



**CASA  
CERTA**  
IMOBILIÁRIA

GUIA DE COMO **ADQUIRIR**  
SEU **IMÓVEL DE FORMA FÁCIL**

(86) 9 9478-0215 [www.casacertathe.com](http://www.casacertathe.com)

## INTRODUÇÃO



O financiamento imobiliário é uma alternativa para quem deseja conquistar a casa própria sem precisar pagar o valor total à vista. Neste guia, você vai entender todas as etapas, custos e dicas para ter seu financiamento aprovado.

### 1. Avalie Sua Capacidade Financeira

Antes de tudo, analise sua renda mensal (a parcela não pode ultrapassar 30% da renda), verifique dívidas existentes e calcule a entrada necessária (geralmente 20% do valor do imóvel). Utilize simuladores de bancos para estimar parcelas.



## 2. Conheça as Principais Modalidades



### Sistema Financeiro da Habitação (SFH):

Para imóveis até R\$ 1,5 milhão, com taxas menores e uso do FGTS.



### Sistema Financeiro Imobiliário (SFI):

Para imóveis acima de R\$ 1,5 milhão, mais flexível, porém com juros maiores.



### Programas do Governo:

Como Minha Casa Minha Vida, que oferece subsídios para famílias com renda limitada.





## 2. Conheça as Principais Modalidades

**1** Escolha do imóvel (com documentação regular).

**2** Análise de crédito pelo banco (comprovantes de renda, documentos pessoais).

**3** Avaliação do imóvel pelo banco.

**4** Assinatura do contrato e registro em cartório.

2. Conheça as Principais Modalidades

## Checklist

- ✓ RG e CPF
- ✓ Comprovante de residência
- ✓ Comprovante de estado civil
- ✓ Comprovantes de renda
- ✓ FGTS (se for usar)
- ✓ Documentação do imóvel



Taxa de avaliação do  
imóvel



Tarifa de análise de  
crédito



ITBI (Imposto de  
Transmissão)



Registro do imóvel



Seguro habitacional  
(obrigatório).

## 2. Conheça as Principais Modalidades

6. Simulação Realista



Imóvel  
R\$ 300.000,00

Entrada  
R\$ 60.000,00



Financiamento  
R\$ 240.000,00



Prazo  
30 anos

Parcela média: R\$ 1.800 (varia conforme juros e sistema de amortização).

# Dicas para Aprovar o Financiamento

- 1** Mantenha o nome limpo
- 2** Evite novas dívidas
- 3** Comprove renda formalmente
- 4** Tenha reserva para imprevistos



# Vantagens x Desvantagens



Vantagens



Realização do sonho sem pagar à vista, possibilidade de uso do FGTS.



Desvantagens



Juros aumentam o valor final, compromisso a longo prazo.



# FAQ – Perguntas Frequentes



**Posso financiar com nome sujo?  
Não.**

**Posso usar FGTS sempre? Apenas em modalidades permitidas.**

**Qual banco é mais barato? Depende, sempre compare e simule.**



## Checklist final

Entrada + custos extras

Documentação atualizada

Pesquise e simule

Compare bancos

Leia o contrato com atenção.

Quer realizar seu  
sonho? **Visite nosso  
site e saiba como!**



 [www.casacertathe.com](http://www.casacertathe.com)



Endereço

**Avenida Frei Serafim  
2870, Centro - Teresina - PI**



(86) Whatsapp  
**9 9478-0215**

**CASA  
CERTA**