



FGTS PODERÁ SER USADO PARA QUITAR FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO NA CENTRUS

Os mutuários interessados devem começar a organizar a documentação de seu imóvel

A Centrus está finalizando negociações com a Caixa Econômica Federal – CEF para a assinatura, nos próximos dias, de convênio que possibilitará aos mutuários usar seu FGTS e o do cônjuge para liquidar o saldo devedor do financiamento imobiliário com a Centrus. Até o fechamento desta edição, mesmo antes da divulgação do convênio, 311 mutuários já haviam manifestado interesse nessa modalidade. O uso do FGTS só será possível para liquidação total do saldo devedor e não para o abatimento da dívida.

A Centrus expedirá Comunicado logo que as rotinas e regras da Caixa estiverem formalizadas no convênio e as divulgará no site. Mas, parte das condições já é conhecida. Para se habilitar, os mutuários precisam se enquadrar no regulamento do FGTS: não ser proprietário de outro imóvel residencial no município de residência ou onde exerce a ocupação principal; não ter outro financiamento no âmbito do SFH; e precisa ser respeitado o prazo mínimo de dois anos desde a última utilização do FGTS em operações imobiliárias.

Outras normas que precisam ser cumpridas são as do Sistema Financeiro da Habitação (SFH): o valor de avaliação do imóvel não pode superar R\$ 350 mil; o saldo devedor

para liquidação limita-se a R\$ 245 mil; e não pode haver em nome do mutuário outro financiamento ativo nas condições do SFH em qualquer parte do País. Como o FGTS só será liberado para liquidar o saldo devedor, caso a dívida seja superior ao saldo da conta vinculada do FGTS, o mutuário deve fazer a amortização prévia do que exceder seu saldo.

Centrus vai informar tudo no site após assinatura do convênio. Mutuários precisam cumprir normas do FGTS e do SFH.

Os mutuários interessados, logo após a assinatura do convênio, deverão procurar a unidade da Caixa previamente indicada, onde receberão orientação sobre os procedimentos da CEF. As transações deverão gerar algumas despesas com a Caixa e o documento final será um contrato particular com registro em cartório. A Fundação recomenda que os mutuários interessados já comecem a organizar a documentação de seu imóvel para que possam ser beneficiados pela possibilidade do uso do FGTS.

O convênio terá prazo limitado, cuja duração será devidamente informada a todos os interessados. “Não há necessidade de correria ou pressa, porque o tempo será suficiente. Mas também ninguém deve deixar tudo para a última hora”, alerta o gerente de Operações da Diretoria de Benefícios, Jerônimo Campos, responsável pela Carteira de Financiamentos Imobiliários.



CAFÉ COM CENTRUS

Os próximos encontros serão em Curitiba, Belo Horizonte e Fortaleza.

PAG. 3



OUVIDORIA AO SEU DISPOR

A Ouvidoria está à disposição de cada participante. Veja como.

PAG. 3



SEGURANÇA EM PRIMEIRO LUGAR

O participante Alcione Reis soube como as aplicações da Centrus priorizam segurança e liquidez.

PAG. 4

MANTENHA SUA SAÚDE EM DIA

A manutenção da saúde na terceira idade requer cuidados constantes mesmo quando não há sintomas de doenças. Geriatras e gerontologistas recomendam exames médicos periódicos (checapes) para prevenir o surgimento de doenças que não apresentam sintomas ou daquelas cuja sintomatologia é tardia.

É indispensável cumprir um cronograma vital de exames clínicos, para homens, mulheres ou comuns a ambos os sexos (*veja quadro nesta página*). A Sociedade Brasileira de Geriatria e Gerontologia (SBGG) destaca doenças que precisam ser prevenidas, pois seu avanço piora muito a qualidade de vida das pessoas, principalmente dos idosos. Entre elas, a entidade cita a osteoporose, a diabetes e a hipertensão arterial.

Osteoporose

Segundo a SBGG, a osteoporose - o enfraquecimento progressivo dos ossos, pela perda de cálcio e massa óssea, que surge com o avançar da idade e pode causar fraturas mesmo com traumatismos leves - ataca homens e mulheres, e é uma das principais causas de invalidez nas pessoas idosas. Na maioria das

HOMENS		
CUIDADOS	PREVINE	A PARTIR
Medição de PSA, ultra-som transretal ou toque retal	Câncer de próstata	Dos 40 anos
MULHERES		
CUIDADOS	PREVINE	A PARTIR
Papanicolau (exame preventivo anual)	Câncer de colo de útero	Do início da vida sexual até 65 anos (se exames anteriores tiverem sido normais)
Mama e mamografia (exame clínico anual)	Câncer de mama	Dos 35 anos
AMBOS		
CUIDADOS	PREVINE	A PARTIR
Medição da pressão arterial (pessoas com antecedentes familiares devem começar o controle antes e fazê-lo com mais frequência)	Doenças cardíacas e circulatórias	Dos 30 anos, anualmente, e depois dos 60 anos, a cada visita ao médico
Glicemia de jejum (açúcar no sangue)	Diabetes	Dos 30 anos e a cada três anos
Densitometria óssea	Diagnóstica a osteoporose	Dos 45 anos, nas mulheres, e 65 anos, nos homens
Medição do colesterol e de triglicérides	Problemas circulatórios	Dos 50 anos (30 anos para quem tem antecedentes na família)
Medição do hormônio TSH (exame único)	Disfunções na tireóide	Dos 60 anos

vezes a doença não causa nenhum sintoma, nem mesmo dor, e evolui até que ocorra uma fratura. Os locais mais comuns de fratura são as vértebras, o quadril e o punho.

“A osteoporose é mais comum nas mulheres brancas de pele clara, magras e baixas, na pós-menopau-

sa, especialmente as que tiveram menopausa antes dos 45 anos ou retiraram útero e ovários precocemente. Outros fatores de risco são o sedentarismo ou exercícios em excesso, história familiar de osteoporose, dieta pobre em cálcio, pouca exposição ao sol, uso exagerado de álcool, café e fumo”, alerta a SBGG em seu site. As causas são quase as mesmas para os homens, com exceção da menopausa e a retirada de útero e ovários. O diagnóstico pode ser feito por meio da densitometria óssea, exame indolor, fácil de ser feito e bastante preciso.

Mais informações: Sociedade Brasileira de Geriatria e Gerontologia - www.sbgg.org.br

Expediente

Este informativo é uma publicação da Fundação Banco Central de Previdência Privada - Centrus.
Distribuição gratuita.

End: Edifício Corporate Financial Center - SCN - Q. 02 - Bloco A - 8º e 9º andares - CEP 70712-900 - Brasília - DF
Contatos: fone (061) 3329-1414 e 0800 7040-494
e-mail: jornalcentrus@centrus.org.br
Home page: www.centrus.org.br

Realização: CDN - Companhia de Notícias - Redação e Edição: Cláudio Tourinho e Sócrates Arantes, Arte e ilustrações: Rafael Ziegelmaier, Assistente de arte: Edgard Carvalho, Fotos: Divulgação, Jornalista responsável: Gerson Penha MTB 96811

- Conselho Deliberativo:
Presidente: Ernesto Albrecht - Membros: Antônio Caetano Filho, Dimas Luis Rodrigues da Costa, José Carlos da Costa, Vicente Fialkoski. Secretário-Executivo: Wagner de Lima Oliveira
- Conselho Fiscal
Presidente: Mateus Areal - Membros: Eduardo de Lima Rocha e Cornélio Farias Pimentel.
- Diretoria-Executiva:
Diretor-Presidente: Pedro Alvim Junior - Diretores: José Renato Corrêa de Lima, Plínio Eurípedes de Castro, Ricardo Monteiro de Castro Melo.

DEPOIS DE BELÉM, CAFÉ COM CENTRUS CHEGA A CURITIBA

Evento realizado em Belém apresenta questões já levantadas em outros encontros

A Fundação realizou em julho mais um Café com Centrus, desta vez em Belém. Os próximos encontros estão previstos para Curitiba (agosto), Belo Horizonte (setembro) e Fortaleza (outubro). Em dezembro, a exemplo do ano passado, haverá Café com Centrus em Brasília, Rio de Janeiro e São Paulo.

Algumas questões apresentadas em Belém foram levantadas em outros encontros. É o caso do mutuário Antonio Alves de Souza, que sugere o uso do superávit da Fundação para equalizar a carteira imobiliária. O diretor de Benefícios, José Renato Corrêa de Lima, ressaltou que o superávit já está sendo utilizado na proposta de reestruturação do financiamento imobiliário. “O bônus que será concedido, se todos assinarem o contrato de novação ou liquidarem seus saldos, será de cerca de R\$ 90 milhões. Este valor será reduzido do que a Centrus teria a receber na carteira imobiliária, que



ANTÔNIO ALVES

compõe os investimentos do Plano de Benefício”.

Este valor é maior que o ganho dos participantes celetistas com a redução das contribuições do ano passado, que ficou em torno de R\$ 52,5 milhões (valor que a Centrus deixou de arrecadar no futuro, por causa da redução das contribuições, trazido ao valor presente). O presidente do Conselho, Ernesto Albrecht, lembrou que cerca de 90% dos mutuários estão sob o Regime Jurídico Único.

O mutuário Pedro Paulo Rosa quis saber a rentabilidade do financiamento imobiliário e questionou a baixa adesão à reestruturação proposta pela Centrus. José Renato explicou que a rentabilidade da carteira em 2004 foi de 5,5%, ante uma meta atuarial próxima a 14%. Os índices que compõem as regras do reajuste do saldo devedor, da prestação e as taxas de juros permitiriam



PEDRO PAULO ROSA

rentabilidade compatível com a meta atuarial. Mas os desequilíbrios ocorridos nos contratos ao longo dos anos, como a chamada amortização negativa (quando a prestação é insuficiente para reduzir o saldo devedor) e a inadimplência (próxima a 10%), afetaram a rentabilidade.

José Renato não considera baixo o índice de adesão. “A proposta foi apresentada em março, tivemos que conciliar a redação final das escrituras com a aceitação de todos os cartórios, assinamos os primeiros contratos no final de maio e hoje, se somarmos os contratos já assinados, com quem já disse que vai assinar e os que aguardam a definição da CEF para usar o FGTS, teremos cerca de 680 mutuários, mais de 20% de adesão”. O presidente do Conselho espera adesão em torno de 30%. “Quando buscamos uma solução para as 16 carteiras existentes, não tínhamos a pretensão de resolver todos os problemas”, diz.

Ouvidoria pronta para ouvir participante

O participante da Centrus dispõe de um eficiente canal para fazer sugestões, críticas e reclamações: a Ouvidoria, órgão instituído pelo Conselho Deliberativo em 2001 para que qualquer associado possa ser ouvido, sobre o que lhe interessar.

O assunto pode se relacionar com qualquer área da Centrus. O ouvidor pede informações à área técnica e responde diretamente ao participante. “Não se trata de um canal para resolver problemas específicos do participante, pois para isso existem as áreas competentes, além do telefone 0800 7040494, mas

aquelas que dizem respeito a toda a Comunidade Centrus, como a qualidade do atendimento, por exemplo”, explica o ouvidor Wagner de Lima Oliveira, que acumula o cargo de secretário-executivo do Conselho Deliberativo.

Wagner também participa ativamente de todas as reuniões do Comitê de Comunicação e de outros tipos de encontros, como o Café Com Centrus, nos quais tem contato com os participantes. “Reportar-se ao ouvidor é o mesmo que se reportar ao diretor-presidente. Se a questão for pertinente, haverá solução”, garante



WAGNER - OUVIDORIA

ele, que mantém o diretor-presidente informado sobre as reclamações e sugestões recebidas.

Contatos por carta para a Ouvidoria da Centrus ou pelo e-mail ouvidoria@centrus.org.br ou (*endereço da sede na página 2*).

APLICAÇÕES CUIDADOSAS E CONSERVADORAS GARANTEM RISCO MÍNIMO À CENTRUS

Composta de títulos públicos, a renda fixa tem risco zero e corresponde a 45%, em média, dos investimentos da Fundação

“Com que segurança a Centrus aplica o dinheiro dos participantes para obter rendimentos?”, perguntou Alcione Reis Vasconcelos ao diretor de Controle, Logística e Informação da Centrus, Plínio Eurípedes de Castro. “A Centrus é muito conservadora nas suas aplicações, preferindo aquelas garantidas pelo Tesouro Nacional e, por isso, têm risco zero”, respondeu Plínio.

Segundo ele, o patrimônio da Centrus - o Ativo - é aplicado em três grupos (Disponível, Realizável e Permanente), sendo que o mais importante é o Realizável, concentrando 98,5% do total. Nessa rubrica, os recursos são aplicados em três sub-

grupos: renda fixa (Notas e Letras Financeiras do Tesouro Nacional, e Certificados/Recibos de Depósito Bancário - CDB/RDB), com 45%; e renda variável (ações e quotas de fundos de ações), com 30% em média; imóveis, empréstimos e financiamentos imobiliários, que somam 10%, além das contribuições conveniadas com o patrocinador.

“Que contribuições são essas?”, inquire Alcione. “Recursos oriundos de um acerto de contas feito em 1998 entre a Centrus, a Previ e o Banco Central, por causa do enquadramento do pessoal no Regime Jurídico Único. A Previ pagou tudo. O Banco Central ficou devendo, a



PLÍNIO E ALCIONE
amortização é feita todos os anos e termina em 2009”, esclarece o diretor Plínio.

Na próxima edição: **O que são as contribuições pessoais a devolver.**

Conheça a política de investimentos no portal: www.centrus.org.br

<i>Balancete Gerencial</i>							
<i>Ativo</i>		<i>Comparativo Mensal</i>		<i>Passivo</i>		<i>(em R\$ mil)</i>	
DISCRIMINAÇÃO	31.05.2005	30.06.2005	VARIAÇÃO	DISCRIMINAÇÃO	31.05.2005	30.06.2005	VARIAÇÃO
DISPONÍVEL	571	360	-36,95%	EXIGÍVEL OPERACIONAL	2.103.558	2.097.268	-0,30%
				Contribuição Patronal a Devolver	1.936.226	1.946.021	0,51%
REALIZÁVEL	6.978.036	7.043.440	0,94%	Contribuição Pessoal a Devolver	135.071	136.839	1,31%
Contribuições Conveniadas com o Patrocinador	972.165	972.599	0,04%	Outras exigibilidades	32.261	14.408	-55,34%
Notas do Tesouro Nacional	930.532	926.923	-0,39%	EXIGÍVEL CONTINGENCIAL	361.661	349.704	-3,31%
Letras Financeiras do Tesouro Nacional	1.471.626	1.495.714	1,64%	Contingência Fiscal	361.661	349.704	-3,31%
Fundo de Investimento Financeiro	332.054	299.802	-9,71%	PROVISÕES MATEMÁTICAS	2.586.826	2.586.113	-0,03%
Operações Compromissadas - LFT	436.157	410.978	-5,77%	Benefícios Concedidos	2.567.924	2.567.098	-0,03%
Ações	2.085.354	2.155.069	3,34%	Benefícios a Conceder	18.902	19.015	0,60%
Quotas de Fundos de Ações	59.587	91.822	54,10%	RESULTADOS REALIZADOS	1.547.866	1.625.562	5,02%
Imóveis	331.852	331.382	-0,14%	SUPERÁVIT TÉCNICO ACUMULADO	1.547.866	1.625.562	5,02%
Empréstimos	15.388	15.565	1,15%	Reserva de Contingência	646.706	646.528	-0,03%
Financiamentos	320.292	319.343	-0,30%	Reserva para Revisão de Planos	901.160	979.034	8,64%
Outros	23.029	24.243	5,27%	FUNDOS	382.012	388.441	1,68%
PERMANENTE	3.316	3.288	-0,84%	Fundo Cobertura Anti-Seleção de Riscos	244.879	246.346	0,60%
TOTAL DO ATIVO	6.981.923	7.047.088	0,93%	Fundo Administrativo Previdencial	132.628	137.587	3,74%
				Fundo de Reserva de Garantia	3.357	3.349	-0,24%
				Fundo Cob. Resíduo Saldo Devedor	1.148	1.160	1,05%
				TOTAL DO PASSIVO	6.981.923	7.047.088	0,93%