

A GAZETA

Economia

HABITAÇÃO VEJA AS OPÇÕES DE FINANCIAMENTO QUE O MERCADO ESTÁ OFERECENDO

Crédito com prazo longo garante sonho da casa própria

Financiamento chega a 30 anos em linhas de crédito que facilitam a compra

DINÁ SANCHOTENE
dsanchotene@redgazeta.com.br

O sonho da casa própria está cada dia mais próximo do brasileiro. Construtoras e bancos oferecem financiamentos que podem chegar a 30 anos. O longo prazo vem sendo oferecido pela Brazilian Mortgages (BM), que aposta no financiamento de imóveis novos e usados para o varejo. O modelo de negócio foi batizado de BM Sua Casa. A empresa está sediada em São Paulo, mas já está à procura de parceiros para atuar no Espírito Santo. Enquanto isso, quem quiser aproveitar essa facilidade, pode entrar em contato com a loja ou a central de atendimento. Caso o interessado queira fechar o negócio, a documentação pode ser en-

viada pelos Correios. A linha BM Super Prazo oferece até 30 anos para a quitação do empréstimo. O valor do imóvel varia de R\$ 30 mil a R\$ 300 mil, com percentual máximo de financiamento de 80%. A taxa é de 0,9% ao mês, mais correção pelo IGP-M.

ESTABILIDADE. Para o diretor da BM, Elyseu Mardegan, a facilidade só é possível por causa da estabilidade econômica brasileira. "O valor do financiamento vai depender da renda do consumidor", explicou o diretor.

Quem quiser financiar seu imóvel direto com a construtora pode pagar o valor que pegou emprestado em até 120 meses. É o caso da Incortel/Cyrela.

A diretora da Incortel,

Maria Cecília Zon Rody Rogério, ressaltou que 25% do valor do imóvel deve ser pago durante a construção. O proprietário divide o valor em parcelas semestrais e mensais, por exemplo. Os outros 75% poderão ser financiados em até 120 meses. Para ela, negociar direto com a construtora faz com que o cliente se sinta em casa. "Eles se sentem mais a vontade do que com agente financeiro", frisou.

Já o diretor de novos negócios das Morar, Rodrigo Gomes de Almeida, destacou que a mudança no mercado imobiliário foi ocasionada pela queda de juros. "O cenário econômico que o Espírito Santo vem passando contribuiu para que empresas de outros Estados ficassem atraídas para também investir aqui", disse. A vinda de empresas de outros Estados também estimulou a busca de diferenciais pelas empresas imobiliárias do Espírito Santo.



SUCESSO CRESCENTE. Os feirões da Caixa atraem uma clientela cada vez maior. FOTO: BERNARDO COUTINHO

Contrato deve estabelecer como ficam os juros nas prestações

Comprador deve conferir se taxa é pré-fixada ou indexada a uma taxa como a Selic

taxa de juros é pré-fixada ou indexada a alguma variável, como a Selic.

"A taxa de juros variável pode fazer com que a pessoa

da Habitação (ABMH) no Estado, Elivaldo de Oliveira, o consumidor deve ir até uma agência bancária e fazer uma simulação de paga-

Confira as linhas de crédito

Veja as opções de cada um dos principais bancos que oferecem financiamento habitacional:

BANCO DO BRASIL

A linha de crédito para a compra de imóvel novo ou usado e na construção de imóveis residencial está disponível para os clientes das carteiras Estilo e Exclusivo (renda mínima de R\$ 4 mil). O prazo máximo para financiamento é de 15 anos. O cliente pode usar o Fundo de Garantia.

Taxa de juros			Valor financiado	
Grupo I	Imóvel até R\$ 150 mil	10,49% ao ano mais TR	Grupo I	80%
Grupo II	Imóvel entre R\$ 150 mil e R\$ 300 mil	11,39% ao ano mais TR	Grupo II	75%
Grupo III	Imóvel acima de R\$ 350 mil	12,00% ao ano mais TR	Grupo III	70%

ITAÚ

O banco oferece três linhas de financiamento para imóveis de até **R\$ 120 mil** (Itaú Taxa 9, Itaú Taxa Reduzida, Taxa Reduzida Light).

O percentual máximo de financiamento é de **80%**.

As taxas de juros variam de **8% a 12%** ao ano.

O prazo para pagamento é de **240** meses.

HSBC

É necessário uma renda mínima de **R\$ 1,5 mil**.

O prazo para pagamento é de **240** meses.

O banco tem diversas modalidades de crédito.

É possível pagar um financiamento de **R\$ 15 mil a R\$ 500 mil**.

A taxa de juros pode chegar a **12%** ao ano.

BRASESCO

São três modalidades de crédito:

Carteira Habitacional (SFH): Disponíveis para imóveis de até **R\$ 350 mil**

Carteira Habitacional (Taxa de Mercado): De **R\$ 350 mil a R\$ 3 milhões**

Carteira Comercial Imobiliária: Até **R\$ 3 milhões**.

Financiamento: **80%** do valor do imóvel.

Prazo máximo: **20** anos.

Juros anuais: Variam de **8% a 15%**

BRAZILIAN MORTGAGES (BM) SUA CASA

O valor do imóvel varia de **R\$ 30 mil a R\$ 300 mil**, com percentual máximo de financiamento de **80%**.

A taxa é de **0,9%** ao mês, mais correção pelo IGP-M.

O prazo para pagamento é de até **30** anos.

Há ainda a opção da linha BM Sua Casa (mesmo nome do programa) para imóveis com valor de **R\$ 40 mil a R\$ 1 milhão** e prazo de até **20** anos. Nesse caso, a taxa é de **1%** ao mês, mais IGP-M.

Os interessados devem entrar em contato com a loja, pelos telefones **(11) 6221-9490** ou **(11) 4122-9100**. Também é possível conhecer o financiamento pelo site www.bmsuacas.com.br.

CAIXA

Os interessados em adquirir um financiamento podem procurar uma das 55 agências da Caixa Econômica Federal.

É necessário levar os documentos pessoais e os três últimos contracheques.

Na ocasião, é avaliada a capacidade de pagamento da pessoa, sendo liberado, já pode procurar o imóvel para comprar.

O prazo para pagamento é de **240** meses e os juros variam de **8% a 13,5%** ao ano.

Os imóveis são financiados em até **100%**.

REAL

O banco possui várias opções de financiamento.

É possível financiar em até **20** anos.

A taxa de juros especial é de **9%** ao ano, durante todo o período de financiamento para imóveis negociados e avaliados em até **R\$ 120 mil**.

INCORTEL/CYRELA

Para os financiamentos de imóveis residenciais feitos direto com a construtora, o prazo será de **120** meses. A taxa de juros anuais é de **12%**.

Já quem for comprar um imóvel e quiser pagar em **240** meses, o financiamento será feito com o banco.

Durante a obra, o proprietário terá que pagar **25%** do imóvel. Depois que a obra ficar pronta, os **75%** restantes podem ser financiados.

MORAR

A construtora tem parceria com bancos e outras instituições.

Para o Ed. Caiobás, em Laranjeiras, foi feita uma parceria com a Cyrela. Neste caso, o financiamento é de até **120** meses.

Já um apartamento no Ed. Tupã, custa **R\$ 120 mil** e o prazo para pagamento é de **20** anos e a taxa de juros anual é de **9%**. Neste caso, a parceria foi feita com o Sudameris.

ROSSI

Os financiamentos são feitos através de bancos. O prazo para o pagamento é de **120** meses e o financiamento é de **70%** do valor do imóvel.

Na hora de assumir uma dívida para comprar a casa própria, é necessário avaliar se o contrato indica como serão fixados os juros nas prestações. Segundo o economista Bruno Funchal, o investidor deve conferir se a

não precisa pagar o financiamento. Outro ponto importante é verificar se assumir essa dívida vai valer a pena. Se uma pessoa paga prestação de R\$ 1 mil, por exemplo, ela pode continuar no aluguel e fazer outro investimento", analisou. Para o representante da Associação dos Mutuários

mento da primeira à última prestação, e comprometer o mínimo possível da renda. "Nunca se deve comprar um imóvel só por foto. Procure ir até o local e conversar com vizinhos. Na hora de participar de um feirão ou leilão, observe se o imóvel está desocupado para não ter problemas futuros", orientou.

Feirão da Caixa terá quase 5 mil imóveis com prazo de 20 anos

Nos próximos finais de semana, Vitória e Vila Velha terão opções para todos os bolsos

A Caixa Econômica Federal fará Feirão da Casa Própria com 4,6 mil imóveis. É uma boa hora para quem quiser comprar imóvel, podendo aproveitar o bom momento de juro baixo e mais tempo para financiar. O evento começa no próximo dia 15.

EM VILA VELHA:

Nos dias 15, 16 e 17, na Praça de Eventos do Shopping Praia da Costa. Na sexta-feira e no sábado (dias 15 e 16), o horário de atendimento será das 10 às 21 horas. E no domingo (17), das 12 às 19 horas. Serão vendidos 1,6 mil imóveis, entre novos, usados e na planta, com preços variando de R\$ 2.430,00 a R\$ 800 mil.

EM VITÓRIA:

Na Capital, o feirão acontecerá somente no outro final

de semana. Será no estacionamento do Carrefour, na Reta da Penha. Na sexta-feira e no sábado (dias 22 e 23), das 10 às 21 horas. E no domingo (24), das 10 às 18 horas. Terão 3 mil imóveis, com preço mínimo de R\$ 9 mil e máximo de R\$ 500 mil.

OPÇÕES:

Tanto em Vila Velha como em Vitória, haverá empreendimentos novos, usados e na planta, que poderão ter financiamento de até 100% do valor, no prazo de até 20 anos.

+IMÓVEIS

Sem surpresa Parcela fixa atrai mutuário

Com a possibilidade de não ter surpresas nas prestações da casa própria desde o ano passado, os mutuários estão preferindo as parcelas fixas. Segundo o presidente da Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), Décio Tenerello, 30% dos financiamentos habitacionais com recursos da poupança, em alguns bancos, já têm esse tipo de contrato

Realização:

ana eventos & negócios
almeida

RESULTADO

II SEMINÁRIO INTERNACIONAL SOBRE LIDERANÇA
O MONGE, OS EXECUTIVOS E VOCÊ
COM JAMES HUNTER E ROBERT WONG

Confira o nome do assinante sorteado*, que ganhou uma inscrição para o seminário: **ROBERTO PAOLIELLO DE FREITAS**

Data: quarta-feira, 27 de junho
Local: Centro de Convenções de Vitória
Horário: 18 às 23 horas
Informações: 0800 7720209
www.omongevemai.com.br

*O sorteio foi realizado no dia 12 de maio.

O assinante contemplado poderá pegar a credencial direto com ANA EVENTOS no dia do seminário.