



Simulações de Custo de Crédito Imobiliário Taxa Pós-Fixada

Simulação: 1

Valor do Imóvel: R\$ 170.000,00

Prazo: 20 anos

SBPE - Imóvel Novo

ENCARGOS				
Quota 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)	7,25	6,99	7,18	6,79
Custo efetivo total (CET % ao ano)	8,81	8,40	7,93	8,35
Valor dos seguros	56,33	62,67	27,95	56,33
Taxa de administração/outros (ao mês)	25,00	25,00	25,00	25,00
Valor total da primeira prestação	1.443,57	1.422,24	1.401,62	1.335,10
Despesas na contratação do empréstimo	3.100,00	3.100,00	900,00	3.100,00
Renda exigida	5.290,00	4.080,00	4.672,07	4.450,34

Simulação: 2

Valor do Imóvel: R\$ 170.000,00

Prazo: 20 anos

FGTS - Programa "Casa Verde e Amarela" - Imóvel Novo

ENCARGOS	
Quota de Financiamento (%)	80,00
Valor de Financiamento	136.000,00
Taxa de juros efetiva (% ao ano)	8,47
Custo efetivo total (CET % ao ano)	9,77
Valor dos seguros	46,27
Taxa de administração/outros (ao mês)	25,00
Valor total da primeira prestação	1.562,74
Despesas na contratação do empréstimo	2.040,00
Renda exigida	5.255,00

Simulação: 3

Valor do Imóvel: R\$ 350.000,00

Prazo: 20 anos

SBPE - Imóvel Novo

ENCARGOS				
Quota 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)	7,25	6,99	7,18	6,79
Custo efetivo total (CET % ao ano)	8,41	8,00	7,66	7,96
Valor dos seguros	115,97	129,03	57,55	115,97
Taxa de administração/outros (ao mês)	25,00	25,00	25,00	25,00
Valor total da primeira prestação	2.945,57	2.901,67	2.859,22	2.722,27
Despesas na contratação do empréstimo	3.100,00	3.100,00	900,00	3.100,00
Renda exigida	10.805,00	8.300,00	9.530,73	9.074,24

Fonte: Pesquisa realizada entre 08/02/2021 e 10/02/2021, considerando uma pessoa de 42 anos, planos com parcelas atualizáveis pela TR e o Sistema de Amortização Constante (SAC).

Se você tem renda familiar até R\$ 7.000,00 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 Casa Verde e Amarela e obter as vantagens que ele oferece.

As condições da CEF-SBPE, da FHE 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 desejam adquirir o 1º imóvel, onde é necessário participar do plano de seguro denominado Fundo de Apoio à Moradia (FAM). Para aquisição de imóveis até o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), os militares até o posto de Capitão e participantes do FAM, poderão financiar com taxas de juros 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.

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