

CONSTRUA SUA CASA SEM DINHEIRO



CONSTRUÇÃO



FINANCIADA

O SONHO

A casa própria, esse é o sonho de qualquer brasileiro, saber que não precisa mais desperdiçar dinheiro pagando aluguel e ainda poder deixar uma herança para seus filhos, de fato é uma meta de vida.

Durante anos foi praticamente impossível adquirir um imóvel, vivíamos em um país onde a inflação era altíssima e dessa forma os juros para financiar um imóvel era absurdamente altos.

Realmente, só quem tinha uma condição financeira muito boa podia sonhar em sair do aluguel.

Caso Real

Eduardo morava de aluguel há 8 anos, em uma casa com 110m², com 3 quartos e sem uma área de lazer, e pagava **R\$ 2.100** de aluguel por mês.

Construímos uma casa financiada, com 207m², tendo 4 quartos, escritório e área de lazer, no mesmo bairro que ele morava, e hoje ele paga **R\$ 1.750** de financiamento por mês.

Faça Você Também

Se seu sonho sempre foi ter uma casa própria, ou pretende investir em imóveis, podemos te ajudar!

FINANCIAMENTO HABITACIONAL

Esqueça esse negócio que falaram para você que só constrói casas no Brasil quem é rico, isso não é verdade. Outra coisa, se você tem um pé de meia guardado e está pensando em gastá-lo completamente para construir sua casa, eu recomendo que você leia esse e-book até o final, porque você pode estar a um passo de fazer uma burrada sem tamanho.

Com certeza você conhece alguém que adquiriu uma casa através de financiamento junto a algum banco. Mesmo com pouco dinheiro, conseguiu dar uma entrada e comprar um imóvel para morar e sair do aluguel, pagando apenas a prestação do financiamento. Pois é, essa modalidade para aquisição de imóveis se chama - FINANCIAMENTO HABITACIONAL e o banco que mais ajuda os brasileiros a realizarem seus sonhos, é a CAIXA, com as melhores taxas de juros.

Eu tenho uma ótima notícia para você, esse é o melhor momento para construir sua casa e realizar o seu sonho. As taxas de juros nunca estiveram tão baixas, o governo federal e a CAIXA estão com vários programas que estão tornando cada vez mais fácil o financiamento. De fato, hoje só mora de aluguel no Brasil quem quer.

Para você ter uma ideia a taxa de juros do financiamento:

MCMV = 5,5% a.a

SBPE = 6,5% a.a

Você verá até o final deste e-book que construir sua casa é muito melhor do que comprar um imóvel já pronto e o valor que você irá pagar de parcela no seu financiamento será menor ou igual ao seu aluguel atual.

Já pode organizar as malas, você vai se mudar!

LINHAS DE CRÉDITO

No Brasil, existem duas formas de você ter sua casa própria. Você poderá comprar um imóvel já pronto ou pode construir do zero.

Na verdade, **comprar um imóvel pronto é uma furada sem tamanho** e você precisa correr desse negócio. Acompanhe comigo o raciocínio que eu vou te explicar o porquê.

Imóvel Pronto

1. É mais caro, cerca de 30-50% do que construir sua casa;
2. O imóvel sendo mais caro, implica em parcelas maiores de financiamento;
3. Comprar um imóvel pronto significa que você não poderá escolher nada que está ali dentro, você não poderá modificar, personalizar, você terá que morar em uma casa que não foi feita para você;
4. Comprando um imóvel pronto, você será obrigado a pagar os 20% de entrada que a CAIXA exige ao comprador. Dessa forma, se você pretende adquirir um imóvel de 200mil, se prepare, você terá que ter em mãos pelo menos 40mil para pagar ao vendedor do imóvel.

Como você pode ver, comprar um imóvel novo é gastar mais por um produto que você pode ter 30-50% mais barato e que ainda não será como você sempre sonhou, você terá que se contentar com uma casa qualquer, que foi feita de todo o jeito, para você passar boa parte de sua vida. Além de ter que desembolsar uma boa quantia de dinheiro (20%) para que o financiamento da caixa seja aprovado. Eu não sei você, mas eu não gosto de saber que paguei a mais por um produto que eu poderia ter comprado mais barato.

LINHAS DE CRÉDITO

Construir um Imóvel

1. Construir sua casa é cerca de 30-50% mais barata do que comprar uma casa já pronta;
2. Imóvel mais barato = parcelas de financiamento MENORES;
3. Construir seu próprio imóvel significa que você poderá personalizar, definir todos os detalhes de sua casa, esse é o seu sonho, o local que você vai morar boa parte de sua vida;
4. Construindo seu imóvel do zero, é possível até você **ZERAR** a entrada e facilitar ainda mais o seu sonho.

É incontestável, depois de fazer esse comparativo não restam dúvidas, construir sua casa através do dinheiro da CAIXA, é muito mais barato do que comprar uma casa já pronta.

VAMOS CONSTRUIR O SEU SONHO

Eu tenho certeza que depois dessa notícia, você já ficou animado para construir sua casa. Por isso, vou te passar todos os detalhes.

Para construir seu imóvel a CAIXA disponibiliza duas linhas de crédito: **Construção em terreno próprio ou Aquisição de terreno e construção.**

O próprio nome das linhas de crédito são autoexplicativas. Caso você já tenha um terreno você poderá fazer um financiamento para levantar recursos e construir dentro dele, desde que ele esteja escriturado, possua RGI e esteja em seu nome.

Porém, se você também não tiver um terreno não é motivo de desespero, a CAIXA é uma mãe, ela irá comprar o terreno que você escolher e ainda colocará recursos financeiros para a construção de sua casa dentro desse lote.

QUANTO EU VOU TER QUE PAGAR POR MÊS?

Dentre todas as dúvidas que ainda passam pela sua cabeça, eu tenho certeza que uma grita com maior intensidade: “QUANTO SERÁ A MINHA PARCELA?”

Fica tranquilo, me acompanha que vamos chegar nesses detalhes.

Como você deve ter visto na mídia, estamos vivendo uma época incrível para sair do aluguel, as taxas de juros estão baixíssimas o que impacta diretamente nas parcelas do financiamento, deixando-as cada vez menores. Realmente, só mora de aluguel hoje quem quer.

Antes de você fazer sua simulação, é importante que você conheça os benefícios da construção financiada e como ela irá ajudar a sua família.

Seguro de Vida

Eu não quero desejar o mal para você, mas como todos sabemos, estamos sempre suscetíveis a todo e qualquer tipo de problemas. Eu posso sair do escritório para almoçar com minha família, bater meu carro ou levar uma batida e nunca mais voltar.

Quando você mora de aluguel, caso você como provedor financeiro da sua família venha a falecer, ou ficar inválido, não tem jeito! Sua família será despejada. ISSO É UM FATO.

Porém, quando falamos em relação ao financiamento habitacional, caso um dos cônjuges venha a falecer ou ficar inválido, o financiamento é automaticamente quitado através do seguro. Eu não sei você, mas isso me dá um grande alívio como pai de família.

QUANTO EU VOU TER QUE PAGAR POR MÊS?

Parcelas Decrescentes

Viver para pagar aluguel é uma coisa horrível, isso todo mundo já tá careca de saber. Porém, uma coisa incrivelmente chata é saber que todo ano o valor de seu aluguel é reajustado e vai sempre aumentando.

Quando falamos em construção financiada você terá duas opções que você poderá escolher: Parcelas FIXAS ou parcelas DECRESCENTES.

Veja que incrível, VOCÊ ESCOLHE. De acordo com sua realidade financeira e como você deseja pagar.

Mas quanto vou pagar?

Pois bem, o valor que você irá pagar mensalmente não poderá comprometer 30% do valor bruto de sua renda familiar. Essa é a regra dentro do mundo das construções financiadas.

Preparamos para você uma tabela bem simples para te ajudar a encontrar os seus valores de parcela e o valor que a CAIXA irá disponibilizar para você.

FINANCIAMENTO MCMV - MINHA CASA MINHA VIDA

Renda Familiar	1ª Prestação	Última Prestação	Valor do Financiamento	Entrada	Subsídio MCMV
2.000,00	587,99	225,70	100.000,00	11.307,18	7.778,00
3.000,00	887,78	324,51	135.000,00	17.241,36	1.467,00
4.000,00	1.187,63	392,63	160.000,00	18.256,50	1.160,00
5.000,00	1.380,37	427,54	180.000,00	36.000,00	-
6.000,00	1.380,37	427,54	180.000,00	36.000,00	-
7.000,00	1.380,37	427,54	180.000,00	36.000,00	-

QUANTO EU VOU TER QUE PAGAR POR MÊS?

FINANCIAMENTO SBPE				
Renda Familiar	1ª Prestação	Última Prestação	Valor do Financiamento	Entrada
3.000,00	871,05	240,74	112.521,13	22.504,23
4.000,00	1.145,36	305,40	146.241,43	29.248,29
5.000,00	1.439,21	381,60	185.980,95	37.196,19
6.000,00	1.733,05	457,79	225.720,48	45.144,10
7.000,00	2.002,47	519,57	257.935,98	51.587,20
8.000,00	2.296,31	595,76	298.925,50	59.785,10
9.000,00	2.590,16	671,96	337.415,01	67.483,00
10.000,00	2.884,01	748,15	377.154,54	75.430,91
11.000,00	3.177,86	824,35	416.894,06	83.378,81
12.000,00	3.471,71	900,54	456.633,58	91.326,72
13.000,00	3.765,56	976,75	496.373,10	99.274,62
14.000,00	4.059,41	1.052,94	536.112,63	107.222,53
15.000,00	4.353,25	1.129,13	575.852,14	115.170,43
16.000,00	4.647,10	1.205,32	615.591,66	123.118,33
17.000,00	4.940,95	1.281,52	655.331,19	131.066,24
18.000,00	5.234,80	1.357,72	695.070,70	139.014,14
19.000,00	5.528,65	1.433,92	734.810,23	146.962,05
20.000,00	5.822,50	1.510,11	774.549,75	154.909,95

Rendas acima de R\$ 20.000,00, sofrem muita variação de valores de acordo com o período. Se for o seu caso, faremos uma simulação individual, para verificar exatamente o valor aprovado.

Vale a pena ressaltar, os valores acima são valores MÍNIMOS. Ou seja, se você tiver algum valor retido no seu FGTS, você poderá utilizar como entrada ou até mesmo para reduzir esse valor de parcela.

Caso sua renda familiar não tenha alcançado o valor necessário do imóvel que você deseja construir ou adquirir, fica tranquilo é possível inserir uma terceira ou quarta pessoa no seu financiamento.

ZERANDO A ENTRADA

Quando falamos em adquirir um imóvel pronto, como você já viu aqui comigo, é OBRIGATÓRIO o pagamento da entrada, os famosos 20%.

Porém, quando vamos fazer uma construção do ZERO. Temos duas situações: Construção em terreno próprio e Aquisição de terreno e construção.

Construção em Terreno Próprio, seu próprio terreno poderá ser utilizado para zerar a entrada;

Aquisição de terreno e construção, os 20% que a caixa fala serão recursos que você estará aportando em sua obra e a caixa irá financiar os outros 80%.

Existe uma forma de você zerar essa entrada, você precisará recorrer a uma Construtech.

As Construtechs são um novo modelo de construtoras que trabalham com uma nova tecnologia chamada BIM. A partir dessa tecnologia elas conseguem reduzir o custo de sua obra em mais de 20% por não ter desperdícios e erros no momento da compatibilização e execução dos projetos. Por isso, é possível zerar a entrada de sua construção.

É importante salientar, existe a possibilidade de zerar a entrada. Porém, se você tiver o capital para colocar no seu imóvel, será melhor para você. Será possível construir uma casa ainda maior e melhor. Fica a sua escolha.



PIGNATON
CONSTRUTECH

MINHA
CASA
FINANCIADA

CAIXA



Realizando seu sonho, através da construção financiada!



PIGNATON
CONSTRUTECH



@pignatonconstrutech



(24) 92000-3918



fb.com/pignaton.construtech



contato@pignaton.com



@PignatonConstru



www.pignaton.com

CONSTRUÇÃO



FINANCIADA