

# Sonho se torna realidade

▶ Comprar uma casa ou um apartamento é o maior sonho dos brasileiros, segundo pesquisas, mas até a hora de fechar o negócio, muitas etapas precisam ser cumpridas. Para ajudar quem sonha com a primeira moradia, mas vive cheio de dúvidas, o EXTRA vai abrir os caminhos, mostrando que o sonho pode, sim, se tornar realidade. Todos os sábados, serão publicadas dicas sobre mercado imobiliário, com foco no pro-

grama “Minha casa, minha vida”. Pensa que seu orçamento não comporta uma prestação? Espere até ver a tabela abaixo.

— Realizar o sonho da casa própria exige esforço e organização. Hoje, o perfil de quem chega para fechar um negócio está concentrado em pessoas que unem duas ou mais rendas para comprar o imóvel. Até o momento do contrato, são necessários alguns anos de preparação. Estar com a vida finan-

ceira em dia é essencial para evitar dores de cabeça — destacou Rodrigo Ribas, gerente de Processamento de Vendas da construtora Cury.

## FUTURO GARANTIDO

As dicas foram seguidas pelo casal Cristina e Ronaldo Bastos, de 45 e 44 anos, respectivamente. Moradores de Nova Iguaçu, na Baixada Fluminense, e casados há 23, eles resolveram investir no sonho. Com as rendas



dos dois, além do subsídio obtido pelo “Minha casa, minha vida”, eles compraram um apartamento de dois quartos.

— Foi preciso abrir mão de muitas coisas e, acima de tudo, foi preciso ter muita organiza-

ção financeira para comprar o imóvel. Não é fácil chegar até o momento de assinar o contrato. Mas, além de ser um grande investimento, garantirá a segurança do nosso filho no futuro — disse Cristina. x

FÁBIO GUIMARÃES

## FGTS

**Como funciona**  
O dinheiro do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) só pode ser usado na compra de casa ou apartamento financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e o imóvel tem que ficar na cidade onde a pessoa mora ou trabalha. Para resgatá-lo, é preciso ter três anos de contribuição ou mais.

**Como usar**  
O FGTS também pode ser usado para quitar ou diminuir a dívida do imóvel (reduzindo o valor da parcela ou o tempo do financiamento). Para quitar o bem, é possível sacar o fundo a qualquer hora, mas para reduzir o débito, há carência: só é possível usar o dinheiro a cada dois anos.



ARQUIVO

## Quitação de dívida

Quando o dinheiro é usado para quitar parte da dívida, o valor cobre algumas parcelas. Nesse caso, o FGTS pode pagar, no máximo, 80% de 12 prestações. Por exemplo, se as parcelas de 12 meses somarem R\$ 10 mil, o FGTS pode abater até R\$ 8 mil (ou seja, a parcela mensal será de R\$ 833,33, e o fundo cobrirá até R\$ 666).

## Poupe antes do financiamento

▶ Segundo Silvio Bianchi, educador financeiro da Associação Brasileira de Educadores Financeiros (Abefin), é importante poupar até obter 20% do valor do imóvel. O primeiro passo é juntar esse

dinheiro para dar a entrada, já que a maioria das linhas de crédito permite financiar até 80% do valor do bem. O ideal é a poupança ou uma aplicação de baixo risco, como um fundo de renda fixa.

## Dinheiro: despesas adicionais

▶ Considere que a casa nova trará despesas adicionais. Por isso, disse Bianchi, é importante ainda poupar parte da renda mensal. A prestação do

imóvel financiado pode comprometer até 30% do rendimento. Além disso, há gastos com contas mensais (incluindo condomínio) e IPTU anual.



**FELICIDADE**  
Ronaldo e Cristina assinaram o contrato na quinta-feira passada

## CONFIRA OS EXEMPLOS

RENDA FAMILIAR	FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO BANCO	SUBSÍDIO
R\$ 2.000	R\$ 106.631,42	R\$ 22.590
R\$ 2.500	R\$ 126.841,96	R\$ 11.204
R\$ 3.000	R\$ 137.488,76	R\$ 4.349
R\$ 3.500	R\$ 160.814,08	R\$ 2.450
R\$ 4.000	R\$ 160.723,89	
R\$ 4.500	R\$ 176.000	

Observação: O subsídio é uma espécie de desconto dado pelo governo sobre o valor total do imóvel dentro do “Minha casa, minha vida”.

## Dica de quem sabe

▶ Os juros do “Minha casa” permanecem baixos (de 5% a 7,5% ao ano). Assim, quem está pronto pode aproveitar para investir na casa própria, sugere Adriano Nobre, da construtora Direcional.

