

Vital

PORTABILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

A+ Aumentar fonte A- Diminuir fonte



Desde o início de maio de 2014, quem tem o imóvel financiado com recursos do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) pode levar o empréstimo para outro banco. Essa nova possibilidade é chamada de portabilidade de financiamento imobiliário e permite ao consumidor escolher uma instituição que ofereça taxas de juros menores.

A novidade, aprovada no fim de 2013 pelo CMN (Conselho Monetário Nacional), proporciona economia se for bem usada e daí a importância de você estar bem informada. Os especialistas Marcelo Gaido, coordenador do Departamento Cível e Empresarial do Braga Nascimento e Zilio Advogados Associados, e Reinaldo Domingos, educador financeiro e presidente da DSOP Educação Financeira, esclarecem os principais pontos sobre o tema.

Por onde começo?

Antes de tomar qualquer decisão, pesquise no mercado e negocie. Com esta mudança, a concorrência entre os bancos irá aumentar – assim como a vontade dos gerentes de conquistar novos clientes.

A nova regra se aplica a todos os contratos?

Não. Estão excluídos os empréstimos de imóveis em fase de construção.

Já fiz minha escolha. Qual o próximo passo?

Obtenha o valor atualizado da sua dívida e procure a nova entidade que você escolheu para preencher a requisição de portabilidade. Leve o documento ao seu gerente atual para que ele faça a solicitação da transferência dos recursos para o novo banco de destino. A operação deve ser concretizada em até cinco dias úteis, a partir da data de entrega da documentação.

O banco é obrigado a aceitar o pedido?

Sim. Você não pode ser submetida a situações ou condições que impeçam, limitem ou dificultem o processo. Tampouco aceite “vendas casadas”, ou seja, quando dizem que você precisa contratar outro serviço ou produto para ter direito aos juros prometidos.

Devo pagar alguma coisa por isso?

Não. O sistema bancário não pode impor nenhum tipo de custo.

O que não pode ser diferente?

O valor e o prazo da operação não podem ser maiores do que os inicialmente definidos em contrato.

