

Diretoria Executiva da **CAMMESP**

Presidente

Humberto Geronimo Rocha

Vice-Presidente

Jailton de Oliveira Monteiro

1º Secretário

Mário Faccina

2º Secretário

Valdemir Vieira de Souza

1º Tesoureiro

Renan José de Lima

2º Tesoureiro

Pedro Israel de Assis Pereira

Conselho Fiscal

Everaldo Bispo dos Santos

Ronaldo Lopes dos Santos

Valter Vicente da Silva

Suplência do Conselho Fiscal

Victor Krivcun

Luis Omar Montañez

Fabio Luis Pucci

Conselho Representantes

Edvaldo Eleutério de Godoi

Gilberto de Oliveira

Gilson Gaiesky

Antoni Coronado Miquel

Assessoria de Comunicação da **CAMMESP**

Jornalista Responsável

Ronaldo Lopes dos Santos

"PANTERA"

(Mtb16622)

Diagramação

Carla Guedes Ferreira

Rodrigo Ratto Montañez

Editora

Carla Guedes Ferreira

Redação

Humberto Rocha

Carla Guedes Ferreira

Andréia Couto

Cláudio Vieira

Colaborador

Andréia Couto

Revisão

Antoni C. Miquel

Editor de Arte

Rodrigo Ratto Montañez

É TEMPO DE DECISÕES

O ano de 2005 foi de realizações e conquistas para a **CAMMESP** e, é claro, para os nossos sócios também, já que impedimos que vários imóveis fossem a leilão. A primeira edição da revista **Morador & Mutuário** consistiu em um trabalho de pesquisa, informações e no combate aos abusos do financiamento habitacional.

A edição nº 1 da revista foi um sucesso! Por isso, procuramos manter a mesma essência e acrescentar alguns elementos importantes, a fim de tornar a leitura mais agradável, leve e dinâmica para não cansar o leitor.

Uma pitada de bom humor e entretenimento são ingredientes presentes nas 28 páginas que estão recheadas de novidades, informações, serviços, conhecimento, além de decisões judiciais que interessam aos nossos associados e alertam a todos os nossos leitores.

Está curioso? Para aguçar ainda mais sua curiosidade traçarei um panorama da reunião que tive com o Diretor da Caixa Econômica Federal, em Brasília, na qual fui apresentar algumas propostas de negociação para a quitação de "contratos de gaveta". O leitor poderá conferir a reportagem completa nas próximas páginas.

Em um ano de tantos acontecimentos importantes para o Brasil como a Copa do Mundo e as Eleições para a Presidência da República e Governadores, é claro que não poderíamos deixar de falar dos pacotes ha-

bitacionais apresentados pelo governo. A cada edição da revista **Morador & Mutuário**, um dos nossos advogados redigirá um artigo sobre assuntos atuais que estarão acontecendo no país e decisões judiciais, com o intuito de orientar e alertar o leitor e o consumidor em geral sobre seus direitos.

E, falando em direito, a **CAMMESP** agora faz parte da Câmara Técnica do Procon. Como integrante do setor da habitação, a entidade participa das reuniões e decisões em favor do consumidor imobiliário.

Desenvolvemos uma matéria sobre danos físicos no imóvel, na qual entrevistamos algumas pessoas que expressaram sua indignação ao adquirir um imóvel com falhas na estrutura. Para orientar o consumidor, conversamos com o arquiteto Pedro Israel que elaborou algumas 'dicas' sobre falhas na construção.

Neste exemplar a **CAMMESP** traz, no final da revista, uma ficha para filiação de novos consumidores, moradores, mutuários e futuros adquirentes de imóvel que tiverem interesse em se associar e se beneficiar de todos os serviços prestados pela entidade. Agora, os associados podem contar com mais um serviço proporcionado pela **CAMMESP**: Orientação Trabalhista.

Desejamos a todos uma ótima leitura.

*Humberto Rocha, presidente da
CAMMESP*

índice

Artigo	2
Direitos	3
Decisões	6
Financiamento	8
Danos	10
Capa	12
Entretenimento	20



ANUNCIE AQUI



4109-2233

EXISTÊNCIA DO “ANATOCISMO” NO SFH

RUI VALDIR MONTEIRO*

Desde que houve a criação do Sistema Financeiro da Habitação os mutuários estão sendo vítimas do **anatocismo**¹, embutido na **Tabela Price**², gerando uma dívida inacessível e incompatível com os fins sociais do sistema.

A “**Tabela Price**” é, inegavelmente, prejudicial ao mutuário, elevando o valor da dívida de forma impagável, porque contempla juros compostos, isto é, juros sobre juros o que é vedado pela legislação brasileira.

As cláusulas contidas nos contratos que prevêm o uso da **Tabela Price** não permitem aos mutuários ou ao promitente comprador de imóvel financiado a compreensão do seu verdadeiro significado, ou seja que, com a capitalização dos juros, a dívida tende a crescer assustadoramente e que o valor pago ao final poderá ser muito superior ao valor financiado para a compra do imóvel, quando da negociação.

A doutrina e a jurisprudência, calcadas em trabalhos elaborados por peritos que atuam nos processos judiciais, têm sido determinante para que os nossos Tribunais profiram decisões declarando a ilegalidade da aplicação da “**tabela price**”.

Somente neste ano, o Superior Tribunal de Justiça já proferiu várias decisões no sentido de tentar solucionar a questão, na medida em que tem decidido que a aplicação da **tabela price** capitaliza juros sobre juros, ou seja, existe o “**anatocismo**”.

Assim é que são bastante esclarecedores trechos de acórdãos proferidos pelo Superior Tribunal de Justiça em que é considerado ilegal o anatocismo.

No Recurso Especial nº 68.795, votado na sessão de 3/5/2005 da Primeira Turma, tendo como Relator

o Ministro José Delgado, consta textualmente:

A aplicação da Tabela Price aos contratos de prestações diferidas no tempo impõe excessiva onerosidade aos mutuários devedores do SFH, pois no sistema em que a mencionada Tabela é aplicada, os juros crescem em progressão geométrica, sendo que, quanto maior a quantidade de parcelas a serem pagas, maior será a quantidade de vezes que os juros se



multiplicam por si mesmos, tornando o contrato, quando não impossível de se adimplir, pelo menos abusivo em relação ao mutuário que vê sua dívida se estender indefinidamente e o valor do imóvel exorbitar até transfigurar-se inacessível e incompatível ontologicamente com os fins sociais do Sistema Financeiro da Habitação.

Em outro acórdão proferido no Recurso Especial nº 719.259, votado em 2/8/2005 pela Quarta Turma, tendo como Relator o Ministro Fernando Gonçalves, assim ficou consignado: *Não é permitida a capitalização de juros em contratos de financiamento pelo SFH, dada a ausência de autorização legislativa.*

Também a Terceira Turma, na sessão de 27/9/2005, ao apreciar o

Agravo Regimental no Recurso Especial nº 738.869, tendo como Relatora a Ministra Nancy Andrighi, assim decidiu: *O contrato de mútuo bancário vinculado ao SFH não admite pacto de capitalização de juros, em qualquer periodicidade.*

Como pode ser observado, o Superior Tribunal de Justiça reiteradamente tem decidido no sentido de que há capitalização mensal de juros nos contratos do SFH. Por outro lado, não podemos destacar os fatores sociais econômicos ocorridos após a contratação e que oneram excessivamente o mutuário, tais como: a) capitalização de juros pela amortização negativa; b) capitalização de juros devido à utilização da taxa nominal e efetiva; c) capitalização pela utilização da taxa referencial; d) capitalização pela incorporação de prestações vencidas no saldo devedor.

Por fim, entendemos que caberá aos mutuários buscarem o Judiciário, até que o Governo (e os agentes financeiros) se conscientizem da realidade e passem a adotar um método de cobrança de juros isento do anatocismo nos contratos do SFH, evitando pagamentos indevidos nos empréstimos.

*Advogado da **CAMMESP**

Diretor Geral da Associação de Advogados de Campinas

1ANATOCISMO s.m. Capitalização dos juros de uma quantia emprestada.

2TABELA PRICE É uma especialização do Método Francês de Amortização para o caso em que definimos uma taxa de juros com capitalização mensal. (Os fatores embutem, quando do cálculo do valor da prestação inicial, os juros contratados, com o critério de capitalização composta ou ‘juros sobre juros’).

MEMBROS DO SETOR IMOBILIÁRIO PARTICIPAM DA CÂMARA TÉCNICA DO PROCON

A **CAMMESP** (Central de Atendimento aos Moradores e Mutuários do Estado de São Paulo) faz parte da Câmara Técnica de Relações de Consumo do Setor da Habitação.

A Câmara Técnica é um órgão de consulta da Fundação Procon de São Paulo e tem como objetivo orientar as relações de consumo, sugerindo medidas e estudando propostas na resolução de problemas referentes à defesa do consumidor. Será composta por um grupo formado pela Fundação Procon, representantes de órgãos públicos, municipais, estaduais e fede-

rais, membros da sociedade civil e do segmento econômico da habitação, cuja função não terá remuneração alguma e seu exercício é considerado de relevância para o serviço público.

De acordo com o Dr. Humberto Rocha, Presidente da **CAMMESP** e um dos representantes na Câmara Técnica do Procon, é importante a entidade participar de um órgão que ampara o consumidor-mutuário, recebendo e estudando propostas, a fim de harmonizar as relações de consumo, promover ações conjuntas visando adaptar

projetos de lei para encaixá-los nos interesses dos consumidores.

“A inserção da entidade na Câmara é um ponto positivo, pois irá intermediar ações e a relação do consumidor, já que levará problemas, propostas e sugestões que poderão se tornar lei, além do que estará trabalhando em prol do mutuário”, declara Rocha.

A Câmara Técnica compõe mais um setor de defesa dos direitos do consumidor e desta vez o setor favorecido foi a habitação.

PACOTE HABITACIONAL DO GOVERNO CASA PRÓPRIA: AS PROMESSAS E AS MENTIRAS

Comprar uma casa, a cada dia que passa, fica mais difícil para o cidadão, a burocracia e as exigências são tantas que fica praticamente impossível conseguir um financiamento habitacional.

Acompanhamos diariamente nos veículos de comunicação informações e dados que relatam existir muito dinheiro para a habitação..., 18,7 bilhões de reais, e, ainda, anunciam uma “mágica” redução de impostos, recebida com euforia pelos empresários do setor imobiliário. Porém, o que parece ser uma boa notícia, não passa de estória, igual àquela contada do *boneco da fábula infantil cujo nariz*

crecia a cada mentira contada, ou seja, as medidas não mudam em nada a situação do consumidor na aquisição do imóvel.

O financiamento habitacional no Brasil se restringe a poucos, já que os que buscam sua obtenção ficam acudados e excluídos se a renda não alcançar, ao menos, a faixa dos dez salários mínimos exigidos.

Já, o Governo, de modo vergonhoso, distribui os recursos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) e da poupança para os empresários do setor imobiliário para continuar a cobrar taxas de juros altíssimos que chegam a 18% ao ano, de um di-

nheiro captado a juros de, no máximo, 6% ao ano.

Infelizmente, o poder econômico dos grupos financeiros ainda interveém nas decisões do poder público: basta analisar o pacote habitacional anunciado pelo Governo Lula que traz uma redução de 1,37% no valor da casa própria contra 35% de redução dos encargos tributários dos empresários, ou seja, atende apenas aos interesses dos empresários. Quem lucra com isso são os bancos e o sonho da casa própria, aos poucos, vai se distanciando.

E os 7,5 milhões de mutuários que foram enganados e prejudicados



Humberto Rocha presidente da **CAMMESP**

na compra da casa própria? Foram esquecidos! e a dívida aumenta cada vez mais, se acumula e supera os juros do cheque especial: de cada dez imóveis financiados só três adquirentes conseguem cumprir o contrato. O resultado é a retomada do imóvel que também já se tornou um negócio lucrativo, pois a habitação tem sido focada como um produto financeiro de mercado, mesmo quando administrada com dinheiro público.

Novamente, o GOVERNO se equivoca ao conceder redução do IPI para produtos da construção civil, esperando que o empresário reduza preços. O dinheiro do sistema financeiro da habitação deveria ser dirigido diretamente para atingir o objetivo da moradia, enquanto direito do cidadão. Porém, este violado sistematicamente, porque a moradia é, desde há tempo, um negócio gerenciado pelo setor privado com dinheiro público! Enquanto

isso, a casa própria continua a ser apenas um sonho e não um direito do cidadão brasileiro.

Humberto G. Rocha, é Presidente **Cam-mesp**. Membro da Câmara Técnica de Habitação do Procon, Presidente da Comissão de Moradia e Habitação da OAB/SP 39.^a sub secção de São Bernardo do Campo, Presidente Conselho Deliberativo da Associação dos Advogados de São Bernardo do Campo.



Assembléia no Jd. Falcão

Jardim Falcão: um pesadelo que não chega ao fim

O drama das famílias do jardim Falcão, no município de São Bernardo do Campo, começou em 1997 quando receberam uma notificação de desapropriação da administração pública da cidade, informando que a área onde suas casas haviam sido construídas era ilegal. Desde então, a situação só piorou já que as casas foram demolidas e as famílias ficaram sem ter para onde ir.

O Bairro Jardim Falcão foi construído em uma *Área de Proteção dos Mananciais*, ou seja, um local em que há abundância de água doce

que se origina dos lençóis subterrâneos e se mantém pela vegetação. Estas regiões são de importância vital na formação das cadeias hídricas, por isso devem ser administradas com cautela e protegidas legalmente.

Entretanto, não é o que vem acontecendo já que os mananciais tem sido alvo do descaso e da destruição. As represas que abastecem a população da região metropolitana de São Paulo estão sofrendo uma grande degradação com o crescimento urbano irregular em seu entorno. E a fiscalização, de acordo com a Lei de Proteção Ambiental, não faz nada para acabar com isso?

A resposta é simples, assim como os moradores do jardim Falcão efetivaram a construção de suas casas sem orientação de que a área era proibida, milhares de outras famílias também enfrentam o mesmo problema: são enganadas e prejudicadas pela falta de fiscalização sobre a ilegalidade destas áreas.

JUSTIÇA

As 594 famílias do jardim Falcão entraram com um processo na Justiça visando a desapropriação da área mediante pagamento de indenização, já que a área de proteção ambiental virou um verdadeiro depósito de lixo e dejetos. Portanto, a decisão judicial que determinou a reintegração de posse revelou-se desnecessária tendo em vista o abandono e descaso das autoridades em relação ao local. Ainda consta que somente aquelas famílias foram desalojadas já que a região habitam mais de 60 mil famílias. A luta perdura por quase 8 anos, mas uma vitória, para algumas famílias, em fim chegou: conseguiram que o município fosse punido. A condenação é o resultado de um recurso requerido pela OAB-SP mediante uma ação coletiva no Fórum de São Bernardo do Campo. A OAB ouviu os desabrigados e, a partir daí, reuniu provas materiais para dar encaminhamento ao processo, o Tribunal de Justiça de São Paulo condenou o município ao pagamento de indenização no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), mas a prefeitura recorreu da decisão e as famílias continuam clamando por justiça.

A cidade de São Bernardo do Campo tem cerca de 53% de seu território em *Área de Proteção dos Mananciais*, incluindo a Represa Billings, e, de alguns anos para cá, a invasão destas áreas tem sido efetiva e, com isso, os mananciais que abastecem a capital estão sendo corrompidos pelo desmatamento, exploração incorreta do solo e poluição das águas, comprometendo o meio ambiente e a saúde humana e animal. É preciso preservar as áreas de mananciais para que possamos manter a qualidade da água que é distribuída para a população e, por tanto, a qualidade de vida desta e das futuras gerações.

DECISÕES RECENTES DO PODER JUDICIÁRIO



O ano de 2005 foi considerado bom para os mutuários no que se refere às decisões proferidas pelo Poder Judiciário, em especial pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ). Inúmeros foram os casos julgados pela Corte, dos quais destacamos alguns.

O primeiro caso a ser considerado envolve os denominados “contratos de gaveta”, no qual a Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao julgar o **Recurso Especial n.º 705231**, entendeu que o comprador por “contrato de gaveta” é parte legítima para requerer a revisão de cláusulas de contrato firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). A decisão foi unânime e firma o entendimento da Turma no sentido de que a Lei n.º 10.150/00, em seu art. 22, regularizou os “contratos de gaveta”.

Ao que parece, este posicionamento está mesmo pacificado no Superior Tribunal de Justiça (STJ), pois os Ministros que compõem a 4ª Turma, quando do **Recurso Especial n.º 61619**, entenderam que os terceiros (“gaveteiros”) que adquiriram o financiamento mediante contrato, sem a intervenção ou anuência do Agente Financeiro, têm legitimidade para pagar a dívida em aberto e, dessa forma, evi-

tar que o imóvel seja levado a leilão em execução hipotecária, até mesmo porque, se diverso fosse o entendimento, no STJ sequer teria sido examinado o mérito do recurso, sob a justificativa de que, ao ceder o financiamento a terceiro, o contrato de mútuo habitacional estaria rescindido de pleno direito.

Outro posicionamento benéfico aos mutuários, foi o resultante do julgamento do **Recurso Especial n.º 719259** que considerou indevida a capitalização mensal de juros no contrato de financiamento habitacional. O relator do recurso, Ministro Fernando Gonçalves justificou o julgamento no fato de que, se mantida a capitalização no financiamento, a taxa de juros prevista no contrato seria ultrapassada.

Por outro lado, muitos mutuários têm enfrentado dificuldades para efetuar o pagamento das prestações, inclusive os que possuem ordem judicial autorizando o pagamento das prestações no valor entendido como correto (valor a menor). Alguns magistrados têm adotado a posição de extinguir o processo sem apreciação do mérito quando o pagamento não é efetuado.

Todavia, este procedimento não pode prevalecer, haja vista que a penalidade máxima a ser imposta ao mu-

tuário deve ser a revogação da ordem judicial (liminar ou tutela antecipada), gerando os seguintes efeitos danosos ao mutuário: **inscrição nos cadastros de restrição ao crédito; sujeição à execução extrajudicial; e impossibilidade de pagamento das prestações no valor que entende correto.**

Não obstante isso, o mérito do processo deve ser analisado e, se ficar comprovado o reajustamento abusivo por parte do Agente Financeiro, o processo ainda pode ser julgado procedente.

Aliás, foi neste sentido o entendimento unânime da 2ª Turma do STJ, quando do julgamento do **Recurso Especial n.º 591002**.

Por fim, cumpre dizer, ainda, que um dos maiores problemas enfrentados pelos mutuários na Justiça, que diz respeito à aplicação do Código de Defesa do Consumidor, está prestes a acabar. Isto porque o entendimento de boa parte dos magistrados, no sentido de que as regras do Código de Defesa do Consumidor - CDC não se aplicariam aos serviços prestados pelas Instituições Financeiras, sucumbiu no Superior Tribunal de Justiça – STJ.

Tanto é verdade que o STJ já anulou o entendimento, veja se o teor da Súmula 297: “O Código de Defesa

do Consumidor é aplicável as instituições financeiras.”

Como reflexo das decisões proferidas pelo Poder Judiciário, as Instituições Financeiras estão atuando de modo mais flexível com os mutuários, sendo que o maior exemplo é o da Caixa Econômica Federal, que tem celebrado acordos para quitação dos financiamentos em valores abaixo do exigido como devido por sua absurda metodologia de correção dos financiamentos habitacionais. Exemplo que começa a ser seguido pelo Banco Bradesco S/

A, que celebrou acordos inclusive em contratos da Carteira Hipotecária.

A Caixa Econômica Federal também tem solicitado a presença do terceiro adquirente (“gaveteiro”) para regularizar a situação pela via administrativa, o que demonstra que a mesma tem consciência da validade do “contrato de gaveta”.

Todavia, não é aconselhável ao “gaveteiro” efetuar esta regularização, em especial porque a CEF deixou claro que não vai manter as condições estabelecidas no contrato original, o que

poderá ocasionar diversos prejuízos como, por exemplo, a perda da cobertura do FCVS e da equivalência salarial.

Por tais razões, a nossa expectativa é que este ano seja ainda melhor, visto que diversos são os projetos de lei que estão prestes a serem aprovados, cujo objetivo é agilizar a tramitação dos processos no Judiciário, afastando, sem dúvida, o maior problema enfrentado por todos os que dependem da justiça: a sua demora.

Claudio Roberto Vieira
Advogado

DESCONTOS NA QUITAÇÃO DO IMÓVEL

A CAMMESP tem orientado seus associados e consumidores em geral quanto aos riscos, vantagens e desvantagens dos descontos na quitação dos imóveis. Em muitos casos, as propostas revelam-se vantajosas, em outros não. Assim, qualquer encaminhamento efetuado aos bancos deve estar cercado de cautelas e cuidados, principalmente quando o mutuário possui uma ação judicial.

Os mutuários interessados na quitação com descontos devem procurar a CAMMESP a fim de formalizar um pedido de laudo técnico de avaliação do imóvel, com base no preço de mercado.

O valor cobrado para a realização do laudo de avaliação oscila de banco para banco, como exemplo, o custo de um laudo técnico da CAIXA é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) e os custos pagos pelo laudo não terão evolução, independentemente de ocorrer ou não o acordo quitação.

Lembramos que uma vez elaborada avaliação o mutuário deve procurar a CAMMESP, principalmente aquele que tem ações judiciais em andamento, para podermos negociar o valor da quitação a ser efetuada ou propor a melhor solução a ser tomada.

Aprovada a quitação, há casos em que o interessado poderá utilizar recursos próprios da conta do FGTS, depósitos judiciais para pagamento das parcelas ou, até, reestruturar o contrato a prazo.

O Departamento Jurídico da CAMMESP entende que a proposta deve ser bem analisada, porque cada caso em ação tem suas particularidades. Há casos em que o acordo é interessante para os mutuários e será recomendada a quitação; em muitos outros não. Por isso, oriente-se com nossa equipe antes de assinar qualquer proposta do banco, até porque há os encargos do processo como honorários, sucumbência e custas em caso de desistência da ação que poderão ser atribuídas ao mutuário

FLAMAFER

FERRAMENTAS INDUSTRIAIS PROFISSIONAIS
PARA LINHAS AUTOMOTIVA E PNEUMÁTICA
E ESPECIAIS EM GERAL



Marcelo Lopes
Representante Comercial

Pagamento 4x sem juros

Makita **ROBUST** **BELZER** **BOSCH**

GEDORE **Raven** **KINGTONY**



4352-7916 / 9710-9749 / 8416-5410



Andréa Brendalia imóvel quase foi a leilão

PROGRAMA “Ô DE CASA” DA CAIXA PRIVILEGIA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

Mutuários fiquem atentos às propostas de regularização do programa da CEF

A **CAMMESP** (Central de Atendimento aos Moradores e Mutuários do Estado de São Paulo) alerta os mutuários sobre a proposta da Caixa Econômica Federal (CEF), em parceria com a **EMGEA** (Empresa Gestora de Ativos) para facilitar o refinanciamento do saldo devedor dos contratos habitacionais firmados até junho de 1994, anteriores ao Plano Real e sem a cobertura do *Fundo de Compensação de Variações Salariais* (FCVS).

A **EMGEA** é uma empresa pública federal, de natureza não financeira, vinculada ao Ministério da Fazenda. Criada em 2001, em decorrência do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (Proef), para administrar os contratos desequilibrados da **CAIXA**, contratos estes, cobertos e não cobertos pelo **FCVS** e com débitos na justiça. Já o **FCVS** foi extinto no ano de 1990 e era uma espécie de seguro que garantia ao mutuário a quitação do saldo devedor no término do contrato de financiamento. Ou seja, os contratos que não tinham a cobertura do fundo geravam um sal-

do residual que ultrapassava o valor do imóvel comprado.

A **CAMMESP** que tem papel fundamental na defesa dos consumidores, particularmente nas negociações e acordos de quitação do financiamento habitacional cedido pela **CEF**, esclarece que é contra os termos propostos pelo programa da **CAIXA** em parceria com a **EMGEA**. Tendo como missão informar cada mutuário sobre a sua real situação e propor caminhos legais para que preservem os seus direitos. Direitos estes que só existem para quem os procura na justiça.

O programa “Ô de Casa” visa a renegociação dos contratos de, aproximadamente, 187 mil mutuários, com ou sem cobertura do **FCVS**, e que não conseguem manter em dia as suas parcelas em atraso e correm o risco de perder seu imóvel caso não recorram à revisão judicial da dívida.

De acordo com o advogado e presidente da **CAMMESP**, Dr. Humberto Geronimo Rocha, para promover o programa “Ô de Casa”, a **EMGEA** e a **CAIXA**, lançam pseudos descontos

para a quitação antecipada do contrato, ou da sua reestruturação, priorizando a renovação da dívida do mutuário, impondo-lhes uma nova modalidade de contrato que traz grandes riscos ao consumidor.

Para Rocha, “o programa é justificado com um ‘mea culpa’: alegam o desequilíbrio dos saldos devedores e a geração de resíduos. Contudo, o Governo não assume sua responsabilidade, pois, se há desequilíbrios, estes foram gerados pelos critérios diferenciados dos reajustes aplicados aos ditos contratos em violação ao plano de equivalência salarial que são revogados neste programa, capitalizando as dívidas desde a era Collor, com reajustes de 84,31% no saldo devedor. Reajustes que consumidor algum obtive em salários. Sem contar que o programa não leva em consideração os valores pagos pelos mutuários e os critérios de avaliação nem sempre condizem com a realidade de preço do mercado”, afirma.

Por não se tratar de um contrato, mas de uma armadilha, na qual o mutuário que renova a dívida renuncia às várias conquistas, como o plano de equivalência salarial, a tabela **PRICE**, a cobertura do **FCVS** e a garantia hipotecária (caso a possua), aderindo a um contrato regido pelo sistema de alienação fiduciária, o qual a **CAMMESP** não recomenda. “As taxas de juros são calculadas pelo sistema **SACRE**, pelo qual a cota de juros paga mensalmente é, em média, 30% superior a tabela **PRICE**, o que é justificado sob a alegação que não haverá resíduo no final do prazo. Ora, é esta uma mentira ardilosa induzindo o consumidor a erro: em nenhum sistema haverá resíduo. O que não se pode aceitar, é a capitalização da dívida como ocorre nos atuais contratos regidos pela Lei 4380/64”, assegura Rocha.

A administradora, Andréa Brendalia, de São Bernardo, por exemplo, optou por procurar a **CAMMESP** e abrir o processo contra a **CAIXA** para não perder seu imóvel que se encontra em processo de leilão. “Quando fui

procurar a CAIXA, eles disseram que a negociação é assim: você paga tudo, ou vai perder o imóvel. Desesperada, comecei a procurar advogado, o que se tornou inviável financeiramente. Fui até a assistência jurídica gratuita, porém não fui atendida, mesmo não tendo condições financeiras, porque o imóvel estava em meu nome. Comecei a procurar pela internet, quando localizei a CAMMESP, com tudo explicado no site. Fui fazer uma visita, estava dentro das minhas possibilidades, parcelei tudo em duas vezes e entramos com o processo”.

Segundo a administradora, que só conseguiu reverter sua situação porque tinha algum conhecimento. “Se eu fosse totalmente despreparada teria perdido o meu imóvel. Acredite, têm gente que perde a casa por falta de informação”, declara.

O mutuário não pode ficar a mercê da CAIXA, ou de qualquer agente financeiro. Precisa se informar sobre o seu contrato. “É tudo imposto pra gente. Descobri também que o meu contrato tem resíduo previsto para o final do financiamento”, conclui.

A supervisora de habitação da agência de São Bernardo, Sra. Eliane Toledo, informa que o mutuário que

tiver interesse no programa e se enquadrar no benefício, pode procurar qualquer agência da CAIXA, ou solicitar pelo site www.emgea.gov.br, fazer a simulação do cálculo da dívida, que é baseado no valor do imóvel.

E, caso desejar fazer o acordo, para reavaliação do imóvel, a CAIXA cobra uma taxa de R\$ 250 para analisar cada caso individualmente e estudar uma proposta. Se ambas as partes concordarem com a solução apresentada, o acordo pode ser estabelecido em 30 dias. “Estamos abertos para negociar com todos os mutuários. Encerrar estes financiamentos é nosso objetivo”, afirma o diretor-presidente da EMGEA, Gilton Pacheco de Lacerda em declarações publicadas na imprensa.

Por isso, orientamos os mutuários que o melhor a fazer antes de negociar, é buscar a orientação de uma assessoria especializada. A CAMMESP é uma entidade de defesa do consumidor mutuário e do morador que atua na defesa dos direitos do cidadão de modo geral, contando com uma equipe de técnicos, engenheiros, contadores e advogados, que podem indicar a melhor saída para o mutuário com dívidas.

Vale ressaltar que a entidade não cobra honorários para realizar ações judiciais. Os interessados podem se associar à entidade que cobra um valor referente à filiação e contribuições associativas. Nos casos de procedência ou resultado administrativo, ao final do processo será cobrado 5% do valor da quitação efetuada, do mesmo modo que a CAIXA cobra nos acordos judiciais.

E, para aqueles mutuários que têm interesse em adquirir um imóvel financiado, indicamos a assessoria especializada HG Consultoria e Assessoria - (11) 4330-9433 que o auxiliará a se prevenir contra as armadilhas futuras do empréstimo.

Para mais informações acesse o site: <http://www.cammesp.com.br>, envie e-mail para cammesp@cammesp.com.br, se preferir, ligue para (11) 4109-2233, ou vá pessoalmente à Rua Argia, 641-Bairro Assunção, 09810-620 - São Bernardo do Campo - SP.



BCC THELECOM

Brunelleschi - Comércio e Conservação Ltda

O **GRUPO BCC** são empresas especializadas nas Áreas:

*Destacando-se em proporcionar qualidade em seus serviços,
para atender com precisão e agilidade as necessidades
de cada cliente.*



PHILIPS

Philips Business Communications

- Telefonia
- Engenharia Civil
- Interfonia
- Arquitetura
- Telemática
- Combate à Incêndio
- Venda, Manutenção, Locação e Centrais Telefonia digital / IP
- Para pequeno, médio e grande porte.
- Cabeamento estruturado com certificação

Rua Américo Vespucci, 191 - Vila Prudente - São Paulo - SP

Central de Atendimento: PABX (11) 6965-3444* - www.bcctelecom.com.br

DANOS

FALHAS NO PROJETO TRAZEM SÉRIOS RISCOS ÀS CONSTRUÇÕES

Profissionais sem envolvimento e comprometimento com o projeto e o uso de materiais de má qualidade, e geram perigo à estrutura de obras imobiliárias

A aquisição de um imóvel é o objetivo de mais da metade da população brasileira. O fato de não ter de pagar mais aluguel é um alívio no orçamento, além da garantia de tranquilidade para o futuro da família.

Muitas pessoas sonham em comprar a sua terra, construir uma casinha, mobiliar e decorar cada cantinho do jeitinho que sempre sonharam. No entanto, a procura é difícil e cansativa, mas é preciso cautela para não cair em armadilhas na hora da compra. Planejamento e organização são fundamentais na procura pelo imóvel ideal, se necessário deve-se procurar um profissional especializado em assuntos imobiliários, já que as aparências muitas vezes enganam.

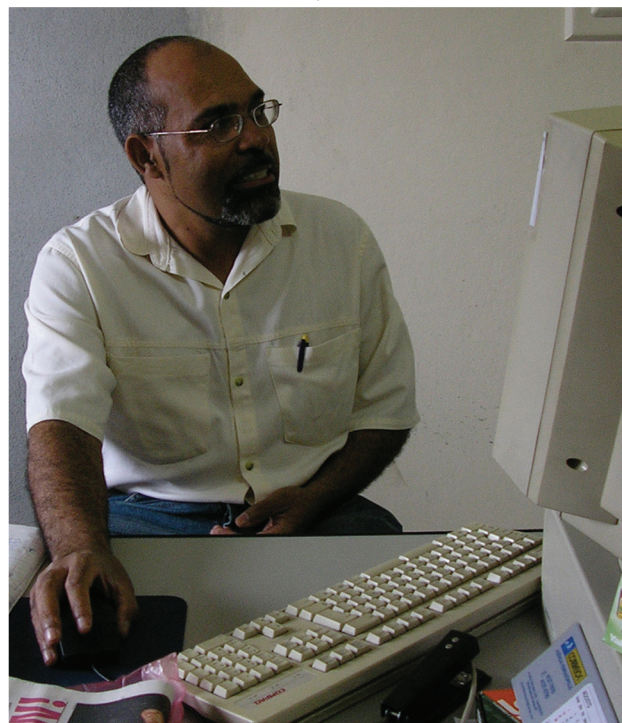
Algumas empresas são especialistas na construção de grandes empreendimentos imobiliários, elaboram e facilitam formas de pagamento, prometem "mundos e fundos", mas, no final, quem acaba no prejuízo é o consumidor, já que as promessas nunca

são cumpridas. Tudo porque não houve planejamento e projeto adequado, empregam materiais de má qualidade, contratam mão-de-obra barata, profissionais sem nenhum envolvimento e comprometimento com a obra, o que acaba acarretando danos irreversíveis ao imóvel.


Caso o consumidor tenha interesse em comprar um terreno e construir, é preciso verificar quem são os profissionais envolvidos, a localização e a legislação referente àquela região, a fim de evitar transtornos.

"A pessoa que for adquirir um imóvel, em primeiro lugar tem que segurar um pouco o lado emocional, pois a ansiedade é algo decisivo para o consumidor,

Pedro Israel, arquiteto da CAMMESP



então para ele tudo é lindo, maravilhoso e acaba esquecendo de observar itens que seriam fundamentais", declara o arquiteto da CAM-



ODONTOLOGIA
Laboratório de Prótese Próprio

Rua Marechal Deodoro, 1.641 - Edifício Tulipas - 2º andar - Conj. 22 - São Bernardo do Campo - SP - (Próx. Ao Banco Itaú)
Fone: 4337-6099

Dra. Semiramis Moura Braga Fajardo
Cirurgiã Dentista CRO 53614

Clínica Geral
Endodontia
Próteses
Periodontia
Cirurgia

MESP, Pedro Israel Assis Pereira.

Segundo Pedro, todo empreendimento imobiliário, do mais simples ao mais sofisticado, requer um projeto e os profissionais envolvidos devem estar habilitados para fazer um planejamento criterioso.

“Infelizmente, muitos construtores estão visando o produto acabado e quanto vai entrar no caixa e esquecem que tem de dar garantia daquilo que estão fazendo, estão preocupados com prazo, ninguém quer investir em recursos humanos, só querem lucrar. Esse desespero de querer resultado econômico é um problema grave: no futuro as maiores vítimas serão os consumidores, a nossa legislação é lenta, então a pessoa tem que conviver com aquele problema”, relata o arquiteto.

Nem todas as pessoas conseguem construir sua casa e acabam optando pela compra do imóvel pronto, empreendimento este que, em muitos

casos, não teve o acompanhamento da pessoa que o está adquirindo. Então, entra a questão da confiança e respeito entre construtor e consumidor: o empreendimento terá de atender a todos os quesitos para o qual foi destinado.

Os chamados vícios de construção são originados pela falta de projeto da obra, uso de materiais de má qualidade que ficam camuflados aos olhos do consumidor, por isso é importante a assessoria de um profissional especializado. Este problema tem preocupado alguns consumidores que passaram a procurar seus direitos a fim de serem ressarcidos dos prejuízos. As ações agora pedem indenização do seguro habitacional pelos danos na construção.

Os defeitos podem ser vistos principalmente em construções de menor padrão, apresentam várias irregularidades como: infiltração, rachaduras, telhados tortos, construção feita

sem nenhuma base, tudo por causa da má qualidade dos materiais.

Ao se comprar um imóvel financiado o consumidor tem direito ao seguro obrigatório do financiamento. Este seguro determina dois tipos de cobertura: por danos físicos no imóvel e por invalidez permanente ou morte.

No Brasil vêm estourando nos últimos tempos ações contra vícios de construção, por exemplo, em Santa Catarina cerca de 65 mutuários receberam indenização por danos físicos no imóvel; em média receberam R\$ 22 mil reais para reparar os danos.

A CAMMESP oferece assessoria, tem um departamento técnico e jurídico especializado no desenvolvimento de laudos referentes a vícios de construção.

Cristal



Telemensagens e Cestas
Um momento de carinho que não será esquecido



Se preferir montamos sua cesta conforme solicitação.
Ligue e Confira!!!
4396-4860 / 4396-2591 / 9780-0307

GIJO'S
★★★★★

Restaurante

Chuleta Paulista
Almoço todos os dias
Jantar de Segunda a Sexta
Cardápio Variado

Entrega em Domicílio

Área Credenciada 

4351-4846

Rua Cristiano Angeli, 930 - Bairro Assunção
São Bernardo do Campo - SP

Falta de projeto na construção acaba com sonho de milhares de famílias

Tudo parecia um sonho: o empreendimento perfeito para os mutuários do conjunto Terra Verde em São Bernardo do Campo. A história teve início em 2001. Após visitar vários locais e empreendimentos, o músico Fernando de Oliveira e a secretária bilíngüe, Giordana Rocha Nasseti, conheceram o condomínio Terra Verde. O casal procurou um local de fácil acesso que não fosse distante da família e, então, escolheram a região do ABC.

“Eu aprendi que deveria ter o meu canto e falei para o meu marido que era melhor investir em algo que seria nosso. Conhecemos o Condomínio Terra Verde ainda em fase de construção: o preço era bom, um apartamento de 65 m² financiado pela Caixa Econômica Federal, tinha uma ótima infra-estrutura e 3 dormitórios muito bem localizados”, relata Giordana.

Tudo parecia perfeito, até que a obra foi embargada pela promotoria do Meio Ambiente, sob a alegação que a área onde estava localizada a construção seria irregular: o empreendimento foi construído próximo a um córrego que, de acordo com o código Florestal, causaria impacto ambiental à área, pois a metragem da construção foi desrespeitada, já que o permitido pela lei era de 30 metros de distância do córrego, porém, a construção foi feita a 15 metros. Portanto, ocorreu o desrespeito à lei Florestal.

A entrega do empreendimento estava prevista para abril de 2002, mas não aconteceu. Assim sendo, alguns mutuários entraram na justiça com uma liminar solicitando a rescisão contratual, na qual querem a suspensão do pagamento, pois não mais de-

sejam o imóvel.

Segundo a advogada da HG Consultoria responsável pelo caso, Ana Karina Braga, “as pessoas não tem noção destas coisas; ocorre que, às vezes, compra-se um terreno que em baixo tinha um lixão, tudo porque não foram feitas as mínimas pesquisas necessárias”.

“A Caixa nunca pensou na vida financeira das pessoas”

De acordo com a advogada, o ideal é levar um profissional especializado para verificar e analisar a estrutura do local e, se for próximo a um rio, consultar a legislação ambiental. Se for fazer um financiamento, o ideal é consultar alguém que entenda do contrato, pois acontece com frequência que às pessoas olham o preço e o estado do imóvel, se em-

polga e fecha o negócio impulsivamente. “Agora eles conseguiram retomar as obras, mas o gasto vai ser muito maior do que estava estimado; a construtora prometeu um monte de coisas que não estavam no projeto original e o gasto será maior do que o previsto”, afirma Ana.

A obra foi embargada mediante uma ação civil pública pela promotoria do Ministério Público, Rosângela Sturengi. A empresa que desenvolvia o empreendimento teve dificuldades financeiras e a Caixa acionou o seguro. Hoje a situação esta para ser resolvida entre a Caixa e a empresa que assumiu o empreendimento, já que não tem mais pendências com o Ministério Público. O problema todo ocorreu em função do embargo, pois a obra foi embargada e, com isso, a consequência foi que pela falta de pagamento, não conseguiram outro financiamento e muita gente parou de pagar.

“ Fizemos um termo de ajuste da obra diz a promotora e foram feitas as alterações solicitadas e, agora, o impasse é entre a Caixa, a seguradora e o município que não liberou o habite-se”.

Portanto, estes mutuários brigam pela rescisão contratual e a devolução do que já foi pago. A Caixa não pode cobrar, executar, leiloar e, nem mesmo, levar o nome ao SPC ou à Serasa, pois eles já estão livres da dívida por força da liminar, até o processo ser julgado.

Outro casal que também entrou na briga pela devolução dos valores já pagos foi à secretária executiva Tatiana Lopes Teles Ribeiro e seu marido o preparador de Projetos Anderson Ribeiro.

A decisão pela compra do apartamento, segundo o casal, se deu pelo nome da instituição financeira Caixa Econômica Federal. “O preço era acessível, eu tinha um bom dinheiro do FGTS. A parte burocrática correu bem, até que minha vida virou um inferno, já que investimos tudo o que tínhamos naquele sonho”, afirma Tatiana.

O casal tinha uma reserva para pagar aluguel, condomínio e demais despesas até abril de 2002. Hoje continuam pagando aluguel, pois não receberam as chaves do apartamento que deveria ter sido entregue em abril de 2002. Hoje brigam na justiça pela rescisão do contrato e devolução de todo o dinheiro corrigido, além da retratação do que gastaram com aluguel.

“A minha revolta é como a Caixa não viu isso antes e colocou seu nome na venda do empreendimento. A Caixa não atende aos mutuários”, declara Tatiana.

“Como um banco que tem de



preservar a família brasileira destrói as pessoas, não cumpre o que promete e se isenta de qualquer culpa? Só financiaram a obra! Já paguei metade do apartamento, estou presa a esse problema, já que não posso entrar em outro financiamento”.

Segundo os mutuários, a Caixa não parou de cobrar as mensalidades, eles questionam para onde foi todo o dinheiro durante o período em que a obra ficou parada? A justificativa foi que uma cláusula de força maior no contrato diz que não poderia parar

de cobrar.

Indignação: Como é que a Caixa, como financiadora do empreendimento, coloca seu nome na comercialização de obra que não tem garantia de entrega ao mutuário, frustrando, assim, às pessoas que confiaram no nome da instituição?.

O casal Ribeiro teve de mudar duas vezes, pois o contrato de aluguel venceu: “eu tenho uma filha de 5 anos e não tenho raízes, eu quero criar raiz em algum lugar, o aluguel é um dinheiro jogado no lixo”, desabafa Tatiana,

já que a Caixa tinha um engenheiro acompanhando a obra, porque nós não fomos alertados de algo de errado? Para onde foram o dinheiro e o engenheiro?

A redação da revista *Morador & Mutuário* entrou em contato com a Caixa Econômica Federal para esclarecimento de alguns pontos, porém, até o fechamento desta edição, a instituição não se manifestou.

ACERTE O ALVO

ANUNCIE AQUI

4109-2233

IMOBILIÁRIA

Caminho Imóveis

CRECI 66.139-F

Venda - Compra - Locação

Rua Cristiano Angeli, 940 - B. Assunção
São Bernardo do Campo - SP
Tel.: 4352-0300 / 4352-0407 / 9532-3609
E-Mail: jsanio@itelefonica.com.br

Marryê Decorações em Gesso
Rapidez, Eficiência e Higiene

Pinturas:
Lisas
Texturização
Grafitado

**Sancas
Molduras
Vitrals
Gesso Liso**

**Rebaixamento de Teto
Decoração com Requite**

Falar com **Ricardo / Cida**
**Fone: 4352-6795 / 4352-3966
9553-5028**

Rua Cristiano Angeli, 950 - B. Assunção
São Bernardo do Campo - SP

Saiba como cuidar de sua higiene bucal (Halitose)

Dr. Everaldo Bispo



livares, diminuição do açúcar (glicose) no sangue pelo jejum, ocorrendo depósitos de células ou restos alimentares no dorso da língua.

***Halitose da fome ou do regime:** é causada pela hipoglicemia constante que desencadeia o uso pelo organismo de gorduras para manter as suas atividades, ocorrendo, assim, a formação de corpos cetônicos que são eliminados pela via respiratória.

***Halitose por diabetes:** esta ocorre da mesma forma que a halitose da fome ou regime. O organismo não consegue utilizar a glicose sanguínea, por intolerância ou por falta de insulina, lançando mão das gorduras com a consequente formação de corpos cetônicos que são eliminados por via pulmonar.

***Halitose por língua saburrosa:** é a principal causa do mau hálito, correspondendo a 85% de todas as causas. A língua saburrosa se caracteriza pelo depósito em seu dorso de células, fungos, bactérias e resíduos alimentares, dando à língua uma coloração esbranquiçada.

***Halitose pelo sistema digestório:** ao contrário do que se pensa, o estômago contribui pouco para a halitose. Pessoas que tem doenças do fígado podem desenvolver mau hálito com odor de terra molhada, peixe ou rato.

As que ingerem alho, cebola, bebidas alcoólicas, queijo de cor amarela (mais rico em gorduras), frituras, alimentos gordurosos em geral, azeitonas, ovos, condimentos, maionese, azeite, chocolate, manteiga, creme de leite, salame, presunto, mortadela, couve, couve-flor, repolho, brócolis,

sardinha em lata, alcachofra, catchup, mostarda, etc. e seus derivados voláteis, quando não completamente metabolizados, são eliminados pela via respiratória, começando a halitose alguns minutos ou horas após a ingestão do alimento.

***Halitose imaginária:** após estudos, foi observado que estes pacientes apresentam padrões normais de odores bucais. Como 1,25% da população sofre de disfunção gustativa e/ou olfativa, a queixa de halitose com odores bucais normais pode ser, na verdade, um distúrbio olfativo e/ou gustativo que não promove a exalação de odores bucais desagradáveis.

Por fim, a halitose causa ao indivíduo problemas sociais como no relacionamento conjugal, desenvolvimento profissional e rejeição social voluntária ou involuntária e seu tratamento escapa do escopo deste artigo.

A halitose, também conhecida como mau hálito, é uma condição anormal do hálito, na qual este se altera de forma desagradável, proporcionando incômodo ao paciente e às pessoas com as quais ele se relaciona.

O problema é comum e vem preocupando homens e mulheres que buscam solução nos consultórios dos gastroenterologistas, dentistas e otorinolaringologistas.

Existem mais de 50 causas possíveis para a halitose e pode ser comum no mesmo indivíduo encontrar mais de uma causa associada.

Conheça alguns tipos de halitose e suas características:

***Halitose matinal:** sua origem é fisiológica, ou seja, é normal e ocorre em todas as pessoas em maior ou menor grau. Ela acontece porque durante o sono existe diminuição ou perda de produção da saliva pelas glândulas sa-

DAMP LAVA RÁPIDO
Best Wash
Cristalização
Lavagem Completa
Lavagem Simples
Lavagem de Bancos, Carpetes Tetos e Laterais
Polimento
DISK LAVE: 4352-7268
Av. João Firmino, 1053 - B. Assunção
São Bernardo do Campo - SP

O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR SE APLICA AOS BANCOS

Bancos terão de seguir o Código de Defesa do Consumidor

No último dia 7 de junho, os mutuários conquistaram uma grande vitória na Justiça. Como divulgado pela imprensa, o Supremo Tribunal Federal – (STF) julgou improcedente a Ação Declaratória de Inconstitucionalidade – (ADIN), promovida pelos bancos por meio de sua Confederação Nacional – (CONSIF), pelo resultado final de 9 votos a 2.

Os bancos defendiam, desde dezembro de 200, a inconstitucionalidade do disposto no §2º do Art. 3º do Código de Defesa do Consumidor que impõe a aplicação de suas regras a serviços de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária. Isto porque o Artigo 192 da Constituição Federal dispõe que Lei complementar deveria regular o sistema financeiro.

Todavia, o argumento não prevaleceu haja vista que a Constituição Federal se compromete a defender o consumidor e “as atividades econômicas estão sujeitas a ação de fiscalização e normativa do poder público, uma vez que o Estado é agente regu-

lador da atividade de negócios e tem o dever de evitar práticas abusivas por parte das instituições bancárias”- palavras do Ministro Celso de Mello.

O resultado favorece os consumidores mutuários, principalmente os que tiveram o imóvel retomado, pois o Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 53, determina que: “Art. 53. Nos contratos de compra e venda de móveis e imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.”

Mas existem outros benefícios, tais como: 1) a possibilidade de inversão do ônus da prova em processo judicial; 2) a possibilidade de anular as denominadas “vendas casadas”, que obrigam o mutuário a adquirir, além do financiamento, a contratação do

seguro com o mesmo agente financeiro; 3) a proibição de cobranças por meios vexatórios.

E mais: a caracterização dos contratos bancários como um contrato de adesão, o que afasta a possibilidade de discussão prévia para confecção de suas cláusulas.

É oportuno lembrar que a CAMMESP enviou, há mais de dois anos, um dossiê aos Ministros do Supremo Tribunal Federal (STF), defendendo a aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos contratos bancários e se sente orgulhosa por ter ajudado os consumidores mutuários a obter mais esta vitória.

Para mais informações, favor entrar em contato com a Coordenação do Departamento Jurídico da CAMMESP, pelo tel. (11) 4109-2233, ou com a Presidência da entidade, também pelo cel.: (11) 9950-6155.

Código - A relação entre clientes e banco agora é regida pelo Código de Defesa do Consumidor. Quem se sentir lesado poderá procurar seus direitos junto ao Procon.

Reajustes - Bancos devem ser claros quanto ao reajuste de tarifas, ou seja, especificar cada item do reajuste.

Multa - O Código de Defesa do Consumidor estabelece multa de 2%, no caso de atraso de pagamento. Os bancos que hoje não atendem regra deverão fazê-lo. Clientes que não cumpriram devem recorrer a órgãos de defesa do consumidor ou à justiça.

AUTO MOTO ESCOLA
Bela Vista
Problemas com pontuação na sua Carteira?
↑ PARE ↓
PROCURE-NOS
Rua Municipal, 64 - CEP: 09710-210
Centro - São Bernardo do Campo - SP
Tel.: 4125-5714 - Fax: 4123-3562
E-Mail.: cfcbelavista@bol.com.br

SALÃO DE FESTAS
Alugamos Decoração Variedades em Brinquedos
C/ Churrasqueira, Fogão, Freezer, Mesas e Cadeiras

“Trabalhamos com Buffet e Kit Festas”
Tel: 4127-5566 / 8324-9461
Rua Oswaldo Stuchi, 288 - Pq. Selecta II
São Bernardo do Campo - SP

JUSTIÇA MANDA INDENIZAR MUTUÁRIO QUE TEVE NOME PUBLICADO

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) condenou a Caixa a indenizar um mutuário que teve seu nome publicado em jornal de grande circulação como devedor de uma dívida que já estava sendo discutida judicialmente e por tentar levar o imóvel a leilão.

A decisão do STJ determinou o pagamento de indenização de R\$18 mil e abre precedentes para outros mutuários que estão discutindo a revisão dos contratos na Justiça e não tiveram a situação julgada, porque a cobrança e a tentativa de levar o imóvel a leilão, antes da decisão judicial, afeta a reputação e a honra do mutuário.

O presidente da CAMMESP, Dr. Humberto Rocha, orienta e esclarece o consumidor mutuário que entre com ação judicial contra banco ou instituição financeira, discutindo a revisão dos valores e juros cobrados no financiamento, que não pode ter seu nome incluído nos serviços de proteção ao crédito nem, muito menos, ter o imóvel levado a leilão antes da publicação do teor da decisão judicial final em favor do credor. A tentativa de retomada do imóvel gera insegurança jurídica e causa prejuízos irreversíveis, inclusive a terceiros, sendo acertada a decisão judicial que condena os bancos a pagarem indenização. A questão encontrando-se *sub judice*, recomenda-se que o credor aguarde a decisão final do processo, pois não existe certeza do valor cobrado e, quiçá, para a retomada do imóvel. Recomenda-se que o mutuário se oriente com a equipe jurídica desta Associação.

CAMMESP SUSPENDE COBRANÇA DE RESÍDUO DE SALDO DEVEDOR NA JUSTIÇA FEDERAL

A CAMMESP (Central de Atendimento aos Moradores e Mutuários do Estado de São Paulo) suspende cobrança de resíduo de saldo devedor do Financiamento Habitacional na Justiça Federal. A decisão a favor dos mutuários foi concedida pela 1ª Vara Civil da Justiça Federal, em São Bernardo do Campo.

A sentença é proveniente de uma ação de revisão dos valores no contrato de Orlando Pintanel, na qual a entidade solicitou o impedimento da cobrança e da execução de valores a mais. A dívida gira em torno de R\$ 111.946,95. A ação também impede a inscrição do nome do mutuário nos órgãos de proteção ao crédito, além de impor uma multa diária no valor de R\$ 1.000,00 no caso de descumprimento da ordem.

No Sistema Financeiro Habitacional tem vários problemas em sua estrutura, isto significa um agravante na correção dos índices de prestação, aumentando o saldo devedor e gerando o tal resíduo que é proveniente da atualização constante dos índices de juros. É aconselhável que o consumidor procure seus direitos na Justiça a fim de combater tais cobranças, já que o saldo devedor residual, na maioria das vezes, é superior ao valor de mercado do imóvel.



Studio Bella Star

Cabeleireira & Esteticista

Escova Progressiva
Texturização definitiva: Um novo conceito ✓
Cortes Unissex / Penteados / Químicas
Depilação / Manicure (alongamento porcelana)

- Design de Sobancelha
- Mão e Pé com massagem e esfoliação, apenas: **R\$ 12,00**
- Pacotes Corporais, Faciais e Químicas Capilares em **3x**

ESTÉTICA FACIAL E CORPORAL

Atendemos Noivas

Faça uma Coloração Keune ou AlfaParf e ganhe uma hidratação

ALFAPARF
PARLOR

Vita Derm
NEPOALÉRGICA

KEUNE
THE ART OF HAIR DESIGN

YELLOW

KÉRASTASE
PARIS

Segunda a Domingo até as 22h.

Rua Cristiano Angeli, 950 - B. Assunção - SBC - Tel.: 8529.0824 / 7135.6606

VITÓRIA

MUTUÁRIO VENCE NA JUSTIÇA E EXPURGA CORREÇÃO 84,32% DO SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO REFERENTE AO PLANO COLLOR

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) determinou em sua corte que a correção a ser aplicada aos contratos de financiamento imobiliário deve seguir a variação do IPC de 84,32% relativos ao Plano Collor em março de 1990. A decisão pacificou o entendimento na Corte do Superior Tribunal de Justiça, em 20/08/2003, porém a r. decisão destoava da legislação do sistema financeiro nacional que determinou pela circular 1606/90 do BACEN e na Lei 8.024/90 em seu artigo 6.º §2º que a correção monetária da poupança dava-se com base no BTNF.

A decisão contrapõe-se a posição da Corte Superior de Justiça (STF) quando da ADIN 493-0 decidiu que: *se a lei alcançar os efeitos futuros de contratos celebrados anteriormente a ela, será essa lei retroativa (retroatividade mínima) porque vai interferir na causa que é um ato ou fato ocorrido no passado. - O disposto no artigo 5, XXXVI, da Constituição Federal se aplica a toda e qualquer lei infraconstitucional. Assim merece revisão a r. decisão do STJ que determinou a aplicação do IPC como índice a ser aplicado nos contratos de financiamento, uma vez que o Supremo consagrou analogicamente constitucional a lei 8.024/90; por isso vedou a TR nos contratos de financiamento. Igualmente a aplicação do IPC nos moldes da r. decisão altera os contratos imobiliários e deve ser revista a fim de evitar danos e lesão ao devedor.*

Recentes decisões de juízos singulares reabrem a discussão. Assim, a constitucionalidade de se permitir um duplo índice de correção para poupança que deverá ser reapreciada, uma vez que a maioria dos correntistas de poupança não receberam a correção de 84,32% e muito menos o BTNF de 41,28% nos depósitos de poupança.

A **CAMMESP** defende que a decisão do STJ merece ser revisada, e levada ao Supremo Tribunal Federal, ante a flagrante incompetência do STJ para decidir sobre a constitucionalidade quanto à dupla correção utilizada e aplicada no sistema financeiro nacional, imputando uma excessiva onerosidade



Luiz Gimenez Lorente

ao consumidor em tratamento diverso que assegurou aos bancos utilizarem dois índices de correção monetária, ou seja, receberem dos devedores pelo IPC de 84,32%, contudo, no passivo, aplicam o BTNF, como a exemplo das correções aplicadas nas contas do FGTS e poupança em março 1990, consagrando a diferença na matéria de ordem financeira econômica e de isonomia, em conflito com o que segmenta a Constituição Federal de 1988.

A **CAMMESP** ainda patrocina uma ação civil coletiva em favor dos seus associados buscando a revisão da correção dos contratos com base

no BTNF e entende que a questão será levada ao Supremo Tribunal Federal, o qual deverá reapreciar a decisão do STJ que determinou o IPC, visto que a matéria trata de questão de constitucionalidade da lei 8.024/90 e de respeito ao ato jurídico com decisões procedentes pela inconstitucionalidade da alteração da correção, como a exemplo da ADIN 493-0.

Destaca-se que, em recente decisão, o juízo singular da 4.ª Vara Cível do Foro do Jabaquara e Saúde, julgou procedente a ação do mutuário na parte que determinou o expurgo da correção do IPC de 84,32% no saldo devedor do mutuário Luiz Gimenez Lorente na ação movida pela **CAMMESP** contra o Banco Itaú, determinando a aplicação do BTNF de 41,28%. Com o expurgo do IPC de 84,32% e em cálculos efetuados pela entidade, o mutuário alcançaria a devolução da importância de R\$ 15.700,35. Assim, resta evidente que a r. decisão do STJ violou a legislação que estabelecia o BTNF como índice de correção monetária, capitalizando as dívidas dos mutuários.

ENTREVISTA COM O DR. CLÁUDIO RODRIGUES MORALES

à jornalista Carla Ferreira para a revista *Morador & Mutuário*

ORIENTAÇÃO TRABALHISTA



Dr. Cláudio Morales

Formado pela Faculdade de Direito da Brás Cubas em 1981, autor de 5 livros*, presidente da Comissão de Ética da OAB e vice-presidente da associação dos advogados, o Dr. Cláudio Rodrigues Morales especializou-se na área trabalhista; durante 16 anos foi colaborador do Sindicato dos Metalúrgicos do ABC. Seu trabalho consiste em elaborar estatutos para sindicatos e associações. Morales também ministra palestras na faculdade de Direito São Bernardo e tem vários textos publicados em jornais e revistas.

O advogado irá esclarecer algumas dúvidas aos trabalhadores:

M&M Quais as principais dúvidas dos trabalhadores?

Dr.C. Normalmente, os trabalhadores e o próprio patrão têm dúvidas sobre a demissão dos funcionários portadores de doença do trabalho: quais são as garantias?, as doenças em questão?, gravidez?, reajustes salariais?, faltas?, vale transporte?, etc.

As principais dúvidas são: acordo de compensação de horas; horário de trabalho; menores de idade; banco de horas; cálculo rescisório; no caso de demissão, quais os direitos que o funcionário tem?, férias? multa?, FGTS? 13º salário? são as dúvidas mais frequentes.

M&M Como saber se a empresa está recolhendo o FGTS?

Dr.C. Normalmente, a Caixa Econômica Federal envia um extrato para a casa do trabalhador, mas, de qualquer maneira, o holerite de pagamento deve demonstrar quanto a empresa está recolhendo ao Fundo de Garantia (FGTS). É claro que existe inadimplência no recolhimento do FGTS; acontece porque o tecido social está deplorável, a situação é muito grave, o emprego hoje esta virando artigo de luxo, as empresas atravessando muitas dificuldades...

M&M Como são pagas as quotas do FGTS?

Dr.C. O FGTS é pago pelo patrão, ou seja, calcula-se 8% do salário do trabalhador e é depositado em conta vinculada, não é descontado do funcionário. O fundo é depositado, geralmente, na Caixa e quando o trabalhador for demitido poderá levá-lo, porém, quando ele próprio pedir demissão só poderá resgatar este fundo após três anos sem registro ou depois de aposentado.

M&M Trabalho sem registro?

Dr.C. De acordo com o artigo 13 da CLT, não se pode trabalhar sem registro, mesmo que as partes o pactuem, a lei não permite que isto ocorra; seria a mesma coisa que você combinasse com o seu empregador: "eu não quero mais pagar imposto de renda porque este governo é corrupto, não quero pagar INSS também porque não funciona". Não pode ser assim! Existe o império da lei que se sobrepõe à vontade das partes. São questões que você não pode transacionar.

M&M Trabalhei um ano sem registro. Como fica minha situação?

Dr.C. Normalmente, existe uma sonegação do registro, tudo porque as empresas não querem pagar mais. Porém, se o trabalhador entrar com uma reclamação trabalhista na justiça, com toda segurança ele irá ganhar o processo. A empresa será condenada a pagar férias, 13º salário, recolher FGTS, enfim, tudo a o que ele teria direito se tivesse sido registrado originalmente. O trabalhador também poderá ter o registro deste um ano, desde que a data seja retroativa e ele arque com as contribuições sociais atrasadas.

M&M Quem tem direito a vale-transporte?

Dr.C. Todo trabalhador, sem exceção, tem direito ao vale-transporte, desde

MORADOR & MUTUÁRIO

que utilize o transporte coletivo para ir e voltar do trabalho. Por exemplo, se eu vou para o trabalho de bicicleta, de carro ou a pé, eu não tenho direito ao VT. No entanto, existem casos em que o funcionário vai trabalhar de carro ou de bicicleta e acaba usufruindo do vale-transporte em benefício próprio. Isto pode caracterizar crime contra o Tesouro Público. Outra prática de mercado é o trabalhador que sai de um emprego e arruma outro e fica sem registro para receber o seguro desemprego; isto não pode ocorrer.

M&M Hora-extra?

Dr.C. "Hora extraordinária", porém, em muitas empresas o funcionário trabalha de forma habitual e permanente em hora-extra. Isto é uma irregularidade, já que a lei não tolera esta situação. De acordo com a Constituição, a hora-extra deve ser remunerada com acréscimo de 50%; entretanto, existem categorias nas quais o pagamento da hora-extra é de 60%, 75%, 100% e até 200%, mas isto não está na lei, são conquistas específicas de cada categoria, as que têm uma organização melhor, uma representatividade mais robusta, conseguem melhorar este benefício para a categoria.

M&M Quais os direitos da empregada doméstica?

Dr.C. A empregada doméstica tem uma regulação apartada, por exemplo, ela não tem direito ao Seguro Desemprego, nem ao FGTS, salvo se o patrão (empregador) resolver recolher o FGTS, porque a lei diz que o recolhimento é facultativo e não uma obrigação. O restante dos direitos ela tem: férias, 13º salário, etc.

M&M Quando o trabalhador tem direito a Férias?

Dr.C. Tem direito a férias o funcionário que trabalhar 12 meses na empresa. O gozo das férias deve ser comunicado com 30 dias de antecedência e o funcionário só poderá sair de férias quando já tiver recebido a remuneração. As férias você recebe com um 1/3 de acréscimo (divida o salário

por 3 e vai saber quanto é que dá 1/3 do salário). Existem grandes empresas que, com autorização da lei, podem conceder férias coletivas, seu gozo não pode ser inferior a 10 dias e quando existem férias coletivas o trabalhador pode também vender 1/3 das férias o chamado de abono pecuniário, convertendo 10 dias em abono pecuniário; mas isso só nas grandes empresas.

M&M Férias vencidas?

Dr.C. Se o empregador deixar vencer duas férias, o Art.37 diz que o funcionário deverá receber em dobro, pois a lei contida na CLT reza que "o empregador tem 12 meses para conceder as férias ao empregado". Um ponto importante: a época do gozo das férias é definida pela empresa, não pelo empregado.

M&M Jornada de Trabalho?

Dr.C. A jornada de trabalho antes da Assembléia Constituinte era de 48 horas semanais e agora, com a nova Constituição, passou a ser de 44 horas semanais (7h36 p/dia). Isto em regra geral, porque algumas atividades possuem regulamentação especial. Existem também aquelas jornadas de turnos ininterruptos que são de 6 horas por dia e 36 horas semanais.

M&M Salário família?

Dr.C. Tem direito ao salário família todo trabalhador que tiver filhos menores de 14 anos ou filho excepcional de qualquer idade e salário equivalente ao mínimo. Este funcionário irá receber da Previdência Social uma porcentagem.

M&M Adicional noturno

Dr.C. O trabalho noturno é desenvolvido fora dos padrões normais, ou seja, o trabalhador inicia sua jornada às 22 horas e termina às 05 horas da manhã e terá de receber o adicional noturno de 20%, segundo a CLT. Porém, a maioria das categorias profissionais consegue um aumento na porcentagem deste adicional..

M&M Adicional de Insalubridade/Periculosidade?

Dr.C. Em 1995 houve uma mudança na legislação (MT portaria 3214 de 1978) Antigamente, algumas profissões eram consideradas perigosas; com o desenvolvimento tecnológico muitos produtos sofreram alterações; por exemplo, a indústria de embalagens usa hoje uma tinta que não é venenosa, diferente de antigamente.

M&M Trabalho por Cooperativa?

Dr.C. Este tipo de trabalho tem alguns problemas: os abusos, as fraudes, manipulações... o brasileiro tem uma habilidade extraordinária no campo do "jeitinho", mas a maioria das cooperativas, e eu digo sem medo de errar, é uma gestão fraudulenta, já que o princípio maior de uma cooperativa é o de todos serem beneficiados por uma atividade.

Existem empresas que passam por dificuldades e criam uma formula de constituir uma cooperativa; conclusão: diminui o salário dos funcionários que passam a não ter direito a quase mais nada. Porém, este funcionário continua do mesmo jeito, recebendo ordens, marcando cartão, enfim, a fraude é evidente. Aqui, em São Bernardo do Campo, pelo menos umas 30 cooperativas estão irregulares.

M&M Como funcionam as Faltas?

Dr.C. As faltas estão reguladas na lei 605 de 1949 que diz que se o funcionário não trabalhar a semana completa, perde o descanso semanal remunerado. Esta questão muitas categorias já a regulamentaram em Convenção. A lei é extremamente rigorosa: se você chegar atrasado 1 minuto você perde o descanso semanal remunerado. Já as convenções coletivas, acordos firmados entre empresas e sindicatos, dão uma tolerância de 15/30 minutos.

M&M Atestado médico?

Dr.C. A questão do atestado é polêmica, já que existem muitos atestados que são emitidos de favor. A pessoa, por alguma razão, não pode trabalhar,

por exemplo, perdeu a hora, então, esta pessoa tem um amigo que é médico ou conhece alguém que até vende atestados. Então, as empresas começaram a exigir que estes atestados sejam abonados pelo INSS e isto acaba gerando um problema para a própria empresa: se eu estou com um atestado, vou ter de ir ao INSS, a gente sabe como funciona o INSS: você vai lá para marcar a consulta para sabe Deus quando e isso acaba gerando um transtorno. Mas, o que parece mais equilibrado é a performance de cada um. Se for aquele cara que traz atestado toda hora, chega atrasado, não veste a camisa da empresa... manda embora! pois a pessoa não tem estabilidade. Agora, tem empresa que vai aplicar punição de advertência. Eu acho que isto não é razoável: falta um pouco de bom senso nestas questões. Se você foi contratado para trabalhar, você tem de cumprir com a sua responsabilidade, se você não vai, como faz?, o empregador tem que entregar a produção, ele contratou você, mas você não vai trabalhar ou falta constantemente. É complicado!

M&M Gravidez?

Dr.C. A gravidez é uma questão muito antiga do sindicato. A mulher já foi muito discriminada. Era só a empresa constatar que ela estava grávida que a mandava embora. O movimento sindical, antes de surgir a lei que garante a estabilidade para a gestante, já tinha

esta garantia na convenção que, com a vinda da Assembléia Constituinte, passou a ser incorporada como lei. Na Constituição é que se firmaram as conquistas sociais que embora não estivessem na lei, na prática, os sindicatos já tinham conseguido a estabilidade. A lei estabelece garantia de emprego e salário, é claro que existe um limite: se você cometer uma falta grave você pode ser despedido e perder todos os seus direitos, inclusive a estabilidade. Existe também algum tipo de contrato que não comporta qualquer tipo de garantia de emprego, são chamados de contratos a termo, por exemplo, o contrato de experiência, o funcionário fez um contrato de 30, 60 ou 90 dias que é o máximo que a lei prevê, embora algumas categorias recolham isso de forma diferente de contribuição, neste contrato de prazo determinado você não adquire estabilidade. Você foi contratado para levantar um prédio, por exemplo, que deve estar pronto em 90 dias, existe um contrato, que diz você vai trabalhar aqui neste prazo determinado. Normalmente, o que mais "pega" é a questão do contrato de experiência: "No contrato de experiência eu fiquei grávida. Eles não podem me mandar embora". Não, não, isso não tá regulado na lei porque o artigo 543 da CLT regula a questão do efeito sindical.

M&M Contrato de Trabalho?

Dr.C. Contrato de prazo determinado, não há o que se falar em garantia de emprego e estabilidade nem para a acidentada.

A garantia de emprego está dimensionada na lei: 4 semanas antes e 8 depois. Acabou esse período acabou a garantia de emprego. Alguns sindicatos ampliaram esse benefício. Então, alguns sindicatos têm a garantia de emprego, por exemplo, de 8 meses após o nascimento da criança, amplia um pouquinho o que está na lei (lei 4 semanas antes e 8 depois)

M&M Acidente de trabalho?

Dr.C. O Brasil é o campeão mundial de acidentes de trabalho! Existem várias formas: por exemplo, a doença profissional que é aquela que você adquire no curso do tempo; tem o acidente típico que você sofreu: cortou o dedo na máquina, aquela coisa momentânea; a doença que você adquire no curso do tempo, são aquelas doenças adquiridas por quem trabalha com agentes agressivos ou em ambientes sob o efeito de insalubridade e tem também o acidente de percurso que é considerado pela lei 8213/1991, aquele que ocorre durante o percurso entre o domicílio e o local de trabalho: a empresa tem que recorrer ao fundo de garantia de acidentes de trabalho, já que o percurso de ida e volta do trabalho é contemplado por esta lei, independentemente se o acidente teve ou não sua origem no local de trabalho. Existe o afastamento pelo acidente típico e o acidente adquirido fora do trabalho.

Livros Publicados

"Enquadramento Sindical"

"Eleições Sindicais - manual com roteiro prático"

"Manual Prático para constituição de Sindicatos"

"Das Contribuições aos Sindicatos"

ASSOCIADO, PARTICIPE DA CAMPANHA DE FILIAÇÃO CAMMESP

Iniciamos a nova campanha de filiação da associação dos mutuários com o objetivo de auxiliar milhares de pessoas que enfrentam dificuldades e problemas de ordem, habitacional, pessoal e jurídica (inventário, separação de casal, pensão alimentícia, causas trabalhista, cobranças abusivas no financiamento imobiliário, custos elevados nos valores do convênio médico e da mensalidade escolar, revisão de benefício do INSS, previdência social e problemas nas relações de consumo). Todos estes casos poderão contar com a ajuda da entidade que é a pioneira na defesa do consumidor sempre orientando e prestando serviço de assessoria jurídica na defesa dos seus associados coletiva e individualmente, realiza cálculos e, ao longo dos anos, obteve diversas vitórias determinado a revisão do saldo devedor e das prestações do financiamento, cancelamento de leilões, saldos residuais e retomadas de imóveis.

A CAMMESP atua nas instituições bancárias e tem realizado diversos acordos visando sempre à quitação dos contratos de financiamento. O consumidor é o favorável interessado na compra da casa própria, portando deve estar muito bem orientado quanto às modalidades e tipos de financiamento, haja vista que um empréstimo financeiro de longo prazo requer acompanhamento e o constante monitoramento dos valores cobrados pelo banco durante toda a vigência do contrato, já que as instituições financeiras aviltam a cobrança de taxas de juros, os reajustes das parcelas e o saldo devedor, tanto, que apenas três de cada dez pessoas financiadas conseguem consolidar a aquisição da casa própria. Vale mencionar que muitos adquirentes descobrem ao final do prazo pactuado que, mesmo tendo pagado todas as parcelas em dia, ainda possui um saldo residual maior que o valor do financiamento.

Tudo isso ocorre porque o consumidor brasileiro não busca a orientação adequada, não participa das entidades de defesa do consumidor, não monitora o financiamento e não possui uma assessoria especializada para defender seus direitos.

Para se opor a esta situação foi criada a CAMMESP que tem a finalidade de orientar o consumidor dos seus direitos; por isso, a leitura atenta dos informativos, e a visita ao site da entidade na Internet, são cuidados que o consumidor deve ter como rotina. Outra dica importante é a recomendação de elaboração anual de uma projeção do cálculo das parcelas para o regular acompanhamento do financiamento, evitando surpresas desagradáveis. Comprar um imóvel pelo financiamento requer cautelas e cuidados constantes dos interessados; portanto, é importante que o consumidor seja um associado a CAMMESP para ficar por dentro de seus direitos, além de poder usufruir os benefícios e serviços que a associação oferece aos seus membros.

Assim, a CAMMESP oferece uma oportunidade para os interessados filiarem-se sem os custos de taxa de filiação. Para tanto, basta o interessado comparecer à sede da entidade, munido desta carta com o preenchimento dos dados abaixo pela indicação de um sócio CAMMESP, que também será beneficiado, pois suas indicações de filiações serão registradas e uma contribuição associativa mensal lhe será abonada no ano de 2006. Assim, o associado ajuda um amigo se ajudando, além de colaborar para a CAMMESP continuar orientando os consumidores adquirentes de imóveis. Filie-se à associação dos mutuários e conheça seus direitos de consumidor.

Fique por dentro de tudo sobre a aquisição e de como obter de modo seguro um financiamento para realizar a compra da casa própria. CAMMESP: vinte e três anos na defesa de moradia como um direito do cidadão. A filiação poderá ser efetuada via Internet pelo nosso site www.cammesp.com.br onde o interessado poderá preencher os dados e posteriormente nos enviar a inscrição assinada pelo correio.

Nome e Indicação do Associado CAMMESP: _____

Número do CPF associado CAMMESP: _____

CAÇA-PALAVRAS

Identifique no quadro as palavras abaixo:

FINANCIAMENTO / PROCESSO / CONSUMIDOR / IMOVEL /
JUSTIÇA / RESÍDUO / HABITAÇÃO / VITÓRIA / CASA /
CAMMESP / MUTUÁRIO / RESÍDUO



RESPOSTA PÁG.23

9	6	2	1	3	8	7	5	4	3	4	6	8	5	7	9	2	1
3	8	7	5	6	4	9	1	2	8	1	7	6	2	9	3	4	5
5	4	1	7	9	2	3	6	8	5	9	2	1	4	3	3	6	7
1	2	5	3	4	6	8	7	9	6	5	9	3	8	1	2	7	4
6	3	9	8	7	1	4	2	5	1	7	4	5	9	2	6	5	3
4	7	8	2	5	9	6	3	1	2	8	3	4	7	6	1	5	9
8	5	4	6	2	3	1	9	7	7	3	1	2	6	4	5	9	8
7	1	3	9	8	5	2	4	6	9	6	5	7	1	8	4	3	2
2	9	6	4	1	7	5	8	3	4	2	8	9	3	5	7	1	8



TÁXI

PRAÇA BRASIL

Corridas c/ Hora marcada
Só cobramos a partir do local de embarque.

Atendimento 24h
Segurança - Rapidez - Conforto - Cortesia.

Fone: 4127-2310 / 4345-4370

SUDOKU

O Sudoku é um jogo de lógica e raciocínio. Basta completar cada linha, coluna e quadrado 3x3 com números de 1 a 9, sendo que cada coluna, linha e quadrado não podem ter números repetidos.

9		2		3			5		4			8	7			1	
3		6		9			2		8		7		2				
			7		2		6	8				1	4			6	
1						8	7	9	6	5	9					7	
4		3	8		1		2		1							3	
	7	8						1		8					1	5	9
8	5		6		3					3			6	4			
7		3		8				6							4	2	
2	9					5	3		4			9	5				

RESPOSTA PÁG. 22

		C	O	N	E	N	W	I	D	O	B						
O	b	B	O	C	E	E	E	O									
N		V	I	B	O	L	I	A									
E																	
W																	
V																	
I																	
C																	
N																	
V																	
I																	
E																	



*** Gerenciamento * Construção * Reforma ***
*** Decoração * Pintura * Gesso * Projeto ***

 **(11) 4330-0702**

Rua Jurubatuba, 933 - Centro - São Bernardo do Campo - SP
www.distakconstrucao.com.br / E-Mail: distak@ig.com.br



ANUNCIE AQUI



4109-2233