel, valia tanto naquela época, quando adquiriu. Então, se considera a planta básica do imóvel... (ALGUÉM FALA DA PLATÉIA.)

O SR. CARLOS BRITO - Não sei! Eu posso parar ou posso explicar! Fica a critério de vocês! Não, eu não quero desrespeitar os outros.

Então, era para considerar a planta seca, do jeito que o imóvel foi construído e foi entregue. Um prego que o mutuário botou ali não era para ser considerado. Aí entendo que nem nos apartamentos e nem no condomínio porque foi ele também que...(PALMAS).

Então, vejam bem, quando se fala na planta seca, ela tem que ser dentro de toda estrutura que envolve, porque quando se cobrou a unidade do apartamento, se cobrou todo resto que foi entregue, as condições de então.

Então, a avaliação que é feita pelas normas da ABNT, que é feita pelo valor de mercado, aí eu falo, Dr. Eugen, no sentido aqui, não de fazer discurso fácil para agradar as pessoas ou para arrancar aplausos, estou tentando ir pelo meio, porque tenho vinte anos e estou calejado nessa história. Eu já perdi muito e já ganhei muito nas lutas que nós fizemos. Estamos tentando achar um parâmetro para nós discutirmos isso de maneira produtiva.

Eu acredito que essa situação do *shopping* inaugurado, do que vale hoje, quando o senhor viu anúncio hoje no jornal, foi o argumento que o senhor usou, é claro que hoje eles podem pedir um pouco mais, porque eles investiram e acreditaram. Além de terem que pagar as prestações que deram conta de pagar, ainda pegaram financiamento na Caixa, no Banco do Brasil, em outro, para fazer uma melhoria aqui ou acolá, se cotizaram, fizeram festas, ou seja, valorizou para eles ali.

Mas o espírito da negociação nossa é de que a EMGEA cumpra o trabalho para qual foi criada. A EMGEA não veio para existir perenemente, ela tem uma missão a cumprir, por isso é uma empresa gestora de ativos. Quando concluir essas negociações todas, de várias formas que existem, a EMGEA deixa até de ter função de continuar existindo na estrutura do Governo. Ela tem parâmetros a atingir, ela não pode visar lucro, visar vantagens (PALMAS).

Então, eu acho que o grande objetivo deve ser alcançar o resultado proposto, ou seja, fazer o saneamento desses contratos todos, os diversos modelos que estão sob a gestão dela. Então, aqui no Terra Nova, quando eu falo Terra Nova, eu estou pegando esse assunto porque estou mais inteirado, com certeza, serve para os demais. Porque isso eu perguntei aqui, são próximos, aí eu acho que vai na mesma edição, com uma diferença ou outra.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Então, eu acredito que nessa discussão toda, o que eu acho que podemos avançar aqui seria, além da avaliação, e também ficou estabelecido na época que não se consideraria o saldo devedor, a avaliação seria pela planta seca, a planta original, e não pelas melhorias que foram feitas. E mais, aí seria concedido um desconto em cima dessa avaliação.

Então, eu acho que de repente nós podíamos buscar uma forma que fosse possível, dentro da lei, dentro de critérios, que eu acho que são justificáveis, para nós ampliarmos esse desconto. Se não for possível, porque a Caixa tem que seguir as normas da ABNT, as normas técnicas, se ela está engessada, a alternativa qual é? É ampliar o desconto, que se faça a mesma avaliação, mas que se amplie o desconto (PALMAS).

Aí essa decisão é política e institucional, e com cunho social também, mas respeitando os aspectos técnicos. Então, eu acho que a discussão tem que ganhar esse rumo. A Caixa também trabalha em cima de regramentos. Com o tempo nós vamos aprendendo a procurar as alternativas. Então, eles têm parâmetros, são quadrados, no sentido de ter que aplicar estes, estes, estes critérios. Se aplicar diferente também, eles também serão responsabilizados.

Então, tem essa alternativa que eu tenho entendido, e tenho trabalhado naquilo que nós temos atuado dessa forma, de ampliação talvez do desconto. Como também eu solicitei, recebi agora, semana passada lá do Conselho Curador da Caixa, eu solicitei à EMGEA também as execuções. De uma maneira negociada com a Superintendência da Caixa aqui em Mato Grosso, os leilões, nós temos administrado, não todos, mas boa parte deles, a não-realização. Mas para chegar ao leilão, tem que haver a execução, tem que haver a negativação. Se o processo está em negociação, é público e notório isso, nós fizemos a solicitação tanto ao Ministro Berzoini quanto ao Ministro Olívio Dutra para irem à Caixa Econômica para que sejam suspensas essas execuções, a negativação dos nomes dos mutuários até que fosse consolidado. Depois do prazo definido para estabelecer um prazo para negociar, não negociou, aí tudo bem voltam os processos.

Mas nesse período aqui, como que você vai convencer o Sr. João a ir lá recolher as prestações se ele sabe que daqui a qualquer hora sai uma liquidação incentivada e ele ficará no prejuízo? Ele vai pagar aquilo que ele já pagou. Uma senhora perguntou aqui, aliás, falta resposta disso, quanto aos valores que já foram pagos dentro do financiamento. Com certeza a Caixa vai saber explicar isso também. Quer dizer, cessariam esses valores que estão sendo, que poderiam ser usados ali na frente para pagar a liquidação, para fazer a liquidação e não tentar amortizar mais prestações, se é que isso não vai ser considerado lá na frente na liquidação. Então, tem alguns itens que nós temos que tratar da questão no todo e vai ser difícil chegar, você tem ir pegando as partes. Aí quando você fizer a conta lá no final você verá a diferença.

Então, eu vejo que se nós conseguíssemos reduzir na avaliação, que seja dois mil reais, que nós conseguíssemos ampliar um pouco o desconto que está sendo dado a partir da avaliação, sendo possível isso... Pode-se usar os recursos do Fundo de Garantia. Não é todo mundo que tem, mas quem tem pode utilizá-lo. Esses juros, esse parcelamento em até 60 meses pré-fixado, se você dividir isso, não chega a 10%. Dá 8%, mais ou menos, que é a taxa praticada, e prestação fixa.

Então, se conseguir reduzir o valor disso é um bom negócio. Agora, eu vejo que para chegarmos a qualquer encaminhamento aqui passa por reduzir a avaliação até onde possa ser feito. Eu acho que há aí, doutor, com todo respeito, uma discussão de cunho técnico na avaliação, porque exatamente o que está sendo avaliado é a unidade habitacional e o complexo do qual faz parte, quer dizer, o condomínio. Não dá para avaliar a cidade dentro desse contexto. Não foram eles que escolheram o *shopping* para se instalar ali, por exemplo. Então, são beneficiários disso? São. Mas se formos por esse parâmetro, há pessoa que tem outra cultura, acha que o *shopping* atrapalha.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Como se avalia isso? Tem gente que se incomoda com a presença do shopping, porque é trânsito, é isso, é aquilo. Então, são valores meio...

Então, eu acho que se buscarmos nós acharemos também critérios técnicos para dar uma rediscutida sobre alguns aspectos na questão da avaliação. Se não puder abaixar muito por essas restrições técnicas, normativas, devemos avançar na discussão do desconto, de ampliação do desconto. Vamos pegar a brincadeira dos 90%. Por que é brincadeira? Porque esse dinheiro é de todos os mutuários e quando estamos em uma luta como essa não podemos administrar o próprio umbigo. Há outros tantos que dependem disso e é o mesmo dinheiro que circunda, que roda daqui para lá para fazer. O que nós temos que fazer? É captar dessa distribuição.

Então, eu concluo esta parte, eu já ouvi muita coisa aqui, fazendo esta reflexão com a Caixa Econômica, dizendo o seguinte: o que nós temos conseguido com a Caixa Econômica Federal e mesmo com a EMGEA, em nível de tratamento, de relacionamento e de resultados, nesses anos todos em que eu faço essa militância no movimento de mutuários, o mais produtivo tem sido nesse último período. O Angelino sabe disso, ele vê o quanto nós temos trabalhado.

A questão do Parque Cuiabá, especificamente, a última posição do Conselho Curador do Fundo de Garantia nesta semana, no dia 20, é que estão lá, prontos para votar. Está aqui. É mais fácil ler:

“Sr. Deputado, conforme é do conhecimento de Vossa Excelência, encontra-se em curso estudos voltados a solução da Carteira de Crédito Especial do Fundo de Garantia, na qual se inclui o empreendimento Parque Cuiabá.

Quanto à proposição em estudo no âmbito do Conselho Curador do Fundo de Garantia, informamos que é de solução definitiva do problema, o que, certamente, não se engloba as medidas ora sugeridas”.

Quer dizer, ele está discutindo uma solução para os mutuários que têm pendência, que estão vinculados ao Fundo de Garantia do Brasil inteiro. E as sugestões que eles dizem que não engloba lá, em nível de Conselho Curador, é exatamente a suspensão da execução judicial dos mutuários que estão inadimplentes e da realização dos leilões. Certo?

Mas o processo é esse. Isso nos foi comunicado através da Casa Civil, pelo Dr. Gilton Pacheco, em abril, de que em trinta dias estaria sendo apreciado, e lá as agendas são, não sei se semestrais ou quadrimestrais, não entrou naquela reunião, ficou para outra. Então, é uma série de complicadores.

Mas, de maneira geral, tudo que ouvi aqui, eu acho isso sobre o Terra Nova. E não adianta ficarmos levantando casca de ferida, vai sangrar e não fica bom para ninguém. E acho que nós temos que olhar para frente.

Eu acho que do tamanho que está, nós tivemos avanço. Saímos de um saldo devedor, viemos para avaliação. A avaliação está sendo questionada. Eu acho que o questionamento aí tem que ser técnico quanto à avaliação, e acho que há brechas para avançarmos nisso também, não muito, mas tem, um ponto ou outro.

E acho que o desconto, a ampliação do desconto em cima da avaliação, esse deve ser o grande pleito, tanto de ordem política e de ordem institucional. Aí nós chegamos a um bom termo. Isso vale para o Terra Nova e para os outros.

Eu digo à EMGEA: Dos resultados que a Caixa Econômica tem alcançado em Mato Grosso com esses incentivos nas comunidades, tem sido muito maiores do que era, por isso que no início eu falei das estatísticas. Então, eu acho que nós estamos ajudando a EMGEA bastante a alcançar suas metas.

Gente, fica esta sugestão nossa por enquanto. Muito obrigado.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Nós vamos passar a palavra ao Sr. Eugen.

(O SR. AMARAL FALA FORA DO MICROFONE - INAUDÍVEL)

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Ainda tem sete pessoas na sua frente, Amaral. Eu peço para aguardar, por favor, a sua inscrição.

Amaral, nós temos um encaminhamento e vamos segui-lo. As pessoas se inscreveram, falaram, vão ter a resposta, tem mais pessoas. O Sr. Eugen vai responder, primeiro, a quem já falou.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Bom, pessoal, vou ser bastante objetivo mesmo com referência às respostas.

Eu tenho ouvido aqui o seguinte: Que como pessoa física, como cidadão e como dirigente de empresa estatal, respeito vocês com referência à qualidade da construção, com referência à compra que foi efetuada.

São discussões abrangentes, são discussões que não vão sair em canto nenhum, porque tem a responsabilidade civil atribuída a cada um agente condutor desse processo de financiamento que certamente não vai ser a EMGEA.

Na questão das avaliações, tem questão de tempo, que tempo foi feito, em que condições foi feito, como era o mercado, quer dizer, tem toda uma tecnicidade que nós passamos a noite toda aqui e não vamos chegar a canto nenhum.

Então, eu vou ser realmente bastante objetivo, vi situações, perguntas com referência a enquadramento de lei, a expectativa da sociedade de que hoje se... E está se falando em lei, não é nem medidas de uma empresa pública federal, a Lei 500 é 90%, depois passou para 100%, então eu paro de pagar e vai para a próxima. Quer dizer, é tudo o que a gente não quer. O que a EMGEA tem adotado como política é exatamente nesse sentido.

Primeiro, ela adota um critério único no âmbito nacional. Infelizmente essa é a política que está instalada. De um milhão de contrato, ela liquidou mais de 400 mil contratos, com a participação do Governo do Estado de Mato Grosso, com a participação do Governo do Estado da Bahia, do Estado de Goiás, com o esforço de cada um dos mutuários.

Estou dizendo isso tudo para falar para vocês que eu não vim aqui para enganar ninguém. Não vim aqui para desrespeitar vocês que saíram de suas casas e eu fazer um discurso bonito ou prometer alguma coisa que sei que não vai ser cumprida, portanto, quero ser realmente bastante objetivo.

O critério é nacional e muito dificilmente vamos conseguir mudar isso, porque na hora que mudar, nós caímos novamente naquela situação: “se lá pode ser, aqui pode.” Então, no caso, vamos brigar. É nacional.

Essa tabela que eu apresentei de 12%, 15%, 20%, 35% é nacional - a avaliação enquadra.

A EMGEA não questiona a avaliação. O laudo da avaliação é responsabilidade civil do técnico que exarou, que tem toda a tecnicidade também para emitir esse laudo. O laudo que nos chega é o que nós consideramos - ponto.

A orientação para empreendimento, avaliação de empreendimento é exatamente o que o Deputado falou, é considerar a planta do imóvel, não o mercado, o mercado é regido pela própria ABNT, influencia, sim. O imóvel que é considerado é a planta do imóvel, sem considerar as benfeitorias.

Os pontos que adotamos são os seguintes: O avaliador, quando emite um laudo, lança para nós três valores, que ele chama de valor mínimo, médio e máximo. E geralmente o laudo

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

da avaliação é pelo médio. O desvio padrão para menos ou para mais é que é mínimo, médio e máximo. Nós adotamos na EMGEA o valor mínimo.

Eu tenho aqui um histórico de todas as avaliações com o mínimo, médio e máximo de todos empreendimentos do Terra Nova. Se a avaliação está calibrada ou não está, eu não tenho condições de entrar nesse particular. Nós adotamos o mínimo. Isso aqui eu tenho condições de mostrar para vocês, esses valores que apresentei ali são os mínimos constantes do laudo de avaliação que é uma peça técnica, que é a peça com que dá o subsídio a EMGEA a transigir.

Com referência o quanto a receber, adotados esses critérios, que é em nível nacional, esses são os critérios, a consequência dessa adoção gera muito prejuízo na contabilidade do EMGEA. E quem paga esse prejuízo somos, nós, são os contribuintes. E o recurso todo arrecadado da EMGEA é para uma única fonte, que é o Fundo de Garantia, que é o trabalhador.

A SR^a CLORIS - E quem já pagou?

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Pois é. Mas existe uma conta a ser paga ao Fundo de Garantia em números originais de 25,6 milhões de reais, que é de responsabilidade da EMGEA.

Existe uma massa de contratos, 26,8 milhões também, que era para poder receber, transformar em dinheiro e pagar o Fundo de Garantia. É isso. Na hora em que terminar, a EMGEA acaba. O objetivo da EMGEA é exatamente receber de um lado e trazer para o outro. Então, o seguinte. Não que se falar em lucro.

Eu vou deixar um exemplar do nosso último balanço com a Deputada, e aqui estão todas as demonstrações financeiras. Houve aporte de recurso no Governo Federal.

Então, a equação é: qual é o mínimo possível para se buscar? Então, adotaram esses critérios. E aí eu volto a falar. São critérios em nível nacional. Não vou ser irresponsável de falar para vocês que há possibilidade de mudar. Muito provavelmente não vão ter condições de mudar.

Fiquei feliz, inclusive, com os números que o Tito passou em referência às avaliações que é uma discussão técnica. Se quiserem continuar discutindo a avaliação, gente, nós vamos passar o ano todo discutindo avaliações! É uma opção de vocês, vai ser uma opção de vocês! Ok! Passa-se a discutir em outras esferas. Já discutiu no passado, foi pedido uma reavaliação, foi feita a reavaliação! Se discute tecnicamente? Se discute tecnicamente!

Agora, eu fiquei, na verdade, muito feliz com os números que o Tito passou, porque podemos estar discutindo aqui aspectos de quando foi a avaliação, qual era o momento do mercado, enfim... A tecnicidade entra aí? Entra e não sai para canto nenhum! Pela diferença que foi, sinceramente, para a opção que se tem hoje, que é o contrato, com saldos devedores nos valores que ali foram mostradas, numa opção que está sendo dada, porque é opção, ninguém está sendo obrigado e ninguém é obrigado a aderir ou não aderir, tem que analisar a conveniência. Para mim é conveniente? Se é, eu vou aderir, se não for, continua com o contrato. O que eu tenho que afirmar e com clareza para vocês é que a EMGEA não vai adotar uma medida hoje e amanhã diminuir, exatamente, para não ocorrer das pessoas ficarem imaginando que: "Se eu não pagar, fica melhor!"

Essa é a política que a EMGEA tem adotado em nível nacional. Em Manaus, foram liquidados quase 90% dos contratos, que estavam todos sendo pressionados em nível de Justiça. Hoje, os 10% que não liquidaram, o próprio pessoal do movimento vem à EMGEA pedir para que adotemos as medidas da execução, porque esse pessoal entende que os que ficaram lá não vão contribuir para a melhoria do empreendimento.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Então, eu não vim aqui enganar ninguém, vim realmente ser objetivo. Agora, voltando à diferença, que o que se discute basicamente tudo aqui com referência ao Terra Nova, o que eu percebo é essa diferença, é essa questão da avaliação.

Agora, se for verificar a diferença que não foi tão grande versus o que o contrato, hoje, tem de saldo devedor e mais ainda a opção que vocês estão tendo de assinar um contrato com prestações fixas. Ou seja, hoje eu sei qual é a prestação, se der para encarar essa prestação, eu sei que ela vai ficar fixa durante cinco anos, ela não vai mudar. Ela vai ficar fixa durante cinco anos. Isso é uma garantia em termos de pagamento, isso é um benefício, se amanhã ou depois a família decidir vender aquele imóvel para ir comprar um outro, isso valoriza! Isso valoriza, porque a prestação é fixa, inclusive, agente financeiro habitacional nenhum opera com prestações fixas. Quer dizer, é o seguinte, existe alguns outros benefícios que eu acho que vocês têm que avaliar todos.

Agora, se de tudo isso ainda não for conveniente, nós vamos ficar discutindo a questão da avaliação. Mas, estou torcendo, claro e objetivo por vocês.

Leilão. Vocês sabem como é que nós vendemos o imóvel no leilão? Eu, como indivíduo, não concordo, mas é o que tem de ser feito. É vendido com o imóvel ocupado e quem compra esse imóvel vai ter uma despesa com esse imóvel.

Então, na avaliação é feita uma diferenciação exatamente para poder se realizar a venda...

O SR. PARTICIPANTE (FALA DA PLATÉIA) - Isso é ilegal.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Não, não é. Tanto não é que se coloca.

A outra questão é a seguinte: no leilão, gente, no leilão se coloca, se oferta um determinado valor. Agora, como o próprio nome, é pela maior oferta. Eu tenho a situação aqui do último leilão que ocorreu. Os leilões que estão ocorrendo em nível de Brasil, inclusive, estão sendo arrematados com ágio. Não estou mentindo para vocês, não. Posso mandar. Aliás, está no *site* da EMGEA e da Caixa.

O valor que vai, está sendo arrematado com ágio. O mercado está pagando o valor acima daquele valor mínimo que é colocado. Não são 100% dos casos, mas é a maioria deles. Essa é a questão. É a questão de se avaliar o todo, de verificar a opção que está sendo dada e, em cima disso, tomar uma decisão. A decisão é individual de cada um. Eu, particularmente, acho que as medidas fazem um benefício muito forte.

Com referência aos empreendimentos específicos é aquilo que eu falei: tem um procedimento operacional, tem avaliação que é feita, o levantamento do perfil, que são documentos que a Caixa manda para nós. Isso está sendo feito paulatinamente. Em algum momento todos os empreendimentos vão estar contemplados.

Eu tenho notícia do colega de que no Aclimação já foi concluída essa etapa e já deve estar subindo para Brasília na próxima semana...

(UM PARTICIPANTE INTERPELA O ORADOR - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Ele foi, e eu vim para cá. Nos desencontramos.

Então, nós já vamos estar com as informações do Aclimação e do restante também. Na medida em que o pessoal for concluindo, vai se encaminhando.

Da questão de desconto diferenciado eu falei. Com referência a outras opções, quer dizer, projetos, de utilizar recursos não onerosos para quitação, enfim, outras fontes de captação para se liquidar, mas...

(UM PARTICIPANTE INTERPELA O ORADOR - INAUDÍVEL.)

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - A cláusula do contrato é uma cláusula também que nós utilizamos, Tito, em nível nacional. A cláusula que o Tito coloca é a seguinte: é feito, é dado o benefício, mas esse benefício é para valer. Pretende-se que seja para valer. Então, com a condição de que seja para valer, há uma cláusula que diz o seguinte: se não cumprir com isso que está sendo acordado, volta à situação anterior. Só que tem um detalhe, que é o seguinte: se eu tenho um contrato e se eu vou chegar a uma situação de voltar à anterior, no mínimo, eu tenho a condição de ir a mercado e fazer, por exemplo, a comercialização.

Hoje, muito dificilmente alguém encontra imóvel que valha R\$30.000,00, com saldo devedor de R\$120.000,00. Então, analisem todas as situações, todos os prós, todos os contras; verifiquem essa questão da avaliação que se discute, se realmente é um valor muito substancial, porque a diferença de dois mil não é a de dois, porque ainda é um percentual que é aplicado... No Terra Nova - eu conferi aqui - o que está sendo aplicado é 60% do valor da avaliação para adimplentes ou 70% para inadimplentes. A diferença vai ser maior para os inadimplentes. É possível fazer a simulação pela fórmula que eu falei para vocês. E se o resultado da fórmula for inferior a um desses números, é possível fazer pelo resultado dessa fórmula. Ou seja, as medidas que estão sendo aplicadas, elas valem. E sempre que houver mais de uma medida cabível para aquele contrato, vale aquela que melhor beneficiar o mutuário.

(UM PARTICIPANTE INTERPELA O ORADOR - INAUDIVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Desculpe-me. Eu até anotei aqui... A Lei nº 10.150 é a última, e eu concordo plenamente com o senhor. Essa coisa de quer seja lei, quer seja medida... Nós temos várias correspondências na EMGEA em que tem mutuário que pede a devolução. “Olha, eu estive na Caixa, e a lei na época era 90%. Eu quitei, paguei 10%. Depois, veio a Lei nº 10.150 que era 100%, agora, eu quero o troco. Eu quero que me devolvam os 10%”. Praticamente, é impossível. Eu tenho que responder que não posso.

O Sr. Participante (DA PLATEIA) - Só que na alínea “b” está escrito: “Contrato firmado em 26/06/87”. Só que o contrato, por questões de tempo, nós fomos pagando. Na realidade, o contrato é de antes. Foi assinado em 1988, mas o contrato foi firmado em 1987. Eu não estou pedindo devolução. Não importa se foram 90%. O problema é que o contrato foi assinado em 1988 e há pessoas que usaram esse contrato com essa alínea “b”, hipoteca 87. Foi lá e pegou. E ele chegou todo feliz no condomínio contando que tinha conseguido.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Eu entendi.

Salvo engano, a lei define como data aquela quando foi firmado o contrato de financiamento com o agente, da pessoa física com o agente, no caso Caixa Econômica Federal. Essa é a interpretação da lei. O que você está me dizendo é o seguinte: alguma outra interpretação, porque, veja bem, antes do mutuário final, vamos chamar assim, assinar com o agente financeiro, uma construtora no passado assinou um contrato de financiamento. E como funcionava? A construtora, ou a cooperativa habitacional, firmava o contrato de financiamento com o agente financeiro, no caso a Caixa Econômica Federal, aquele recurso era especificamente para fazer a construção daquele projeto. Aí o engenheiro da Caixa ia lá somente medir a obra para poder fazer a liberação dos recursos e depois, então, era feita a venda do construtor, da cooperativa, para o mutuário final, que assinava então o contrato de financiamento individual com a Caixa. E o valor daquele contrato assinado amortizava na dívida da construtora, da cooperativa.

Então, há alguma interpretação do ponto de vista jurídico no sentido de tomar por lei o seguinte: ao invés de considerar a assinatura do mutuário final, tem que considerar a assinatura do financiamento. Então, é assim, à luz da lei, quer dizer assinatura do mutuário. Disso aí não há

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

dúvida. O que a lei fala é exatamente isso. Agora, essa interpretação é uma interpretação que o Judiciário pode ter. E se o Judiciário assim determinar, nós vamos cumprir.

O que eu quero falar para o senhor é o seguinte: para nós, Empresa Gestora de Ativos, é interesse que essa interpretação que está sendo dada seja válida. Eu vou lhe explicar por que. Porque tem a garantia do que eu recebo, porque no momento em que essa interpretação é aceita, o Tesouro Nacional vai me repassar os valores em títulos de FCVS, porque a lei vai reconhecer.

Eu quero dizer que para nós é interessante essa tese, só que assim eu não posso aplicar, porque a lei não determina que aplique. Entendeu? Está claro?

(O SR. PAULO FALA FORA DO MICROFONE - INAUDÍVEL.)

A SR^a PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Sr. Paulo, depois, no final, nós vamos tirar um encaminhamento da Audiência Pública.

Olha, tem 13 pessoas inscritas. Nós vamos fazer um bloco de seis e depois o último bloco de sete. As inscrições já foram fechadas para que todos que se inscreveram possam ter o direito de falar, e são três minutos. A hora que der três minutos toca a campainha.

Com a palavra, a Sr^a Nadya.

A SR^a NADYA MARIA - A minha pergunta já foi respondida.

A SR^a PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Já foi respondida.

Com a palavra, a Sr^a Sueli... Ainda está aí?

A SR^a SUELI - Estou. O Sr. José Neisson vai no meu lugar.

A SR^a PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Tudo bem.

O SR. JOSÉ NEISSON - Meu nome é José Neisson dos Santos, do Residencial Miguel Sutil.

Eu tenho uma perguntinha meio curta ao Sr. Diretor: Eu gostaria de saber o motivo, o porquê do Residencial Miguel Sutil não entrar no termo de quitação.

É somente essa pergunta que eu gostaria de saber.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Miguel Sutil?

O SR. JOSÉ NEISSON - Residencial Miguel Sutil.

A SR^a PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Com a palavra, o Sr. Aldo Peres; depois a Maria Izanete, do Terra Nova; depois o Valdemar; e depois o Amaral.

O SR. ALDO PERES - Boa-noite! Meu nome é Aldo Peres.

Eu quero parabenizar a Deputada Verinha Araújo por essa Audiência Pública; companheiro de longas datas, Deputado Joaquim Sucena; Dr. Eugen.

Ouvindo atentamente a fala do senhor, eu quero lhe dizer que aqui em Mato Grosso nós aprendemos a não botar a bota na goela de ninguém, nós também aprendemos a não aceitar ninguém colocar a botina na nossa goela nossa.

Ouvi atentamente sua fala e cheguei à conclusão de que a realidade está tendo duas verdades. Nós, pela diversidade cultural no País, jamais poderemos ter uma proposta única para o Brasil inteiro. Cada bairro, cada região tem sua realidade diferente.

Esse *shopping*, dentro do raciocínio do Deputado Carlos Brito, que disse que uns adotam o *shopping* e outros não adotam o *shopping*. Nós podemos dar exemplos de argumentação. Nós podemos dizer que fomos os responsáveis por esse *shopping* estar aqui, porque agüentamos tantos anos ali, tirando o leite das crianças para pagar a prestação para ter cinco mil pessoas no Terra Nova para fazer o progresso para ali também. Mas podemos também dizer que o *shopping* não paga a conta e não trouxe nenhum benefício para nós até hoje, porque o público do Terra Nova, classe

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

média baixa, está indo lá no *shopping* popular fazer compras e não no *shopping* aqui (PALMAS). Essa é a grande realidade, doutor.

O senhor sabe, Dr. Eugen, porque o senhor viu no jornal os preços diferentes no Terra Nova. Cada um daqui banca essa valorização nos nossos condomínios. Lá no Granada, onde eu moro, nós reformamos de cabo a rabo, tirando o leite das crianças para fazer isso.

Esse cano que o Tito levou lá em Brasília, lá no nosso condomínio já foi trocado, porque no projeto original era para ser de cobre e foi colocado de ferro. Lá também a central de interfone já foi trocada, porque não prestava mais e nós colocamos uma nova. Então, tudo lá foi feito e está sendo valorizado, porque nós fizemos, não foi a Caixa e não foi a EMGEA que fez, não.

Agora eu não vou concordar também com o Dr. Eliazar, que, colocando os seus cinco anos de faculdade para atender interesse de mercado imobiliário especulativo, o senhor vai me desculpar, falar que aquilo lá que é coisa técnica, normas técnicas. Ah, eu fiz uma faculdade e tenho que honrá-la. Lá eu coloco porque ... O Terra Nova ali está atendendo o interesse social, não interesse especulativo, principalmente das especulações imobiliárias.

O senhor não deve se rebaixar tanto para cumprir normas do mercado especulativo. Isso depõe contra o profissionalismo, principalmente dos engenheiros civis que fazem essas avaliações.

Eu também sou técnico, mas não me curvo a essas exigências de mercado que vêm ali... Esse mercado que o senhor está atendendo, é o que está colocando as pessoas do Terra Nova, do Canjica, do Bela Vista lá para outros fazerem grilos por aí, como aqui também já foi feito, já foi ocupado por esse caminho. Então, a especulação imobiliária está levando, Joaquim Sucena, o pessoal que já tem o seu cantinho para morar, em outros lugares aí, porque o mercado imobiliário especulativo está novamente levando...

Só voltando nessa questão, Eugen, para fechar.

Se tivesse do jeito que foi entregue, se ninguém tivesse investido ali, eu tenho certeza, para os senhores que era o mesmo preço do Canjica, do Bela Vista, daquelas casinhas bem derrubadas, que não valeriam cinco mil reais. Eu tenho certeza disso. Muito obrigado.(PALMAS.)

A SR^a MARIA IVONETE - Boa-noite a todos.

Nós agradecemos aqui os Srs. Parlamentares presentes, a Deputada Verinha Araújo, que conduz tudo isso aqui.

Eu tenho dois questionamentos a fazer.

Um é para o Sr. Eugen, que é da EMGEA; e o outro com o nosso engenheiro.

Sr. Eugen, nós queremos saber, não é uma pergunta somente minha, é nossa, de todos nós, presentes, mutuários.

Quando o senhor fala que o apartamento está valendo 59 mil reais. Queremos dizer para o senhor que nós não somos mutuários... Estamos aqui também fazendo especulação imobiliária. O apartamento que se tem é para moradia.

E do senhor engenheiro, Eliazar, é quando você fez a tecnicidade que tanto foi feito, tanto foi falado aqui se você olhou só para o Shopping, para a Avenida do CPA, ou aqui para onde fica o Governo? Ou se você deu uma olhadinha para o Bela Vista, para o Canjica? Se o senhor fez isso aqui? Ou só foi para o Shopping, porque nós, moradores, não gostaríamos de ser penalizados por conta da construção desse Shopping, Parece que esse Shopping veio para nos penalizar e não para nos beneficiar.

Era só isso que eu tenho a dizer. (PALMAS).

O SR. ADALBERTO AMARAL MARQUES - Boa-noite a todos.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Quero parabenizar a Deputada Verinha Araújo pelo incentivo, todos Deputados presentes, o Deputado Joaquim Sucena, o Deputado Carlos Brito e a EMGEA por estar aqui.

O meu nome é Adalberto Amaral Marques, estou representando o Parque Cuiabá aqui e tenho crédito para isso porque estive por duas vezes em Brasília, junto com a Deputada Verinha Araújo, acompanhando as negociações, as intervenções, para que o Parque Cuiabá, que é um fato histórico, é diferente, gente, é mais grave do que... A situação aqui é mais engraçada... O Parque Cuiabá, o meu contrato é de 1980. A Lei nº 10.150 me dá o direito líquido e certo de liquidar a dívida da minha casa. O próprio Eugen disse aqui que a EMGEA - eu quero até parabenizar a EMGEA - que quitou mais de 1.000 casas lá no Parque Cuiabá, foram 1.400 casas, só que ficou uma situação assim: O meu vizinho quitou a casa dele e eu não consegui quitar a minha. O contrato é de 1980, a Lei nº 10.150 me favorece e eu não consigo entender isso! Eu já estive em Brasília e tudo, mas ninguém me convence isso! É uma injustiça muito grande porque essas casas não foram incluídas. Eu queria saber os critérios que a EMGEA utilizou na época para que a minha casa ficasse de fora. E mais 1.000 casas que tem lá no Parque Cuiabá ficaram de fora. Quer dizer, 1.400 casas foram quitadas e 1.000 casas ficaram de fora. Eu queria saber os critérios que a EMGEA administrou isso, que eu sei que não existe fundamentação teórica e nem técnica nenhuma para isso. Eu não consegui comprovação nenhuma para que essas casas ficassem de fora. A minha casa tem 100% de cobertura do FCVS, o meu contrato é de 1980 e estou embasado na Lei nº 10.150, e a minha casa não foi quitada.

Eu quero outra pergunta com relação a oitenta duas casas que ainda estão sendo gerenciadas pelo EMGEA, que, ao meu ver, todos deveriam ser enquadrados naquela época que foram quitados. Mas ainda existem oitenta e duas casas que estão sendo beneficiadas por esse Plano Quita Casa. E foram enquadrados nesse plano e essas casas ainda não foram, a pessoa vai lá na Caixa Econômica para quitar a sua casa, concordando com esse plano, com essa proposta de oitenta e duas casas, foi deliberado lá em Brasília, ficamos sabendo disso, o morador vai a Caixa Econômica, simplesmente obtém a resposta: “Não, sua casa não pode ser quitada.”

Eu gostaria que o senhor desse uma orientação, ou levasse o encaminhamento, em Brasília, ou na Caixa Econômica aqui do Estado, para que essas casas, de uma maneira urgencial, sejam aceitas, como foi deliberado pelo próprio EMGEA essas oitenta e duas casas.

E a minha casa que se diz que é do fundo garantido pelos serviços de créditos, porque na hora que comprou a casa ninguém tem explicação de onde é. Mas tudo bem. Houve uma hora o APEMAT passou, repassou, repassou, mas eu quero dizer que o morador não tem culpa da situação que fazem com os créditos bancários porque, na verdade, eu fui beneficiado pela Lei nº 10.150. Estou esperando e eu creio, se Deus quiser, a minha casa vai ser quitada porque há de se fazer justiça (PALMAS).

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Tem uma pergunta da Ivete, ela ainda está aí? Ela perguntou qual o valor da avaliação Residencial Aclimação dois e três quartos? Para o senhor responder

Eu vou chamar todo mundo já, pode ser? Faltam seis pessoas. O Sr. José Neilson está inscrito e a senhora pediu para falar no nome dele, pode vir usar o microfone.

A SRª SUELI - Boa-noite a todos!

Eu sou do residencial Miguel Sutil, o Sr. José Neilson falou no meu lugar. Eu só queria saber por que o Residencial Miguel Sutil ficou fora da quitação e, se por acaso ele for entrar, que tem que entrar, quais serão os critérios para avaliação da quitação desses imóveis? Porque eu já tive informações dos próprios funcionários da Caixa Econômica que lá no nosso residencial é onde tem menos inadimplentes. Funcionário da Caixa Econômica já falou isso pra mim, que realmente lá

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

é um condomínio... Só que os próprios funcionários da Caixa não sabem que muitos de nós já deixamos até de comer para poder pagar as prestações do lugar em que moramos. Entendeu? Era isso que eu queria saber.

E eu quero perguntar se a EMGEA vai esperar construir primeiro um shopping, lá naquele bairro, para poder dar a quitação (RISOS). O bairro lá não tem nem condições de moradia. O residencial é dentro de um buraco. Não tem asfalto, não tem nada lá. Não tem infra-estrutura nenhuma. Será que a EMGEA ou a Caixa Econômica vai esperar construir um shopping lá nas redondezas para depois dar a quitação para o nosso residencial? É isso que eu gostaria de perguntar e saber (PALMAS).

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Com a palavra a Srª Clóris Isabel da Costa. Está aí ainda? Ela é do Residencial Granada.

A Clóris faz tempo que está aqui brava. Pode falar Srª Clóris.

A SRª CLÓRIS ISABEL DA COSTA - Boa-noite a todos, a Mesa e aos colegas: os sofrendores. O negócio é o seguinte: só quero dar um exemplo para o senhor da EMGEA. Eu comprei o meu apartamento da Caixa, há oito anos. Quando foi em 2001, passou para a EMGEA não sei porquê. Eu vivo rigorosamente em dia. Quando eu comprei - o meu salário está lá no contrato - eu ganhava R\$1.105,00. Passaram-se dez anos. O meu salário, agora, com esses 6% foi para R\$1.262,00. Eu pagava de acordo com o meu salário - eu sou mãe de família e viúva -, pagava R\$307,00 por mês, apertado. Agora, eu comprei por R\$25.000,00 o meu apartamento. Eu já paguei oito anos, rigorosamente em dia. Meu salário aumentou 6%, e a prestação está R\$510,00. E eu devo R\$33.000,00. Agora, eu vou aceitar essa palhaçada que estão mostrando aí? (PALMAS)

Agora, outra coisa - só mais isso eu vou falar -: se aqui foi construído para a classe média baixa, porque nós temos que ficar iguais a Salvador-BA, iguais a outros lugares?

E tem mais outra coisa: se o senhor diz que não vai adiantar, que não vai mudar, o circo acabou, gente. Não tem mais circo. Nós estamos servindo de palhaços para trabalhar onde? (PALMAS).

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Com a palavra, a Srª Domingas Ramos, Presidente da Associação de Moradores do Bairro Jardim Imperial.

A SRª DOMINGAS RAMOS - A pergunta que eu quero fazer é breve. É para o Sr. Eugen.

Sr. Eugen, eu sou Presidente da Associação de Moradores do Bairro Jardim Imperial. Nós tivemos o privilégio de ter ajuda do Governo Estadual, do Deputado Carlos Brito. Agora, a Deputada Verinha Araújo também está nos ajudando.

Eu queria fazer uma pergunta ao Senhor: Foram liquidados no nosso bairro quatrocentos e cinco imóveis. Eles foram avaliados no valor de R\$8.822,00 e o maior valor foi de R\$10.444,00. Na época, houve várias situações. Situação 40, 41, 42. Os mutuários que tinham situação 43 saíram na quitação. Quando eles foram quitar não puderam mais quitar porque esses imóveis estavam sendo retomados. Nós fomos para Brasília negociar com o Luís Horácio. Ele prometeu que iria fazer uma avaliação para que esses mutuários tivessem o direito de quitar esses imóveis. E nós fizemos uma proposta: Que ele pagasse a custa judicial, mas que ele tivesse o direito de quitar o imóvel. Quando eu cheguei de Brasília a EMGEA já tinha devolvido esses imóveis à Caixa Econômica. Então, nós perdemos o direito de negociar. Porque nós negociávamos com a EMGEA e a EMGEA devolveu à Caixa Econômica. E já foi para concorrência pública. O que aconteceu? Esses mutuários perderam suas casas porque concorrência pública significa que o mutuário não consegue comprar porque leva quem tem mais.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

O que está acontecendo é que na Caixa Econômica, em leilão, só imobiliária que compra. No meu bairro, um comprador comprou cinco casas. O que está acontecendo? Estão desmanchando e fazendo quitinete. Eu acho que se é núcleo habitacional de baixo e médio para pobre não deveria ser vendido dessa forma. Que use o dinheiro do trabalhador para beneficiar quem tem direito. É lei? As leis são criadas. Então, vamos criar leis que favorecem a nós pobres. Porque nós temos pessoas que estão aqui nos defendendo, que sempre nos ajudaram, mas eu acho que nós temos que brigar para que essas leis sejam para beneficiar a nós, pobres.

No nosso bairro eu sei que esta semana quatorze imóveis vão para leilão. Pertencem à EMGEA, mas foram devolvidos para a Caixa Econômica. E esses moradores serão despejados. Quer dizer, eles estão brigando por direito de igualdade, porque alguns tiveram direito, mas outros não. Era isso que eu queria que o Senhor respondesse, sobre essa diferença que aconteceu no nosso bairro.

Eu quero fazer outra pergunta para o Sr. José Antônio sobre a questão da CIVEP, porque nós estamos aguardando e até agora não tivemos nenhuma resposta e os moradores estão cobrando da gente. Eu gostaria que o senhor respondesse o prazo que era até agora no comecinho de junho, que o Sr. Lucas, em Brasília... Eu gostaria que o senhor nos respondesse. Muito obrigada.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Só tem mais dois inscritos, a Sônia e o Euclides.

Com a palavra, a Srª Sonia.

A SRª SONIA MARIA RONDON - Boa-noite a todos!

A minha pergunta é para o Presidente do EMGEA, porque eu entendo que o cálculo que deve ser passado para nós é de uma forma simples que a gente possa entender.

Eu não sou técnica da área na área para entender esses cálculos da Caixa Econômica, mas eu faço uma conta simples na minha casa de receber o valor e pagar as minhas contas. Eu acho que aqui esse cálculo todo mundo entende, de receber o valor do seu salário e pagar as suas contas.

Então, o que eu vejo no Turmalina, onde eu moro, de dois quartos, é praticamente o que eu vejo em todo o Terra Nova. Eu já conversei com outros moradores. Ou seja, as prestações que deixaram de pagar, tinham valores, aqui, de R\$500,00, que as pessoas pagam, R\$600,00 e deixaram de pagar, R\$800,00, R\$1.000,00 e tudo mais.

Com essa avaliação que foi feita agora, quem tem o FCVS, também, não está sendo beneficiado nessa negociação.

Então, essa negociação, agora, como é que fica em doze parcelas? Em doze parcelas tem que se pagar lá no Cristal, que eu olhei, de três quartos, um mil e poucos reais. Em sessenta meses, um outro tanto. Para o meu Turmalina, que eu olhei, em sessenta meses e cinco anos, eu tenho que pagar R\$335,00 por mês, em cinco anos, o que dá R\$20.100,00. São parcelas fixas que ele acabou confirmando para mim.

Então, o que eu já paguei, o meu contrato é de 1989, o cálculo que eu fiz, uma média de cento e cinquenta reais que eu já paguei, em cento e quarenta e quatro prestações, porque eu estou inadimplente de 2001 para cá, porque eu perdi o emprego e estou até agora sem emprego, também não sei nem como vou resolver a minha situação, mas pelo valor que já paguei, eu paguei vinte e um mil e seiscentos, colocando como fixa uma média de cento e cinquenta reais.

Então, essa média de cento e cinquenta reais, vinte e um mil e seiscentos, mais vinte mil e cem, o meu apartamento vai para quanto? O valor hoje que é da tabela de vocês do leilão é bem abaixo. Quer dizer, não está se contando o que nós já pagamos? Certo?

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Então, sempre quando eu questionei com a Caixa Econômica, quando fazia as minhas revisões de índice, era uma burocracia muito grande para se entender esse cálculo da Caixa Econômica, do Sistema Financeiro, e até hoje ninguém entende essa matemática. É uma matemática, valor em cima de valor, índice em cima de índice e ninguém entende direito esse cálculo.

Até o senhor falou também que não entende, que existem os técnicos e engenheiros. Por falar em engenheiro, o nosso prédio tem umidade de cima abaixo. Não se tira aquela umidade.

Desde quando foi construído, Deputada Verinha Araújo, nenhuma construtora deu sua manutenção que é, por lei, de cinco anos. Nenhuma das construtoras aqui foram fazer essa manutenção, ou seja, tudo que nós fizemos, como tirar o carpete, botar piso, fazer e refazer várias vezes a parede, o reboco, foi por nossa conta. Foi por nossa conta o benefício.

Agora, outra pergunta: por que veio o *shopping*, aumentou o tamanho do meu apartamento? Não. Por que veio o *Shopping* Pantanal, tirou a umidade do meu apartamento? Não. A pintura interna e a externa são porque houve alguma avaliação de mercado aqui fora? Não.

Se não fizermos, Deputada, não vai influenciar em nada. Ou seja, todo gasto que nós fizemos foi do nosso bolso. Toda infra-estrutura que o Terra Nova hoje tem foi uma conquista de anos e anos a fio nossa, com o nosso Presidente da Associação, com outros moradores, com Polícia Militar, a feira que temos, tudo.

Todas as vezes que procurávamos o Sistema Financeiro nunca tínhamos uma resposta adequada. Agora, eu pergunto: eu, na minha situação, como a de muitos, desempregada, qual a opção? Porque eu fiz o cálculo aqui e no momento também não me encaixo na de cinco anos, 60 meses, porque é uma prestação de R\$335,00 acima do valor normal de prestação se eu estivesse pagando normalmente, que é de R\$266,00, ou seja, qual é o índice então que se põe aí? O que estou entendendo? Que muito poucos vão aderir a esse plano e nós queremos uma resposta de vocês se tem outra saída para nós, porque vai ser difícil com essa tabela. Obrigada.

A SR^a PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Sr. Euclides de Lima, último inscrito.

O SR. EUCLIDES DE LIMA - A primeira pergunta é para o Dr. Eugen. O senhor se referiu a um problema do contrato, que fala que o mutuário, na ocasião, estava sacando o dinheiro do banco e não fazendo o financiamento da sua própria casa. Agora, eu lhe pergunto: quem dos senhores aqui soube, naquela ocasião, orientado por algum gerente ou por algum técnico da Caixa, quem dos senhores sabia que estavam sacando somente o dinheiro e não fazendo o financiamento da sua própria casa? E, por isso, caiu no desespero de entrar no saldo devedor. Nós temos culpa, doutor? Então, o que nós queremos?

Nós vimos aqui com uma esperança de sairmos daqui com uma solução, dizendo que nós poderemos contar, amanhã, com a ajuda da EMGEA e da Caixa e termos os nossos lares salvaguardados.

Agora não venha o senhor com a idéia de que no Brasil inteiro têm que ser taxativos esses dados. Nós não aceitamos, como disse o colega Aldo, essa imposição. Porque para isso nós temos a nossa Câmara de Deputados, para isso nós temos os nossos Deputados aqui para nos defender e estamos em boas mãos, através da Deputada Verinha Araújo, do Deputado Carlos Brito e do Deputado Joaquim Sucena. E nós temos também a nossa Câmara Federal, a Senadora Serys.

Então, vamos fazer uma lei. Se existe a Lei nº 10.150, vamos fazer a lei nº 10.151, parar de roubar e dar um lar para esse pessoal. É essa a minha proposição (PALMAS). Os Deputados e Senadores estão aí para isso. Se até agora não conseguimos, porque a tecnologia da

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Caixa é tão importante que não se pode mexer em nada, então, nós vamos apelar para a África, para Ásia, etc, trazer financiamento e quitar os nossos lares. Por que daí, nós cobriremos o saldo devedor da EMGEA. Porque se está parado em 1987, podemos estender, através de uma lei, que aí salvaguardamos o problema do caixa da EMGEA, que tem que ter o saldo suficiente para reposição do próprio ativo. Então, vamos fazer uma lei que abranja até 1993, ou 1994, ou 1995 (PALMAS).

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Antes de passar para a EMGEA, Caixa Econômica responder, eu queria dizer que nós propomos esta Audiência Pública, hoje, porque houve, inclusive um grupo de moradores que me procurou para que pudéssemos ter a oportunidade de discutir o que vinha acontecendo e o que está acontecendo.

Aqui temos um grupo de moradores do Parque Cuiabá que quando eu fui procurada, parece-me, no ano passado, início de agosto, colocamos a situação do Parque Cuiabá, nós estivemos na Caixa Econômica - eu acho que o José Antônio estava naquela reunião - e não tinha naquele momento nenhuma saída para o problema do Parque Cuiabá, não sabia o que estava acontecendo com o Parque Cuiabá.

Então, nós estivemos na Caixa Econômica e a partir daquela reunião articulamos uma reunião em Brasília com a EMGEA, com o Ministério das Cidades e por último nós fomos ao Conselho Curador do Fundo de Garantia. E, sabendo da questão, no Conselho Curador foi onde encontramos a saída para os 900 e tantos contratos que têm lá no Parque Cuiabá sem resolução, porque quase 80 estão na mão da EMGEA que, inclusive, espero que o Sr. Eugen responda agora, que desde o ano passado, início de agosto, temos informação de que os contratos são para a EMGEA quitar. E até hoje isso não foi resolvido.

Com relação ao Terra Nova, o Tito nos procurou também. Ele me procurou no início do ano e falou: “Vera, eu não sei mais a quem recorrer! Eu já fui em Vereador, já fui em Senador, já fui em Deputado, etc, e lá está acontecendo isso e isso! O que nós vamos fazer?”. E aí ele colocou a situação, nós agendamos em Brasília, estivemos lá, inclusive o senhor já estava no dia que nós estivemos lá. Quem dirige o órgão, hoje, é o Sr. Gilton. E lá, no dia em que estivemos com a Senadora Serys, eu perguntei ao Sr. Gilton a possibilidade de ele vir aqui a Cuiabá para uma Audiência Pública, para reunir com os mutuários que têm contrato para ser quitado com a EMGEA. Ele disse assim para mim: “Eu só vou se o Ministro da Fazenda me autorizar, porque eu não vou em Audiência”. Eu falei: “Mas nem se a Senadora convocar o senhor aqui no Congresso?”. Ele disse: “Só se o Ministro autorizar”. Então, eu saí de lá e falei: “Então, nós vamos pedir autorização para o Ministro”. Nós estivemos no dia 11 de abril lá na EMGEA e hoje é 27 de junho. Mais de dois meses depois e nós conseguimos, depois de dois meses que o Ministro da Fazenda, com ligação em cima de ligação, para que a EMGEA pudesse vir aqui.

Então, esta Audiência que estamos fazendo hoje aqui, ninguém está fazendo esta Audiência para fazer circo. Eu assumi esta Audiência como uma responsabilidade que eu tinha com aqueles que me procuraram para esclarecermos e para buscarmos a saída, porque eu no exercício de Vereadora e de Deputada também nunca enganei ninguém. E eu digo assim, todas as coisas que eu assumi, eu sempre fui atrás para buscar uma solução. Eu também não acredito que a Lei nº 10.150 esteja terminalizada. Eu acho que, se tem hoje aqui três Deputados estaduais nesta mesa, se temos a EMGEA, temos que acreditar que vamos buscar uma solução, porque se achássemos que tudo estava definido, o que estaríamos fazendo aqui (PALMAS)? Nós não estávamos sentados aqui.

Inclusive, quando esta Audiência Pública foi convocada, ela saiu na televisão, fomos nos bairros, divulgamos, etc., tem um senhor, que é taxista, que sempre que ele me encontra: “Deputada, e quem está no contrato pós 88?” E eu falo: olha, nós estamos lá junto com o Ministério

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

da Cidade para ver se inclui uma nova lei. Eu já falei com a Senadora Serys para ver se a gente discute isso e tal.

E acho que, de repente, estamos sendo provocados aqui, Secretário Joaquim Sucena, para irmos atrás de uma outra lei pós 87, que são aqueles que estão no contrato de 88 para cá...(PALMAS). Então, eu acho que, se tem aqui Deputados, vereador, não sei se o Vereador Lúdio está aí ainda, também tem senadora, etc, nós temos que ir atrás da solução. Ouviu, Dr. Eugen?

Eu não acredito que não tenha solução, por exemplo: já foi até proposto aqui, pelo Deputado Carlos Brito, uma série de critérios que nós podemos utilizar. Eu fui moradora do Parque Cuiabá, sei a angústia que é lá no Parque Cuiabá a questão do contrato daquele residencial, de anos de luta ali, que tem a metade ainda para ser quitado. Então, eu gostaria, depois que o Dr. Eugen falar, a nossa proposta aqui, alguns já colocaram, de constituirmos uma comissão representativa dos núcleos dos condomínios que estão aqui, os que não estão, Sueli, o seu já está aqui, a reivindicação de incluirmos outros que não estão, para irmos atrás disso. Porque o que não dá, é que no ano passado, eu ter mandado uma correspondência para a EMGEA, para o escritório aqui da Caixa Econômica, Dr. Eugen e nunca receber resposta! Nunca recebi resposta (PALMAS)! E olha que nós somos uma autoridade constituída. Nunca, não recebi resposta da Dona Regina, sei até que ela já saiu de lá.

Então, eu gostaria já de propor, porque sei que o horário está avançado, que cada condomínio que está aqui, depois desse o nome para construirmos uma comissão de todos esses condomínios, com os Deputados que aqui estão esta noite, para sentarmos com a Caixa Econômica, com a EMGEA que aqui está, o Angelino que responde pela EMGEA aqui, para irmos vendo quem não está incluído para ser incluído. Quem está incluído, o que é possível rever e discutir com a nossa Bancada Federal. Vamos fazer uma reunião com os nossos Deputados Federais, com os nossos Senadores, com esta Comissão para discutirmos com eles uma nova lei pós 87, também, em que tenho sido interrogada por muitos que me tem abordado na rua. Então, são esses encaminhamentos iniciais. Se alguém quiser fazer um outro depois para já irmos avançando na nossa audiência pública. Obrigada. (PALMAS)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Na ordem de perguntas referente ao Miguel Sutil, duas pessoas perguntaram sobre o Miguel Sutil, vai a resposta. Miguel Sutil, como eu falei, tem os procedimentos operacionais. O pessoal geralmente pega dos empreendimentos, maior quantidade de imóveis para os de menor quantidade de imóveis, no sentido de alcançar.
(NESTE MOMENTO ALGUÉM DA PLATÉIA FAZ UMA PERGUNTA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Ativos, se contrato ativos. Se for contrato liquidado nós não conseguimos ver no sistema. Porque lá não têm imóveis, lá tem contrato. Então, dos contratos que ainda encontram ativos a quantidade em relação ao todo aqui do Estado, então, ficou nesse sentido.

Não tem absolutamente nada a ver a questão de lá ter menos inadimplentes, até porque a política que nós adotamos é exatamente beneficiar o adimplente...
(NESTE MOMENTO ALGUÉM DA PLATÉIA FAZ UMA PERGUNTA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Não, mas não é, a questão não é de vocês não participarem. O procedimento que é adotado para poder encaminhar esse perfil da forma que nós falamos, isso tem um trabalho a ser feito, e de fato tem, não se consegue chegar numa semana e fazer todo o universo. O que eu quero deixar claro aqui é o seguinte. Tem absolutamente nada a ver com a questão da inadimplência. Porque não tem coerência o que a gente faz. E nós exigimos mais para o adimplente. Então, nós estamos dando incentivo melhor para o adimplente do que para o inadimplente. Então não seria pelo fato...

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

(NESTE MOMENTO ALGUÉM DA PLATÉIA FAZ UMA PERGUNTA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Não é. Pode ter certeza de que não é. Pode ter sido em quantidade de imóveis ativos...

A SRª SUELI (FORA DO MICROFONE) - Sempre paguei a minha prestação em dia, apesar de tirar da boca da minha família, porque eu sou pai e mãe da minha família. Eu sempre procurei pagar a minha prestação em dia. Estou sempre em dia, estou sempre em cima. Eu sou funcionária pública. A minha prestação aumenta todo ano, todo ano. O meu salário... Tem dez anos que eu não tenho aumento de salário. Eu cansei de tanto pedir revisão na Caixa Econômica, fiquei neurótica de tanto pedir revisão da Caixa Econômica. Cada vez que eu pedia revisão a minha prestação subia mais ainda. Hoje, eu pago uma prestação de R\$300,00, tenho um saldo devedor de R\$80.000,00 e já paguei quinze anos. É um absurdo uma coisa dessa.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Tudo que a Senhora está falando é exatamente o que eu falei. O desequilíbrio estrutural do SFH traz isso de fato. Isso é real.

O que eu estou dizendo é o seguinte: Com relação ao Residencial Miguel Sutil está na fila, a questão é operacional. Não tem nada a ver com a questão de ter inadimplentes ou não. É quantidade de contratos. Estava vindo do maior para o menor.

Critério de(O ORADOR É INTERROMPIDO - INAUDÍVEL).

Também vamos por todos. O interesse nosso, o interesse da EMGEA é ter todos operando.

Com referência ao critério adotado em nível nacional ele é único. A avaliação que é diferente. Ou seja, o critério é utilizado em nível nacional, os mercados... Em São Paulo é mais caro, aqui é menos. Quer dizer, quem vai reger aí é o mais caro. Ou seja, parte-se da avaliação regional, claro. A avaliação é regional. Eu estou falando em termos de critério. Do que der a avaliação é xis por cento. Esse é nacional. A avaliação não.

Com referência, eu ouvi muito, à qualidade da construção. Gente, qualidade da construção não é com a EMGEA. Não adianta. Nós não vamos discutir qualidade de construção. É responsabilidade do construtor. Pronto. Nós vamos estar perdendo tempo.

Tem a questão da manutenção. Quem tem um imóvel tem que fazer a manutenção durante o tempo. Então, mistura-se muito as coisas. Eu não tenho resposta para isso.

Com relação ao valor condicionado questionado dos R\$59.000,00, que está sendo colocado à venda, eu citei porque hoje tive a curiosidade de pegar o jornal e verificar nos classificados. Está no jornal. Não fui eu quem falou que tem alguém vendendo. Está no jornal alguém pedindo. Mas também, pedir é possível tudo. Se ele vai conseguir eu não sei, não conheço o imóvel, não sei nada. Está lá: "Terra Nova I, três quartos, R\$59.000,00".

Parque Cuiabá. Com referência ao que não é da EMGEA, é do Conselho Curador, do Fundo de Garantia, do Fundo de Garantia, realmente, há mais de mil contratos. E esses contratos pertencem ao Conselho Curador do Fundo de Garantia.

O que ocorreu - eu vou tentar fazer uma resposta mais resumida, essa mais complexa para responder - foi o seguinte: Quem gerou o financiamento foi a APEMAT. A APEMAT detinha aqueles contratos habitacionais. Em determinado momento, para a APEMAT pagar a dívida... Contrato habitacional é um ativo, tanto quanto o imóvel é ativo, dá dinheiro. Num determinado momento, o Governo do Estado, enfim, para poder se pagar a dívida - não sei exatamente qual foi a operação que foi feita - pagou-se com esses contratos: Oh, ele vale quanto? Vale "x". Então, está aqui. Então, passou a titularidade, o credor mudou. O credor mudou.

Então, hoje, mais de mil contratos é do Conselho Curador do Fundo de Garantia, a EMGEA não tem nenhuma participação deliberativa, não pode decidir sobre esses contratos.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Com referência ao que está abrangido na Lei nº 10.150, eu concordo plenamente com você, o mutuário não tem absolutamente culpa de nada. Está certo? O mutuário não tem culpa de nada.

Agora, como houve uma cessão de crédito, e essa cessão é feita através de um contrato, e tem essa cláusula que nós estamos vendo, é a questão de quem vai assumir a responsabilidade.

Então, eu acho que o mutuário é uma questão até... Eu entendo plenamente a sua situação. O que existe é uma cláusula contratual entre dois outros entes que é você que faz parte, que é exatamente aquela questão, o contrato vale dinheiro, foi dado em pagamento ou foi vendido em determinado momento: Olha, é “x”. Está certo? Como não é uma coisa que se vê e vê quanto que tem, e são milhões de contratos: Olha, é “x”, você vai deputar um a um para poder verificar se esse valor é esse mesmo e fazer o acerto de contas. Essa é a questão.

Mas eu concordo plenamente contigo de que... A solução aqui, resumindo, eu diria o seguinte: a questão é só de identificar quem vai pagar a conta. Que não é você. Está certo? Ou vai ser o Conselho Curador, ou vai ser o Estado, ou vai ser a APEMAT.

(PARTICIPANTE MANIFESTA-SE DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Não. Aí, eu acho que tem que verificar caso a caso.

A política que a EMGEA adota é a seguinte: na hora em que ela adota, que ela aprova uma medida com um determinado empreendimento, ela abre um prazo e fala: Olha, as medidas são essas, o prazo para avaliar a conveniência ou não é até tal data. Nesse período não se adota nenhuma medida de cobrança. Nesse período é suspenso. A partir dessa data, sim, mas nesse período não.

No Parque Cuiabá fica difícil eu conseguir identificar porque, na verdade, só existem 82 contratos titulados pela EMGEA. Os mil e poucos contratos são do Conselho Curador do Fundo de Garantia. Deles eu não tenho informação a dar.

Com referência a essas 82 casas, ou contratos do Parque Cuiabá, que estão em poder da EMGEA, as medidas estão aprovadas. Lá, parece-me, tem imóveis avaliados entre 10 e 15 e tem imóveis avaliados entre 15 e 20. É alguma coisa nesse sentido. Certo?

O problema que se está vendo... Deram-me uma relação, inclusive essa parte não é da minha diretoria, mas o colega me passou a relação. Foi pedida uma prioridade exatamente na depuração desses contratos, um a um, para poder se fazer essa verificação de quem vai ser o responsável, se a EMGEA, se o Estado, enfim, dentro dessa causa.

Então, têm muitos contratos que houve rejeição total, outros rejeição parcial, quer dizer, aí eu entro na tecnicidade que vocês não têm haver e eu concordo plenamente.

O fato, Deputado, é que as medidas estão deliberadas. Agora, a aplicação para elas, por enquanto ainda está se restringindo há alguns poucos que já têm redepuração concluída. Muitos outros estão tendo ainda alguma rejeição. Então, antes de simplesmente devolver para o Estado, se procura corrigir essa rejeição para poder atuar.

Realmente é uma situação onde tem um complicador operacional um pouco maior. Mas o que eu diria é que a conta não é do mutuário. A conta é de um outro contrato que está se depurando para poder se chegar na solução.

Avaliação do Aclimação de 2 e 3 quartos. Eu não tenho aqui. A pessoa que fez essa pergunta parece-me que já foi - tinha encaminhado para a Deputada Verinha Araújo.

Aclimação, segundo o nosso colega, o procedimento operacional já foi para Brasília. Então, eu diria que não leva mais que 15 dias lá em nossas mãos. Então, dentro de 15 dias

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

deve estar voltando alguma coisa do Aclimação. Eu não tenho aqui o valor de quanto foi a avaliação. Mas esse valor não é sigilo, não...

Eu estou tendo a informação aqui que o Aclimação ficou abaixo de 25 mil reais. Então, vai ter a medida um pouco melhor. Mas essa avaliação, a partir de amanhã, pode ligar lá para o colega do GITER que ele passa sem problema.

(PARTICIPANTE MANIFESTA-SE DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Neste momento, sim; mas está sendo...

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Só responder.

Para quem está aqui hoje, na audiência pública, e cujo condomínio não está incluído ainda, nós vamos constituir uma comissão para irmos atrás. Então, vai ser uma luta que vamos começar, junto com a EMGEA e a Caixa Econômica. Hoje, aqui só notícia que o Aclimação está incluído, desses que se apresentaram aqui?

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Só o Aclimação.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Então, só o Aclimação.

Continua com a palavra, o Sr. Eugen.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Não é que está concluído.

Os procedimentos operacionais foram... Os formulários que precisam ser mandados para Brasília já foram encaminhados.

Quero afirmar aqui novamente o seguinte: o interesse da EMGEA é ter 100% dos contratos como uma medida aprovada. A questão é só de cunho operacional essa coisa, aquela relação já ter ido, outros ainda estão por ir.

Em relação a Srª Cloris, eu gostaria de pedir o número de seu contrato. Eu vou fazer uma simulação em relação a essa fórmula de que eu lhe falei. Pelo perfil, pela característica que a senhora colocou, adimplente durante todo esse período, imagino eu que quando formos aplicar na fórmula, aquela que eu só falei, porque ela vai ser divulgada no dia 05, eu tenho a impressão, no caso específico da senhora, de que o valor da fórmula deve dar um valor inferior.

O que eu vou fazer é pegar o número do contrato para poder fazer essa simulação e passar para vocês. Está certo?

Em referência da minha participação, o objetivo era estar, efetivamente, explicando para vocês quais são os critérios.

A SRª CLORIS IZABEL DA COSTA - Eu tenho até um extrato.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - A conta, veja bem - aí tem a pessoa do Turmalina que falou também, quer dizer a conta que sempre vai não é exatamente essa conta de pegar os carnês e somar. Não tem jeito, não dá para fazer essa conta...

(PARTICIPANTE MANIFESTA-SE DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Não! Eu sei... Eu falo o seguinte, eu já estou emendando com a pessoa do Edifício Turmalina, que fez a colocação que pega e soma e tal, soma o que já pagou com o que ainda falta, enfim... Infelizmente, não é essa conta, porque é o seguinte, o dinheiro que foi utilizado para financiar a habitação só foi tirado de duas fontes: ou foi pego do trabalhador ou do poupador...

(PARTICIPANTE MANIFESTA-SE DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Não! O banco, para poder financiar, teve que ir lá e tomar emprestado, ou do poupador, ou do trabalhador. O poupador, no final, quer o dinheiro corrigido com TR mais 6% ao ano e o trabalhador, com TR mais 3% ao ano. Então, não tem jeito! Não tem jeito! Nenhum poupador em sã consciência vai querer depositar numa caderneta

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

de poupança e voltar cinco anos depois lá e falar o seguinte: “Olha, esse valor que você depositou, estou creditando só mil e cinqüenta, porque o pessoal da habitação acha que a conta de lá está errada”. Quer dizer, a diferença é simples, o SFH é de 6% ao ano para 10,5%. Essa é a diferença, a conta é a mesma! Não tem tanta dificuldade de se fazer, a conta é a mesma! Do mesmo jeito que o poupador recebe na conta dele, TR mais os 6% ao ano. Quer dizer, pode se questionar assim: esse modelo de financiamento do país não está correto! Até pode se questionar, é financiamento de longo prazo e tal. Pode até se questionar o modelo de financiamento dentro do país. Mas as contas são simples e são fáceis de se verificar, depende do lado que nós estejamos.

Então, finalizando, acredito que essa simulação, pelo saldo devedor que a senhora falou que tem hoje, que é próximo, inclusive, ao da avaliação, acredito até que nesse caso, a senhora... Pode ser que tenhamos uma boa surpresa. Eu não tenho o cálculo aqui, eu só estou fazendo essa simulação...

(PARTICIPANTE MANIFESTA-SE DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Se a senhora tiver aí, eu já levo! Eu vou deixar o meu cartãozinho, a senhora me liga!

Com referência à questão dos imóveis adjudicados, a Presidente que colocou. Essa é a dificuldade, realmente, que a empresa tem por ser uma empresa pública federal. Ela tem leis que tem que seguir, ou seja, é por isso que eu fiz essa colocação no sentido de se analisar o todo e de se avaliar a conveniência ou não, porque uma vez o imóvel adjudicado, tem uma grande diferença entre o contrato ser pertencente à EMGEA e o imóvel ser pertencente à EMGEA. Quando o contrato é pertencente à EMGEA, o ativo que a EMGEA tem, a propriedade do EMGEA é o contrato não o imóvel, o imóvel é só garantia desse contrato. Se eu quiser vender o contrato do Tito, por exemplo, se eu quiser vender o contrato, eu sou credor do Tito e quiser revender o contrato para outra pessoa, eu estou sujeito à Lei nº 8.666, porque é um ativo que eu estaria colocando à venda. Enquanto o imóvel é só garantia desse contrato, aí eu posso fazer essas concessões que a gente faz, ou seja, eu posso falar o seguinte: Olha, a dívida é cento e oitenta, mas eu aceito receber por vinte e sete. Eu não estou alienando o bem, entendeu? Na hora de adjudicar, ou seja, na hora que vai à execução, executa e adjudica o imóvel, muda a figura. A EMGEA não é mais dona do contrato, o contrato acabou, ele foi liquidado com adjudicação do imóvel. O imóvel passou a ser propriedade da EMGEA e para a EMGEA alienar o imóvel aí não tem jeito, cai na Lei nº 8.666, aí vem todo aquele ritual que tem que ser cumprido.

(PARTICIPANTE MANIFESTA-SE DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Também é idêntico. É a mesma lei que rege, aí tem toda aquela sistemática que a lei rege, primeiro vai ter um determinado valor, vai quem levar a maior oferta, a EMGEA não pode mais garantir, não pode refinanciar o mutuário que foi executado, enfim, aí entra mesmo a questão da lei.

Com referência à imposição, a solução... Aí foi a última pessoa que falou, foi a última pergunta. Aproveitando a fala da Deputada Verinha Araújo, eu acho que é muito pertinente e concordo plenamente que ninguém veio aqui fazer circo. Eu também não vim aqui ser responsável por vocês, fazer cara de bonzinho, depois voltar para Brasília e vocês nunca mais vão me ver e vão ficar perguntando: e aquele cara que chegou lá, falou um monte de coisa e depois não fez nada? Eu não vim, realmente, enrolar ninguém, gostaria muito de poder ter a condição. Acho que o avanço que a EMGEA teve foi muito significativo, foi muito grande. Nós temos uma responsabilidade muito grande. Nós temos uma dívida a ser paga com o Fundo de Garantia que é a nossa única missão. Se entrasse uma lei que dissesse assim: a EMGEA não precisa pagar o Fundo de Garantia. Acabou. Aí teríamos condições de trabalhar de forma diferente, mas nós temos as nossas

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

responsabilidades. Nós temos uma conta a pagar, que é a conta do Fundo de Garantia. Nós temos o TCU, nós temos os órgãos fiscalizadores, a quem devemos satisfação. Temos que justificar porque o saldo devedor do contrato exige pagamento de cento e trinta mil e estou aceitando só vinte e sete, ainda mais em sessenta prestações com taxa fixa.

Na cabeça de vocês, pode ser que isso seja normal, mas na nossa é um sacrifício muito grande conseguir a aprovação nas instâncias a que chegamos, conselho de administração, passar pelos órgãos de auditoria, os órgãos de fiscalização. Então, resumindo, nós vimos aqui para explicar para vocês, colocar a posição da EMGEA, ou seja, a nossa contribuição, onde podemos chegar é até aqui. Eu volto a falar, e o Deputado também falou, eu concordo plenamente com ele, eu falo também porque eu atuei antes na Caixa Econômica e tinha uma série de limitações. Então, onde a EMGEA pôde chegar, e aí eu acho que indiscutivelmente e não tem ninguém que tenha condições de falar que não, de sair do saldo devedor para esses patamares, trabalhar com taxa pré-fixada, enfim, então, o que foi possível, o que é possível para a EMGEA... É isso que eu quis deixar muito claro para vocês. Ora, se é conveniente, ok. Vamos perder tempo discutindo por causa de quinhentos mil? Eu acho que não seria o caso, mas respeito a decisão de cada um de vocês.

E a Deputada Verinha Araújo colocou que se chegou nesse determinado limite que foi proposto, vamos discutir a outras alternativas, tem outros atores que podem estar entrando no processo, questão de leis. As leis para nós são benéficas. A lei sempre define quem vai pagar a conta.

Tem uma lei exatamente com referência aos contratos, sem cobertura de FCVS para ser discutida já no Congresso há algum tempo, e o grande problema é esse, porque, como não envolve só a EMGEA, porque a EMGEA é Governo, mas envolve também outros agentes financeiros, como BRADESCO, ITAÚ, e tal, a lei vem dizendo o seguinte: Olha, vai dar o desconto, vai chegar no valor de avaliação, mas o agente financeiro BRADESCO, ITAÚ, e tal, vai ter a compensação de impor, etc”. Quer dizer, a lei sempre vem definir quem vai pagar a conta. Porque a lei obrigatoriamente tem que falar, tem que definir qual a fonte do recurso para se poder atingir. Então, eu acho que é perfeito. Tem-se que abrir realmente essa discussão. Ora, se o ente público que tem a sua responsabilidade, o limite é esse, a avaliação não é conveniente, então, tem que se discutir outros caminhos, como recursos não onerosos, emenda constitucional com recurso.

Ou seja, o que eu quero dizer, finalizando e agradecendo a participação e a paciência de todos vocês, é que a mensagem que eu trago e acho que é positiva, nós temos, de fato... Falaram em imposição. Não é imposição. Nós estamos colocando a opção. É diferente. A imposição é do contrato. Nós estamos fazendo a opção. Se não for a opção de vocês, paciência, mas nós estamos trazendo uma opção. Está certo? Os canais estão fechados? Não. Abre-se a janela. Estou dizendo que o que nós conseguimos construir por parte da empresa foi esta daqui. E aí de uma forma realmente clara.

O SR. JOÃO BATISTA ROCHA TITO (FORA DO MICROFONE) - O nosso tempo termina em agosto. E o pessoal está... Nós vamos votar essa Comissão que a Deputada citou? A respeito do nosso prazo, dá para aumentar, dilatar um pouco mais para que a gente entre em um consenso de buscar melhorias, para que sejamos mais beneficiados na questão da quitação? Porque na EMGEA tem pessoas com audiência agora, também. Serão só esses que estão com audiência marcada? Podem aguardar?

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - A sua pergunta.

O SR. PARTICIPANTE (FORA DO MICROFONE) - A minha pergunta é que tem uma contradição do Diretor do EMGEA de decidir. Ele falou que no dia 05 de julho serão

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

publicadas umas diretrizes e tal. Quer dizer, temos que ter uma coisa ... Aquela tabela existe. Ali não tem proposta para nós... (O PARTICIPANTE É INTERROMPIDO - INAUDÍVEL).

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Eu vou passar para o Angelino responder, Deputado, porque ele quer responder essa questão.

Ele só vai responder essa pergunta e eu já passo a Vossa Excelência. Essa sobre a questão do que se vai publicar dia 05 de julho. É verdade. Eu perguntei para ele: Diga de novo o que é isso. Isso significa que vai mudar alguma coisa daquilo que o senhor expôs aqui? O que é que pode melhorar? Porque eu fiquei com essa dúvida.

O senhor vai responder?

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - O que vai ser divulgado? Vai ser divulgada a medida que hoje, internamente, nós adotamos, só que tem que ir para decisão de diretoria. Está certo? Isso vai ser transferido à alçada para própria Caixa, só vai ser autorizada a Caixa a aplicar. Não há prejuízo nenhum. O que está sendo proposto aqui é isso.

O pessoal da Caixa quando atende, por exemplo, no caso da dona Cloris, aplica aqui, e aí aplica essa fórmula, faz a simulação dessa fórmula para verificar se, porventura, na fórmula o valor fica menor. E só vai ficar, exatamente ...

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Quer dizer que ainda pode, aquilo que você apresentou, de repente, antes de ser publicado, pode ainda diminuir.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - E pela experiência, o que eu digo é o seguinte: Só ocorre para os contratos que estão adimplentes, que houve pagamento de prestações que amortizaram, só vai ocorrer nessa situação. Fora disso, o contrato do inadimplente não tem jeito. Essa proposta aqui é muito melhor.

Mas não se preocupe, porque a aplicação dessa fórmula já ocorre, o operador já faz a simulação, na ponta o atendimento é com ela. Ela apenas não está divulgada em nível de imprensa e nós ainda não delegamos para a Caixa. Está tendo que ir à matriz. Só isso. Ok?

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Primeiro é o Angelino, depois é o Deputado Carlos Brito.

O SR. ANGELINO FERNANDES DA SILVA - Gente, só reafirmando aí o que o Eugen falou. Nós estamos com um atendimento lá no Cristal, Aptº 41, gostaria, independente se fosse aderir ao não incentivo, mas dá uma passadinha para conversar com os nossos técnicos, porque é igual ao que o Eugen falou...

Isso aí, eu tive num atendimento lá, porque é por escala, nós ficamos lá das 16:00 às 20:00 horas, e atendi pessoas em que o valor para liquidar foi bem melhor do que esse que está publicado. Por quê? Tem contratos que têm cobertura do FCVS, aquilo que o Eugen falou, multiplica-se pelo valor da prestação e a prestação, realmente, fica bem menor. A que eu fiz lá, quitava com quatro mil reais.

Então, é muito bom a pessoa ir lá e ver o seu caso. O seu caso, porque, muitas vezes, você vê falar dos outros casos e não do seu. Nós achamos que evoluiu bastante. O Tito está conosco nessa luta desde 2003. Só reafirmando o que foi dito aqui: naquela ocasião o porquê dessa briga não ficou bem claro.

Vou explicar: a briga inicial foi que o incentivo da EMGEA, como o Eugen falou, foi a baixa renda, que foi de 25 mil reais.

Naquela oportunidade, muitos empreendimentos iam ficar fora, não iam ter nenhum tipo de incentivo. Essa foi a briga de lá para cá. Culminou com a proposta. Naquela época não tinha proposta. Eu, o Tito, desde essa época temos ido lá, modéstia parte, ele sabe disso, e tivemos uma reunião na Casa Civil sobre isso.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Vamos passar ao Deputado Carlos Brito, porque ele tem que sair. Depois passo ao senhor...

(UMA ASSISTENTE FALA DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Eu vou passar a palavra para o Deputado Carlos Brito e depois o Sr. Eugen responde a questão do Sr. Paulo.

O SR. CARLOS BRITO - Resumidamente, o Parque Cuiabá, só para um esclarecimento, Dr. Eugen, lá não tem nada a ver com o Governo do Estado.

A operação lá é eminentemente do operador financeiro APEMAT, que repassou à Caixa e, conseqüentemente, foi parar na EMGEA pagando compromissos financeiros do próprio agente financeiro.

E essas 82 estão prontas para serem resolvidas nas condições que estão aí, que são os contratos da EMGEA. Novecentos, novecentos setenta e quatro são as que estão dependente do Conselho Curador do FGTS que está apreciando um estudo que foi feito para a quitação. A informação última que se tem é essa.

Em relação ao Parque Cuiabá, eu reforço o pedido que foi feito à Caixa Econômica e à EMGEA da suspensão das execuções. Isso porque, concretamente, já intervimos em 11 leilões. Os mutuários tiveram que ir lá, a Caixa suspendeu, mas cada mutuário teve que pagar as custas, os honorários advocatício da ação que estava tramitando, R\$1.500,00, R\$1.700,00, R\$2.000,00. Conseguimos que a Caixa parcelasse isso, mas é um dinheiro que já poderia estar sendo utilizado para a quitação em si.

Então, eu insisto no meu pedido de suspensão da execução. Aí não é só do Parque Cuiabá, seria de todos os conjuntos que estejam envolvidos no processo de quitação.

E, ainda, quando eu questionei que uma das senhoras falou da questão do valor já pago, é exatamente isso.

Eu quero fazer um encaminhamento, depois de tantos anos mexendo com isso. É o seguinte: em última análise não tem Deputado, não tem Governador, não tem Presidente da República. Esse estouro é no mutuário. Então, hoje, o que se tem é um contrato. Isso aqui realmente é uma alternativa. É pegar ou largar? Hoje, é. Pode ser diferente? É o que nós sempre estamos trabalhando para melhorar.

Eu estou falando aqui, gente, para ali na frente, não acontecer das pessoas dizerem: "Poxa, deveria ter feito daquele jeito."

Eu estou querendo dizer o seguinte, estou querendo dizer, não, vou dizer com todas as letras, para não culparem o Deputado Carlos Brito: a decisão é de cada um. Quando o Angelino diz: "Vá lá e veja o seu contrato", vá lá e veja o seu contrato, gente! Foram as mudanças no sistema financeiro, nas leis que regem o sistema de lá para cá.

Os contratos são bastante antigos. Cada qual pode ter particularidades que favoreçam o mutuário na sua individualidade. Este é um plano que nós trabalhamos tudo com média. Mas cada contrato é um. E o contrato é contrato. Então, aquilo que for benefício, prerrogativa sua como mutuário, tem de ser aplicado juntamente com eventuais benefícios que o plano de liquidação incentivada pode fazer. Então, em outras palavras, não faça juízo definitivo sem avaliar a situação do seu contrato. E para eles, lá, aplica-se a letra fria da lei, o que está no contrato escrito. É isso. Então, vá lá e verifique.

Então, realmente já tivemos - e não foram poucas - muitas surpresas de, ao final, o contrato individual daquele mutuário dar a ele condições bastante interessantes para que ele não perca a oportunidade da liquidação.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Segundo ponto, o prazo, até onde eu sei, é outubro; não é julho, não é agosto. Julho é para poder...

(O SR. ADALBERTO AMARAL FALA DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

O SR. CARLOS BRITO - Tudo bem. Mas a vigência da liquidação, companheiro, é em outubro.

Então, estou falando isso, hoje, aqui, finalzinho de junho.

Eu sou muito temeroso com história de comissão. Já participei de muitas comissões. Eu só acho o seguinte: Vocês têm um contrato; tem uma campanha que vai ser oficialmente lançada; tem um prazo de vigência dessa campanha; então é válido todo o esperneio, toda a luta que nós temos que fazer para melhorar as condições. Mas prestem muita atenção de, ao final, perder a chance. E dizemos: a primeira avaliação não deu; a segunda avaliação, também não deu; e não sabemos se vai ter uma terceira ou uma quarta, daí para frente.

Então, é uma coisa para atentarmos, para atinarmos. Quer dizer, no final, essa história toda estoura no mutuário.

Então, muito cuidado, porque eu acho que vale a pena cada qual ir lá analisar o seu contrato. Eu acho que o Dr. Eugen, da EMGEA... Da minha parte eu faria esse encaminhamento, repito, da suspensão das execuções. Isso tira o sono de todo mundo e gera toda uma série de pressão em cima da Caixa Econômica, em cima de nós, e conseqüentemente, nós vamos para cima da Caixa Econômica também. Então, eu acho que suspender é uma medida de bom senso. Se está negociando, não tem porque usar da pressão.

Outra coisa também, gente, é quando a senhora falou... Acabei não explicando, está no bojo, quando falamos da particularidade de quem pagou prestações e está adimplente. É diferente de quem pagou prestações e está inadimplente. É um dos fatores que fazem a diferença.

Então, volto a dizer, tudo isso está na média. Na individualidade podem ter situações bastante interessantes para cada um e, no mínimo, vale a pena ir lá ver, discutir. Se não for bom, se não for possível...

Quanto à Lei nº 10.150, tem até mais de uma proposta já tramitando no Congresso para a sua alteração, mas todas no final querem isso, ampliar a margem de beneficiários e isso vem se arrastando já há alguns anos. Então, na realidade, quem vai decidir isso é o Governo Federal. Se houver uma decisão política do Ministro da Fazenda de concordar com isso, a Bancada do Governo Federal, que é majoritária lá no Congresso, aprova. É uma decisão eminentemente política nesse aspecto lá.

E quero discordar de que a proposta não possa necessariamente sofrer alterações, até para ser coerente com a minha primeira fala.

Eu entendo que na primeira eu fiz aqui um cálculo mais ou menos... Se nós tivéssemos ficado na chamada primeira avaliação - vamos considerar o valor que chegou ao conhecimento de vocês - nós teríamos a maioria dos conjuntos abaixo de vinte e cinco mil reais. Se compararmos aquela avaliação com esta avaliação que está, hoje, sendo apresentada, e se fizemos uma avaliação hoje, diferente dessa que foi feita dias atrás, porque isso é proporcional à data, nós vamos ter menos ainda unidades até o teto de vinte e cinco mil reais. Não sei se vocês estão entendendo o raciocínio. Quer dizer, fizemos o primeiro. Se tivesse aplicado aquele valor, essa diferença de dois mil reais - ela não é só financeira -, poderia ter dado margem para uma negociação muito melhor. Se fosse feito em outra data, alguns que poderiam estar abaixo de vinte e cinco mil reais, já não ficaram mais. E se fizemos hoje, nós vamos ter um menor número ainda até o teto de vinte e cinco, porque todas as coisas aí desses itens todos que estão envolvendo,

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Eu estou solicitando a Caixa, já fiz isso, reafirmo aqui os dois pontos que eu disse, a possibilidade da gente aplicar essa primeira avaliação, foi isso que o Governador Blairo Maggi pediu, por essa razão, para gente ficar nivelado por baixo. Nivelado por baixo. Eu acho que cabe a gente insistir nisso. Por que? Porque é a data base de quando foi feito, quando a gente começou essa negociação. E o que é a Caixa Econômica como agente avaliador? Emitiria um documento administrativo, não um laudo, fazendo avaliação, essa que está aí, a da época e até um comparativo com o atual para gente ter noção do que é o real.

Segundo, a questão do desconto a que me referi, essa é eminentemente política. A primeira é argumento para gente poder sustentar, aplicar um valor inferior que vai ser a base de todos os cálculos.

Então, eu temo muito ficar um negócio solto, vamos constituir comissão, vamos andar, vamos fazer enquanto as coisas têm prazo, tem contrato, tem lei, certo? Eu vejo muito, muito essa questão de sairmos porque senão entra na campanha de liquidação, volta o contrato, você vai ter que pagar a sua prestação normal que você vem pagando, vai ser regido pelo o que está contrato, conseqüentemente, volta a história do saldo devedor. Você traz de volta aquele negócio.

Então, a gente tem que ter esses pontos muito, muito claro. Lá na questão do Jardim Imperial, do SIVEP eu recebi, esta semana, a resposta do que estaria praticamente concluído, Domingas, para que se possa dar encaminhamento mais favorável. Não é resolver 100%, mas dar o encaminhamento mais favoravelmente.

E os outros demais conjuntos? Eu já queria propor à EMGEA que nós estabelecêssemos uma data base de adesão. Por que isso? Porque, vejam bem, se nós ficarmos ao critério da capacidade operacional da EMGEA, o tempo vai passando e, conseqüentemente, os valores vão sendo alterados para cima. Então, na hora em que o Miguel Sutil e outros conjuntos, são vários em Cuiabá que têm nos procurado... Então, talvez fosse interessante a EMGEA avaliar uma data x de adesão. Daí para frente, mesmo que operacionalmente demore um pouco, numa fila, como se fala, mas que os mutuários não tenham prejuízo. Não sei se estão entendendo o raciocínio. Nós fixaríamos um prazo de adesão ao programa de liquidação efetivada. Para quê? Para que essa data funcione como data base dos cálculos. Porque é óbvio que daqui um ano, primeiro que não sabemos se vai continuar a fazer. Vem uma outra mudança na lei, acaba com isso. Segundo, o conjunto que está na fila lá atrás esperando para entrar, quando for negociar, o valor já está tão alto que complica mais ainda. Então, de repente, avaliar essa possibilidade de estabelecer uma data de adesão e caminhar por aí.

Eu, da minha parte, tenho feito esse encaminhamento, vou insistir nele, vou insistir nele, porque eu volto a dizer para vocês é muito válida essa conversa, esse diálogo aqui, mas, na prática, isso não muda os fatos, não muda os fatos. Então, essa fala do Angelino, apesar de curta, no final, foi muito interessante. É válido no mínimo ir lá e ver o espelho da sua situação, cada qual, se der conta, se achar que é um bom negócio, que faça, não perca a oportunidade. Foram muitos anos para se ter essa chance de sair da negociação do saldo devedor para essa que está posta. Se não for interessante, não faça...

(A SRª DEPUTADA VERINHA ARAÚJO INTERROMPE O ORADOR - INAUDÍVEL.)

O SR. CARLOS BRITO - A senhora me desculpe Eu tenho algum tempinho trabalhando nisso aí e achei que poderia contribuir. Estou à disposição para quantas reuniões precisarmos fazer em outros momentos. Muito obrigado (PALMAS).

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Eu vou passar para o Deputado Joaquim Sucena.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Eu peço desculpa, Deputado, mas é que daqui a pouco vai ficar só nós falando para nós mesmos.

(O SR. DEPUTADO CARLOS BRITO FALA FORA DO MICROFONE - INAUDÍVEL.)

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Nós já propusemos dois encaminhamentos e eu vou assumir os encaminhamentos que propus aqui.

Com a palavra, o Deputado Joaquim Sucena.

O SR. JOAQUIM SUCENA - Acho que daquilo que estava sendo esperado, muita gente não esperou nem terminar para abandonar. Na última vez que eu estive com o Angelino, lá no Terra Nova, nós estivemos vendo duas coisas. E aí o Deputado Carlos Brito já colocou com muita propriedade de conhecimento. Primeira coisa, existe algum meio de negociar isso que aí está? Sendo bastante prático, existe, seja através das formulações que o Deputado Carlos Brito colocou ou existem outras saídas que podem ser buscadas, sejam elas políticas, sociais, negociais, enfim, contratuais, enfim, aquilo que pode ser feito.

Pelo que me informaram existem mais de duzentas e quarenta formas de contratos que norteiam toda essa negociação com a EMGEA. São duzentos e quarenta tipos de contratos que atendem, em alguns pontos são atendidos, mas em outros pontos não são atendidos. Então, a individualidade é o mais importante de tudo na minha concepção neste momento.

E, por último quanto representava do salário, do percentual do salário dos que adquiriram, o que representava à época na prestação? Conseqüentemente, isso daria, mais ou menos, o valor do imóvel, diante daquilo que seria o percentual do salário comprometido para aquisição. Se esse percentual agora, quando se faz o novo cálculo, como coloca o cidadão, como aqui foi colocado por aqueles que falaram de que a prestação antes correspondia, vamos dizer, a 10% ou 15% do salário, como a senhora colocou que se ela hoje vier a negociar, ela vai negociar com quase 50% do seu salário.

Existe alguma relação que pode ser vista com relação ao salário do cidadão, que é o mutuário, e aquilo que está sendo proposto para que ele possa em 60 meses, ou em 24 meses, ou em 12 meses, quitar esse valor? Porque se não houver essa proporção dificilmente quem está lá dentro vai ter oportunidade de pagar com o salário, até mesmo com a renda familiar, o que está sendo exigido para a quitação do imóvel.

Então, sendo bastante prático, e eu já tinha dito isso na reunião em que estive no Terra Nova, precisa-se saber na individualidade o que se tem a negociar. E na segunda hipótese, havendo possibilidade, negocia quem quer. Quem não quer, não vai negociar. Mas eu acredito que ainda existam, como colocou o Deputado Carlos Brito com muita propriedade, possibilidades negociáveis em cima de contratos individuais.

Então, dentro dessa perspectiva, buscando ser prático, para não ficarmos aqui com mais umas quinhentas reuniões, sem absolutamente nenhum avanço, precisamos ver se há possibilidade de se avançar. Sabemos o que nós temos e de que forma nós podemos negociar, do contrário, serve ou não serve. Cada um terá a possibilidade de saber o que quer. É esta a minha preocupação. Foi isto que motivou as reuniões anteriores e que motiva mais esta na busca de se ter um conhecimento melhor daquilo que poderá ser a futura negociação.

Desta forma, coloco-me também à disposição de vocês. Estou voltando para a Assembléia, como já havia dito anteriormente, e vou somar ao Deputado Carlos Brito, à Deputada Verinha Araújo, com mecanismos úteis para essa negociação. Muito obrigado.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - O Sr. José Antônio pediu a palavra, ele está aqui representando o Superintendente

O SR. JOSÉ ANTÔNIO DE CARVALHO - Boa-noite!

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Eu pedi a palavra para reforçar o seguinte: nós vivemos no império das leis e num estado democrático, quer dizer, quem tiver poder de pressão, que faça. Nós nos atemos ao cumprimento das leis. Então, se tiver alteração nas leis para beneficiar os mutuários, ótimo! Nós queremos isso. E se tiver um projeto de iniciativa popular, assinaremos sem nenhum problema.

Então, reforçando a situação, já houve avanço significativo nesses tipos de negociações, muitos. Isso não se esgota aqui. Mas também, reforçando aquela situação, cada caso é um caso. Não deixe de ir nos procurar no nosso posto lá. Obrigado.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Sr. Eugen.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Bom, pessoal, já que falei muito, agora me cabe dizer a vocês que tudo que falamos é um momento de se fazer uma avaliação realmente. O que eu comentei aqui, o que eu trouxe para vocês não tem nada além do que a nossa realidade.

O que a EMGEA, na condição de empresa pública podia ter feito, foi feito. Eu acho que o benefício, que o avanço é muito grande. A única coisa que eu digo para vocês é o seguinte: vamos parar de ficar engasgado, às vezes, com detalhes, vamos fazer uma análise criteriosa, vamos separar também o joio do trigo.

A EMGEA não vai responder questão de manutenção, não vai responder se a construtora, na época, fez uma construção com boa qualidade ou não. A percepção é o seguinte: e o contrato que existe que é uma garantia. Pronto. Está certo? E o que está sendo oferecido é se é conveniente ou se não é conveniente.

Há um esforço, eu acho que não tenho dúvida de ninguém de que de fato a empresa fez um esforço e chegou num determinado momento. Então, é fazer essa avaliação realmente individual, eu acho que essa tem que ser feita, e uma avaliação crítica. Às vezes, é por pouca coisa que nós estamos ainda debatendo.

Eu acho que 60 meses, com taxa pré-fixada, ou menos, porque aquelas prestações são de, no máximo... Às vezes, a pessoa tem algum bem que queira priorizar a habitação e dar uma entrada, e aquela prestação cai para a metade, ou tem um Fundo de Garantia que não dá para liquidar tudo, mas dá para liquidar 80%, a prestação vai ficar bem pequenininha e isso resolve de uma vez por todas.

Então, dentro das nossas limitações de empresa pública, dentro do que é possível, eu acho que é isso.

Saio com a consciência absolutamente tranqüila de que pode não ter sido a medida que vocês queriam, mas que, do ponto de vista do contexto contratual, eu tenho a consciência tranqüila de que trouxe uma ótima notícia.

Com referência ao Dr. Paulo, infelizmente, não posso consignar. Só me cabe torcer por vocês - infelizmente.

Eu acho que essa senhora não tinha...

(UMA ASSISTENTE FALA DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Deixa só eu te falar. Há um entendimento correto aí, porque para esses empreendimentos realizaram uma única avaliação, de um único imóvel no estado-padrão. Então, a avaliação é dessa forma. Não está considerando aqui as benfeitorias dessa avaliação.

Do laudo que tem a avaliação mínima, média e máxima, a EMGEA considera a mínima. Nessa questão é dessa forma que é feito...

(UMA ASSISTENTE FALA DA PLATÉIA - INAUDÍVEL.)

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Com referência ao prazo, 60 meses é o prazo máximo para trabalhar com a taxa pré-fixada. É possível mais que 60, só que não vai ser pré-fixada. Vai ser pós-fixada. É possível maior prazo/mês? É. Só não é possível com a taxa pré-fixada, é a pós-fixada. No caso, a pós-fixada é 8% ao ano mais a variação da TR. Isso aí é possível. Não tem problema nenhum.

Em referência à avaliação, não tem como chegar para o engenheiro avaliador... É aquilo que eu falei. A pedida já é feita uma avaliação. Veja que o engenheiro não foi na casa de cada um de vocês para fazer a avaliação.

A SRª .. - Foram dois engenheiros lá em casa.

O engenheiro foi lá para fazer a avaliação. Sem a gente saber. Eu aceitei que ele entrasse no meu apartamento. Ele entrou. Fotografou. Avaliou o apartamento. Depois fui negociar com a Caixa. Eu falei que não aceitava aquela avaliação, que é muito alta. O IPTU, em três anos, a diferença era de mil reais: de 21, 22 e 23 mil. Por que essa disparidade, sendo que na Prefeitura de Cuiabá têm técnicos, e, segundo funcionário da Prefeitura falou, não tem tanta distorção assim.

Daí o meu apartamento... 38 mil, segundo essa avaliação. Por que ele avaliou em 38 mil? Porque, na minha avaliação, tinha informação do porteiro do condomínio que disse que estão vendendo apartamento no valor de 38 mil. Ele colocou o meu., sendo que em outra avaliação do meu condomínio, avaliaram em 20 mil, que é o justo. Eu questionei e falei: Por que este é 20 mil e o meu é 36, 38 mil? Ele disse que o dela está errado. Anexaram 38 mil no nosso processo. Por quê? Não entendo! Sendo que o IPTU vem no valor venal... E daí eu pergunto: Qual o caminho para eu procurar essa discussão lá?

O SR. JOÃO BATISTA ROCHA (TITO - FALA DA PLATÉIA) - ...a que fizeram por mim e puseram a dela, de trinta e oito mil, porque a outra estava errada...(INAUDÍVEL)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Veja bem! Esse é um caso específico, não vou ter resposta para a senhora.

O que eu posso dizer é o seguinte: Valor venal e valor de avaliação de mercado, em todos os Estados brasileiros, eles não batem exatamente, entendeu?

Mas, gente, é questão de critério! O critério que é utilizado pela Engenharia da Caixa Econômica é o que está na ABNT. Pronto! É esse! Entendeu? E, dentro desse critério, tem uma série de coisas...(ALGUÉM FALA DA PLATÉIA - INAUDÍVEL)

O SR. EUGEN SMARANDESCU FILHO - Pois é! A avaliação sempre vai ter, eu digo isso, é técnica...Entendeu? É técnica...

Eu não vou discutir, inclusive, a avaliação... Eu não tenho condições de discutir com vocês a avaliação. Eu não conheço a avaliação. Eu sei que existe o critério... Então, não tem como... O critério, quando fala que é em nível nacional, é o percentual, é xis por cento da avaliação. Pronto! A avaliação é regional. O critério de se fazer essa avaliação é a ABNT. E se vocês me perguntarem o que tem escrito na ABNT, eu não sei! Entendeu? Eu não sou Engenheiro, eu não sou avaliador.

A SRª PRESIDENTE (VERINHA ARAÚJO) - Gente, já são 22:30 horas, foram quatro horas... Só um momento para podermos encaminhar...

Inclusive, recolhemos aqui um representante por condomínio, louvamos a idéia, a proposta de construirmos uma comissão para discutirmos... Na verdade, a questão do Terra Nova, que já está encaminhada... Pelo que já foi exposto aqui, que vai ter avaliações individuais, por conta até dessa publicação a partir do dia 05. Fica, inclusive, de olharmos se há possibilidade de rever ou não, porque é preocupante mesmo, algumas falas aqui, de que houve uma avaliação, depois, inclusive, já se alterou o valor. E o risco que se corre disso ser postergado.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

Com relação a outros condomínios que estão aqui, que é o caso da companheira do San Martin, do Miguel Sutil, que não estão incluídos ainda nessa liquidação, já é uma proposta dessa comissão sentar juntos com a EMGEA lá e já batalhar no sentido de incluir esses que não estão incluídos.

Essa proposta do Deputado Carlos Brito tem uma data base para adesão, que temos definido.

E o segundo ponto aqui de encaminhamento trata-se de uma reunião com a bancada federal para nós discutirmos o pós 1987, que é assim: que é que tem no Congresso Nacional de legislação em votação lá e tal? Vamos fazer o levantamento, sentar com a bancada federal. Eu, inclusive, sou membro da Comissão de Habitação do Conselho Nacional de Cidade. Nós temos reunião agora, quarta-feira e quinta-feira. Precisamos saber do Conselho o que é que tem, se já tem alguma coisa que avançou nesse sentido.

Agora, se nós formos ficar aqui, nós vamos ter assunto, realmente, para a noite inteira, porque a angústia é grande. Quem tem casa e está na situação que só tem um salário sabe o que isso significa, quando nós começamos a atrasar prestação, não podendo pagar, o medo que a gente tem de perder a nossa casa. Nós sabemos que é a coisa mais preciosa. Com certeza, nós temos muitas angústias aqui. Daria para ficarmos mais quatro horas.

Então, nós reconhecemos o trabalho de vários Parlamentares. Eu e o Deputado Carlos Brito fomos parceiros em várias lutas, e vamos estar parceiros nesta também, com o Sr. Joaquim Sucena e com outros Deputados.

Nós queremos pedir ao Angelino, quando tivermos que ir lá nos reunir, que já tenha resposta, porque, infelizmente, não a obtivemos por parte da Dona Regina que estava lá. Se você vai assumir, que você nos responda.

Pedir, também, ao Dr. Eugen: se for preciso, de novo, nós vamos a Brasília; se precisar vir aqui, de novo, nós viremos, porque eu não acredito que as coisas estão prontas, acabadas e definidas. Eu acho que a nossa vida é no sentido de sempre irmos para frente.

Se ainda tem alguma coisa para fechar, peço objetividade, porque os nossos funcionários já participaram de uma outra audiência pública à tarde, vieram de lá para cá, desde às 14:00 horas.

O SR. PAULO PERES (FORA DO MICROFONE) - Eu gostaria de pedir ao senhor para ser uma parceria com vocês... O senhor coloca uma coisa pronta, acabada que não tem vez como se fosse um técnico frio, calculista e que cumpre... Não é isso que nós queremos, nós queremos que vocês conversem conosco, que achem um caminho com diálogo, um entendimento. É isso que eu quero de vocês. Nós não queremos nada, nada que não seja uma coisa justa. É isso que nós queremos.

Por exemplo, essa questão da avaliação, como um técnico, como foi colocado lá no Terra Nova, o Secretário Sucena estava lá, como é que avalia para perguntar? Avalia? Chega aqui por fora? É só avaliado por fora? Como transportar para um médico? Como é que um médico vai chegar e olhar, Dr. Eliazar, para diagnosticar o que está acontecendo lá? Quais as condições de saúde. Não! Chega outro: “não! Ele está meio palidozinho. Ele tem vai fazer o diagnóstico, mas lá dentro tem sangramento, tem tumor tem tudo lado dentro.” Só um técnico, um engenheiro tem que entrar e ver as reais condições dos imóveis para fazer essa avaliação, Deputado Joaquim Sucena. E isso, Deputada Verinha Araújo, que o Deputado Carlos Brito colocou não é muito bom. Esse movimento de falar “vai lá, que cada caso é um caso” enfraquece o movimento do condomínio. Então, eu acho, Deputado, que essa não é a melhor saída.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO
ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA DEBATER AS REGRAS UTILIZADAS NO
PROCESSO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEIS PELA CEF E EMGEA NO ESTADO DE MATO
GROSSO, REALIZADA NO DIA 27 DE JUNHO DE 2005, ÀS 18:00 HORAS.

A SR^a VERINHA ARAÚJO - Muito bem, a Ata de hoje estará à disposição daqueles que, depois, a quiserem. Nós informamos àqueles que deixaram o nome para constituir a Comissão que nós vamos encaminhar os dois momentos, tanto esse da reunião com a EMGEA local, como o da bancada. Nós iremos entrar em contato com aqueles que colocaram seu nome à disposição. Muito obrigada pelas presenças. Desculpem-nos, se não obtivemos o objetivo, mas nós cumprimos a nossa tarefa e o nosso dever aqui. Está encerrada a presente audiência pública (PALMAS).

Equipe Técnica:

- Taquigrafia:
 - Cristina Maria Costa e Silva;
 - Isabel Luíza Lopes;
 - Regina Célia Garcia;
 - Rosa Antônia de Almeida Maciel Lehr;
 - Rosivânia Ribeiro de França;
 - Tânia Maria Pita Rocha;
 - Aedil Lima Gonçalves;
- Revisão:
 - Laura Yumi Miyakawa;
 - Nilzalina Couto Marques;
 - Ila de Castilho Varjão.