

Pausar o financiamento pode deixar o imóvel mais caro; saiba quando vale a pena

Duas simulações mostram o aumento do juro pago pelo consumidor para comprar a casa própria



14/05/2020 - 14h38min

Atualizada em 14/05/2020 - 14h56min



GIANE GUERRA



Primeiro, foi de 60 dias, passou para 90 e agora será ampliado para 120 dias o período de suspensão do pagamento das parcelas do financiamento imobiliário da Caixa Econômica Federal (CEF). A possibilidade já tinha sido levantada pelo presidente do banco, Pedro Guimarães, e **foi anunciada nesta quinta-feira (16) pelo presidente Jair Bolsonaro**. Dos 5 milhões de clientes do crédito imobiliário, mais de 2,3 milhões já solicitaram a pausa ao banco.

Sei que é tentador ficar quatro meses sem pagar essa conta que é **tão pesada no orçamento**, como é a prestação da casa própria.

Mas opte pela suspensão do financiamento somente se não tiver condições mesmo de pagar o valor no mês. Isso porque não a dívida não some simplesmente.

LEIA MAIS

A Caixa Econômica Federal já explicou que o valor que não é pago agora vai para o saldo devedor e será diluído nas parcelas futuras. Ou seja, aumenta o valor sobre o qual incidirão os

Veja 15 medidas da Caixa para o financiamento imobiliário e se valem a pena



Como fica o aluguel em tempos de pandemia



Do boleto da loja ao financiamento imobiliário; como fica o pagamento de contas na pandemia



Pausar o financiamento pode deixar o imóvel mais caro; saiba quando vale a pena | GaúchaZH

juros cobrados pelo banco no empréstimo. Significa que você pagará ainda mais pelo imóvel, que já tem seu valor bastante aumentado quando é adquirido por meio de um financiamento.

A pedido da coluna, a planejadora financeira Leticia Camargo fez a simulação para um financiamento de R\$ 500 mil, com juro de 8,5% ao ano e duração de 240 meses. Considerou a suspensão em dois momentos diferentes do empréstimo. Além disso, simulou a suspensão por 90 dias, que é a que ainda está valendo enquanto a Caixa não anuncia a ampliação oficialmente. Em tempo, não ache que está digitado errado abaixo, pois o financiamento praticamente dobra o valor pago pelo bem, já que são aplicados juros compostos.

Financiamento recém iniciado:

Juro pagando em dia R\$ 410.994

Juro suspendendo três parcelas R\$ 424.543

Valor pago a mais: R\$ 13.549

Financiamento que já existe há cinco anos:

Juro pagando em dia R\$ 410.994

Juro suspendendo três parcelas R\$ 419.575

Valor pago a mais: R\$ 8.581

Claro que, se não tem dinheiro para pagar, é melhor optar pela suspensão do que ficar inadimplente. Os encargos de dívida atrasada são maiores. Se estiver **optando entre quais contas pagar**, escolha sempre pela que tem juros e taxas maiores em caso de

inadimplência.

- Se tiver dívida de cartão de crédito ou cheque especial, pague elas porque são bem mais caras. Ou até mesmo para ter dinheiro para comer, pois sabemos que é a realidade do brasileiro. Dependendo do financiamento imobiliário, ele tem juro menor até do que o empréstimo consignado - comenta Leticia Camargo.

Outra opção ainda é o pagamento parcial da prestação. Também foi uma medida anunciada pela Caixa Federal. Você paga a parte da parcela que tem capacidade no mês. Já ajuda um pouco porque ficará um saldo menor lá para frente. Mas para essa alternativa, é preciso entrar em contato com o banco pelo telefone para negociar o valor a ser pago: 0800 726 8068.

Colunista Giane Guerra (giane.guerra@rdgaucha.com.br)

Colaborou Daniel Giussani (daniel.giussani@zerohora.com.br)

Siga [Giane Guerra no Facebook](#)

Leia [mais notícias da colunista](#)