

Compra de bens



Agenda



- Bens de Consumo
- Cenário Econômico
- Aquisição de Automóvel
- Aquisição de Imóvel

Bens de Consumo



Não Duráveis



Semi Duráveis



Duráveis



Cenário Econômico



Desvalorização do real

Cenário Econômico



Atenção às notícias

Evitar o uso do cartão de crédito

Priorização das compras

Possíveis Saídas

Aquisição de Automóvel



Você já somou os gastos de um veículo no período de um ano?

Ex. Gol 1.0
R\$ 27.990



Seguro	R\$ 2.250
IPVA	R\$ 1.120
DPVAT	R\$ 101
Combustível	R\$ 3.600
Manutenção	R\$ 500
Depreciação	R\$ 2.800
TOTAL	R\$10.371

Aquisição de Automóvel



Saídas para a Aquisição de um veículo

- Financiamento
- Leasing
- Consórcio



Aquisição de Automóvel



Financiamento

- Empréstimo de uma instituição financeira (banco)
- Juros Fixos
- Parcelas ao longo de anos
- Financiamento total ou parcial
- Principal custo = Taxa de Juros

Banco do Brasil

1,55% am

Santander

1,65% am

Itaú

1,69% am

Bradesco

1,75% am

Aquisição de Automóvel



Financiamento - Simulação

Valor da parcela:

R\$912,42

Prazo:

60 meses

- ✓ Nome do Produto: CDC VEÍCULOS LEVES
- ✓ Forma de pagamento: Parcelado
- ✓ Modalidade: Prefixada
- ✓ Tipo de Bem: 0KM – ENTRADA DE 0% A 19%
- ✓ Valor do Bem: 27.990,00
- ✓ Entrada: 2.000,00
- ✓ Ano de Fabricação: 2015
- ✓ Data do primeiro vencimento: 28/10/2015
- ✓ Data do último vencimento: 28/09/2020
- ✓ Valor do IOF: R\$ 855,39
- ✓ Taxa de juros efetiva: 2,74% ao mês

Valor do IOF: R\$ 855,39

Aquisição de Automóvel



Leasing (arrendamento mercantil)

- Banco ou sociedade de arrendamento mercantil
- Taxa mensal (aluguel) → Direito de uso
- Término do contrato:
 - Renovação
 - Compra do veículo
 - Devolução
- Prazo mínimo de 24 meses

No processo Leasing, o veículo é propriedade da empresa prestadora de serviço, não do cliente.

Aquisição de Automóvel



Leasing - Simulação

Valor da parcela:
R\$1.515,35



Prazo:
60 meses

- ✓ Nome do Produto: LEASING VEÍCULOS LEVES
- ✓ Forma de pagamento: Parcelado
- ✓ Modalidade: Prefixada
- ✓ Tipo de Bem: - 0KM – ENTRADA DE 0% A 19%.
- ✓ Valor do Bem: 27.990,00
- ✓ Entrada: 2.000,00
- ✓ Ano de Fabricação: 2015
- ✓ Data do primeiro vencimento: 13/11/2015
- ✓ Data do último vencimento: 13/10/2020

^ Data do último vencimento: 13/10/2020

Aquisição de Automóvel



Consórcio

- “Poupar em grupo”
- Grupo fechado de pessoas (físicas ou jurídicas) pagam
- Taxa mensal → formação de poupança comum
- Prazo definido
- Contemplação
 - Sorteio (essência do consórcio)
 - Lance
- Contemplado – escolhe o bem/serviço e o fornecedor
- Contrato de participação em grupo – vínculo entre os membros e destes com a administradora do consórcio

LEIA O CONTRATO ANTES DE ASSINAR !!!

Aquisição de Imóvel



Saídas para a Aquisição de um imóvel

- Financiamento Imobiliário
- Programa Minha Casa Minha Vida
- Consórcio Imobiliário



Aquisição de Imóvel



Financiamento Imobiliário

- Empréstimo com um banco
- Prestações com juros embutidos
- Parcelas de até $1/3$ da renda familiar
- Opção mais barata ➡ imóvel na planta

Aquisição de Imóvel



Financiamento Imobiliário

Opção Rápida

x

Custos Elevados

Cliente obtém as
chaves rapidamente

Preço final > preço inicial



Análise das taxas praticadas
nos bancos (escolha do banco)

Aquisição de Imóvel



Financiamento Imobiliário – Simulação

Valor do Imóvel:
R\$ 350.000

Última parcela
R\$ 402,53

Total dos pagamentos
R\$ 354.540,16

Sistema de Amortização:	SAC
Permitido o uso do FGTS?	Sim
Prazo:	360 meses
Taxa de Juros Efetiva ao Ano:	10,00 % ao ano
<u>Valor da prestação mensal:</u>	R\$ 1.524,95
Renda líquida mínima exigida:	R\$ 5.000,00
Valor do financiamento:	R\$ 134.837,12
Valor do financiamento:	R\$ 134.837,12

Aquisição de Imóvel



Programa Minha Casa Minha Vida

- Até 1.600 → 120 meses para pagar
prestação = 5% renda familiar
(valor mín. = R\$25)
inscrições: prefeitura ou entidade organizadora
- 1.600 – 5.000 → 360 meses para pagar
máx. parcela = 30% renda familiar
inscrições: entidade organizadora ou agência da Caixa

Aquisição de Imóvel



Programa Minha Casa Minha Vida

- Subsídio de até R\$25.000 – limitado por renda e cidade



Imóvel de R\$100.000 em SP com subsídio máximo: valor final = R\$75.000

- Valor máximo do imóvel em SP = R\$190.000

Aquisição de Imóvel



Programa Minha Casa Minha Vida

Quem pode **???**

- Renda bruta de até 10 s.m.
- Não possuir financiamento pelo SFH (Sistema Financeiro Habitacional)
- Não possuir imóvel em seu nome
- Sem nome no SERASA ou SPC

Mais informações: www.caixa.gov.br

Aquisição de Imóvel



Consórcio Imobiliário

- Vem se tornando mais popular no Brasil
- Imóvel novo ou usado, reformar, quitar para fugir das taxas dos bancos
- Taxa mensal sem juros ➡ poupança comum
- Contrato: valor do crédito + valor das prestações + condições de contemplação + prazos + ...

Aquisição de Imóvel



Consórcio Imobiliário

- Contemplação da carta de crédito:
 - imóvel hipotecado – no nome do comprador (não pode ser vendido antes de ser quitado)
 - imóvel alienado fiduciariamente – no nome da administradora até o comprador quitar sua dívida

ATENÇÃO: a administradora deve estar regulamentada pelo Banco Central



Dúvidas??



nualcine@gmail.com