Parabéns! Seu contrato foi assinado!!

Agora começa uma nova etapa: o acompanhamento do seu financiamento pelo prazo contratado rumo à quitação do seu imóvel.

Assim como um imóvel precisa de cuidados, o financiamento também precisa de atenção para se manter saudável.

A partir de agora, é importante acompanhar seu contrato, organizar seu orçamento e planejar suas finanças para manter as prestações em dia ao longo do tempo.

📊 Organize o seu orçamento

A sua vida financeira pode mudar ao longo dos anos.

Por isso, é importante:



- Revisar seu orçamento com frequência;
- Garantir que a prestação continue cabendo no seu bolso[1];
- Ajustar seus gastos, se necessário;
- Guardar uma reserva de emergência para imprevistos.

💡 Acesse a Cartilha Crédito Imobiliário disponível no site da CAIXA e saiba mais sobre planejamento financeiro.

O financiamento é um compromisso de longo prazo.
Por isso, exige acompanhamento regular e planejamento financeiro contínuo para manter o equilíbrio do seu orçamento.

👀 Acompanhe seu contrato

Depois da assinatura, é importante acompanhar regularmente as informações do seu financiamento, para o seu planejamento financeiro mensal e a longo prazo.

Pelo aplicativo Habitação CAIXA você pode:



- Consultar o valor e a composição da sua prestação;
- Acessar o histórico de pagamentos;
- Consultar o saldo devedor e emitir o relatório de evolução da sua dívida;
- Simular e solicitar amortizações.

💡 Acesse o app agora e consulte as informações do seu contrato!

Acompanhar seu contrato com frequência ajuda você a entender melhor os valores, evitar dúvidas e tomar decisões financeiras mais conscientes ao longo do tempo.

💳 Mantenha o pagamento em dia

Manter o pagamento em dia é essencial para o bom andamento do seu financiamento. Por isso, planeje-se previamente:



- Pague a prestação até o dia de vencimento;
- Garanta saldo na conta para pagamento (se usar débito automático) ou pague o boleto disponível nos canais digitais;
- Evite atrasos, mesmo que seja por poucos dias.

Se o pagamento for em débito automático, confira o valor nos **lançamentos futuros da sua conta.**

Se precisar, você pode **mudar a data de vencimento da sua prestação** para um dia que combine melhor com a data em que recebe seu salário.

Ao fazer essa alteração, a parcela seguinte pode ter um pequeno acréscimo, pois haverá um período maior que 30 dias entre um vencimento e outro. Esse valor extra é cobrado apenas uma vez.

⚠️ Se houver atraso, entenda o que acontece

Sabemos que imprevistos acontecem. Por isso, é importante saber:



- A prestação pode ter cobranças extras (juros e multa) por conta do atraso;
- No final, você pode pagar mais pelo financiamento;
- A dívida demora mais para diminuir.

💡 Nosso objetivo é te ajudar a entender o que pode acontecer, para você se planejar melhor e evitar problemas que podem, em casos mais sérios, levar até à perda do seu imóvel.

Portanto, quanto antes você regularizar um atraso, menores são os impactos no seu financiamento.

💰 Uso do FGTS no contrato

O FGTS pode reduzir o valor das prestações ou diminuir sua dívida e até ajudar você a pagar menos juros ao longo do tempo, mas é importante conhecer algumas regras:

- Ter pelo menos 3 anos de trabalho sob regime do FGTS;
- Não ter outro financiamento ativo em qualquer lugar do país;
- Não possuir outro imóvel na cidade onde mora ou trabalha.



Consulte as condições no App Habitação CAIXA ou na sua agência de relacionamento para entender como o uso do FGTS pode impactar seu financiamento e auxiliar no seu planejamento financeiro.

🏠 Lembre-se dos outros custos do imóvel

Além da prestação do financiamento, existem outros gastos com o imóvel:



- Condomínio
- IPTU
- Manutenção do imóvel

Esses custos também fazem parte da sua vida como proprietário e devem ser incluídos no seu planejamento financeiro, para que seu orçamento continue equilibrado ao longo do tempo.

💡 Sistema de amortização: SAC x PRICE

O sistema de amortização escolhido influencia diretamente o comportamento da sua prestação ao longo do tempo:

SAC (Sistema de Amortização Constante)

- Parcelas geralmente começam maiores e vão diminuindo
- Amortização fixa ao longo do tempo
- Juros diminuem com o saldo devedor

PRICE (Sistema Francês)

- Parcelas iguais mais estáveis ao longo do tempo
- Amortização do saldo devedor aumenta ao longo do tempo
- Juros mais elevados no início

É importante entender como funciona a amortização do seu financiamento, pois isso permite que você entenda o comportamento das prestações.

Seu contrato possui seguros

O seu financiamento inclui seguros para sua proteção, da sua família e do seu imóvel:



- **MIP**: protege em caso de morte ou invalidez permanente dos participantes[1]
- **DFI**: protege o imóvel contra danos físicos

💡 O valor dos seguros varia ao longo do tempo — isso é normal, previsto em contrato e você pode consultar os valores pelo aplicativo.

É importante saber que os seguros fazem parte da sua prestação, são previstos na Lei nº 9.514/1997 e impactam o valor que você paga mensalmente.

[1] Participantes que pactuaram renda no contrato

Sua prestação pode mudar com o tempo

Assim como você cuida do seu imóvel, é importante acompanhar o seu financiamento ao longo dos anos.

A prestação pode variar. Isso é normal e acontece porque:



- O valor depende do **prazo** que você escolheu para pagar;
- **Negociação** por atraso também influenciam no valor da prestação;
- Há atualização do saldo devedor pelos **índices** contratados, que podem variar conforme a economia, como a TR, quando aplicada;
- Os valores cobrados de juros e amortização variam ao longo do tempo, conforme o **sistema de amortização** contratado (SAC/PRICE);
- Os **seguros** são reajustados conforme a idade dos participantes.

💡 Por isso, é importante entender que a Planilha Teórica entregue na assinatura do seu contrato apresenta a simulação do cenário que pode variar de acordo com sistema de amortização escolhido, o reajuste do valor do seguro habitacional, das negociações feitas para pagamento, dentre outros fatores.

Acompanhar seu contrato e se planejar financeiramente são práticas importantes para manter os pagamentos em dia e preservar o equilíbrio do seu orçamento.

O financiamento é um compromisso de longo prazo

Com acompanhamento, organização e entendimento das regras, você:

- Evita custos desnecessários;
- Protege seu orçamento;
- Chega mais rápido à quitação do seu imóvel.

Use os canais digitais

O banco disponibiliza os canais remotos para facilitar seu acompanhamento e atendimento, não havendo necessidade de atendimento presencial.



- Aplicativo Habitação CAIXA
- Internet Banking CAIXA
- Site caixa.gov.br

💡Para mais dicas, aulas e um guia completo para ajudar você a organizar as finanças de sua família ou de sua empresa, acesse o portal de Educação Financeira no site da CAIXA.

Usar esses canais facilita o acompanhamento do seu contrato e ajuda você a manter o controle dos seus pagamentos e do seu planejamento financeiro.

Fale conosco

Se ainda tiver dúvidas ou precisar de ajuda, conte com a gente.

Alô CAIXA
4004 0 104 (capitais e regiões metropolitanas)
0800 104 0 104 (demais localidades)

SAC CAIXA:
0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Pessoas com deficiência auditiva ou de fala: caixa.gov.br/atendimento/libras

Ouvidoria: 0800 725 7474

Lembre-se de levar o seu contrato ao cartório para registro da compra e do financiamento e conte com a CAIXA para manter essa jornada saudável.