

Conheça alternativas de financiamento imobiliário

ONDE PEDIR

Bancos

Caixa Econômica Federal-Carta de Crédito Caixa

Caixa Econômica Federal-Carta de Crédito FGTS - Individual

Caixa Econômica Federal-PCI - Poupança de Crédito Imobiliário

Bradesco-SFH (Sistema Financeiro da Habitação)

Bradesco-SFH light

Bradesco-GHH (Carteira Hipotecária da Habitação)

Itaú-SFH (Sistema Financeiro da Habitação)

Itaú-GH (Carteira Hipotecária)

Quem pode

Ser correntista, maior de 21 anos ou emancipado, possuir capacidade de pagamento

Ser correntista, maior de 21 anos ou emancipado, possuir renda familiar até **RS 1.632,00**

Ter no mínimo, 12 depósitos em PCI, maior de 21 anos ou emancipado na data da concessão do financiamento

Ser correntista, maior de 21 anos ou 18 anos emancipado e ter o cadastro aprovado

Ser correntista, maior de 21 anos ou 18 anos emancipado e ter o cadastro aprovado

Ser correntista, maior de 21 anos ou 18 anos emancipado e ter o cadastro aprovado

Ter o cadastro aprovado, maior de 21 anos ou 18 anos emancipado, renda a partir de **RS 1.550**

Ter o cadastro aprovado, maior de 21 anos ou 18 anos emancipado, renda a partir de **RS 1.550**

Modalidade

Imóvel concluído, lote urbanizado, terreno e construção

Imóvel residencial, lote urbanizado, terreno e construção, material de construção com ou sem a utilização do FGTS

Imóvel residencial urbano ou comercial, novo ou usado, terreno urbano sem financiamento para construção, terreno urbano com financiamento para construção de imóvel residencial ou comercial

Imóvel novo e usado até 50% do valor

Imóvel novo e usado até 50% do valor

Imóvel novo e usado até 50% do valor

Imóvel novo e usado

Imóvel novo e usado

Até quanto

Definido em função da capacidade de pagamento

Até **RS 36,4 mil** de acordo com a modalidade

A partir do menor depósito mensal e a partir do saldo da PCI no último dia útil do 12º mês

RS 90 mil

RS 90 mil

sem limites

RS 90 mil ou **60%** do valor (imóvel de até **RS 180 mil**)

60% do valor (sem limite de preço do imóvel)

Prestação

Não pode ser superior a **30%** da renda familiar

Não pode ser superior a **25%** da renda familiar bruta, podendo ir até **30%**

Sem comprometimento de renda

Não pode ser superior a **10%** da renda bruta (financiamento de até **RS 26 mil**) e **20%** a partir desse valor

Não pode ser superior a **20%** da renda bruta

Não pode ser superior a **20%** da renda bruta

Não pode ser superior a **25%** da renda apresentada

Não pode ser superior a **25%** da renda apresentada

Amortização e taxa de juros

Sacre (Sistema de Amortização Crescente) em até 240 meses **12%** ao ano

Sacre (Sistema de Amortização Crescente) e Tabela Price em até 300 meses, de acordo com a modalidade **8%** ao ano

Sacre (Sistema de Amortização Crescente) em até 240 meses, de acordo com a modalidade **10,5%** ao ano (residencial, terreno e construção)

Tabela Price em até 60 meses **12%** ao ano

Tabela Price em até 60 meses **12%** ao ano

Tabela Price em até 60 meses **16%** ao ano

Tabela Price em até 120 meses **12%** ao ano

Tabela Price em até 120 meses **14%** ao ano

F.O./Arte Agora

TROCA-TROCA

Crédito atrai os inquilinos

Livrar-se do aluguel e, ao mesmo tempo, investir em uma propriedade são os principais atrativos para quem não mora em casa própria e resolve encarar financiamento.

A maior vantagem é trocar o aluguel por uma prestação da casa própria. "O valor de ambos praticamente se equivale", afirma Roberto Capuano, presidente do Creci-SP (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis).

Para Capuano, as pessoas não devem ter medo de investir no "sonho da casa própria" pelo temor ao desemprego. Ele revela que é mais fácil contornar esse tipo de situação sendo proprietário e não inquilino.

"Se você perde o emprego e é inquilino acaba despejado. Como dono há vários

recursos jurídicos que podem ser usados até você se voltar a se estabilizar", diz.

Já o economista Roberto Luiz Troster, diretor da Ordem dos Economistas de São Paulo, acredita que antes de se fazer um investimento como esse, é preciso avaliar os custos da prestação e a capacidade econômica.

"O prazo de pagamento tem que ser vantajoso e compatível com a perspectiva futura de renda", afirma Luiz Troster.

O economista diz ainda que a estabilização da economia a curto prazo deve favorecer quem adquire imóvel. "Com a estabilidade eles devem se valorizar e voltam a ser um bom investimento."

(ALG)

A prestação inicial de um imóvel de **RS 30 mil** financiado em 20 anos é **RS 449,36**. Esse é o preço médio de apartamento de dois quartos usado em bairro popular da Grande SP.

Essa simulação de financiamento pode ser feita nas páginas da Internet da CEF (www.cef.org.br) e do Bradesco (www.bradesco.com.br). O Itaú também oferece planos de financiamento. As informações podem ser obtidas pelo Imobfone (5581-9200).

Os juros cobrados pelos bancos variam entre 8% e 16% (veja quadro).

O futuro mutuário deve estudar bem essas taxas, pois quanto maior o prazo de financiamento, menor a prestação, mas a dívida pode superar o valor do imóvel.

A Associação Nacional dos Mutuários (ANM) recomenda cautela na hora de escolher o banco que vai conceder o crédito.

Marcelo Donizetti, diretor

nacional da ANM, diz que o candidato a mutuário deve avaliar bem os tipos de reajuste do financiamento. "O interessado deve exigir que o fator de correção seja baseado no Plano de Equivalência Salarial, que não ultrapassa a taxa de 10% ao ano, e não na TR (Taxa Referencial), atrelada à inflação."

(Aladim Lopes Gonçalves)

ANM:
Tel.: 0800-550515
anmsp@uol.com.br

O MELHOR

Reajuste depende do contrato

Sistema Sacre, tabela Price e saldo devedor são algumas das expressões usadas nos contratos de financiamentos.

No sistema Sacre, a pres-

tação aumenta até cerca da metade do contrato e depois declina.

Já na tabela Price, as prestações aumentam sempre. O saldo devedor é a dife-

rença entre a entrada e o valor total do financiamento, atualizado a cada 12 meses. Para saber o mais adequado a seu caso, consulte um especialista (ALG)