

Financiar moradia não é 'bicho de sete cabeças'

▶ Uma das maiores dúvidas de quem quer comprar a casa própria é saber se a situação financeira é compatível. A outra é saber quais os documentos exigidos para a aprovação de crédito e, no caso de trabalhador informal, como comprovar renda para financiar o imóvel. Especialistas garantem que nada disso é um "bicho de sete cabeças". Só é preciso organizar os documentos e seguir algumas regras, entre elas a de não ter o nome sujo.

Rodrigo Ribas, gerente de Processamento de Vendas da Cury Construtora, explica que, para avaliar a capacidade de crédito do candidato, o agente financeiro analisa o estado civil, a idade, o cargo que ocupa e o tipo de renda — se é formal, com carteira assinada, ou informal.

— Com isso, são computados 30% da renda bruta, o que será equivalente à parcela máxima permitida para a contratação do financiamento. Neste caso, os

30% variam de acordo com o score (pontuação) do cliente no agente financeiro e oscilam de acordo com o perfil — disse ele.

Para passar sem problemas pela avaliação de crédito, no caso do trabalhador formal, um ponto a favor é ter mais de três anos de registro em carteira: — Ter FGTS, além de ajudar

FAVORÁVEL
Também é necessário ter um bom histórico de contas pagas em dia



a abater o saldo devedor, diminui em 0,5% a taxa de juros.

Outra dica para quem é trabalhador informal é declarar o Imposto de Renda do último ano de forma compatível com a renda apresentada.

— É possível compor renda com outra pessoa, desde que

haja uma ligação familiar de até segundo grau ou uma relação estável — disse o gerente comercial da Direcional Engenharia, Rafael Barboza.

Foi assim que a cabeleireira Iris Rodrigues dos Santos, de 48 anos, sem renda formal, conseguiu realizar seu sonho.

▶ CRÉDITO APROVADO



CAPACIDADE DE PAGAR

▶ O agente financeiro leva em conta: estado civil, idade, cargo atual e tipo de renda (formal ou informal)



RENDA

▶ A parcela máxima permitida para o financiamento é de 30% da renda bruta do cliente



O QUE AJUDA

▶ Ter contas pagas em dia, mais de três anos de carteira assinada - o FGTS ajuda a reduzir o saldo devedor - e não ter o nome sujo em bancos ou financeiras



O QUE VAI CONTRA

▶ Ter o nome no cadastro do SPC ou da Serasa; ter dívidas de empréstimos ou acordos para pagamento de dívidas de cartões de crédito; e ter empréstimo consignado (com desconto em folha de pagamento) ou em outras instituições



NO CASO DE NÃO TER RENDA FORMAL

▶ O cliente pode apresentar faturas de cartões de crédito; contas de luz, gás, água e telefone; recibos de aluguel e planos de saúde; mensalidades escolares; e declaração atualizada do Imposto de Renda



ARQUIVO PESSOAL

Iris, que tem trabalho informal, compôs renda com o filho

Sonho realizado por cabeleireira

▶ Iris dos Santos tinha medo de não ter o crédito aprovado com facilidade, já que não tem carteira assinada. Hoje, comemora a compra de seu apartamento em Parada de Lucas, na Zona Norte do Rio, feita em 2013. Ela já recebeu as chaves, mas ainda não ocupou o imóvel.

— Somei a minha renda com a do meu filho, que trabalha no comércio. O banco não questionou nada — explica a maranhense, que comprou um apartamento da MRV Engenharia e só está esperando a ligação do gás de rua para que possa usar a cozinha.

No caso de trabalhador informal

▶ Se o trabalhador é informal, a comprovação de renda pode ser feita com extratos da conta-corrente. É necessário que sejam os três últimos. Mas algumas empresas podem solicitar os seis últimos. Contas de consumo também valem. Se o trabalhador tem

uma empresa própria, é preciso ainda apresentar cópia do contrato social e, sendo autônomo, um contrato de prestação de serviços vai ajudar na avaliação. Em ambos os casos, é necessário ter cópias do prolabore (recibo de retirada, que se assemelha a um pagamento mensal).

▶ O que é preciso ter



COMPROVAÇÃO DE RENDA

- ▶ **Trabalhador formal**
Dois últimos contracheques e carteira profissional
- ▶ **Trabalhador informal**
Deve ser feita por conta-corrente. Poupança também pode ser usada para ajudar a comprovar renda de empresário e autônomo. Ainda vale a declaração de IR



CARTÕES DE CRÉDITO

- ▶ Podem ser usados como comprovação, mesmo os cartões de lojas, desde que tenham bandeiras de operadoras



DOCUMENTOS EM GERAL

- ▶ Devem ter até 60 dias de validade. No caso de extratos bancários, valem os dos três últimos meses



CONTA EM BANCO

- ▶ Para aprovação do crédito, não é necessário ter conta em banco. Somente na assinatura do contrato é aberta uma conta em nome do mutuário