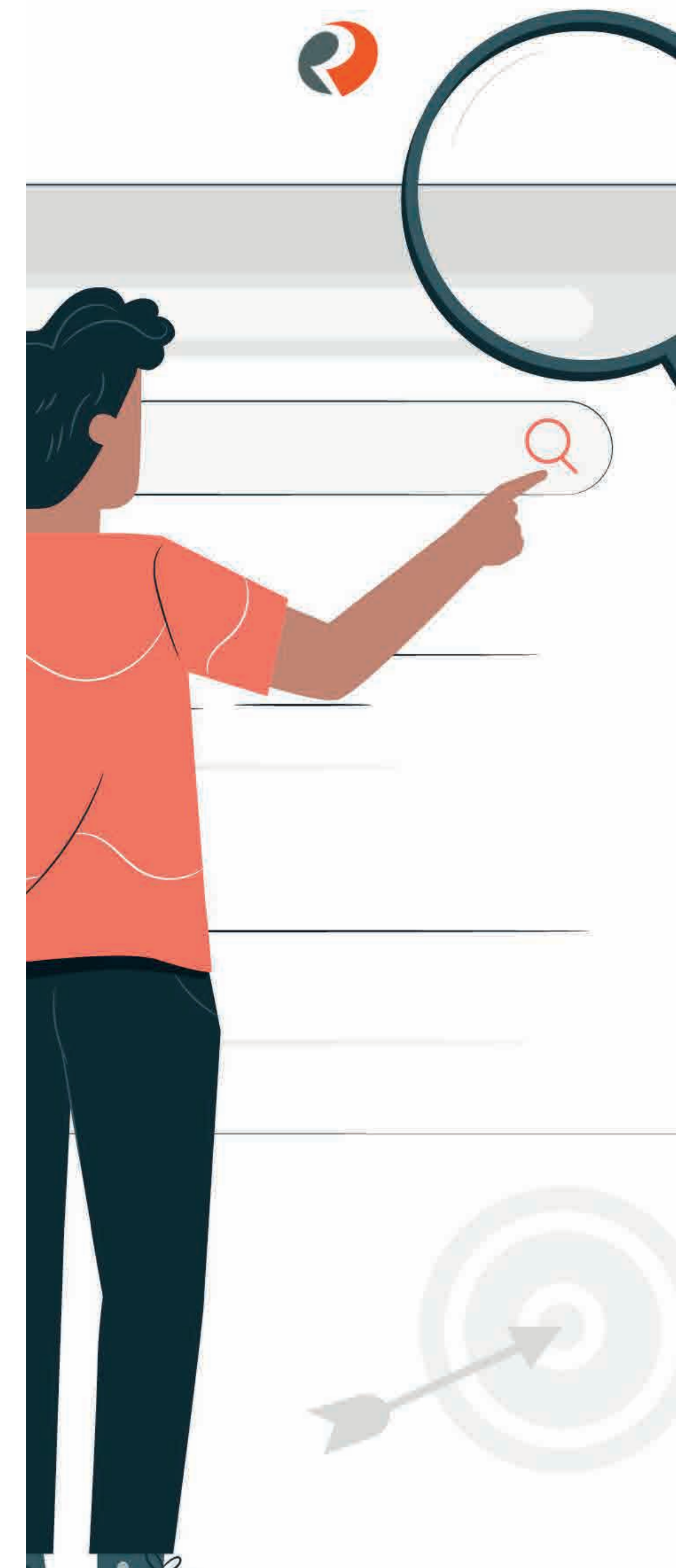


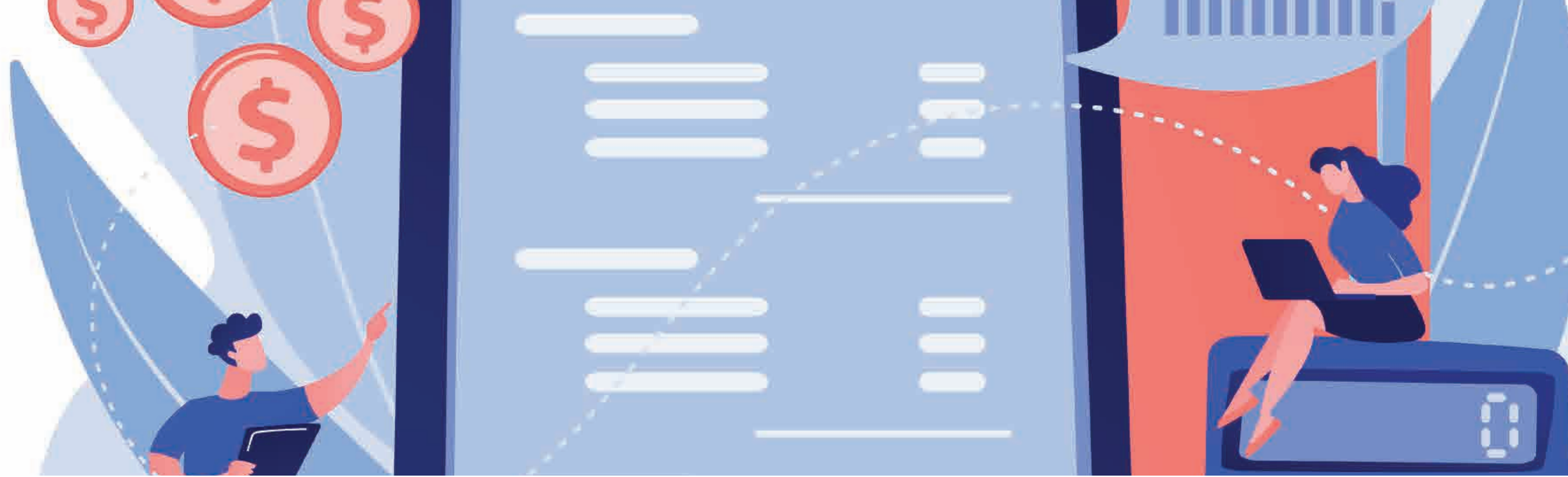
Como **decidir** pelo seu
FINANCIAMENTO
IMOBILIÁRIO?



1) Perfil e valor da entrada

O Primeiro passo é realizar simulações de financiamento com as instituições financeiras de sua escolha e isso pode ser feito através de plataformas online. Importante comparar prazos, taxas, seguros e demais condições e em seguida, aprovar uma Carta de Crédito, que nada mais é do que uma análise de risco do seu perfil que permite indicar sua capacidade financeira para financiamento do imóvel escolhido. Você ainda deve estar atento ao valor da entrada: boa parte das instituições credoras exige até 30% do valor do imóvel como entrada para o financiamento. Neste quesito, a avaliação do imóvel pelo setor de engenharia será decisivo, pois às vezes a taxa de financiamento é menor em um banco, mas ele avalia seu imóvel em valor baixo, pedindo uma parcela maior de entrada.





2) Incidência de juros e inflação

Os bancos se utilizam de dois índices na hora de calcular os juros: enquanto o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) é atrelado à inflação, a Taxa Referencial (TR) é a mais amplamente utilizada como fator estável para o cálculo. Com a alta da Selic, entretanto, a TR saiu da posição zerada e atualmente gira em torno de 0,06%. Importante ter as simulações em mãos para decidir o índice que se enquadra no seu perfil

3) Tipos de financiamento imobiliário: SFH ou SFI

Os dois principais sistemas de financiamento imobiliário no Brasil são o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI).

O SFH é utilizado em boa parte pelos programas governamentais de financiamento, como o Casa Verde e Amarela. Criado para facilitar a tomada de crédito por famílias de baixa renda.

Já o SFI é mais abrangente, englobando qualquer tipo de financiamento imobiliário e sem um teto definido. Ele pode ser utilizado por investidores do mercado imobiliário em projetos de maior porte.





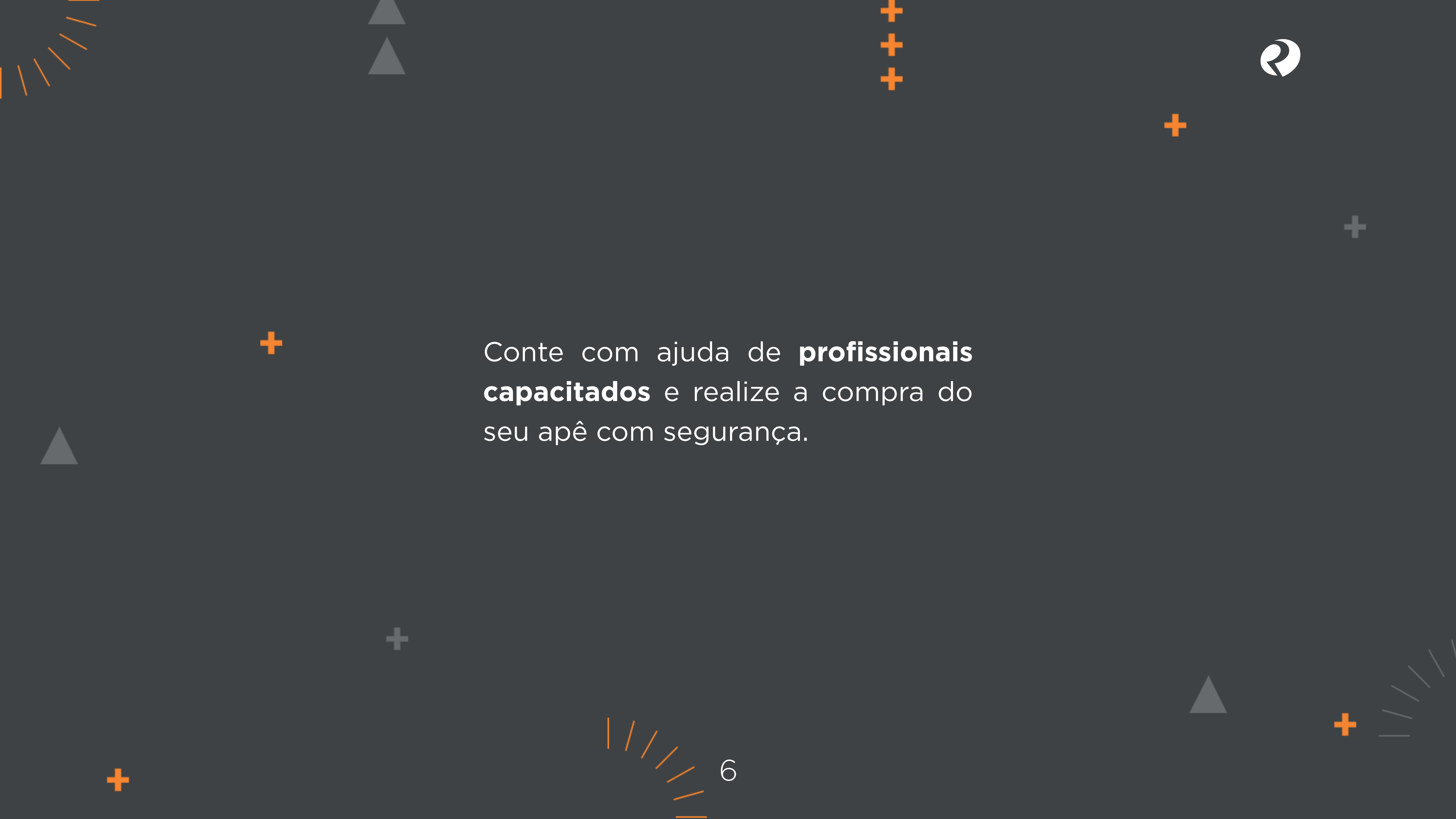
4) Documentação do proprietário do imóvel

Pois é, parece simples, mas você sabia que muitas pessoas não conseguem obter o financiamento imobiliário porque a construtora não tem as certidões regularizadas? Importante solicitar a construtora todas as certidões do imóvel, sendo as principais, a certidão de IPTU e Bombeiros, assim como a certidão de ônus no cartório de registro de imóveis. Solicitar também as certidões da construtora, em especial, a Certidão Conjunta da Receita Federal. Estas certidões permitirão o registro do imóvel no cartório sem “surpresas”.

5) Vistoria do Imóvel

A última etapa do financiamento é realizar uma vistoria documentada antes de receber as chaves. Esse processo é importante para as garantias de seu imóvel. Lembre-se que visita para compra não é vistoria. Aqui na Reis, nós realizamos estas vistorias com nossa área técnica.







Conte com ajuda de **profissionais capacitados** e realize a compra do seu apê com segurança.



www.reisempreendimentos.com.br

 /reisempreendimentoss
 @reis_empreendimentos

CLIQUE AQUI e conheça nossos empreendimentos ou fale conosco no

 (81) 9.9963-7070