

# 10 dicas para o casal conquistar a compra da casa própria



17/08/2015 | 10h53

[Ouvir texto](#)[Imprimir](#)[Comunicar erro](#)

SÃO PAULO – Quando um casal resolve juntar as escovas de dente, normalmente, quer começar essa etapa da vida com casa nova. No entanto, esse sonho nem sempre é possível aos pombinhos recém-casados.

Conforme pesquisa da Boa Vista Serviços, administradora do SCPC (Serviço Central de Proteção ao Crédito) em 2014, 39% dos brasileiros pretendem conquistar a casa própria nos próximos 12 meses. O estudo ainda revelou que 70% dos futuros mutuários vão aderir às prestações para adquirir a moradia.

Boa parte dos casais que planeja comprar o imóvel não consegue realizar seu sonho porque a renda de apenas um dos parceiros não é suficiente para poder financiar o bem. Por isso, os pombinhos estão unindo suas receitas para concretizar o objetivo.

A AMSPA (Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências) preparou 10 dicas para o consumidor evitar aborrecimentos na aquisição do bem.

Confira:

1. Coloque todas as despesas no papel para saber qual o teto do valor das prestações que os dois poderão arcar. Não comprometa mais do que 30% da renda de ambos;
2. Simule no site de um banco como ficaria o financiamento se fosse hoje para ter uma ideia de como ficará o orçamento do casal. Quando for fechar o negócio, peça antes uma planilha do banco com a projeção de todas as parcelas do financiamento, incluindo as taxas extras e os seguros que compõem a prestação;
3. Escolha o financiamento de acordo com a possibilidade dos dois para arcar com as prestações. Nessa etapa é importante fazer cálculos e comparar as linhas de crédito imobiliário disponíveis no mercado. Hoje as modalidades para financiar a casa própria são pelo sistema de consórcio, SFH (Sistema Financeiro da Habitação), SFI (Sistema Financeiro Imobiliário), programa Minha Casa Minha Vida ou direto com a construtora;

4. Fique atento quanto a taxa de juros, pois o percentual cobrado será baseado em cima da maior renda de quem participa da composição do financiamento. Um exemplo disso é, caso opte pelo programa Minha Casa Minha Vida, na faixa de renda de R\$ 2.455,01 até R\$ 3.275,01 os juros são de 6%. Já se a renda for até R\$ 5.000, os juros serão de 7,16%.
5. Quando os pombinhos forem fechar a compra, é bom dar preferência aos contratos com uma taxa de juros fixa mais a TR (Taxa Referencial), ou seja, pós-fixada e pelas correções feitas pela tabela SAC ou SACRE. Parcelas decrescentes e juros menores ganham diferencial competitivo diante da tabela Price e das taxas pré-fixadas;
6. Economize parte do dinheiro ganho. A quantia poupada vai ser fundamental para dar uma boa entrada ao adquirir a propriedade. O ideal é que cada um tenha 15% do valor total do bem na hora de fechar o negócio;
7. A utilização do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) de ambos pode ser uma boa alternativa para dar entrada no imóvel, amortizar o saldo devedor a cada dois anos ou até mesmo quitar a moradia. Além disso, será essencial para se precaver contra imprevistos, que podem comprometer o pagamento das prestações;
8. Defina a porcentagem da participação de cada. Para isso é importante colocar por escrito os direitos dos dois, no momento da compra, de modo a evitar surpresas e brigas futuras desnecessárias, em virtude de separação, desfazer a composição de renda, ou mesmo morte de um dos cônjuges. Mas se casal for unido pelo casamento no regime da comunhão parcial de bens, mesmo que o imóvel seja comprado no nome de apenas um dos parceiros, o outro terá direito a 50%;
9. Tome cuidado com o seguro MIP. No caso de um dos proponentes do financiamento falecer ou ficar inválido a cobertura será proporcional ao percentual da participação do segurado. Por exemplo, se o marido for responsável pela metade do pagamento e vir a morrer, apenas a sua parte do saldo devedor será quitada;
10. Consulte um advogado para sanar dúvidas. A opinião do profissional será essencial.