

Casa própria →

# Devo comprar um imóvel maior?



Diana Carneiro Ribeiro de Andrade, de Salvador (BA): ele quer trocar o apartamento por outro maior

**?** Tenho um apartamento que vale 150 000 reais, sendo o saldo devedor do financiamento feito pela Caixa Econômica Federal de 35 000 reais. Gostaria de vendê-lo e comprar outro maior e com melhor localização no valor de 280 000 reais. Qual o melhor caminho para alcançar meu objetivo?

Diana Carneiro Ribeiro de Andrade, administradora da Infraero, Salvador (BA)

**!** **MÁRIO AMIGO**, PROFESSOR DA FIPECAFI E CONSULTOR DE INVESTIMENTOS DA MERCER, RESPONDE — Decisões de investimento no mercado imobiliário não são simples, mas existem regras básicas que podem auxiliá-la. A primeira delas é avaliar o impacto da taxa de juros da dívida imobiliária em relação à

remuneração esperada no investimento. Os juros da Caixa Econômica são superiores à remuneração esperada com a poupança. Neste caso, você deve liquidar o saldo devedor o mais rápido possível. Outra opção é vender o apartamento atual com um desconto justo, investir o saldo na poupança. Depois, alugar um imóvel e pagar o aluguel com o dinheiro do investimento. Quando o saldo poupado for suficiente para barganhar um desconto à vista com a construtora na compra do imóvel na planta, estará na hora de lançar mão de suas reservas para ganhar força na negociação do novo imóvel, procurando reduzir o residual a ser financiado. Vale lembrar que é prudente manter uma reserva mínima na poupança para eventualidades.

Mande suas dúvidas sobre investimentos e finanças pessoais para o e-mail [redacao.vocesa@abril.com.br](mailto:redacao.vocesa@abril.com.br). As melhores perguntas serão escolhidas pela redação e respondidas por especialistas.

Bens →

## Casa com carro na garagem

Recebo um salário mensal de 1 800 reais. Sou solteiro, moro com meus pais e aplico todo mês 600 reais em fundos de investimentos de dez empresas, entre elas, Petrobras, Gerdau Usiminas e Randon. Coloco entre 200 e 300 reais todo mês na poupança. No final do ano, quando recebo o valor referente à participação nos lucros da empresa, eu invisto em CDBs. Coloco 50 reais por mês em um plano de previdência. Tenho 30 000 reais investidos em fundos, poupança, CDB e previdência. Meu objetivo é que em seis anos eu consiga comprar uma casa e um carro. Estou no caminho certo?

Pedro Henrique Moutinho Campos, 24 anos, bancário do HSBC, Teófilo Otoni (MG)

**CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA, ECONOMISTA E CONSELHEIRO DO CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA (CORECON-SP), RESPONDE** — Pedro, você está no caminho correto. Verifique a rentabilidade do CDB, que está em queda livre. Pense seriamente em investir diretamente em ações. Aposte em papéis de empresas de infraestrutura, construção civil e bancos. Outra forma de investimento é o Tesouro Direto, que tem baixo risco e uma boa rentabilidade no longo prazo. Compre títulos com vencimento para depois de 2013.

Ações →

## Entrar ou não na bolsa?

Tenho 3 000 reais na poupança e também posso investir 1 000 reais por mês. Eu quero ver meu dinheiro crescer em um período de cinco a dez anos e, por isso, gostaria de investir na bolsa, mas não tenho nenhum conhecimento. O que devo fazer?

Edson Barreto Aires, 44 anos, funcionário público do Tribunal de Justiça de Pernambuco, Recife (PE)



Investimentos →

## Educação no futuro

Vendi minha moto por 4 000 reais e pretendo usar o dinheiro daqui a quatro anos para fazer um MBA ou uma especialização fora do país. Como posso fazer um investimento seguro em que eu ganhe mais do que a poupança?

José Ricardo Vasques, 22 anos, estagiário da Superpedido Tecmed, São Paulo (SP)

**JOÃO CARLOS GARCIA, DIRETOR DO INSTITUTO ASSAF, RESPONDE** — Investimentos seguros e que superem a rentabilidade da poupança são os títulos públicos emitidos pelo governo, que podem ser negociados pela internet, no site do Tesouro Direto ([tesouro.fazenda.gov.br/tesouro\\_direto](http://tesouro.fazenda.gov.br/tesouro_direto)). Esses títulos oferecem remuneração prefixada (LTN), pós-fixada em inflação ou dólar (NTN), atrelada à Selic (LFT). Estime o valor de seus gastos no exterior e considere a poupança mensal que deverá fazer com que, ao final de quatro anos, possa ter recursos suficientes para cobrir todas as suas despesas. Lute para atingir seu objetivo.

