

Especialista ensina como pedir a pausa no financiamento imobiliário pela Caixa

Caixa ampliou o período de suspensão do pagamento das parcelas para 4 meses

21/05/2020 18:25:49

A Caixa Econômica Federal anunciou no dia 15 de maio que vai aumentar em mais um mês a possibilidade de pausar as mensalidades dos seus financiamentos imobiliários.

Agora, em vez de poder suspender os pagamentos por apenas 3 meses, os consumidores poderão pausar as mensalidades por 4 meses.

De acordo com o que foi anunciado pela Caixa, os 2,3 milhões de clientes que já haviam solicitado a suspensão das parcelas de financiamentos imobiliários por 90 dias terão a suspensão prorrogada automaticamente para 120 dias, ou seja: ganharão automaticamente um mês a mais de suspensão do financiamento.

Para quem ainda não solicitou, mas pretende fazê-lo, já terá o prazo de 120 dias considerado na hora de fazer a solicitação para o banco.

Para aquele que não sabe como fazer a solicitação da pausa no financiamento imobiliário da Caixa Econômica Federal, um especialista da Donno Imóveis, imobiliária especializada em projetos do Minha Casa Minha Vida em Florianópolis, ensina como fazer o procedimento.

"Solicitar a pausa das mensalidades dos financiamentos imobiliários é muito simples e fácil. Não é necessário ir até a agência para isso, basta usar o telefone ou um celular. Aliás, não é recomendado sair de casa para ir até a agência enquanto a situação com o novo coronavírus não se estabilizar", orienta o especialista.

De maneira geral, o consumidor tem realmente dois caminhos para solicitar a suspensão do pagamento das parcelas do financiamento imobiliário da Caixa. O mais fácil deles, para quem tem um smartphone, é pelo aplicativo Habitação Caixa, que está disponível para Android e iOS no Google Play Store ou App Store, respectivamente.

"O processo é bem simples, bastando baixar e instalar o app Habitação Caixa. Quando estiver tudo

pronto, é só abrir o aplicativo no dispositivo e apertar a opção Solicitar Pausa. Nesse momento, o aplicativo vai perguntar se o cliente quer usar o login no site da Caixa para iniciar a sessão. O interessado deverá escolher a opção Continuar, informar seu CPF e então tocar na opção Próximo. O app pedirá pela senha cadastrada no site da Caixa. Depois disso, basta ler o material informativo e apertar em Próximo. Na tela seguinte, o cliente deve informar o número de celular e autorizar a Caixa a enviar SMSs sobre a situação. Por fim, é só clicar em Solicitar Pausa e esperar receber a mensagem de confirmação via SMS", explica o especialista.

Para quem ainda não tem cadastro no site da Caixa Econômica Federal, o processo é muito parecido, mas exige a criação de um login e senha antes de poder ser realizado.

"É possível criar o login pelo próprio aplicativo Habitação Caixa. Há uma opção de Cadastre-se, que pede ao consumidor que defina uma senha para o seu CPF", esclarece o especialista.

Para quem não tem smartphone, Internet ou não gosta de realizar o procedimento pelo aplicativo, existe a possibilidade de solicitar a suspensão por ligação telefônica.

"O processo pelo telefone é muito simples também. Basta ligar para 3004-1105 ou para 0800 726 0505 e selecionar a opção 7. Um atendente deverá guiar todo o processo. A recomendação para os consumidores é que tenham o número da conta na Caixa na mão para poder agilizar o atendimento. O número do CPF também serve para isso", explica o especialista.

Apesar da facilidade em solicitar a suspensão das prestações do financiamento imobiliário, nem todos os consumidores poderão usufruir dessa possibilidade.

Segundo as regras da Caixa Econômica, tomadores de financiamento imobiliário em condições específicas não poderão pedir a suspensão.

"São dois grupos principais que não poderão usar a pausa no pagamento das prestações do financiamento. O primeiro deles é o grupo de pessoas que usa o FGTS para pagar parte das prestações. Já o segundo é de quem tem mais de 2 parcelas em atraso", revela o especialista.

No entanto, para quem está com mais de 2 parcelas em atraso, o especialista da Donno Imóveis apresenta uma forma de resolver a situação.

"O melhor a fazer é renegociar a dívida com a Caixa. Isso pode ser feito pelo 0800 726 8068 e depois selecionar a opção 8. Nesse caso, o consumidor vai renegociar as parcelas em atraso e começar a pagá-las em separado. Nesse ponto, ele não estará mais em atraso e poderá solicitar a suspensão normalmente", revela.

Aliás, a recomendação para quem está com dificuldades com o seu financiamento imobiliário é de renegociar a dívida com todos os bancos ou buscar uma portabilidade.

"A opção da portabilidade é interessante quando se tem a perspectiva de conseguir juros menores em outro banco. O recomendado é que o consumidor analise o mercado e veja se alguma instituição oferece juros menores e um Custo Efetivo Total menor do que o do seu contrato atual", explica o especialista, antes de complementar: "Hoje a Caixa pratica as menores taxas do mercado e, por essa razão, vale a pena fazer uma simulação de financiamento para comparar com seu banco atual".

Com isso, a expectativa é que os consumidores mais afetados pela retração de renda durante a pandemia do novo coronavírus tenham tempo para se organizarem de modo a não sofrerem durante o período.

"A expectativa é que, após a crise, a baixa da Taxa Selic possa estimular ainda mais os financiamentos imobiliários e se torne mais fácil para realizar o sonho da casa própria no Brasil", conclui o especialista.