




**CASA
CERTA**
IMOBILIÁRIA

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

 (86) 9 9478-0215

 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



Endereço

Avenida Frei Serafim
2870, Centro – Teresina – PI



(86) Whatsapp

9 9478-0215

**CASA
CERTA**