



**3 dicas e oportunidades**  
deste momento para fazer  
**BONS NEGÓCIOS** com **IMÓVEIS**

# INTRODUÇÃO

Informar-se sobre as principais novidades em relação ao setor imobiliário é um dos principais diferenciais para quem deseja realizar um grande negócio!

Entretanto, nem sempre as principais atualizações da área estão facilmente disponíveis ou são acessíveis à população, seja pela falta de tempo para acompanhá-las ou por parecer que todas aquelas informações não fazem sentido algum.

Para possibilitar que você saiba distinguir grandes oportunidades de furadas que trarão apenas problemas e dores de cabeça para a sua vida, separamos algumas mudanças que ocorreram ao longo de 2020 e que contribuirão para que você reconheça as principais vantagens e oportunidades para comprar imóveis atualmente.

Seja para realizar o sonho da casa própria ou para investir o seu dinheiro em uma das modalidades mais rentáveis e seguras da história do Brasil, este eBook o ajudará a entender os caminhos que podem beneficiar e facilitar a sua vida!

# 1 - TAXAS DE JUROS BAIXA E FACILIDADES PARA O FINANCIAMENTO

Os consecutivos cortes realizados na Taxa Selic desde 2016, quando somava 14,25% a.a., fez com que o índice atingisse o seu patamar mínimo histórico de 2% a.a., um valor extremamente inferior ao que estávamos acostumados, e que permanecerá em vigência até dezembro de 2020.

**Mas como isso pode ser uma boa notícia para você  
que deseja obter um imóvel?**

De acordo com o Comitê de Política Monetária (Copom), que é responsável por aumentar ou diminuir o índice da Taxa Selic, não há qualquer intenção de que seja realizado um novo corte e, portanto, espera-se que o patamar de 2% a.a. se mantenha ou seja levemente elevado nos próximos meses e/ou anos.

Por estar diretamente atrelada às taxas de juros do financiamento imobiliário, a Selic baixa representa uma grande oportunidade para quem deseja realizar a compra de um imóvel através do financiamento.

Além disso, como também está atrelada aos principais investimentos de renda fixa, um dos mais comuns entre a população brasileira média, a rentabilidade de grande parte das pessoas sofreu uma enorme baixa e deixou de ser atrativa, contribuindo para a movimentação do dinheiro e aquecimento do mercado.

Prova disso é o aumento de mais de 180% de procura por crédito imobiliário em uma plataforma digital apenas no mês de junho, o que demonstra que novamente o investimento em imóveis se tornou um dos principais focos dos brasileiros, sejam aqueles que desejam obter a chave da casa própria ou daqueles que estão procurando uma modalidade de investimento com altos índices de retorno.

Mas esse aumento na procura não está relacionado única e exclu-

sivamente à queda da Taxa Selic, mas também a uma série de incentivos e mudanças adotados nos últimos meses que colaboraram com isso.

Como, por exemplo, a redução dos juros do financiamento de imóveis indexado à Taxa Referencial (TR), medida que passou a valer em outubro de 2020.

Na modalidade SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), houve uma redução de até 0.5%. Desta forma, a taxa de juros mais baixa foi reduzida para 6,25% + TR, enquanto o teto, que antes consistia em 8,5% + TR passou para 8% + TR.

Além disso, a Caixa Econômica Social anunciou a prorrogação da carência de seis meses para o início do pagamento das parcelas dos novos financiamentos para até 30 de dezembro de 2020. Desta forma, a pessoa que realizar a aquisição de um imóvel novo iniciará o pagamento do encargo mensal apenas seis meses após a contratação do financiamento.

## 2 - UTILIZAÇÃO DO FGTS E DO 13º NA COMPRA DO SEU IMÓVEL

Se a queda da Taxa Selic contribuiu para uma maior atratividade do crédito imobiliário, outros dois fatores de grande importância para a realização da compra de um imóvel ou amortização e abatimento do saldo devedor do financiamento imobiliário são o FGTS e o 13º salário.

O décimo terceiro, por exemplo, pode ser utilizado tanto na entrada da compra, como também para ajudar nos custos da documentação de imóveis que tenham sido adquiridos na planta, tais como o ITBI, registro e escritura, e na amortização ou redução das parcelas.

Da mesma forma, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) também pode ser um grande aliado seu, sendo possível utilizá-lo para a compra do imóvel ou amortização e abatimento do saldo devedor do financiamento imobiliário.

Com os recentes incentivos aprovados pelo Governo Federal relacionados ao FGTS, é esperado que haja o aumento da adimplência dos compromissos com o financiamento e, conseqüentemente, a manutenção dos valores do mercado imobiliário, o que acarretará em melhores condições para compras e vendas durante os próximos meses.

Portanto, uma ótima alternativa é a realização do saque-aniversário, uma modalidade que possibilita saques anuais das contas ativas ou inativas do FGTS.

Para isso, é preciso que a pessoa se inscreva em um dos canais de atendimento da Caixa até o último dia do seu mês de aniversário, ou seja, alguém que faça aniversário em dezembro possuirá até o dia 31 de dezembro para solicitar a decisão de contemplar essa modalidade.

Se você deseja sacar o seu FGTS para utilizá-lo na compra e/ou financiamento de um imóvel, esteja atento aos critérios para a sua utilização:

- Ter ao menos três anos de carteira assinada;
- Trabalhar ou residir no município no qual pretende comprar o imóvel;
- Não possuir financiamento ativo no SFH;
- Não ser proprietário de imóvel residencial no município onde pretende obter um novo.

## 3 - ATRATIVIDADE DA REGIÃO E MAIOR QUALIDADE PARA OS RESIDENTES

Além das melhores condições para obtenção do crédito imobiliário e da possibilidade de utilizar seu décimo terceiro salário e FGTS para a realização do sonho da casa própria, há outros incentivos que também contribuem para que este seja um momento favorável para a compra de imóveis, principalmente na região de Santo André e Mauá.

Como se não bastasse o pacote de estímulos da Caixa para o setor imobiliário, que ampliou a sua carteira de modalidades de crédito imobiliário e buscou manter aquecido o mercado da construção civil, a região é marcada por construções muito horizontais e possui um amplo espaço para ser desenvolvido.

Com isso, além de estimular a competitividade entre as constru-

toras locais, empresas de São Paulo e do Brasil e investidores estrangeiros estão atuando nesses municípios, o que tem elevado a qualidade das moradias construídas na região.

Desta forma, condomínios cada vez mais modernos e repletos de atratividade estão sendo construídos sem que haja um impacto no seu valor, o que possibilita à população comprar apartamentos maiores, com áreas de lazer completas e varanda gourmet por um preço acessível.

Para o ano de 2021, por exemplo, serão lançados empreendimentos moderníssimos dos quais você poderá comprar e ter o seu crédito aprovado rapidamente, aproveitando inclusive as oportunidades que foram tratadas neste eBook.

# CONCLUSÃO

**Informação é a chave para um grande negócio** e, se você está atualizado, perceberá que um leque de oportunidades estará aberto e disponível para você!

Se você quer estar atualizado sobre as principais informações relacionadas ao mundo imobiliário, acompanhe o nosso blog e redes sociais e fique por dentro de todas as novidades.

O contato próximo com uma consultoria imobiliária sempre poderá fornecer informações pertinentes para que você faça bons negócios e te traga ainda mais qualidade de vida!

Seja para sanar quaisquer dúvidas que você possa ter ou conhecê-las mais profundamente e realizar um ótimo negócio, a **Total Consultoria Imobiliária** está à disposição.

Com uma **equipe focada** em realizar não somente o seu sonho do imóvel próprio, mas sim fazer com que você encontre o imóvel dos seus sonhos, e com vasto conhecimento e experiência na área imobiliária, **queremos ajudá-lo(a) durante todo o processo de venda e/ou compra da sua casa ou apartamento.**

---

**totalconsultoriaimobiliaria.com**





CRECI 030296-J

(11) 3412-1001 / (11) 96063-0500

[contato@totalconsultoriaimobiliaria.com](mailto:contato@totalconsultoriaimobiliaria.com)

[totalconsultoriaimobiliaria.com](http://totalconsultoriaimobiliaria.com)

