



CREDIATIVOS

GRANDES COMPRAS PLANEJADAS

Como financiar um carro, uma casa
ou um estudo sem prejuízo

GRANDES COMPRAS PLANEJADAS

Como financiar um carro, uma casa ou um estudo sem prejuízo

Um guia prático para tomar grandes decisões financeiras com mais segurança. Comprar um carro, financiar a casa própria ou investir em uma formação profissional são decisões que podem transformar a vida financeira de uma pessoa.

Mas, quando o dinheiro disponível não é suficiente para pagar tudo à vista, surge uma questão importante: como utilizar o crédito sem transformar um sonho em uma dívida difícil de administrar? Financiamentos podem ser ferramentas úteis quando fazem parte de um planejamento. O problema começa quando a parcela parece caber no orçamento, mas o custo total da operação não é considerado.

Neste novo e-book da Crediativos, você encontrará orientações para planejar uma grande compra com mais segurança, conhecer as principais opções de financiamento e tomar decisões conscientes, evitando comprometer o seu orçamento.

Informação, comparação e planejamento são os primeiros passos para comprar hoje sem comprometer o amanhã.



ANTES DA COMPRA: O PLANEJAMENTO COMEÇA AQUI



Uma grande compra não começa na concessionária, no imóvel ou na universidade. **Ela começa no orçamento.** Antes de pesquisar financiamento, o primeiro passo é entender quanto realmente está disponível para assumir uma nova obrigação mensal.

3 perguntas importantes:



QUANTO EU GANHO?

Considere sua renda líquida e recorrente.



QUANTO EU JÁ GASTO?

Inclua despesas fixas, variáveis, dívidas e compromissos que não aparecem todos os meses.



QUANTO POSSO COMPROMETER SEM PREJUDICAR MINHA VIDA FINANCEIRA?

Essa última pergunta é especialmente importante. Uma parcela pode parecer pequena isoladamente, mas precisa ser analisada junto com todas as outras despesas.

O Banco Central orienta que o consumidor avalie o custo do crédito e compare diferentes propostas antes de contratar. O Custo Efetivo Total, ou CET, é uma das principais informações para essa comparação.



UMA REGRA SIMPLES

Antes de contratar:

Renda -> despesas -> reserva -> parcela -> custo total

E não:

Desejo -> parcela -> contrato

PARCELA QUE CABE NO BOLSO NÃO É TUDO

Um dos erros mais comuns em grandes compras é olhar apenas para o valor da prestação. “Cabe no meu orçamento” é importante. Mas não é suficiente.

Imagine duas propostas:



À primeira vista, a **proposta B** parece mais confortável. Mas o prazo maior pode aumentar significativamente o valor total pago.

POR ISSO, SEMPRE COMPARE PELO MENOS QUATRO INFORMAÇÕES:

- valor da entrada;
- valor da parcela;
- quantidade de parcelas;
- valor total a pagar.



E, PRINCIPALMENTE, COMPARE O CET.

O Banco Central explica que o CET considera juros, tarifas, impostos e outros encargos envolvidos na operação. Por isso, uma proposta com juros aparentemente menores pode não ser a mais barata no final.

Lembre-se

Parcela menor não significa necessariamente financiamento mais barato. O objetivo não é encontrar a menor parcela. É encontrar uma parcela que caiba no orçamento dentro de uma operação com custo adequado.



O CET É UMA DAS INFORMAÇÕES MAIS IMPORTANTES DE QUALQUER FINANCIAMENTO.

Ele representa o custo efetivo da operação, considerando não apenas os juros, mas também outros encargos e despesas. De acordo com o Banco Central, as instituições devem informar o CET das operações de crédito para permitir que o consumidor compare propostas.

Por que isso importa?



Porque duas instituições podem oferecer:



Banco A



Juros menores
+ tarifas e outros custos **maiores**.



Banco B



Juros um pouco maiores + **menos** custos **adicionais**.



A taxa de juros isoladamente pode fazer o Banco A parecer mais interessante.

Mas o CET pode mostrar outra realidade.

Na prática



Antes de assinar, peça:

“Qual é o CET mensal e anual desta operação?”

Depois, compare com outras propostas.



Não compare somente:
“Qual banco tem a menor taxa?”



Compare:
“Qual proposta apresenta o menor custo total para as condições que eu preciso?”



Essa é uma das decisões mais importantes **para evitar prejuízo.**



FINANCIAMENTO DE CARRO

O carro pode representar mobilidade, necessidade profissional ou melhoria na qualidade de vida. Mas o custo de um veículo não termina na parcela. Ao calcular quanto você realmente poderá gastar, considere:

COMPRA + FINANCIAMENTO + COMBUSTÍVEL + SEGURO + MANUTENÇÃO + IMPOSTOS + ESTACIONAMENTO + EVENTUAIS REPAROS.

Uma parcela de R\$ 1.500, por exemplo, não significa que o carro custará R\$ 1.500 por mês. O custo real pode ser muito maior.

Antes de **financiar**, responda estas **perguntas:**

1



Eu realmente preciso comprar **agora?**

2



Um carro mais barato atenderia à **mesma** necessidade?

3



Tenho dinheiro para a **entrada?**

4



Quanto será o **CET?**

5



Qual será o **valor total pago?**

6



O custo de **manutenção** cabe no orçamento?

7



Se minha renda diminuir, conseguirei **continuar** pagando?



FINANCIAMENTO DE CASA

Comprar um imóvel é uma das maiores decisões financeiras que uma família pode tomar. Por isso, o planejamento precisa ser ainda mais cuidadoso.

Além do valor financiado,
considere:



entrada



parcelas



juros



seguros



tarifas



impostos



custos
cartoriais



manutenção



condomínio



IPTU



reformas
e mudanças



Em 2026, o programa Minha Casa, Minha Vida possui modalidades de financiamento habitacional para famílias com renda mensal de até R\$ 13 mil, com condições que variam conforme a faixa de renda e as características da operação.



Na modalidade Classe Média divulgada pela CAIXA, por exemplo, famílias com renda de até R\$ 13 mil podem financiar imóveis novos, usados ou na planta de até R\$ 600 mil, observadas as condições do programa. A página oficial informa entrada mínima de 20%, taxa nominal de 10% ao ano e prazo de até 35 anos para essa modalidade. As condições dos programas habitacionais podem mudar. Por isso, antes de contratar, consulte sempre as regras vigentes e faça uma simulação oficial.



FGTS

Dependendo das regras aplicáveis ao contrato e ao programa, o FGTS pode ser utilizado em operações habitacionais. A CAIXA informa que, na modalidade Minha Casa, Minha Vida Classe Média, o FGTS pode ser utilizado para a entrada ou para o pagamento de parte das parcelas, observadas as regras aplicáveis.



FINANCIAMENTO PARA ESTUDOS

Educação também pode ser entendida como um investimento. Uma graduação, especialização ou formação profissional pode ampliar oportunidades de trabalho e renda. Mas isso não significa que qualquer financiamento educacional seja automaticamente vantajoso.



Antes de contratar, avalie:



valor total do curso;



custo do financiamento;



duração;



condições de pagamento;



mensalidade;



possibilidade de bolsa;



percentual financiado;



retorno profissional esperado.



Antes de financiar, pesquise:



Bolsas de estudo



Descontos da instituição



Programas governamentais



Financiamento estudantil



Parcelamentos próprios da instituição

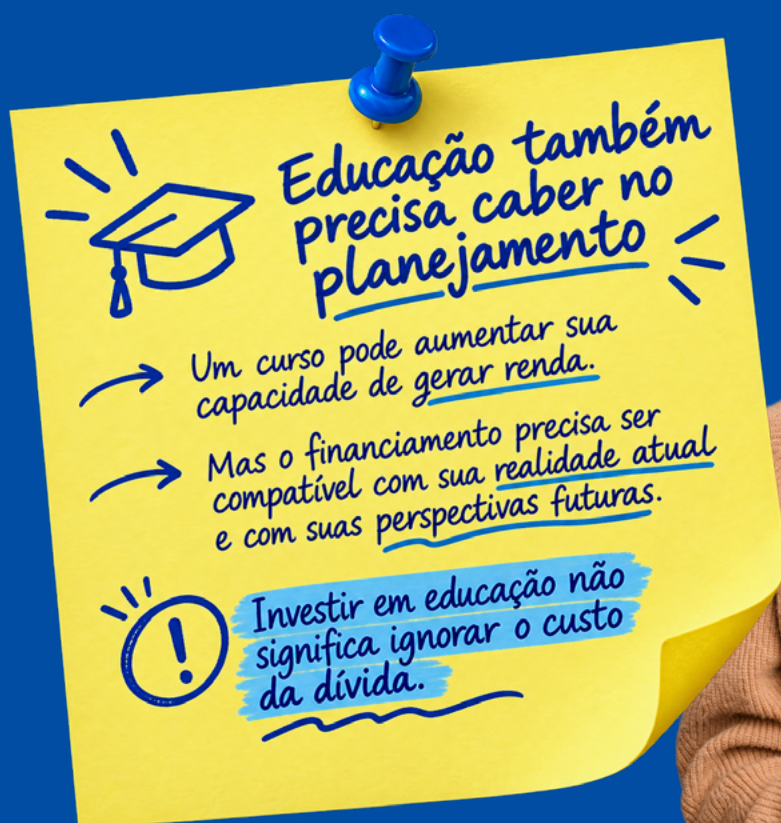
O ProUni, por exemplo, oferece bolsas integrais e parciais em instituições privadas de ensino superior, de acordo com os critérios do programa.

FIES

O FIES é uma alternativa de financiamento para cursos superiores não gratuitos que atendam aos critérios do programa. Segundo o MEC, para novos contratos, estudantes com renda familiar per capita de até três salários mínimos podem ter financiamento com taxa real zero, observadas as condições do programa. Durante o curso, existem valores que podem continuar sendo pagos pelo estudante, como a coparticipação relativa aos encargos educacionais não financiados.

Em 2026, o FIES também passou a operar com o chamado **Compromisso FIES**, que estabelece um valor de referência para os encargos educacionais dos novos contratos, conforme as regras vigentes.

Para quem se enquadra no FIES Social, há condições específicas. O programa reserva pelo menos 50% das vagas para estudantes com renda familiar per capita de até meio salário mínimo inscritos no CadÚnico, conforme as regras do programa.



COMO COMPARAR PROPOSTAS



Item	Proposta A	Proposta B	Proposta C
 Valor do bem	R\$	R\$	R\$
 Entrada	R\$	R\$	R\$
 Valor financiado	R\$	R\$	R\$
 Prazo	meses	meses	meses
 Parcela	R\$	R\$	R\$
 Taxa de juros	%	%	%
 CET mensal	%	%	%
 CET anual	%	%	%
 Total pago	R\$	R\$	R\$



O Banco Central recomenda observar o CET justamente porque ele reúne os encargos e despesas da operação, facilitando a comparação entre diferentes propostas.



Não tenha pressa para contratar

Se uma proposta é válida por determinado período, use esse tempo para:

- pesquisar;
- simular;
- negociar;
- comparar;
- revisar o orçamento.

Uma grande compra merece uma grande dose de planejamento.

Grandes compras fazem parte da vida e, quando planejadas, podem contribuir para diferentes projetos: um carro pode trazer mais mobilidade, uma casa pode representar segurança e patrimônio, e um curso pode abrir novas oportunidades profissionais. O crédito pode ser um importante aliado para transformar esses projetos em realidade, mas precisa estar acompanhado de planejamento e de uma análise cuidadosa das condições da contratação.

A melhor decisão não é necessariamente comprar o bem mais caro, conseguir a maior aprovação ou encontrar a menor parcela. É encontrar uma solução que respeite seu orçamento, seu momento de vida, seu objetivo e, principalmente, o custo do crédito. Por isso, antes de assinar, compare. Antes de financiar, simule. E, antes de assumir uma parcela, considere não apenas sua situação financeira atual, mas também o que pode acontecer no futuro.

FONTES OFICIAIS E ATUALIZAÇÃO

Este material foi elaborado com base em informações oficiais disponíveis em agosto de 2026.

Banco Central do Brasil

Ministério das Cidades

CAIXA Econômica Federal

Ministério da Educação — MEC

FIES

ProUni

Aviso importante

Taxas, condições de financiamento, limites, programas governamentais e critérios de elegibilidade podem ser alterados pelos órgãos responsáveis e pelas instituições financeiras.

Antes de contratar qualquer produto financeiro, consulte as condições vigentes, faça uma simulação e leia integralmente o contrato. Este e-book tem caráter educativo e não substitui uma análise financeira individual ou orientação profissional.