

5 dúvidas sobre financiamento imobiliário

Especialista esclarece as maiores questões para que você possa dar entrada no financiamento sem problemas



Tweet 99

Recomendar 166

(0) Views (2189)

2

Share 21

Salvar notícia

Divulgação/Imovelweb



"Financiamento bancário, além da "ficha limpa", é exigido comprovação de rendimento adequado ao valor do crédito"

São Paulo - Uma das formas mais comuns de se adquirir a tão sonhada casa própria é através do **financiamento**. O mercado oferece algumas formas para obter esse empréstimo, seja direto com a construtora ou no banco. Se você está prestes a bater o martelo, fique atento às dicas do assessor jurídico da AMSPA (Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências), João Bosco Brito. Ele explica regras, prazos e documentação necessária para você não ter problemas no negócio.

Leia Mais

23/04/2012 | Ricky Martin vende mansão em Miami Beach por US\$ 10,6 milhões

23/04/2012 | Preço de imóvel residencial em SP cai 5,2% em janeiro

23/04/2012 | Inscritos no Minha Casa, Minha Vida terão linha de financiamento

23/04/2012 | Como obter o menor juro para o seu empréstimo

1 Quais são as exigências para conseguir um financiamento imobiliário?

João Bosco Brito – Se você vai comprar um imóvel na planta ou em construção, direto com a construtora, precisará apresentar apenas documentos de identidade e CPF. Não há exigência de "ficha limpa". Já no financiamento bancário, além da "ficha limpa", é exigido comprovação de rendimento adequado ao valor do crédito (valor da prestação não pode ultrapassar 30% do valor da renda líquida). Também é necessário apresentar certidão de nascimento ou casamento, certidões de protestos, distribuidor

judicial, imposto de renda e comprovante de residência.

2 Quanto tempo demora para sair o crédito?

Brito – Direto com a construtora, imediatamente. Em financeiras, 30 dias para aprovar o crédito e até 180 dias para liberar o dinheiro.

3 Em quantas vezes pode-se financiar um imóvel?

Brito – Em planos governamentais, como no Minha Casa, Minha Vida, o imóvel pode ser financiado em até 360 meses. Outros negócios, pelo Sistema Financeiro da Habitação, até 240 meses. Em planos privados, como o Sistema Financeiro Imobiliário, o critério é da construtora. Em geral, até 120 meses.

4 Qual o problema principal que inviabiliza um financiamento?

Brito – No financiamento direto com a construtora, quando é emitido o contrato, as cláusulas chamadas "abusivas" deixam o comprador desmotivado para o negócio, pois favorecem a construtora com cobrança de taxas, comissão do corretor por fora, juros indevidos, correções ilegais, incorporação não registrada etc. Nos planos oficiais e financiamentos bancários, a falta de cadastro limpo ou de renda mínima necessária são os maiores empecilhos.

5 A Caixa é mesmo a melhor opção para financiamento? Por quê?

Brito – É a melhor opção para as pessoas da classe média baixa ou de baixa renda, que podem comprar pelo programa Minha Casa, Minha Vida. Porém, famílias da classe média com renda maior e estabilidade de emprego, financiar direto com a construtora é a melhor opção. Já para quem não tem muita pressa no imóvel, a melhor opção é o consórcio.