

CENTRO DE PAULA SOUZA
115 – ETEC HORTOLÂNDIA
Técnico em Finanças

ANÁLISE DE CONTRATOS DE FINANCIAMENTO

Geovanna Godoy

Gislainne Silva

Pamela Camila

Yasmin Saraiva

Resumo

Nosso artigo tem como principal tema contratos de financiamento, visando como principal problema as taxas de juros e falta de conhecimento sobre interpretação das cláusulas.

Temos como objetivo levar informações que ajudem a tomar a decisão correta na contratação.

Utilizamos sites que abordam estudos de financiamento e realizamos uma pesquisa de campo indagando sobre os problemas frequentes acontecidos.

Contudo, concluímos que grande parte da população obteve problemas ao longo da contratação e não no ato do mesmo.

Palavras-chave: Financiamento, taxa de juros, contratos, conhecimento.

Introdução

Este trabalho tem como objetivo nos mostrar qual o conceito de contrato, de quais modos podemos efetuar a contratação, como funciona as taxas de juros e para qual finalidade podemos utilizá-los.

Através deste artigo, queremos esclarecer as principais dúvidas referentes as taxas de juros, direcionando para tomadas de decisões mais conscientes e exatas, como por exemplo, a importância da análise do cenário financeiro no ato da contratação, que influencia no aumento das taxas de juros.

Alertá-las sobre a importância da leitura e interpretação das cláusulas inseridas no contrato.

O tema contratos de financiamento tem como base as principais contratações em curto, médio e longo prazo, pois geralmente, são os mais utilizados.

Entendemos que uma grande parte da população não se atenta aos riscos que um contrato de financiamento oferece, muitas vezes no ato de desespero apenas realizamos a contratação e não nos atentamos em o que está sendo oferecido, temos como única preocupação se as parcelas caberão em nosso bolso no momento, porém não temos ciência e nem controle de como será essa escolha no futuro e em como essa decisão poderá comprometer nossa renda.

Muitas empresas agem de má fé, pois sabem que inúmeras pessoas desconhecem os termos descritos no contrato.

Optamos em relevar a importância do conhecimento quanto as taxas de juros, pois as instituições financeiras aplicam as taxas com a finalidade de serem ressarcidos, ou seja, quanto maior o valor do contrato, maior será as taxas, para que com isso a instituição consiga “ repor” o valor do financiamento.

Este trabalho está organizado até o presente momento em três partes, sendo elas: Introdução, Desenvolvimento e Conclusão.

Usamos como fontes bibliográficas nosso projeto de pesquisa, onde levantamos as informações através de pesquisas em sites relacionados ao tema, pesquisa em nosso local de trabalho levantando a questão “ O que é um contrato de financiamento”.

Levantaremos também a história de como surgiu a área financeira, em como utilizamos em nosso dia-a-dia, e qual sua relação com o nosso tema.

1. Área financeira

1.1 O que é a área financeira?

Sabemos que a área financeira nada mais é do que o setor responsável pela administração dos recursos financeiros da empresa, ou seja, qualquer lucro/despesa é analisado pelo setor financeiro.

Em outras palavras reduzir gastos e maximizar lucro.

Este setor tem como objetivo nos guiar para um planejamento onde o resultado pode ser diferenciado em três formatos de prazo: curto, médio e longo.

Os prazos variam de acordo com as prioridades, relevâncias e necessidades de cada indivíduo.

Curto prazo: poderão ser realizados em até 2 anos.

Médio prazo: poderão ser realizados em até 5 anos.

Longo prazo: por fim, objetivos que poderão ser realizados com mais de 5 anos.

1.2 Quais são as subáreas?

Quando falamos de área financeira em uma microempresa, sabemos que a mesma é gerenciada pelo próprio dono, pois o faturamento é menor em comparação as grandes empresas e o dono consegue ter mais domínio sobre as despesas e lucros.

Já em grandes empresas, temos diversos setores, como por exemplo: contas a pagar, contas a receber, faturamento e caixa.

- Contas a pagar: é responsável pelo gerenciamento de fornecedores, lançamentos e controle do envio das notas fiscais, dentre outras coisas.
- Contas a receber: é responsável pela cobrança geral da empresa, acompanhamento da inadimplência, etc.
- Faturamento: responsável pelo acompanhamento do fluxo de faturamento no mês/ano de cada cliente, acompanhamento do envio de faturas, etc.

- Caixa: responsável pelo controle dos valores recebidos no ato das entregas, acompanhamento dos fretes a vista pendentes de baixa no sistema, etc

Lembrando que a área financeira não foca apenas em controlar o recebimento, mas tem controle sobre e equilibrar todos os recursos propostos pela empresa, para que seja possível um investimento sem criar algum tipo de dívida ou comprometimento do patrimônio empresarial.

1.3 Qual a importância da área financeira?

A área financeira cuida de todo capital e dinheiro da empresa, assim a empresa terá um bom funcionamento, se os lucros da empresa forem bem, esse setor será capaz de organizar ótimas estratégias para um bom funcionamento do dinheiro da empresa. O setor financeiro também é

responsável pela tesouraria que é responsável por todos os gastos e controle do dinheiro de empresas de pequeno porte.

A empresa só vai bem quando todos os departamentos estão tendo um ótimo rendimento, principalmente o departamento financeiro que é um dos departamentos mais importante da empresa, sem ele a empresa quase não funciona, porque uma falha nesse setor pode causar um grande buraco ou até mesmo o fechamento da empresa. Mas isso só ocorre quando a empresa não consegue um empréstimo para pagar as dívidas atrasadas.

1.4 Quais os principais contratos da área financeira?

- Financiamento Automotivo;
- Financiamento Imobiliário;
- Financiamento Estudantil;

1.5 Quais são os tipos de financiamento?

- **Financiamento de veículo:**

É um financiamento para quem quer comprar seu veículo e também para quem quer comprar um seminovo.

- **Financiamento estudantil:**

Um empréstimo para estudantes permite que o estudante comece a pagar depois de formado no curso escolhido.

- **Financiamento imobiliário**

Financiamento imobiliário é um empréstimo que as instituições financeiras emprestam para as pessoas que desejam financiar.

- **Leasing:**

É um empréstimo de bem feito através de um contrato.

- **Crowdfunding:**

Acontece quando um grupo de pessoas colaboram financeiramente para que um projeto aconteça, seja ele social ou educacional.

2. O que é um contrato?

Partindo do princípio a palavra “contrato” surgiu em meados do século XIX.

Segundo o código de Napoleão o contrato nada mais é que uma espécie de acordo, embora tem o mesmo objetivo: A aquisição de propriedade elaborado na Revolução francesa.

Entretanto, o conceito que mais se aproxima com o de hoje em dia foi o disposto no código alemão que acabou considerando o contrato como um “negócio jurídico”.

Segundo a ordem jurídica, o código civil de 2002 classifica os contratos em dois títulos diferentes sendo eles Título V: contratos em geral e Título VI: Aborda as várias espécies de contratos já existentes sendo um deles o “contrato de financiamento imobiliário” sancionado pelo presidente Marechal Humberto Castello Branco pela lei federal N 4.380 de 21 de agosto de 1964 que estabeleceu a correção monetária nos contratos imobiliários.

É de extrema importância que antes de assinarmos qualquer contrato de financiamento possamos ler as cláusulas descritas para assim analisar o que está sendo contratado.

Sendo assim, iremos ressaltar os principais pontos de um contrato de financiamento. Auxiliando no esclarecimento de dúvidas referentes as taxas de juros, e quais preocupações devemos ter ao efetuar a contratação.

Desta forma se questiona: Quando fechar um contrato? Qual a melhor taxa de juros? Quais são os juros aplicados dentro de um contrato de financiamento?

Sabemos que não podemos fechar um contrato de forma precipitada sem analisar o cenário atual, portanto antes de mais nada devemos sempre fazer pesquisas para tomarmos a melhor decisão. Na escolha de um financiamento é fundamental observar sempre valores de CET (custo efetivo total do empréstimo) para podermos ter certeza qual valor será pago ao final do contrato.

Em diversos vezes um financiamento pode apresentar algumas taxas de juros baixas, porém pode ter algum tipo de custo escondido de forma que a pessoa que está o contratando não veja fazendo assim o valor final do produto aumentar significativamente.

2.1 Quais os juros mais comuns em um financiamento?

Observamos que uma das modalidades mais utilizadas para saber qual juros está sendo aplicado no financiamento é:

Juros simples: Nessa modalidade o acréscimo é calculado sobre o valor inicial do financiamento, exemplo: Em um empréstimo de R\$ 15.000 a ser pago em 12 parcelas de R\$ 1.250, com taxa de juros de 10% ao mês, o valor de cada parcela será de R\$ 1.375. Sendo assim, a quantia total paga ao final será de R\$ 16.500.

Juros composto: Juros composto nada mais é que um “juro sobre juros”, ele é a taxa cobrada sobre o valor do último mês.

Ou seja, os juros não entram somente no valor inicial, mas também sobre os juros acumulados.

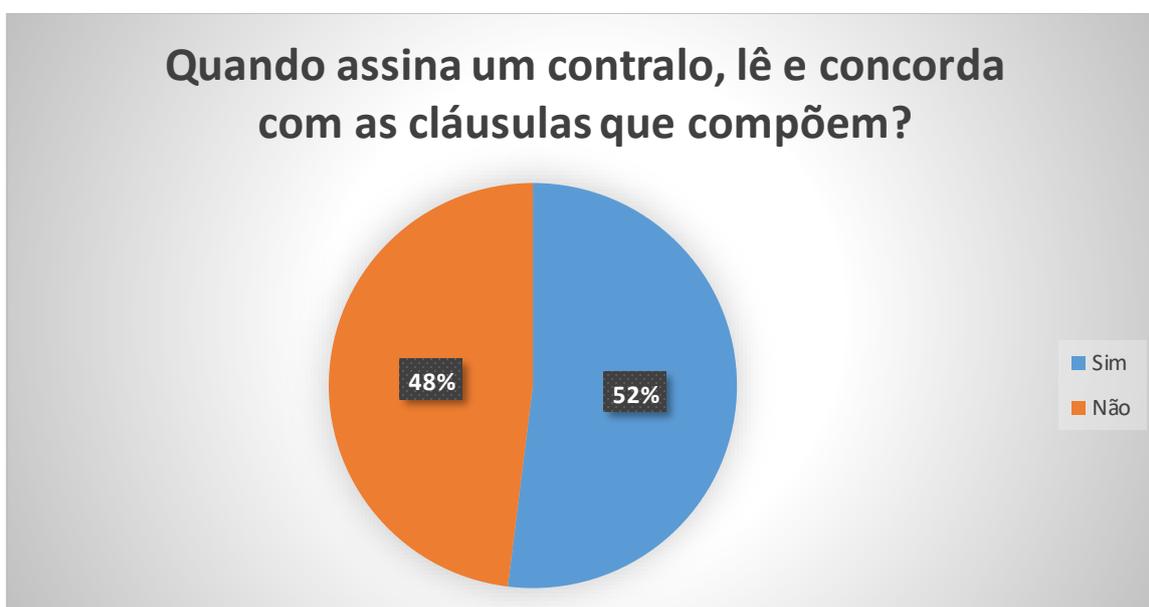
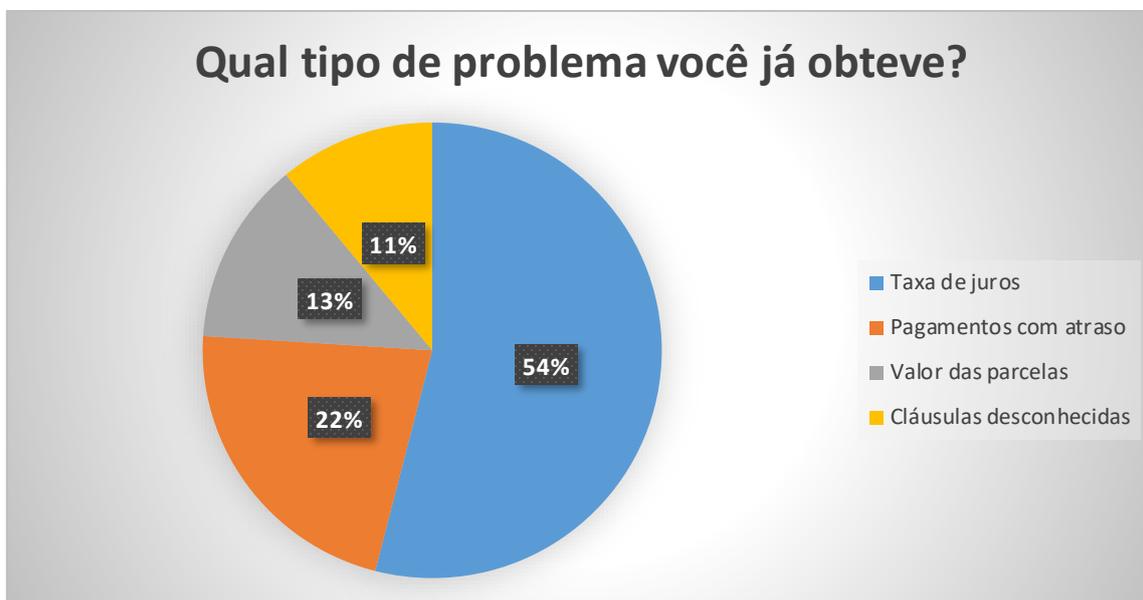
A cada prestação a soma do valor que vai ser pago na prestação será: valor inicial mais juros das parcelas anteriores.

Portanto a modalidade de juros composto pode ser uma armadilha para quem tem uma vida financeira relativamente desorganizada.

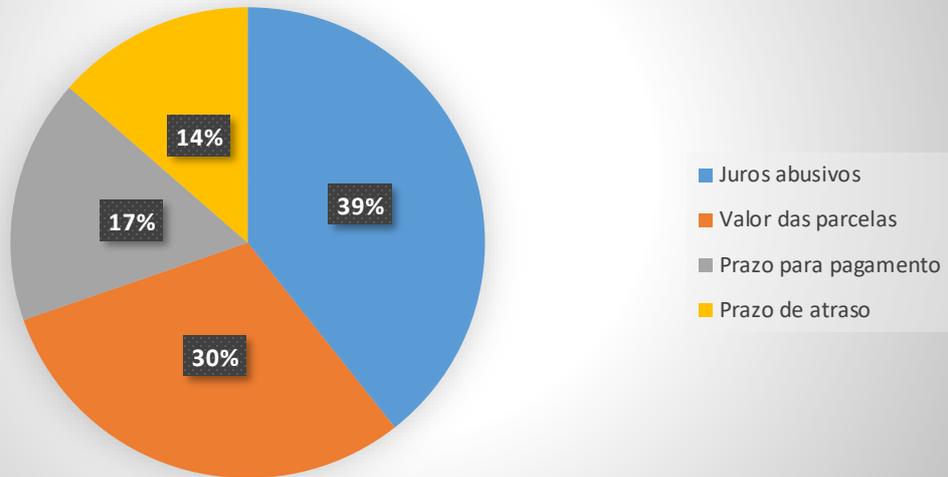
2.2 Quais os pontos de atenção de um contrato de financiamento?

- Sempre analisar o prazo do seu contrato.
- Analisar sempre a taxa de juros para saber se está sendo abusiva ou não, com isso também deve ser analisada taxas extras que podem ser cobradas sem o contratante saber é um exemplo é:
 - Taxas de aberturas de crédito
 - Taxas Administrativas
 - Seguros e etc.
- Fazer uma análise de condições de pagamento também é uma boa pois assim a pessoa consegue saber se irá dar conta de pagar ou não.
- Ser atento sempre em relação a garantias e segurança, sendo assim sempre é bom analisar se será exigido algum bem pessoal.

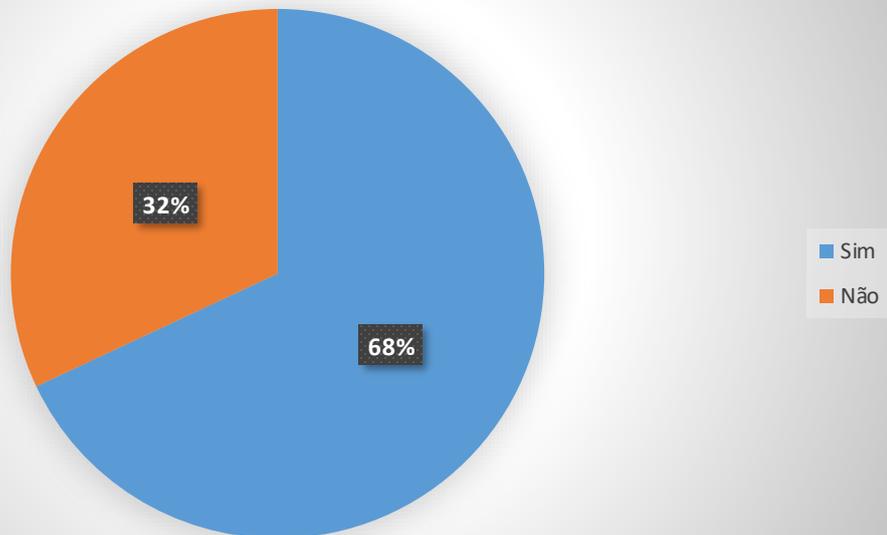
3. Estudo de caso



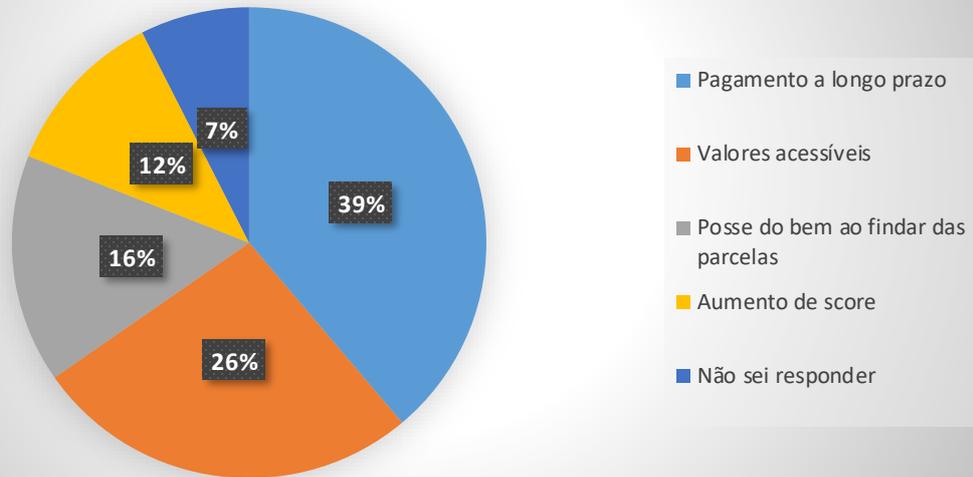
Quais pontos se atenta/atentaria antes de assinar um contrato?



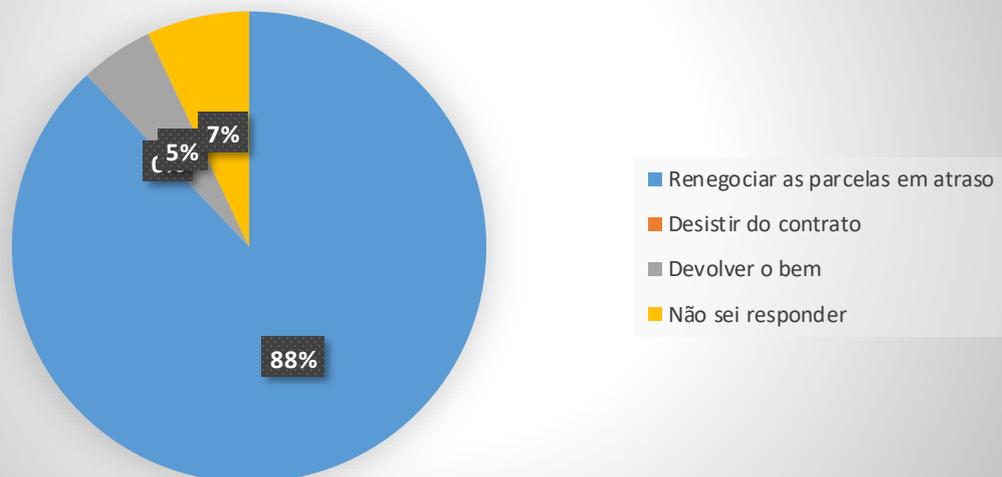
Você sabe o que são juros abusivos?



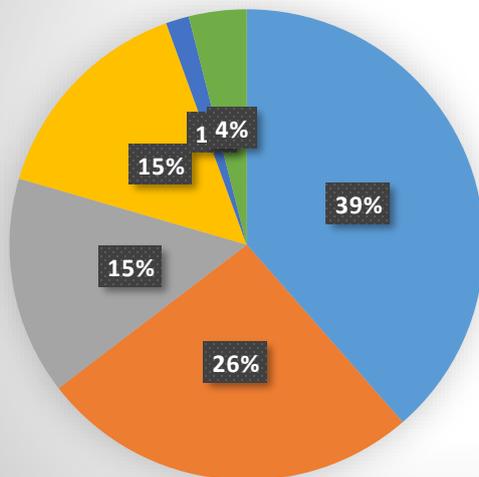
Em sua opinião, qual a melhor vantagem em fazer um contrato?



Em sua opinião, qual seria a melhor forma de resolver um atraso de parcelas?



Por que acha que é mais difícil contratar um financiamento com o nome negativado?



- Os bancos tem maior risco de não receber o pagamento
- O processo de análise de crédito é mais rigorosa
- As taxas de juros são mais altas
- O limite de crédito é menor
- A documentação exigida é maior
- Não sei responder

4. Conclusão

Decidimos esse tema por ser de extrema importância para melhor esclarecimento e situação financeira da sociedade, tendo em vista que a maioria tem o seu nome negativado por meio de contratos de financiamentos, sendo assim, trazendo problemas e situações desagradáveis.

Nosso objetivo nada mais é que esclarecer dúvidas e conscientizar a sociedade para que problemas como estes possam ser evitados.

Quando realizamos a contratação temos que pensar no momento atual e ao longo do contrato, pois várias situações podem vir ocorrer, como por exemplo, desemprego, problemas de saúde, dentre outras coisas.

Com base nas respostas de nossa pesquisa, cerca de 88% afirma que uma das melhores formas para regularizar os débitos de atraso é através da renegociação dos valores das parcelas.

Concluimos através da pesquisa de campo que nosso público alvo tem o conhecimento no ato da contratação de financiamento através da leitura das cláusulas inclusas, possuem conhecimento sobre as taxas de juros cobradas ao longo do financiamento, porém mesmo estando cientes dos valores cobrados ainda sim possuem problemas com os pagamentos por conta das taxas.

Sugestões

- Se organizar e planejar antes de fazer a contratação do financiamento;
- Ler atentamente as cláusulas do contrato (principalmente letras pequenas);
- Pensar e deixar planejado caso ocorra imprevisto sendo eles óbito do financiado, acidentes, doenças e desempregos;
- Verificar as taxas de juros e ver se é a melhor hora para realizar um financiamento;
- Verificar se esse financiamento vai ser válido ou se irá te trazer benefícios válidos.

Referências

Camila Neumam. Brasil, São Paulo, 02 set. 2021. Disponível em: <<https://www.cnnbrasil.com.br/saude/capacitismo-entenda-o-que-e-e-como-evitar-preconceito-disfarçado-de-brincadeira/>>.

Leonarley Rodrigo Silva Barbosa. Brasil, Goiás, 29 nov. 2012. Disponível em: <<https://revistas.ufg.br/sv/article/view/21216>>.

<https://ajuda.arboimoveis.com.br/hc/pt-br/articles/-Como-funciona-um-contrato-de-financiamento>.

<https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/jurisprudencia-em-temas>.

<https://www.bv.com.br/bv-inspira/financiamento-de-veiculos>.