

DICAS ECONÔMICAS



CORECON-DF

3ª EDIÇÃO - AGO/05

DINHEIRO : Sabendo usar não vai faltar!

Responsabilidade Técnica: Rodrigo Vieira de Ávila e Roberto Bocaccio Piscitelli

As duas primeiras edições deste material foram elaboradas originalmente pelo CORECON-MG e cedidas gratuitamente ao CORECON-DF.
A 3ª edição é de responsabilidade do CORECON-DF.

Valorize-se

Valor, valorizar, valorização. Palavras do dia-a-dia de todo economista. Não podemos esquecê-las, principalmente quando se trata da nossa profissão, dos nossos interesses.

O Corecon trabalha para isto. Para defender os interesses da Categoria e lembrar a cada profissional o seu real valor. Mas para que a luta continue, o Conselho precisa do apoio de todos.

Por isso, queremos você sempre ao nosso lado, participando das decisões.

Se a gente não se valorizar, quem o fará?



CORECON/DF
Conselho Regional de Economia
corecondf@corecondf.org.br
Tels.: 3223 1429 - 3225 9242

DICAS ECONÔMICAS

Dicas Econômicas
Dinheiro: Sabendo usar não vai faltar!

Publicação do Conselho Regional de Economia do Distrito Federal - CORECON-DF

Projeto Gráfico: Elton Corrêa David
Ilustrações: Gustavo Grossi
Reelaboração: Rodrigo Vieira de Ávila
Revisão: Roberto Bocaccio Piscitelli
Editoração: Ars Ventura Imagem & Comunicação
Fotolito e impressão:
Tiragem: 4 mil exemplares

Agosto/2005



CORECON-DF

Apresentação

As duas primeiras edições foram elaboradas sob responsabilidade do CORECON-MG, cujos direitos foram gentilmente cedidos ao CORECON-DF. Esta 3ª edição foi revista, atualizada e ampliada, sob responsabilidade integral do CORECON-DF.

Como gastar é mais fácil, o problema é saber COMO e em QUÊ gastar, consumir, poupar e aplicar. Nosso objetivo é facilitar o entendimento de alguns mecanismos financeiros que devoram os rendimentos, ajudar aqueles que estão com problemas financeiros e evitar que os mesmos aconteçam no futuro.

Pela experiência destes anos, identificamos que a maioria dos consumidores, usuários de cheques, cartões de crédito e **financiamentos** em geral repetem os erros e aumentam seu **endividamento**, às vezes perigosamente.

O bom **orçamento familiar** é resultado do conhecimento e da informação e, portanto, não deve ser tratado de forma improvisada, pois o dinheiro nos desperta as impulsões mais variadas.

Gerir um orçamento doméstico significa primeiro saber acompanhá-lo nos mínimos detalhes e aprender a fazer projeções de gastos.

Esta cartilha deve ser uma referência para aqueles que estão dispostos a aproveitar melhor o dinheiro que ganham e desejam ter uma relação mais favorável entre consumir e poupar.

Cordialmente,

Mônica Beraldo Fabrício da Silva
Economista - Presidente do CORECON-DF



Índice

Faça as contas antes	04
Cartão de Crédito: facilidades e problemas	06
Cuidado com o Cheque especial	08
Crediário ou não	11
Casa Própria	17
Consórcio	20
Últimos Toques	21
Onde reclamar ou buscar ajuda	24
Dicionário (Aqui o significado de todas as palavras em negrito)	25
Referências bibliográficas	32



Faça as contas antes!

Antes de tomar qualquer atitude, faça uma análise honesta e cuidadosa da sua situação financeira. O mais importante é listar tudo - tudo mesmo - que você gasta e que você ganha. Para ajudá-lo nesta lista, segue um esquema. E saiba o seguinte: dificilmente ganhamos mais do que precisamos, uma vez que, geralmente, quanto mais ganhamos, mais gastamos!

DESPESAS E RECEITAS	MÊS
SALDO MÊS ANTERIOR	
RECEITAS	
SALÁRIO	
OUTRAS RENDAS	
TOTAL RECEITAS	
DESPESAS	
TELEFONE FIXO	
TELEFONE CELULAR	
CONTA DE LUZ	
ÁGUA	
GÁS DE COZINHA	
ALUGUEL OU FINANCIAMENTO	
CARRO (FINANCIAMENTO / CONSERTO)	
GASOLINA	
SUPERMERCADO, FEIRA, PADARIA	
CONDOMÍNIO	
OUTRAS COMPRAS	
TRANSPORTE	
ESCOLA E MATERIAL ESCOLAR	
VESTUÁRIO	
DESPESAS COM LAZER	
DESPESAS MÉDICAS / PLANO DE SAÚDE, DENTISTA	
REMÉDIOS	
PAGAMENTO DE EMPRÉSTIMO / JUROS	
IMPOSTOS EM GERAL	
CARTÃO DE CRÉDITO	
OUTRAS DESPESAS	
TOTAL DESPESAS	
RESULTADO FINAL	
RESULTADO FINAL= SALDO MÊS ANTERIOR + TOTAL RECEITAS - TOTAL DESPESAS	

Caso você gaste mais do que ganha, **tome uma atitude já**, para equilibrar as contas. O caminho é aumentar a **renda** e cortar os gastos. Utilize a tabela da página anterior para identificar quais são os tipos de despesas que mais estão pesando em seu orçamento, e quais podem ser cortadas ou reduzidas.



Sobrou? Sorte a sua!

Agora que você já sabe que sobrou algum, aprenda o que fazer com esse dinheiro extra com segurança e **rentabilidade**. Considere sempre os seguintes aspectos:

- A opção mais segura é a Caderneta de Poupança, mas, em geral, é a que rende menos;
- **Bolsa de Valores, fundo de ações e fundos de investimento** são para quem conhece o **mercado financeiro**;
- Com os **fundos de renda fixa**, aqueles em que você já sabe quanto seu dinheiro vai render no final da aplicação, você tem mais segurança;
- Quanto maior for o **rendimento** de um **investimento** ou de uma **aplicação**, maior será o **risco**;
- O grau de risco é alto se a sua opção de aplicação financeira estiver ligada aos índices da Bolsa de Valores ou de moedas estrangeiras, como o dólar;
- Cuidado com os bancos ou cooperativas de crédito que oferecem muito. Estas instituições financeiras também têm problemas de falta de dinheiro e precisam fazer a **captação de recursos**. Quando isso acontece, pode ocorrer uma **intervenção** do **Banco Central**, e o risco de se perder o dinheiro aplicado deve ser considerado.

Cartão de Crédito: facilidades e problemas



Existe um ensinamento básico: cartão de crédito não pode ser utilizado por quem não consegue controlar suas despesas. O dinheiro de plástico, como é chamado por muitos, é bastante cômodo, mas é preciso ter muito cuidado com os riscos de sua utilização. Apesar das facilidades que o cartão de crédito oferece - saques em dinheiro, compras parceladas, crédito rotativo - as taxas de juros praticadas são as mais altas do mercado de crédito brasileiro, perdendo apenas para os **agiotas**.

Por que as lojas aceitam cartão de crédito?

- Porque o cartão contribui para o crescimento das vendas, pois você não se dá conta de que está gastando mais do que possui;
- O cartão de crédito é uma garantia de recebimento para o lojista. A operadora do cartão sempre vai pagar-lhe, desde que ele tenha seguido suas instruções;
- O cartão de crédito oferece algumas vantagens: maior segurança contra roubo, já que você não precisa andar com dinheiro;
- É uma linha de crédito bastante aceita pelos lojistas;
- Você ganha prazo de 30 a 35 dias para efetuar os pagamentos;
- As compras podem ser parceladas sem juros e você ainda ganha brindes das operadoras, conforme o quanto você usa o cartão.

Só há um problema: se você não pagar em dia, vai dever muito mais do que antes, por causa das altas taxas de juros.

Não caia nos juros do cartão!



Para que você não tenha que pagar os juros do cartão de crédito, efetue, sempre em dia, o pagamento de suas faturas em seu valor total, e não financie a dívida do cartão.

Não utilize também o parcelamento através do cartão de crédito, porque, na verdade, não existe venda a prazo sem juros, uma vez que existe o "custo do dinheiro no tempo", que é repassado para o valor das parcelas. Quando puder optar, ou, em caso de uma **negociação**, prefira sempre o

desconto no preço a vista. Guarde seus comprovantes de compra e confira sempre o extrato do cartão. Essa medida simples evita aborrecimentos, como a cobrança por compras não realizadas. E lembre-se: use apenas um cartão. Com vários cartões, além de aumentar o número de anuidades que você terá que pagar, ficará ainda mais difícil controlar suas despesas pagas com cartões de vencimentos diferentes.

O que fazer para financiar a dívida do cartão?

- Procure uma linha de crédito alternativa, como o crédito pessoal, que custe menos que o cartão de crédito (juros menores). Pegue dinheiro emprestado através dessa fonte de financiamento e pague totalmente o cartão de crédito.

Evite sacar dinheiro com o cartão de crédito. Lembre-se de que os juros cobrados são muito altos. Se a opção do saque for inevitável, procure pagar o mais rapidamente possível, já que isso significa menos juros.

Em junho de 2005, a taxa de juros do cartão era, em média, de 10,26% ao mês (ou 222,86% ao ano) e a do crédito pessoal (concedido por bancos) era, em média, de 5.83% ao mês (ou 97,38% ao ano). (Fonte: Pesquisa Mensal de Juros da ANEFAC).

- Em caso de endividamento tanto no cartão de crédito quanto no cheque especial, procure fazer um único financiamento, que resolva os dois problemas e permita-lhe pagar a dívida parceladamente com juros menores.

Troque todas as dívidas por uma, usando uma linha de crédito pessoal.

- Algumas instituições financeiras fazem uma "troca" com suas dívidas e arcam com o risco de você não pagar a dívida do cartão. Essas empresas transferem para elas a dívida do cartão da outra instituição financeira com desconto e redução de juros. Para tanto, você tem que negociar a transferência do risco de um banco para outro. Depois, busque uma fonte mais barata de financiamento e liquide a dívida.

Cuidado com as armadilhas do dinheiro fácil!

Algumas empresas, as chamadas "Financeiras", apresentam propostas sedutoras de crédito - Dinheiro na hora! Sem avalista! Sem comprovação de renda! Cuidado! As facilidades podem esconder armadilhas.

Esses contratos costumam prever um número mínimo de parcelas para pagamento, além de juros mais altos do que a média dos bancos. A mistura de juros altos e poucas parcelas pode ser explosiva.

No final, este tipo de crédito pode sair muito caro... Em junho de 2005, esta modalidade de crédito apresentava taxas de juros mensais equivalentes ao dobro das cobradas por empréstimos pessoais concedidos pelos bancos.

Cuidado com o Cheque Especial



O cheque especial é um produto geralmente oferecido pelas instituições bancárias. As taxas de juros cobradas pelas facilidades que esse produto oferece são altíssimas, mas não são ilegais.

Além de ser uma forma muito cara de se ter dinheiro, há também as **tarifas** cobradas pelo banco para que você tenha direito a esse recurso - tarifas de contrato, de cadastro, de manutenção de conta corrente e

outros produtos oferecidos pelos bancos.

Você tem um grande problema quando começa a contar com o **crédito** do cheque especial, como se ele fizesse parte da sua renda, e no final do mês você só paga os **juros**. Como sair desse atoleiro?

- Seja honesto(a), o que causou este problema? A primeira coisa a fazer é saber como isso aconteceu.
- As dificuldades são temporárias ou é um descontrole permanente? Se foi um problema isolado, menos mal. As coisas logo vão voltar ao normal. Se todo mês o problema persiste, você vai acabar dependente do cheque especial, e suas chances de pagar suas dívidas ficam mais distantes a cada dia.

E agora, o que devo fazer?

1. Faça a contabilidade de seus gastos com base no seu salário real. Veja o que é dispensável e não assuma novos compromissos.
2. Procure informar-se com o gerente do banco sobre outras **linhas de crédito**. As instituições financeiras possuem um produto chamado **linha de crédito pessoal**, que, normalmente, oferece juros menores. Verifique em quantas vezes a dívida poderá ser parcelada através dessa linha de crédito. Certifique-se de que o valor das parcelas não desequilibra a renda mensal.
3. Vale a pena tentar renegociar a dívida, com taxas de juros diferenciadas, quando o descontrole for grande. Consulte um economista para ajudá-lo nesse tipo de negociação. Porém, em se tratando de uma **renegociação**, o cheque especial e outras linhas de crédito serão cancelados.
4. Trabalhe no limite de sua renda mensal, nunca gaste a mais e tente cortar despesas, para não precisar novamente do cheque especial. O desequilíbrio começa aí, pois você já tem uma dívida negociada e não pode endividar-se mais.

O crédito com desconto em folha

Mais recentemente, foi criada uma nova modalidade de crédito pessoal: o crédito com desconto em folha, ou seja, cujas prestações serão descontadas diretamente de seu contracheque. Esta linha de crédito tem sido apresentada como uma alternativa favorável, por ter taxas de juros baixas. Porém, segundo o Banco Central, a taxa de juros média deste tipo de empréstimo era, em maio de 2005, de 35,6% ao ano, ou 2,6% ao mês. (Em algumas instituições financeiras este valor pode ser bem maior.) Isto significa que, se você tomar um empréstimo de R\$ 1.000, pagará nada menos que R\$ 356,00 de juros por ano. Outro alerta a ser feito é que seu salário já virá descontado da parcela a pagar do empréstimo, ou seja, você não terá a menor possibilidade de destinar esta quantia para outro fim que não o pagamento do empréstimo.

Compare as taxas médias de juros cobradas nos diferentes tipos de empréstimos ou crédito (Junho de 2005)

Tipo de Empréstimo	Taxa de Juros Média	
	Mensal	Anual
Cartão de Crédito	10,26%	222,86%
Cheque Especial	8,22%	158,04%
Empréstimo Pessoal - bancos	5,83%	97,38%
Empréstimo Pessoal - financeiras	11,85%	283,38%
Crédito com Desconto em Folha (*)	2,6%	35,6%

Fonte: Pesquisa Mensal de Juros da ANEFAC e Banco Central
 (*) Valor de maio/2005.
 Observação: Estes valores se referem a médias entre as instituições financeiras. Portanto, em algumas delas este valor pode ser bem maior.

Você Sabia?

O Procon pode negociar sua dívida no cartão de crédito. Se necessário, use este serviço, que é gratuito. E mais, algumas administradoras de cartões de crédito podem comprar a sua dívida e financiá-la para você com taxas menores. Pode ser uma opção.

O cheque especial não tem vantagens?

Para quem sabe usar, o cheque especial é um ótimo recurso em emergências:

- O cheque especial evita o risco de devolução de cheques. Não é aconselhável dar cheques pré-datados, mas, se um "cheque pré" entrar antes do combinado, o cheque especial cobre o buraco;
- O cheque especial é mais aceito no comércio do que o cheque comum;
- É uma espécie de amortecedor, em caso de gastos não previstos, e evita que você tenha que recorrer a alguém para pedir dinheiro emprestado, já que o limite do cheque especial é pré-aprovado pelo banco.

Crediário ou não?



Compras a vista são sempre a melhor opção! Não se esqueça de que as taxas de juros estão embutidas no preço de tabela. Compre a vista e peça desconto. Isso quer dizer que o comerciante, quando anuncia que o preço do produto não aumenta com o parcelamento, já colocou os juros no preço anunciado. Por isso, vale a pena pedir o desconto no pagamento a vista.

Encontre os juros!



Caso I

A Loja Prata está vendendo uma televisão por R\$1.000,00 (preço de tabela) e concede um prazo de 30 dias, cobrando uma taxa de juros de 6% a.m. (ao mês). No final de 30 dias, o consumidor estará com uma dívida de R\$1.060,00.

Como chegar a este valor da dívida em 30 dias:

1. Multiplica-se o preço do produto pela taxa de juros;
2. Divide-se o valor encontrado no passo 1 por 100;
3. Soma-se o valor encontrado no passo 2 ao valor do produto;
4. Cálculo:
 $1.000 \times 6 = 6.000$. $6000/100 = 60$ $60 + 1.000 = 1.060$.

Considerando uma taxa de juros para aplicação em torno de 2,50 % a.m.(ao mês), se esta pessoa possuísse esse dinheiro e o aplicasse em um banco, durante o mesmo período de 30 dias, teria no final R\$1.025,00.

(Para calcular este valor, seguem-se os mesmos passos do valor anterior, descritos acima).

SILVA, Cássio Silveira da. **Dicas econômicas do dia-a-dia para o consumidor**. Uberaba:2003.

Solução do Caso I

Sendo:

- Preço do produto (tabela): R\$ 1.000,00
- Preço do produto após 30 dias na Loja Prata: R\$ 1.060,00
- Valor de resgate de uma aplicação após 30 dias no Banco: R\$ 1.025,00

Assim, mesmo resgatando o valor aplicado, ficariam faltando R\$35,00 (R\$ 1.060,00 - R\$ 1.025,00) para pagar a dívida.

Portanto, não vale a pena deixar dinheiro guardado no banco, mesmo que aplicado, para comprar a prazo. Os juros a serem pagos na loja são bem maiores do que a **rentabilidade** de aplicações bancárias, em sua maioria.

SILVA, Cássio Silveira da. **Dicas econômicas do dia-a-dia para o consumidor**. Uberaba:2003.

Você não quer ficar sem reservas financeiras?

Para não ficar sem nenhuma reserva pode ser interessante financiar uma compra.

Caso II

Na Loja Ouro, um aparelho eletrônico é vendido por R\$1.000,00 (preço de tabela) ou em dois pagamentos de R\$500,00, em 30 e 60 dias, sem juros. Questionado pelo consumidor se há desconto na compra a vista, o vendedor informa que poderá ser concedido um desconto de 10%.

SILVA, Cássio Silveira da. **Dicas econômicas do dia-a-dia para o consumidor**. Uberaba:2003.

Esta é uma artimanha comum, uma vez que, em compras a prazo, os juros já estão incorporados ao valor total parcelado.

Observe o quadro a seguir.

Solução do Caso II

Considerando o desconto de 10% para compras a vista na Loja Ouro, o cenário se modifica:

Preço de venda do produto (tabela): R\$ 1.000,00.

Preço para compra a vista: R\$ 900,00.

Sabendo que a alternativa de parcelamento da compra na Loja Ouro será de dois pagamentos no valor de R\$500,00, com vencimentos em 30 e 60 dias, pode-se afirmar que a taxa de juros que essa empresa está cobrando de seus clientes é de aproximadamente 7,5% ao mês.

SILVA, Cássio Silveira da. **Dicas econômicas do dia-a-dia para o consumidor**. Uberaba:2003.

Como calcular os juros da Solução do Caso II?

1. Anote o valor para pagamento a vista da compra;
2. Subtraia o valor da entrada (mesmo que seja a primeira prestação paga no ato da compra) do valor para pagamento a vista;
3. Divida o valor encontrado no passo 2 pelo valor da prestação e anote o resultado;
4. Localize o número de prestações (sem contar a entrada) na primeira coluna da tabela a seguir (esta tabela permite calcular taxas de juros de 0,5 a 10%, com intervalos de meio ponto percentual, e abrange até 12 prestações);
5. Verifique na linha correspondente ao número de prestações o valor que mais se aproxima do resultado encontrado no passo 3;
6. No topo da coluna que contém o valor encontrado no passo 5, estará a taxa de juros da compra financiada.

INSTITUTO DE ESTUDOS FINANCEIROS. **Cálculo de taxas de juros**. On line. Disponível em <www.ief.com.br/bolso.htm#cálculo>. Acesso em: 18 jun. 2003

Cálculo do Caso II

Preço a vista do produto: R\$ 900,00; ou em duas prestações de R\$ 500,00, a primeira vencendo 30 dias após a compra.

$$R\$ 900,00 - 0 = R\$ 900,00$$

$$R\$900,00 / R\$ 500,00 = 1,8$$

Na linha referente a duas prestações (ver na tabela 02 prestações), encontramos o valor de 1,8. No topo da coluna que contém esse valor encontramos 7,5%. Esta é a taxa de juros.

Se você precisa mesmo do produto e não pode comprá-lo a vista, o melhor é procurar uma fonte de recursos menos "cara", conforme o exemplo a seguir.

Solução: Alternativa do Caso II

Supondo que o Banco Diamante possui uma linha de crédito pessoal, cuja taxa efetiva (considerando custos de contrato e IOF - Imposto sobre Operações Financeiras e demais despesas bancárias) seja de 5% ao mês. Nesse caso, torna-se viável que o consumidor tome emprestado no banco o valor de R\$900,00, para serem pagos em duas parcelas, vencendo em 30 e 60 dias, e compre a vista na Loja Ouro.

Considere-se que, se pegar o dinheiro emprestado no banco, esse consumidor pagará duas parcelas de aproximadamente R\$ 483,87, deixando de pagar R\$500,00 para a loja.

Dessa forma, essa pessoa poderá comprar o produto a vista, aproveitando o desconto de 10%, e fará uma economia de R\$ 16,13, nas prestações a serem pagas, já que a taxa de juros embutida da Loja Ouro (7,5%) é maior do que a taxa de juros cobrada pelo Banco Diamante (5%).

SILVA, Cássio Silveira da. **Dicas econômicas do dia-a-dia para o consumidor**. Uberaba:2003.

Passos para cálculo da Alternativa do Caso II

1. Anote o valor do empréstimo no banco;
2. Localize o número de prestações (sem contar a entrada) na primeira coluna da tabela abaixo;
3. Verifique na linha correspondente ao número de prestações o cruzamento da taxa de juros cobrada pelo banco constante no topo da coluna e anote o resultado;
4. Divida o valor do empréstimo do banco pelo valor anotado no passo 3. O valor encontrado será aproximadamente o valor da prestação a ser paga.

5. Cálculo:

Empréstimo no banco: R\$ 900,00 em duas prestações, com taxa de 5% ao mês, a primeira com vencimento 30 dias após a compra.

Valor encontrado na tabela (duas prestações x taxa de juros de 5%) = 1,86

$R\$ 900,00 / 1,86 = R\$ 483,87$

INSTITUTO DE ESTUDOS FINANCEIROS. **Cálculo de taxas de juros**. On line. Disponível em <www.ief.com.br/bolso.htm#cálculo>. Acesso em: 18 jun. 2003

Tabela de Juros

Não se impressione! É só uma tabela para você saber o quanto de juros você paga em compras a prazo.

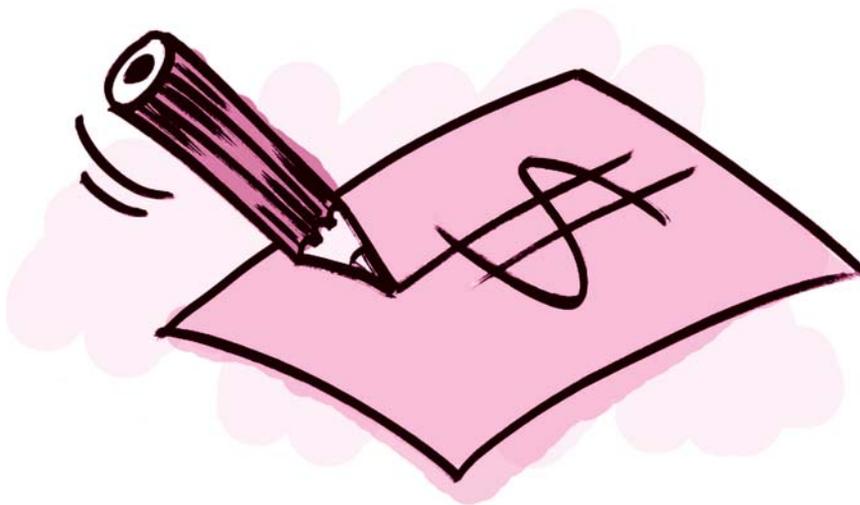


Tabela auxiliar para cálculo de taxas de juros de compra financiada

PARTE 1 - TAXA DE JUROS - (0,5 A 5%)										
PRESTAÇÕES	0,5	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5
1	1,00	0,99	0,99	0,98	0,98	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95
2	1,99	1,97	1,96	1,94	1,93	1,91	1,90	1,89	1,87	1,86
3	2,97	2,94	2,91	2,88	2,86	2,83	2,80	2,78	2,75	2,72
4	3,95	3,90	3,85	3,81	3,76	3,72	3,67	3,63	3,59	3,55
5	4,93	4,85	4,78	4,71	4,65	4,58	4,52	4,45	4,39	4,33
6	5,90	5,80	5,70	5,60	5,51	5,42	5,33	5,24	5,16	5,08
7	6,86	6,73	6,60	6,47	6,35	6,23	6,11	6,00	5,89	5,79
8	7,82	7,65	7,49	7,33	7,17	7,02	6,87	6,73	6,60	6,46
9	8,78	8,57	8,36	8,16	7,97	7,79	7,61	7,44	7,27	7,11
10	9,73	9,47	9,22	8,98	8,75	8,53	8,32	8,11	7,91	7,72
11	10,68	10,37	10,07	9,79	9,51	9,25	9,00	8,76	8,53	8,31
12	11,62	11,26	10,91	10,58	10,26	9,95	9,66	9,39	9,12	8,86
PARTE 2 - TAXA DE JUROS - (5,5 A 10%)										
PRESTAÇÕES	5,5	6	6,5	7	7,5	8	8,5	9	9,5	10
1	0,95	0,94	0,94	0,93	0,93	0,93	0,92	0,92	0,91	0,91
2	1,85	1,83	1,82	1,81	1,80	1,78	1,77	1,76	1,75	1,74
3	2,70	2,67	2,65	2,62	2,60	2,58	2,55	2,53	2,51	2,49
4	3,51	3,47	3,43	3,39	3,35	3,31	3,28	3,24	3,20	3,17
5	4,27	4,21	4,16	4,10	4,05	3,99	3,94	3,89	3,84	3,79
6	5,00	4,92	4,84	4,77	4,69	4,62	4,55	4,49	4,42	4,36
7	5,68	5,58	5,48	5,39	5,30	5,21	5,12	5,03	4,95	4,87
8	6,33	6,21	6,09	5,97	5,86	5,75	5,64	5,53	5,43	5,33
9	6,95	6,80	6,66	6,52	6,38	6,25	6,12	6,00	5,88	5,76
10	7,54	7,36	7,19	7,02	6,86	6,71	6,56	6,42	6,28	6,14
11	8,09	7,89	7,69	7,50	7,32	7,14	6,97	6,81	6,65	6,50
12	8,62	8,38	8,16	7,94	7,74	7,54	7,34	7,16	6,98	6,81
© by IEF - INSTITUTO DE ESTUDOS FINANCEIROS										

INSTITUTO DE ESTUDOS FINANCEIROS. Cálculo de taxas de juros. On line. Disponível em <www.ief.com.br/bolso.htm#cálculo>. Acesso em: 18 jun. 2003

Peça sempre desconto na compra a vista.
Se o produto é vendido a prazo e a vista pelo mesmo preço, faça as prestações e aplique o dinheiro em um banco.



Como utilizar a tabela da página anterior?

Mesmo sem dispor de uma calculadora financeira é possível calcular os juros de uma compra financiada, utilizando procedimentos a seguir.

1. Anote o valor para pagamento a vista da compra.
2. Subtraia o valor da entrada (mesmo que seja a primeira prestação, paga no ato da compra) do valor para pagamento a vista.
3. Divida o valor encontrado no passo 2 pelo valor da prestação e anote o resultado.
4. Localize o número de prestações (sem contar a entrada) na primeira coluna da tabela. (Essa tabela permite calcular taxas de juros de 0,5 a 10%, com intervalos de meio ponto percentual, e abrange até 12 prestações.)
5. Verifique na linha correspondente ao número de prestações o valor que mais se aproxima do resultado encontrado no passo 3.
6. No topo da coluna que contém o valor encontrado no passo 5, estará a taxa de juros da compra financiada.

Exemplo 1

Preço a vista de um produto: R\$ 420,00 ou em 8 prestações de R\$ 59,83, a primeira 30 dias após a compra.

Cálculo:

$$420,00 - 0 = 420,00$$

$$420,00 \div 59,83 = 7,02$$

Na linha referente a 8 prestações, encontramos o valor 7,02. No topo da coluna que contém esse valor encontramos 3%. Esta é a taxa de juros.

Exemplo 2

Preço a vista de um produto: R\$ 900,00 ou em 5 prestações de R\$ 201,66, a primeira no ato da compra.

Cálculo:

$$900,00 - 201,56 = 698,44$$

$$698,44 \div 201,56 = 3,47$$

Na tabela, na linha referente a 4 prestações (4 vem de cinco prestações originais menos uma prestação de entrada) , encontramos o número 3,47 na coluna de 6%. Esta é a taxa de juros.

Casa Própria

O que é SFH - Sistema Financeiro da Habitação

Há 39 anos o Governo Federal criou o Sistema Financeiro de aquisição da casa própria para estabelecer regras de correção monetária (com o valor dos juros) nos contratos imobiliários de interesse social. Hoje, esse sistema é um tipo de financiamento, que permite comprar imóveis residenciais novos e usados. Pode ser feito por quase todos os bancos que oferecem caderneta de poupança. Contudo, para conseguir o dinheiro é necessário obedecer a condições específicas.

Três pontos principais são observados pelas instituições na hora de conceder o empréstimo: renda, capacidade de pagar as dívidas e idade do contratante. Como os contratos em geral são de longa duração, algumas instituições exigem que o interessado, no final do contrato, não tenha mais que 70 anos.

Os planos e suas características

Existem hoje no mercado três tipos de crédito imobiliário (veja tabela abaixo):

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH)

SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO (SFI)

CARTEIRA HIPOTECÁRIA (CH)

Tabela 1

COMPARE OS FINANCIAMENTOS	Carteira Hipotecária (CH)	Sistema Financeiro Imobiliário (SFI)	Sistema Financeiro da Habitação (SFH)
Prazo máximo	Livre (na pesquisa, 15 anos)	17 anos	20 anos
Juros máximos	Livre (na pesquisa, 18% no Bradesco)	Livre (na pesquisa, 5,5% + TJLP, na Caixa)	12% ao ano
Máximo financiado	Livre	R\$ 180 mil	R\$ 150 mil
Valor máximo do imóvel	Livre	Livre (na prática, cerca de R\$ 260 mil)	R\$ 350 mil
Garantias	Cédula hipotecária	Alienação fiduciária	Cédula hipotecária
Amortização	Livre (na prática, Sac)	Livre (a Caixa usa o Sac)	Sac, Price e Sacre
Fator de correção	Livre, porém o mercado usa somente a TR		TR
Uso do FGTS	Não permite	Permite	Permite

CRÉDITO Imobiliário. Veja o que mudou um ano depois. REVISTA PROTESTE. Rio de Janeiro, Ano III, n. 23, p. 20-25, mar. 2004.

A Carteira Hipotecária (CH) e o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) têm maior flexibilidade para a taxa de juros e para o valor financiado. Já no caso do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), as regras estão definidas - prazo, taxa máxima e valor financiado não podem ser alterados e são controlados pelo Banco Central.

O Sistema Financeiro Habitacional (SFH) permite amortização da dívida pela Tabela Price e pelo **Sistema de Amortização Constante** (SAC). No Sistema Financeiro Imobiliário e na Carteira Hipotecária não há limitações quanto a juros e quantia financiada. Isso exige uma atenção redobrada na hora de fechar o contrato, para não cair numa proposta à primeira vista muito camarada, mas cara.

Uso do Fundo de Garantia

A legislação brasileira permite ao trabalhador retirar o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para quitar parcelas do financiamento ou dar entrada no pagamento dos imóveis.

Somente a Carteira Hipotecária não permite a utilização do FGTS na entrada ou para quitar o financiamento. Essa é a modalidade mais livre de financiamento, logo, a mais perigosa. Não há restrições sobre o valor do financiamento e do imóvel, o uso de tabelas de amortização, as taxas de juros e a correção, o percentual financiado ou a finalidade do imóvel.

Não se esqueça

Na hora de planejar o financiamento de seu imóvel, avalie as taxas de juros e os prazos de financiamento, mas também a tabela de amortização, os valores dos seguros, o tipo de crédito (SFH, SFI ou CH) e, ainda, os **encargos de contratação** e **administração**. Veja a seqüência dos itens que avaliamos na primeira tabela e não deixe passar nenhum detalhe.

Atenção com o saldo devedor!

Na Tabela Price o percentual de comprometimento da renda ao final do financiamento é bem superior às demais, mesmo adotando uma taxa de juros idêntica.

O Sistema Financeiro da Habitação e a correção pela tabela SAC oferecem uma melhor opção de amortização do **saldo devedor**, dependendo da disponibilidade de caixa do cliente (vide **comparativo** no dicionário). É preciso ser cliente do banco para obter um **financiamento** imobiliário junto à instituição.

Confira na tabela abaixo as melhores opções de financiamento, conforme sua renda mensal e o valor do imóvel que você quer comprar.

Tabela 2



Fonte: CRÉDITO Imobiliário porque nem só quem casa quer casa. Revista Proteste. Rio de Janeiro, Ano 11, n.12, p-8-13, mar. 2003.

Observação: As linhas de financiamento habitacional dos bancos podem sofrer alterações no decorrer do tempo. É fundamental pesquisar detalhadamente as diferentes opções oferecidas pelas instituições financeiras, quanto a juros, prazo de pagamento e valor das amortizações.

E as pessoas que já possuem financiamento da Casa Própria. Vale a pena quitar a dívida?

Há vantagem em:

- liquidar a dívida pelo número de prestações restantes, desde que o total seja inferior ao saldo devedor com desconto, e desde que seja usado somente o FGTS;
- transferir o contrato do Sistema Hipotecário para o SFH, porque haverá redução das taxas de juros, a prestação não poderá ultrapassar 30% da renda do mutuário e o dinheiro do FGTS poderá ser usado.

Há desvantagem em:

- liquidar a dívida antecipadamente pelo valor do saldo devedor com desconto de 30% a 50%, ainda que seja com dinheiro do FGTS;
- transferir o contrato do Sistema Hipotecário para o SFH, quando o mutuário tem interesse em reclamar na justiça a correção de 84,32% do Plano Collor e ainda pedir a substituição da **TR** pelo **INPC** na atualização do saldo devedor.

Contratos de Gaveta



"Contrato de Gaveta" é o nome dado ao contrato de transferência de financiamento, ou seja, o **mutuário** original vende o imóvel, mas não comunica a operação ao agente financeiro. O financiamento existente do imóvel é repassado ao novo comprador pelo proprietário do imóvel. Esse processo é muitas vezes ilegal e burocrático. Os principais riscos do contrato de gaveta estão relacionados à possibilidade de, mesmo havendo um

registro em cartório da transação, não haver reconhecimento da operação na Justiça. A vantagem desse tipo de contrato é que o valor da prestação permanece o mesmo e não sofre o reajuste de 35%, conforme determinam as normas de reajuste de transferência de financiamento.

Consórcio

O que é?

Consórcio é uma reunião de pessoas ou empresas interessadas na compra de um mesmo produto (automóveis, caminhões, videocassete...), com depósitos mensais por prazo determinado, que formam um caixa comum, e com sorteios mensais.

Antes de entrar num consórcio, procure informar-se se a empresa é séria e tem boa "saúde" financeira. Leia o contrato com muita atenção. Não acredite em promessas verbais e nunca assine um papel ou formulário antes de o mesmo ser preenchido.

Lembre-se de que os consórcios têm aumentos periódicos das prestações, que variam de acordo com o mercado. O mais seguro é poupar para uma compra a vista. Converse com a sua família, defina suas prioridades e metas.



Últimos toques



·Para ter controle sobre o seu dinheiro e não terminar o mês abarrotado de dívidas, o primeiro passo é organizar a sua lista de contas, despesas e salário; o segundo é manter-se firme diante das tentações do consumo, sem gastar mais do que você pode.

·Aprenda a fazer economia em casa, no uso de telefone, da energia elétrica e do gás, por exemplo. Evite o desperdício.

·Não aumente suas despesas fixas com bens que exijam manutenção. O carro é um bom exemplo disso.

·Esqueça o Cheque Especial e o Cartão de Crédito. Se for necessária a utilização, fique com a opção mais barata.

·Jamais tome dinheiro emprestado com agiotas. Essa é a pior alternativa para quem está precisando de dinheiro.

·Faça uma lista das despesas diárias. Desse modo você terá condição de saber com o que você está gastando o seu dinheiro.

·Vá ao supermercado com uma lista de compras definida.

- Se, mesmo depois de negociar com os vendedores ou o gerente, você não tiver conseguido seu merecido desconto na compra a vista, não se acanhe. Procure o produto em outro estabelecimento, que dê desconto na compra a vista.
- Caso o produto seja vendido parceladamente, mas "sem juros", compre a prazo, aplicando o restante do dinheiro disponível no banco.
- Mantenha seu nome fora do Serviço de Proteção ao Crédito (SPC) e das listas de "Emitentes de Cheques sem Fundos" dos bancos.
- Evite ao máximo pagar com cartão e depois entrar no crédito rotativo (pagamento mínimo da fatura com rolagem da dívida para o mês seguinte). Os juros são tão elevados, que podem levar à inadimplência. O mesmo alerta vale para quem entra no limite do cheque especial .
- Não faça negócios com cheques pré-datados. Para os bancos, não existe pré-datado. O cheque é pago, ou devolvido, independentemente da data.
- Assuma compromissos que você possa cumprir. Na **negociação** de uma dívida, leve isso em consideração para não ficar muito "apertado". Assuma suas possibilidades reais de pagamento.
- Exija a nota fiscal para garantir seus direitos e a eventual troca do produto.



Onde reclamar ou buscar ajuda

PROCON

SCS Venâncio 2000 Bloco B 60 Sala 240 Cep 70333-900

Telefone: 61 - 212-1500

Site: www.procon.df.gov.br

E-mai: cpd@procon.df.gov.br

Defensoria Pública do DF - Atendimento ao Consumidor

SCS Quadra 05 Bloco B Ed. Farah Cep 70305-902

Telefone: 61 - 3325 8238 / 3325 8241

Site: www.defensoria.df.gov.br

E-mail: chefegabinete@defensoria.df.gov.br

Departamento de Proteção e Defesa do Consumidor (DPDC)

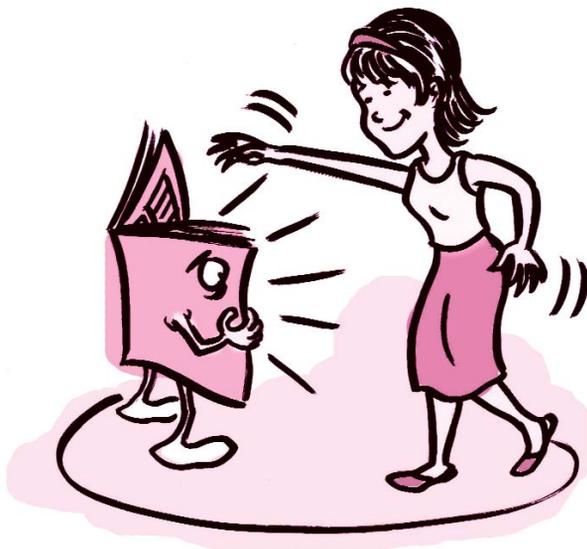
Esplanada dos Ministérios Bloco T Edifício Sede 5º Andar Sala 520 Cep 70064-900

Telefone: 61 - 3429 3942

Site: www.mj.gov.br/dpdc



Dicionário



A

Agiota

Pessoa que empresta dinheiro a juros excessivos, acima do valor cobrado pelo mercado, em operações ilegais.

Aplicação

Investir dinheiro em algum produto econômico (abrir um negócio próprio ou colocar dinheiro na empresa de terceiros, fundos, ações etc.), buscando obter lucro no futuro.

B

Banco Central

Instituição financeira governamental, que funciona como "o banco dos bancos" e do próprio governo. Destina-se a assegurar a estabilidade da moeda e o controle do crédito num país.

Bolsa de Valores

Instituição em que se negociam títulos e ações. Investidores compram ou vendem esses papéis.

C

Captação de recursos

Buscar dinheiro no mercado.

Cheque especial

Limite de crédito que um banco oferece ao cliente além do seu saldo.

Crédito

Crédito indica credibilidade, confiança depositada em alguém quanto ao cumprimento de suas obrigações. Através dessa confiança cria-se uma expectativa de que ao efetuar um empréstimo no presente, o mesmo será quitado no futuro, acrescido de uma "taxa" pela prestação desse serviço.

O crédito pode ser dividido em dois tipos:

- crédito comercial, onde o objeto do empréstimo é um bem ou produto qualquer, e seu pagamento se dá sob a forma de moeda.
- crédito financeiro, onde uma quantia é alugada pelo devedor ao credor, mediante a promessa de seu retorno numa data previamente acordada entre as partes.

D

Débito automático

Quando uma dívida é descontada automaticamente da conta bancária do devedor. Esse serviço precisa ser solicitado ao banco.

Despesa

É tudo aquilo que consome dinheiro, tudo com o que a família gasta dinheiro. Ex.: IPTU, aluguel, transporte, alimentação, contas de água, luz etc.

E

Encargos Administrativos

São as despesas administrativas de um negócio, que são repassadas no custo do serviço ou produto. Ex.: IPTU, aluguel etc.

Encargos de Contratação

São as despesas relativas aos contratos. Ex.: taxas, despesas com cartório etc.

F

Financiamentos

São operações que envolvem dinheiro emprestado para compra de imóvel, carro, mobília etc.

Fundo Mútuo de Ações

Conjunto de recursos administrados por uma distribuidora de valores, sociedade corretora, banco de investimentos ou banco múltiplo com carteira de investimento, que os aplica em uma carteira diversificada de ações, distribuindo os resultados aos cotistas, proporcionalmente ao número de quotas possuídas. Mantém no mínimo 51% de seu patrimônio aplicado em ações de emissão de companhias abertas, e não pode concentrar mais de um terço de sua carteira em ações de uma mesma companhia, nem utilizar operações de derivativos, exceto para proteção (hedge).

Fundos de Investimento

Esses são instrumentos de aplicação financeira nos quais o investidor aplica seus recursos através da compra de quotas e deixa a gestão desses recursos sob responsabilidade de um administrador profissional. Este administrador decidirá quais os títulos e valores mobiliários ele deve vender ou comprar para a carteira do fundo, de acordo com o seu objetivo e sua estratégia de investimento. A variação do valor destas quotas determinará a rentabilidade do investidor. E o preço deste serviço é a taxa de administração, cobrada igualmente de todos os quotistas do Fundo.

Fundos de Renda Fixa

São constituídos na forma de FIF (Fundo de Investimento Financeiro) ou FAC (Fundo de Aplicação em Cotas). O patrimônio é aplicado em títulos públicos - emitidos pelos governos federal, estadual ou municipal - e privados de renda fixa - emitidos por bancos e empresas. As taxas que corrigem esses títulos são pré ou pós-fixadas. Os fundos de renda fixa podem fazer operações especulativas ou de proteção para obter maior ganho.

I

INPC - (Índice Nacional de Preços ao Consumidor)

Índice calculado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), com o objetivo de servir de referência para os reajustes de salários.

Intervenções

É a interferência do Banco Central para autorizar o funcionamento, fiscalizar e aplicar as penalidades previstas às instituições financeiras.

Investimento

São os recursos destinados a compras de bens ou serviços (construção, reforma e instalação, aquisição de máquinas e/ou equipamentos, compra de veículos etc.).

J

Juros

São o custo do dinheiro no tempo. São cobrados nas compras a prazo e nos empréstimos.

L

Linha de crédito - (convencional, alternativa, de crédito pessoal)

Forma de obtenção de dinheiro. A convencional é feita através de bancos e financeiras. A linha alternativa é o empréstimo familiar ou entre amigos. Crédito pessoal é uma modalidade com juros mais baixos, oferecido por bancos somente para pessoas; empresas não podem usá-lo.

M

Mercado Financeiro

Reúne todas as instituições financeiras, os bancos e todas as suas operações: financiamentos, negociações de títulos e valores etc.

Mutuário

Aquele que recebe o empréstimo para a compra da casa própria.

N

Negociação

É promover ajustes de valores, sugerir opções para que um contrato seja cumprido.

O

Oneroso

Que tem ônus, gastos, resulta em despesas.

Orçamento (familiar)

Cálculo da receita (tudo que a família recebe) e das despesas (todos os gastos da família).

R

Receita

É tudo aquilo que sua família recebe: salário, pensão, rendas diversas.

Renda

É a soma dos rendimentos de todos os membros da família em idade legal para trabalhar.

Renegociação

É negociar novamente um contrato.

Rendimento

É o retorno dado em percentual sobre o dinheiro aplicado em operações bancárias, poupança, fundos e outros.

Rentabilidade

É quanto rende um negócio em relação ao dinheiro nele aplicado.

Risco

Risco é a chance de perder dinheiro. Atenção: não existe nenhum investimento livre de risco.

S

Saldo devedor

É o valor atual devido pelo financiamento obtido, resultado do cálculo mensal da correção monetária e das amortizações.

Sistemas de Amortização

Tabela Price: Também conhecido como "Sistema da Tabela Price" ou "sistema francês de amortização". Esse sistema corresponde a um plano de amortização de uma dívida em prestações iguais, periódicas e sucessivas.

É importante ressaltar que, em qualquer sistema de amortização, o valor de cada prestação, ou pagamento, é composto por duas parcelas distintas: uma de juros e outra de amortização. Os juros correspondem à remuneração do capital de terceiros e as amortizações correspondem às parcelas em que o principal ou capital é devolvido pelo tomador do empréstimo ao cedente do capital.

Sistema de Amortização Constante (SAC):

Conforme sua própria denominação indica, esse sistema possui amortizações periódicas iguais e constantes.

Sistema de Amortização Misto (SAM):

Esse sistema constitui-se em um misto entre o Sistema Price e o Sistema de Amortização Constante (SAC). Os valores são resultantes da média aritmética dos valores dos planos Price e SAC. É utilizado em alguns contratos de aquisição de casa própria.

Comparativo:

Price	SAC
Prestações constantes e menores no início	Prestações variáveis e menores no final
Saldo devedor médio maior	Saldo devedor médio menor

Percebe-se que o plano SAC amortiza mais rapidamente a dívida, implicando, portanto, em um pagamento menor de juros, exigindo em contrapartida maiores desembolsos com prestação por ocasião dos primeiros pagamentos. Deve-se, todavia, ressaltar que, embora no Sistema Price o pagamento de juros seja superior ao SAC, economicamente os dois sistemas apresentam custos iguais. Financeiramente, a escolha depende da disponibilidade de caixa para maiores ou menores desembolsos no início ou no final do plano de pagamento.

T

Tarifas

O valor fixo cobrado para a realização de um contrato ou por atraso no pagamento.

Tarifa de manutenção de conta corrente

Valor pago aos bancos para manter uma conta corrente.

Taxa de anuidade

Valor cobrado para manutenção de serviços do cartão de crédito.

TR

A TR - Taxa Referencial - é o índice que mede as aplicações financeiras, que pagam juros pré-fixados, como o CDB (Certificado de Depósito Bancário) e o RDB (Recibo de Depósito Bancário), cadernetas de poupança e os saldos devedores dos financiamentos habitacionais.

Referências Bibliográficas

CICCARINI, Dângelo A. J. ; DANTAS, Ronaldo S. **Saia do Sufoco**. Belo Horizonte: [s.n.], [19--].

CRÉDITO Imobiliário porque nem só quem casa quer casa. **Revista Proteste**. Rio de Janeiro, Ano II, n.12, p-8-13, mar. 2003.

COORDENADORIA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR DE BELO HORIZONTE. **Guia Prático do Consumidor**. On line. Disponível em <www.pbh.gov.br/procon/guia.htm>. Acesso em: 01 jul. 2003.

INSTITUTO DE ESTUDOS FINANCEIROS. **Cálculo de taxas de juros**. On line. Disponível em <www.ief.com.br/bolso.htm#cálculo>. Acesso em: 18 jun. 2003.

SANDRONI, P. **Novíssimo Dicionário de Economia**. 11. ed. São Paulo: Editora Best Seller, 1999.

SILVA, Cássio Silveira da. **Dicas econômicas do dia-a-dia para o consumidor**. Uberaba:2003.



CORECON-DF

SCS Quadra 4, Ed. Embaixador sala 203 - CEP 70300-907 Brasília-DF
Fones: (61) 3225-9242 / 3223-1429 / 3964-8366 / 3964-8368 - Fax: 3964-8364
Site: www.corecondf.org.br - E-mail: corecondf@corecondf.org.br