

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

ANEXO I: PROJETO EXTENSIONISTA

Prática Extensionista - PROJETO/AÇÃO (1/2024)

1. Identificação do Objeto

Atividade Extensionista:

PROGRAMA () PROJETO () CURSO () OFICINA ()
EVENTO (x) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS () AÇÃO DE EXTENSÃO SOCIAL ()

Área Temática: Análise e compreensão do financiamento habitacional.

Linha de Extensão: Fornecer informação para o entendimento de noções básicas sobre o financiamento habitacional para população carente.

Local de implementação (Instituição parceira/conveniada):

Título: Como lidar com o financiamento habitacional!

2. Identificação dos Autor(es) e Articulador(es)

CURSO: Direito e

Secretariado Jurídico – Atividade Extensionista:
Economia

Coordenador de Curso:

Adalberto Nogueira Aleixo

Articulador(es)/Orientador(es): Professor da atividade extensionistas de Economia.

NOME: Marcelo Gonçalves valle.

Aluno(a)/Equipe

NOME/Matrícula/Contato:

Jéssica Maria da Paz Barbosa – 2323180000095/ 61 9.9884-0014

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

Rosielle Sales Souza – 2320930000009/ 61 9.8118-2720

Maria Hosana Santos Passos – 2323180000165/ 61 9.8400-9656

Suzana Borges – 2323180000108/ 61 9.9986-1563

Gabriele Ramos Lopes – 2323180000007/ 61 9.9409-1031

3. Desenvolvimento

Fundamentação Teórica

Segundo Rizzardo (2008), o problema da habitação é de vital importância para a estabilidade social, constituindo uma das aspirações supremas da pessoa (Art. 6º da CF/1988). Através do propósito de solucionar os problemas de habitação, que serviu como inspiração da Lei 4.380, de 21.08.1964, a qual instituiu o Plano Nacional de Habitação no Brasil, através de uma programação inteiramente nova, que é o sistema de casa própria, dirigido outrora pelo Banco Nacional Habitação (BNH). Sendo os princípios determinantes: facilitar e promover a construção e aquisição da moradia, especialmente para as camadas sociais de menor renda.

Conforme Martins (2020) este trabalho é importante pois traz uma reflexão sobre as possibilidades de elaboração de um planejamento eficiente de financiamentos para as classes populares a fim de garantir o direito à moradia digna e reduzir as desigualdades sociais, além de contribuir para o desenvolvimento econômico brasileiro, compreendendo sobre os conceitos básicos da educação financeira se alicerça na apresentação dos agentes fundamentais que atuam no seu funcionamento com o uso de uma linguagem acessível a todos os públicos, inclusive aos de baixa escolaridade. Partindo desse entendimento, o esclarecimento sobre taxa de juros, finanças pessoais e planejamento financeiro é imprescindível para o desenvolvimento da capacitação em analisar se a oferta de financiamento é compatível com a realidade financeira e seus reais impactos a longo prazo no orçamento.

É importante ressaltar a diferença entre “empréstimo” e “financiamento”, pois os recursos que são oriundos dos empréstimos não possuem uma destinação específica, o que não ocorre no financiamento. Em linhas gerais, enquanto no empréstimo o tomador não fica vinculado a utilizar os recursos a um determinado fim, tendo liberdade para utilizá-los conforme sua necessidade financeira, na modalidade do financiamento o tomador recebe recursos que deverão ser utilizados para um objetivo previamente acordado com o agente

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

financiador. Financiamentos De Longo Prazo – Autor Paulo Gurgel Valente – novembro de 2011

Tendo como público-alvo a população carente, o programa habitacional Minha Casa Minha Vida é a referência para levar a compreensão sobre o tema. A abordagem da comunicação sobre o conhecimento teórico e prático envolvido na contratação do financiamento se fundamenta nos estudos de comportamento econômico e de consumo que norteiam a tomada de decisão da população carente com o objetivo de suprir ausência de conhecimento teórico, tecnológico e de direito sobre a acessibilidade e inclusão promovida pelos programas habitacionais.

Para Melo & Matayoshi, o sucesso do empreendimento reside nos detalhes. Por isso, aquele que intenciona adquirir um imóvel precisa analisar com cuidado cada etapa; desde o anúncio até a assinatura do contrato. Muitos autores concordam que - realizar o sonho da casa própria, pode ser uma tarefa difícil pois requer muita pesquisa sobre estudo de mercado, comparação de preços, planejamento. É necessário ser observador fazer simulações de compra além de definir o imóvel que caiba no orçamento. Preparo financeiro para a compra do imóvel, outra dica é poupar até que se alcance a monta equivalente a, no mínimo, 20% do valor do imóvel que servirá de entrada, financiando o restante, porque a maioria das linhas de crédito permite financiar, no máximo, 80% do valor do imóvel, vale ressaltar que alguns bancos permitem financiar até 90%, vale consultar antes de decidir. Poderá ser usado o FGTS como parte da entrada, e essa é uma excelente escolha, visto que o rendimento desse fundo é muito baixo, e, se conseguiu poupar bem, pagará menos juros, porque uma boa entrada reduzirá o valor do financiamento e consequentemente o pagamento de juros.

Segundo a Lei nº14.640, de 13 de julho de 2023, que se originou da Medida provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, regulamenta o programa Minha Casa Minha Vida (antigo programa Casa Verde e Amarela), do Governo Federal, cujo objetivo principal é subsidiar a compra do imóvel (casa ou apartamento) para famílias com renda mensal de R\$ 2.640,01 até R\$ 8.000,00 (áreas urbanas) e de R\$31.680,00 até R\$96.000,00 anual (área rural). A parte do financiamento que é paga com recursos da União, chama-se subsídio e pode chegar a R\$55.000,00 para imóveis urbanos com taxa de juros de 4,25% ao ano, para imóveis na região Centro Oeste. O subsídio habitacional diminui a quantia final a ser paga pelo comprador, por exemplo: Financiar um imóvel de 150.000,00 com o subsídio do programa no valor de 30.000,00 (que seria a entrada que você não se tem com juros baixos) precisaria pagar R\$ 120.000,00 restantes de forma parcelada.

A ABMH – Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação, vem há 4 anos lutando pelos interesses dos mutuários que entraram de cabeça no “sonho” da casa-própria e se descobriram no “pesadelo” do financiamento habitacional. Percebemos que nosso trabalho não poderia ficar só na defesa dos que já tinham problemas, mas também e

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

principalmente num trabalho preventivo aos que ainda sonham com sua casa-própria e não sabem a melhor forma de consegui-la. Foi neste intuito que em 2003 lançamos a 1ª Edição do Manual da Casa-Própria, com a pretensão de desvendar e esmiuçar as diversas formas de compra de imóveis, enumerando vantagens e desvantagens de cada uma delas, além de analisar mais a fundo alguns casos específicos, como a compra de imóveis na planta. MANUAL DA CASA PRÓPRIA

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

Apresentação: Este projeto visa fornecer informação e tirar dúvidas da população carente sobre as noções básicas necessárias na obtenção de financiamento habitacional e outros pontos pertinentes, como, a constituição da parcela, entre outros tópicos. Por meio de palestra e materiais educativos adaptados às necessidades e realidades locais, pretendemos fornecer informações claras e acessíveis, capacitando os participantes a ter autonomia na tomada de decisão da contratação de um financiamento de forma consciente e responsável.

Justificativa: O acesso à moradia digna é reconhecido como um direito humano fundamental pela Declaração Universal dos Direitos Humanos e pela constituição federal de 1988. A direito à moradia é uma competência comum da União, dos estados e dos municípios. A eles cabe “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”. De acordo com a arquiteta Cristiane Guinâncio, o Banco Nacional de Habitação (BNH) visava à quantidade, mas deixava de lado serviços essenciais. "Muitos empreendimento foram construídos nas periferias das cidades com deficiências, sem acesso a deslocamento, a serviços de escola e de saúde. O Banco Nacional de Habitação fez uma ação muito importante, mas foi insuficiente nos serviços essenciais à realização da vida". - Conforme Marques (2019)

Objetivos:

Geral

Informar a população carente para entender o processo de financiamento habitacional.

Específicos

1. Criar materiais educativos simples e acessíveis, como, guias e folhetos que expliquem os conceitos básicos do financiamento habitacional de forma clara e compreensível para pessoas com diferentes níveis de educação e alfabetização.
2. Conceituar e exemplificar como o sistema habitacional funciona, como são constituídas as parcelas, as formas de amortização e tipos de amortização.

Metas:

- Contribuir para o fornecimento de informação e ajudar pessoas que desejam ter um imóvel próprio.
- Ajudar pessoas que já possuam algum financiamento e como elas podem se organizar quanto aos pagamentos e adiantamentos das parcelas.
- Como amortizar um financiamento em menos tempo.

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

Resultados esperados: Espera-se que o Público-alvo saia da palestra com um bom entendimento e sabendo reconhecer de que forma uma parcela é constituída, como faz para antecipá-las e como se organizar melhor financeiramente.

Metodologia:

1. Distribuição de folders informativos.
2. Palestra explicativa acerca do assunto na Igreja Comunidade Cristã Casa dos Milagres.
3. Distribuição dos folders e explicação rápida para algumas pessoas na estação de metrô.

Cronograma de Execução:

A palestra ocorreu no dia 01/06/2024

Local: Comunidade Cristã Casa dos Milagres.

Data de início: 29/02/2024

Data de Término: A entrega do projeto e relatório final será do dia 8 a 10 de julho de 2024.

Evento	Período	Observação
Palestra sobre financiamento habitacional.	1 Hora	Comunidade Cristã Casa dos Milagres – Sol Nascente.

Considerações Finais:

Referências Bibliográficas:

- MARTINS, Paula da Silva - **Revista Saber Acadêmico**, Presidente Prudente, n. 29, p. 52-60, jan./jun. 2020. ISSN 1980-5950
- MANUAL DA CASA PRÓPRIA -Brasília – Brasil 2ª Edição - Junho de 2004
- MELO, Gilberto Ribeiro; MATAYOSHI, Patrícia **Desmistificando o Financiamento Imobiliário**, 2018.
- RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos de Créditos Bancários**. Editora Revista dos Tribunais. 7ª Edição (2008)
- SANDRINI, Jackson Ciro; CHEROBIM, Ana Paula Mussi Szabo. Sistemas de amortização de empréstimos e a capitalização de juros, Editora Juruá, Curitiba-PR, 2013.
- União. Programa Minha Casa, Minha Vida - site gov.br. 2024. Disponível em: [Minha Casa, Minha Vida — Ministério das Cidades \(www.gov.br\)](http://www.gov.br)

PORTARIA Nº 282, DE 14 DE ABRIL DE 2022

)
