

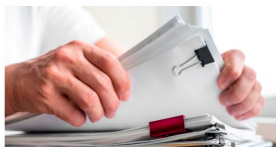
Lista

## Veja os documentos necessários para financiar um imóvel

Pesquisar o valor de entrada, comprovar renda e não ter cadastro em órgãos de restrição ao crédito também estão na lista de exigências

**Barbara Frago**  
@barbarafrago

Publicado em 28/09/2020 às 16:05  
Atualizado em 28/09/2020 às 16:05



Compra precisa cobrir requerimento. Credit: Freepress

O financiamento imobiliário é considerado hoje um dos principais aliados das pessoas que desejam adquirir um imóvel. Se o processo for feito diretamente com a construtora ou por meio de uma instituição financeira, é indispensável organizar a papelada antes de assinar o contrato.

Entre os **documentos necessários** estão: carteira de identidade, CPF, carteira de trabalho, comprovante de estado civil de endereços, declaração de Imposto de Renda, extrato do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), contracheques, certidão conjunta de débitos referentes aos tributos federais e comprovante de renda.

"Pessoas autônomas ou profissionais liberais podem encontrar dificuldades para comprovar renda. Nesse caso, o consumidor pode apresentar o extrato bancário, recibos emitidos, com as guias de recolhimentos de impostos e a Declaração Comprobatória de Percepção de Rendimentos (Dedecore)", explica [Sandro Carlesso](#), presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES).

Segundo ele, não há muitas complicações para o fechamento do acordo, já que a questão primordial é a avaliação da renda familiar. "O banco precisa obter informações que comprovem a capacidade do cliente em honrar com o pagamento."

Outra facilidade é que algumas construtoras e imobiliárias aceitam o imóvel antigo como parte do pagamento. "Essas ações possibilitam um abatimento considerável do valor do imóvel, ampliando assim as chances de um financiamento vantajoso, às vezes com prazo menor de quitação", acrescenta [Sandro Carlesso](#).

### Exigências

De acordo com Emerson Lima, diretor de vendas da Argo Construtora, o valor pretendido no financiamento deve comprometer no máximo 30% da renda familiar. "É possível compor a renda com a esposa, filhos, parentes e amigos. Além disso, o comprador deve ser maior de idade. A compra de imóveis prontos sempre demandará um sinal maior, pois as instituições financeiras limitam a 90% os valores a serem financiados, podendo chegar a 90%, em casos excepcionais", ressalta.

Filipe Sabino, gerente de vendas da De Martin Construtora, indica que, se o imóvel comprado estiver na planta, o valor da entrada costuma ser menor. "Em alguns dos novos empreendimentos, por exemplo, é possível parcelar a entrada em até 60 vezes. Caso o cliente tenha saldo de FGTS, ele pode abater no valor de entrada."

Para evitar contratempo, o executivo sugere que o comprador avalie se a compra é adequada para a renda. "Vale analisar não só a prestação e a entrada, mas todos os pagamentos que deverão ser efetuados ao longo do financiamento. Também é muito importante avaliar a localização do imóvel, item essencial na valorização do empreendimento, que interfere diretamente na qualidade de vida da família", complementa Filipe.

### 5 dicas para aderir ao financiamento

#### Tenha um planejamento bem definido

**01** É importante ter controle das finanças domésticas e não deixar-se levar pela emoção no momento da busca. Às vezes, o imóvel ideal pode estar fora do orçamento. A recomendação é que o financiamento comprometa até 30% da renda familiar, pois além das prestações existem outros custos.

#### Faça simulações nos bancos

**02** Busque as instituições para verificar as possibilidades de financiamento que podem ajudar no processo da compra. É possível simular diretamente no site dos bancos.

#### Escolha os serviços de um corretor de imóvel

**03** Na hora da compra, diversas questões sobre as possibilidades de financiamento podem surgir. Os consultores imobiliários possuem todas as ferramentas necessárias para auxiliar o cliente, incluindo aspectos relacionados ao processo de financiamento, tidente cartórias, documentação e impostos.

#### Analisar a possibilidade de usar o FGTS

**04** Considere que essa quantia pode ser revertida para compor o valor de entrada do imóvel.

#### Certifique-se que não há pendências em seu CPF

**05** Faça consultas prévias para verificar se há contas pendentes de pagamento. O score positivo ajuda.

Imobiliária