



Simulações de Custo de Crédito Imobiliário

[Clique aqui para ver as condições](#)





Taxa Pós-Fixada

Simulação: 1

Valor do Imóvel: R\$ 170.000,00

Prazo: 20 anos

SBPE - Imóvel Novo


ENCARGOS	 clique aqui	 clique aqui	 clique aqui	 clique aqui
Quota Máxima de Financiamento (%)	80,00	80,00	80,00	80,00
Valor de Financiamento	136.000,00	136.000,00	136.000,00	136.000,00
Taxa de juros efetiva (% ao ano)	9,00	8,99	8,84	10,19
Custo efetivo total (CET % ao ano)	10,32	10,28	9,93	11,52
Valor dos seguros	37,37	42,44	35,84	36,79
Taxa de administração/outras (ao mês)	25,00	25,00	25,00	25,00
Valor total da primeira prestação	1.609,24	1.613,26	1.590,83	1.753,91
Despesas na contratação do empréstimo	3.100,00	3.100,00	1.200,00	3.100,00
Renda exigida	5.835,00	5.220,00	5.302,77	5.846,37

Simulação: 2

Valor do Imóvel: R\$ 170.000,00

Prazo: 20 anos

FGTS - Programa "Minha Casa, Minha Vida" - Imóvel Novo



ENCARGOS	 clique aqui
Quota Máxima de Financiamento (%)	80,00
Valor de Financiamento	136.000,00
Taxa de juros efetiva (% ao ano)	8,47
Custo efetivo total (CET % ao ano)	9,55
Valor dos seguros	27,98
Taxa de administração/outras (ao mês)	25,00
Valor total da primeira prestação	1.544,45
Despesas na contratação do empréstimo	2.040,00
Renda exigida	5.190,00

Simulação: 3

Valor do Imóvel: R\$ 350.000,00

Prazo: 20 anos

SBPE - Imóvel Novo

ENCARGOS	 clique aqui	 clique aqui	 clique aqui	 clique aqui
Quota Máxima de Financiamento (%)	80,00	80,00	80,00	80,00
Valor de Financiamento	280.000,00	280.000,00	280.000,00	280.000,00
Taxa de juros efetiva (% ao ano)	9,00	8,99	8,84	10,19
Custo efetivo total (CET % ao ano)	9,91	9,85	9,66	11,10
Valor dos seguros	76,93	87,38	73,78	75,74
Taxa de administração/outras (ao mês)	25,00	25,00	25,00	25,00
Valor total da primeira prestação	3.286,65	3.294,94	3.248,77	3.584,53
Despesas na contratação do empréstimo	3.100,00	3.100,00	1.200,00	3.100,00
Renda exigida	11.925,00	10.670,00	10.829,23	11.948,44

Fonte: Pesquisa realizada entre 20/08/2018 e 28/08/2018 , considerando uma pessoa de 34 anos, planos com parcelas atualizáveis e o Sistema de Amortização Constante (SAC).

Se você tem renda familiar até R\$ 9.000,00 e quer comprar um imóvel novo que já está construído, ou que se encontrava em fase de construção, com habite-se expedido em 180 dias ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitado ou alienado ou doado, poderá enquadrar-se no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e obter as vantagens que ele oferece.

As condições da CEF-SBPE, do Banco do Brasil e do Banco Santander são para quem adquirir o pacote de serviços e/ou conta salário.

Na Fundação Habitacional do Exército - FHE, as condições são válidas para os militares que optarem por desconto em folha, na modalidade Programa Casa Própria (PROCAP), onde é necessário participar do plano de seguro denominado Fundo de Apoio à Moradia (FAM). Para aquisição de imóveis até o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), os militares participantes do FAM, até o posto de Suboficial, poderão financiar pela FHE na modalidade Programa Especial de Moradia (PEM), onde as taxas são melhores.

Nos Bancos acima e na FHE também é possível simular utilizando a tabela Price (TP) como sistema de amortização do financiamento. No Sistema de Amortização Constante (SAC), a prestação inicial do financiamento é maior do que na Tabela Price, porém decresce durante a vigência do contrato, sendo constante a amortização do saldo devedor. Já na Tabela Price, a amortização do saldo devedor é crescente. Atualmente as melhores condições são obtidas através do SAC, onde ao atingir o término do financiamento, o montante de juros pagos será menor.

Na CEF-SBPE, a quota máxima de financiamento para imóveis usados no SAC é de 70%. Já no Banco do Brasil é de 80%. Na Tabela Price , a quota máxima de financiamento para imóveis novos CEF-SBPE é de 50% e para imóveis usados é de 40%. No Banco do Brasil, a quota permanece em 80%.

As condições simuladas são por tempo indeterminado podendo ser alteradas ou extintas a qualquer momento pelos agentes financeiros sem aviso prévio.