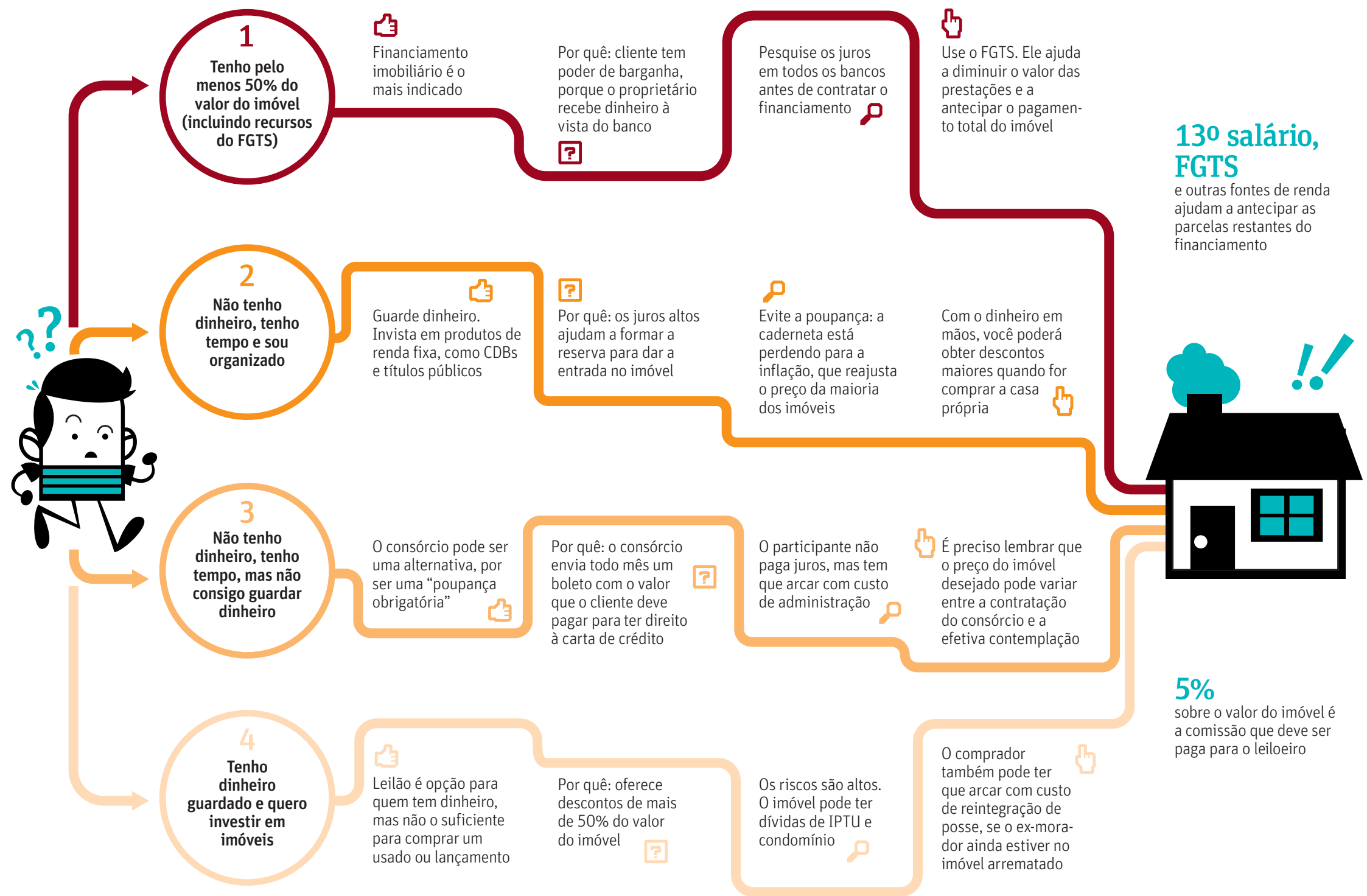


UMA CASA, QUATRO CAMINHOS

Veja opções para comprar um imóvel



Financiamento, consórcio e leilão ajudam na compra da casa própria

Futuro mutuário precisa analisar que modalidade cabe no bolso e oferece o maior desconto

Banco financia até 80% da casa, mas desconto só ocorre se a entrada for significativa; carta de crédito cobra taxas

Quem quiser aproveitar os descontos oferecidos por construtoras e imobiliárias para comprar um imóvel novo —ou mesmo adquirir um usado— precisa avaliar se, mesmo com a oferta, o preço cabe mesmo no bolso. O preço médio do metro quadrado de um apartamento novo de três quartos em São Paulo era de R\$ 9.051 no terceiro trimestre, segundo levantamento da consultoria Geoimovel. Portanto, um

imóvel de 80 m² teria preço médio de R\$ 724 mil. Os bancos costumam financiar de 70% a 80% do valor. Quanto maior for o valor da entrada, menor será o custo do financiamento, e maiores as chances de se obter um desconto —que aumentam se a entrada for de pelo menos metade do preço total. Além desse valor, porém, o comprador precisa ter dinheiro para os custos extras de cartório e com impostos. Por causa da crise, as instituições financeiras estão mais restritivas para conceder empréstimo, o que pode encarecer o financiamento —além dos juros, as parcelas embutem seguro obrigatório. A dica, portanto, é pesquisar. Caso o interessado ainda não tenha o mínimo para pa-

gar a entrada, ou queira juntar mais dinheiro para tentar um desconto melhor, o planejamento passa pela escolha de uma aplicação que ajude a acumular recursos. Especialistas indicam a renda fixa, como títulos públicos que acompanhem a taxa de juros (Tesouro Selic) e CDBs (papéis emitidos por instituições financeiras) pós-fixados, para evitar perdas ou oscilações de curto prazo. Enquanto isso, a planejadora Paula Sauer recomenda que o futuro comprador alugue um imóvel que atenda às necessidades, sem exageros. “Em vez de alugar o imóvel dos sonhos, deixo o dinheiro aplicado e alugo um apartamento de acordo com a vida que tenho hoje, perto de onde trabalho e com um quarto, em vez de dois ou três.” Se organização e disciplina forem um problema, o consórcio pode ajudar, embora tenha taxa de administração. “É importante para quem tem dificuldade de poupar”, diz Marcelo Prata, do Canal do Crédito. “É um custo que você vai ter para alguém mandar o boleto e pela chance de ser sorteado antes do prazo.” Se for sorteado ou se der o maior lance, o cliente recebe uma carta de crédito no valor contratado —que pode ter mudado, considerando a inflação no período.

LEILÃO

Outra opção é tentar um leilão. O número de imóveis leiloados por falta de pagamento dos mutuários saltou 53,8% de 2014 a 2015, segun-

do a Caixa Econômica. Muitos chegam a ser oferecidos por metade do preço, mas nem sempre é um bom negócio, diz Paula Sauer. É preciso analisar as condições do bem, custo de eventuais reformas e as exigências do leilão —alguns não aceitam pagamento longo, por exemplo—, além de dívidas, como condomínio e IPTU. Existe também uma comissão ao leiloeiro. Uma situação que deve ser contemplada é se o ex-morador continua no apartamento. Se for o caso, deve-se incluir na conta os custos de uma ação judicial, que pode durar de um a dois anos para ser concluída —e não necessariamente a favor do comprador, diz o advogado Marcelo Tapai. (DANIELLE BRANT)

104.1 Top FM

VOCÊ EM 1º LUGAR

radiotopfm.sp.com.br

LEILÃO

TERRENO DE 33.378M²

Rod. Ayrton Senna 11Km RJ

Centro de SP

Av. Jacu Pêssego Alt. 1.200

Av. Adriano Bertozzi Vila Carmosina

PARQUE DO CARMO

Rod. Mario Covas 19Km Santos

Av. Adriano Bertozzi, Vila Carmosina 300m da Av. Jacu Pêssego

Encerramento: 17/Nov. - 14h

superbid

WWW.SUPERBID.NET (11) 4950-9400

★ ★ ★

NIETZSCHE DIZIA QUE PARA ENTENDER O PRESENTE É PRECISO CONHECER O PASSADO. QUE TAL COMEÇAR PELA HISTÓRIA DELE?

COLEÇÃO FOLHA GRANDES BIOGRAFIAS NO CINEMA

15

GRANDES BIOGRAFIAS NO CINEMA

ALÉM DO BEM E DO MAL

Um filme inspirado na vida de Friedrich Nietzsche

Estrelado: Erland Josephson Direção: Liliana Cavani

APENAS R\$ 19,90* LIVRO + FILME

PRÓXIMO DOMINGO NAS BANCAS

ASSINANTE: NA COMPRA DA COLEÇÃO COMPLETA GANHE 4 LIVROS-DVDS E O FRETE.* WWW.FOLHA.COM.BR/BIOGRAFIASNOCINEMA

PATROCÍNIO: Mackenzie

REALIZAÇÃO: FOLHA NÃO DÁ PRA NÃO LER.

*Preço e frete válidos para os Estados de SP, RJ, MG e PR. Para outras localidades, consulte www.folha.com.br/biografiasnocinema.