

12/12/2008 - 12h25

## **SAC é alternativa para aquisição da casa própria**

SÃO PAULO - Quem quer adquirir a casa própria, mas não dispõe de condições para comprá-la à vista, tem agora mais uma alternativa de crédito, além das modalidades tradicionais, como financiamento bancário e consórcio, o SAC (Sistema Alternativo de Crédito).

Sem comprovação de renda e isenção de juros, o sistema já atende mais de 2 mil pessoas, em dois anos de existência. Para a diretora de desenvolvimento institucional da AFTB (Associação Frutos da Terra Brasil), que administra o SAC, Simone Nogueira, o sucesso se explica pelo baixo custo e pela responsabilidade social.

"Ao contrário do financiamento bancário, por exemplo, no SAC não há a cobrança de juros, o que faz com que o sistema seja bem mais barato. Além disso, a pessoa só começa a pagar pelo imóvel quando está dentro dele, ou seja, não acumula gastos em duplicidade com habitação, no caso de morar de aluguel", disse.

### **Quem pode participar?**

Para ter acesso ao SAC, é necessário ser brasileiro e ter renda familiar a partir de um salário mínimo e meio (R\$ 622,50). Não há consultas a cadastros de proteção ao crédito nem limite de renda.

O imóvel a ser comprado precisa estar na faixa de R\$ 35 mil e R\$ 350 mil, sendo que o ideal, segundo a diretora, é que a pessoa não comprometa mais do que 30% de sua renda familiar com o financiamento.

### **Como funciona?**

A AFTB, uma Oscip (Organização da Sociedade Civil de Interesse Público), que tem como objetivo viabilizar o crédito imobiliário e facilitar a aquisição da casa própria, disponibiliza ao requerente uma carta de crédito, que financia até 100% do valor do imóvel.

Para conseguir a carta de crédito, a pessoa deve contribuir com uma taxa mensal que represente um milésimo do valor do financiamento. Por exemplo, se o associado deseja o crédito de R\$ 50 mil, a contribuição será de R\$ 50 por mês.

O tomador de crédito consegue o empréstimo em até dois anos e meio, de acordo com o Sistema de Méritos da Associação, que pode adiantar a obtenção da carta. Segundo Nogueira, este programa pode reduzir em até um ano e meio o tempo de espera, já que o associado pode adquirir pontos dependendo das ações que fizer em favor da entidade, como apresentar novos sócios, arranjar locais para as reuniões do grupo ou mesmo levar café nas cerimônias de contemplação.

Após conseguir a carta, a pessoa pagará as prestações do imóvel, acrescidas da contribuição mensal e do valor do seguro indicado para a propriedade. O tempo máximo para quitar a dívida é de 30 anos.

Veja abaixo uma simulação que compara o financiamento bancário e o SAC:

<b>Simulação Banco e SAC</b>		
	<b>Bancos (crédito de R\$ 100 mil)</b>	<b>SAC (crédito de R\$ 100 mil)</b>
parcela	R\$ 1.190	R\$ 378
Juros	12%	zero
Custo total do financiamento	430,40%	137,88%

Fonte: AFTB