



Opinião Econômica

Marcos de Vasconcellos

Jornalista, assessor de
investimentos e fundador do
Monitor do Mercado



Faxina dos Fidcs sobra para investidores

Gestoras veem risco para operações legítimas e brechas para fraudes após medida do CMN

Quem fica até o fim da festa acaba ajudando na faxina, mesmo que os responsáveis pelos copos quebrados já tenham ido embora. Nos últimos dias, investidores começaram a receber uma conta invisível (e indireta) da bagunça de Daniel Vorcaro e seus comparsas, para além dos Certificados de Depósito Bancário (CDBs) do Banco Master.

Em maio, quando se descortinou a relação entre Flávio Bolsonaro e o banqueiro do Master, escrevi sobre os pontos cegos dos fundos de investimento. Um deles apareceu como intermediário dos repasses de mais de R\$ 60 milhões de Vorcaro para o filme “Dark Horse”, sobre Jair Bolsonaro.

E as operações do Master via

fundos, principalmente com a gestora Reag, acenderam alertas para os Fidcs. Esses fundos compram direitos creditórios, que vão de recebíveis de maquininhas de pagamento a precatórios e processos judiciais.

Funciona assim: a possibilidade de receber uma indenização pode ser comprada e vendida. Se você prefere algum dinheiro agora a esperar o resultado na Justiça, há fundos que compram seu possível direito. O desconto depende, a princípio, do risco de perder a ação e do tempo até o pagamento.

Não à toa, as investigações sobre Vorcaro lançaram suspeitas sobre sua atuação para influenciar magistrados em disputas de usi-

nas contra a União, cujos direitos o Master havia comprado.

Para além da corrupção, outro problema que ficou claro é a avaliação dos ativos. Quem diz quanto vale uma indenização antes da condenação? Apurações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) já apontaram indícios de precatórios superavaliados, cedidos em duplicidade e sem lastro.

Assim, cria-se uma fábrica de dinheiro: o fundo diz que os ativos valem X e vende suas cotas no mercado. Ainda que não valham, a grana já circulou.

Em meio à sujeira exposta, autoridades começaram a faxina. Em 24 de setembro, o Conselho Monetário Nacional (CMN)

endureceu as regras para Fidcs, os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios. A partir do dia 13 deste mês, Fidcs não poderão comprar mais créditos judiciais e arbitrais em andamento, sem a formação de precatórios. Os que já estão em estoque precisarão seguir novas regras de avaliação e transparência.

Para esse setor especificamente, foi uma bomba. São praticamente R\$ 35 bilhões nesses fundos. Para investidores com cotas desses Fidcs -restritos a investidores profissionais-, os valores podem desabar se revelarem um patrimônio inflado.

As novas exigências podem também elevar despesas. Não

há aumento automático da taxa de administração, mas pode sobrar menos rendimento no fim das contas.

Em conversas com participantes desse mercado, ouvi que a proibição pode inviabilizar gestoras sérias, mas que seu impacto sobre os picaretas será apenas um estímulo à busca por outras estruturas.

Já circulam propostas de simplesmente empacotar os créditos judiciais em empresas (as chamadas SPEs) controladas por fundos de participações, que não teriam o incentivo tributário dos Fidcs.

É preciso exigir avaliações verificáveis e punir fraudes. Mas, se a operação fraudulenta apenas mudar de veículo, o investidor poderá pagar mais para enxergar menos. E aqueles que deixaram os cacos de vidro pelo chão continuarão festejando em outro lugar.



Tá com crédito

Soluções de crédito com ótimas taxas.*

Vai investir na sua empresa? Conte com crédito Banrisul.

*Sujeito a análise de crédito.

Saiba mais:



banrisul
empresas

Com fim da greve na Caixa, prazos para processos de financiamento imobiliário levam 10 dias

/ HABITAÇÃO

Cláudio Isaias

isaiasc@jcrs.com.br

Com o fim da greve dos funcionários da Caixa Econômica Federal, os financiamentos imobiliários no Rio Grande do Sul estão sendo retomados gradativamente, segundo avaliação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 3ª Região (Creci/RS). “O principal reflexo ainda é o prazo. Antes, essa etapa levava em média três dias. Agora, em razão da demanda represada, estamos observando prazos próximos de dez dias”, comenta Vinícius Dal Castel, ouvidor e conselheiro do Creci/RS.

Segundo Castel, apesar disso, os processos estão sendo liberados e inclusive pagamentos que estavam pendentes já começaram a ser realizados. Os trabalhadores da Caixa retornaram ao trabalho no dia 30 de setembro após permanecerem em greve por quase 20 dias.

Segundo Castel, os processos de financiamento do banco já estão voltando a andar. “No período de greve, os processos avançavam até a etapa de conformidade. Porém, a partir desse ponto, dependiam dire-



MARIANA ALVES/JC

Caixa Federal é responsável por mais de 60% dos financiamentos imobiliários no País

tamente da estrutura interna da Caixa Econômica Federal para seguir”, destaca o conselheiro do Creci/RS. Segundo ele, isso gerou um acúmulo significativo de processos.

O dirigente afirma que a expectativa é que, mantido esse ritmo, dentro de aproximadamente 15 a 20 dias o fluxo esteja próximo da

normalidade. Castel disse que durante a paralisação, nos casos em que o financiamento não precisava necessariamente ser feito pela Caixa Federal, muitos clientes acabaram migrando para outras instituições financeiras. “Agora, o desafio é justamente absorver essa demanda acumulada e normalizar os pra-

zos dos financiamentos imobiliários”, acrescenta.

De acordo com Castel, o banco é responsável por mais de 60% do crédito imobiliário no País. “Ou seja, a cada 10 clientes, sete fazem financiamento pelo banco. No Minha Casa, Minha Vida a participação chega a 99%”, acrescenta. Confor-

me o conselheiro do Creci/RS, é um número bem expressivo de financiamentos imobiliários. “Se a Caixa Federal para como ocorreu na greve, praticamente o mercado imobiliário fica paralisado”, comenta.

Em nota, a Caixa Federal informa que, após o julgamento do dissídio pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST), no dia 29, foi encerrado o processo de negociação coletiva submetido à apreciação da Justiça do Trabalho. Com a decisão, o funcionamento das agências foi restabelecido em 30 de setembro, retomando o atendimento presencial aos clientes.

Sobre as contratações do crédito imobiliário, o banco explica que seguiram disponíveis durante o período de greve, com suporte da jornada digital habitacional e da rede de correspondentes parceiros. A maior parte das etapas da contratação habitacional pôde ser realizada de forma digital e remota. Segundo a Caixa, o processo de contratação por meio digital, que estava disponível na rede parceira, compradores e vendedores puderam enviar documentos e assinar formulários e contratos eletronicamente, com certificações digitais reconhecidas.