

FINANÇAS

O Cristão e o Dinheiro

Professores:

Vladimir Hernandez- vladimir@ibcu.org.br

Valmir Gazzoli- valmir.gazzoli@unilever.com

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

2

AULA 7

Administrando o Patrimônio II

Princípios de uma Vida Financeira Saudável

1. **Lembre-se que somos mordomos**
2. **Tenha uma visão de longo prazo**
3. **Esteja alerta para o efeito manada**
4. Evite pagar juros
5. Desenvolva um bom gerenciamento de risco
6. Tenha disciplina e seja organizado
7. Baseie suas decisões em conhecimento
8. Gerenciando dívidas

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

3

Princípios de uma Vida Financeira Saudável

1. Lembre-se que somos mordomos
2. Tenha uma visão de longo prazo
3. Esteja alerta para o efeito manada
4. **Evite pagar juros**
5. Desenvolva um bom gerenciamento de risco
6. Tenha disciplina e seja organizado
7. Baseie suas decisões em conhecimento
8. Gerenciando dívidas

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

4

JUROS são a remuneração do capital emprestado

Força de trabalho - salário

Imóvel – aluguel

Capital - juros

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

5

Compra de Eletrodomésticos

■ Exemplo 1: Anúncio das Casas Bahia

(Jan 09 no Estado de S. Paulo)

□ Fogão 4 bocas Eletrolux

□ Opções de pagamento:

■ À vista – R\$ 799,00

■ Financiado pela loja:

□ 0+20 de 69,90 – Total 1398,00 (75% maior que à vista)

□ **Juros de 6 % ao mês**

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

6

Compra de Eletrodomésticos

■ Simulação:

- Se, em vez de financiar, eu adiar a compra e passar a investir o valor das prestações um fundo DI* que rende 0,8% ao mês, em quantos meses terei o valor total para a compra à vista?

* Rendimento médio das aplicações no mês de Dezembro, já descontado imposto de renda

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

7

Compra de Eletrodomésticos

| Mês | R\$ |
|-----|--------|
| 1 | 69,9 |
| 2 | 140,9 |
| 3 | 212,5 |
| 4 | 284,7 |
| 5 | 357,4 |
| 6 | 430,7 |
| 7 | 504,6 |
| 8 | 579,1 |
| 9 | 654,2 |
| 10 | 729,9 |
| 11 | 806,2 |
| 12 | 883,1 |
| 13 | 960,6 |
| 14 | 1038,8 |
| 15 | 1117,6 |
| 16 | 1197,0 |
| 17 | 1277,0 |
| 18 | 1357,7 |
| 19 | 1439,0 |
| 20 | 1521,0 |

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

8

Compra de Imóveis

■ Aluguel vs Compra

■ Compra

- Financiamento vs Poupança para compra futura

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

9

Aluguel é ruim? Nem Sempre?

1. Você tem reserva para emergência, seguro de vida e seguro saúde?
2. Sua família está definida?
3. Você tem dinheiro para dar a entrada?
4. Você está estabelecido ou pretende mudar-se?

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

10

Em certos casos, não é possível pensar em comprar um imóvel à vista, quitando no ato da compra o valor total. Mas mesmo nesta hipótese, você não deve desistir da idéia de acumular previamente uma boa reserva financeira para poder dar uma entrada maior no financiamento. Assim, você conseguirá reduzir o número de parcelas, tornando o esforço final da compra do imóvel bem menor.

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

11

Compra de Imóveis

Valor do imóvel - R\$100.000

Opção I:

- entrada de 30% ou R\$ 30.000
- financiando os 70% ou R\$ 70.000 restantes em 10 anos ou 120 meses a juros mensais de 1%. Você estaria pagando 120 parcelas de R\$ 1.004.

Opção II:

- entrada de 55% do valor do imóvel, ou R\$ 55.000,
- financiando os R\$ 45.000 restantes nas mesmas condições, você estaria pagando apenas 60 parcelas de R\$ 1.004, ao invés das 120.

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

12

Compra de Imóveis

Você pode observar que foi necessário menos do que dobrar a entrada, para reduzir pela exata metade o número de parcelas. **Portanto, o esforço de uma entrada maior compensa!**

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

13

Compra de Imóveis

- **Financiamento:**
 - Quanto pagarei de juros? (incorporadora/ instituição financeira)
 - Disponho de recursos para arcar com as parcelas mais pesadas (inicial, semestrais e final)?
- Poupança para compra no futuro

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

14

Compra de Imóveis

■ Financiamento

- **Poupança para compra no futuro:**
 - Quanto gastarei temporariamente com aluguel?
 - Quanto conseguirei poupar mensalmente para a compra futura (já descontado o gasto com aluguel)?

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

15

Compra de Imóveis

- **Poupança para compra no futuro:**
 - Quanto o dinheiro investido poderá render?
 - Em quanto tempo terei total necessário (para a compra à vista, negociando o preço, ou para as parcelas mais significativas)?

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

16

Sistema de Amortização Constante (SAC)

O devedor paga o Principal em n=5 pagamentos e a amortização é sempre constante e igual.
Uso comum: Sistema Financeiro da Habitação

| Sistema de Amortização Constante (SAC) | | | | |
|--|------------------|------------------------------|-------------------|---------------|
| n | Juros | Amortização do Saldo devedor | Pagamento | Saldo devedor |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 300.000,00 |
| 1 | 12.000,00 | 60.000,00 | 72.000,00 | 240.000,00 |
| 2 | 9.600,00 | 60.000,00 | 69.600,00 | 180.000,00 |
| 3 | 7.200,00 | 60.000,00 | 67.200,00 | 120.000,00 |
| 4 | 4.800,00 | 60.000,00 | 64.800,00 | 60.000,00 |
| 5 | 2.400,00 | 60.000,00 | 62.400,00 | 0 |
| Totais | 36.000,00 | 300.000,00 | 336.000,00 | |

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

17

Sistema Price - Francês (SAC)

Todas as prestações são iguais.
Uso comum: Financiamento de bensem geral

| Sistema Price (ou Sistema Francês) | | | | |
|------------------------------------|------------------|------------------------------|-------------------|---------------|
| n | Juros | Amortização do Saldo devedor | Pagamento | Saldo devedor |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 300.000,00 |
| 1 | 12.000,00 | 55.388,13 | 67.388,13 | 244.611,87 |
| 2 | 9.784,47 | 57.603,66 | 67.388,13 | 187.008,21 |
| 3 | 7.480,32 | 59.907,81 | 67.388,13 | 127.100,40 |
| 4 | 5.084,01 | 62.304,12 | 67.388,13 | 64.796,28 |
| 5 | 2.591,85 | 64.796,28 | 67.388,13 | 0 |
| Totais | 36.940,65 | 300.000,00 | 336.940,65 | |

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

18

Sistema de Amortização Misto

Cada prestação é a média aritmética do sistema Price e do SAC
Uso comum: Financiamento dos sistema financeiro da habitação

$$P_{SAM} = (P_{Price} + P_{SAC}) \div 2$$

| n | P _{Price} | P _{SAC} | P _{SAM} |
|---|--------------------|------------------|------------------|
| 1 | 72.000,00 | 67.388,13 | 69.694,06 |
| 2 | 69.600,00 | 67.388,13 | 68.494,07 |
| 3 | 67.200,00 | 67.388,13 | 67.294,07 |
| 4 | 64.800,00 | 67.388,13 | 66.094,07 |
| 5 | 62.400,00 | 67.388,13 | 64.894,07 |

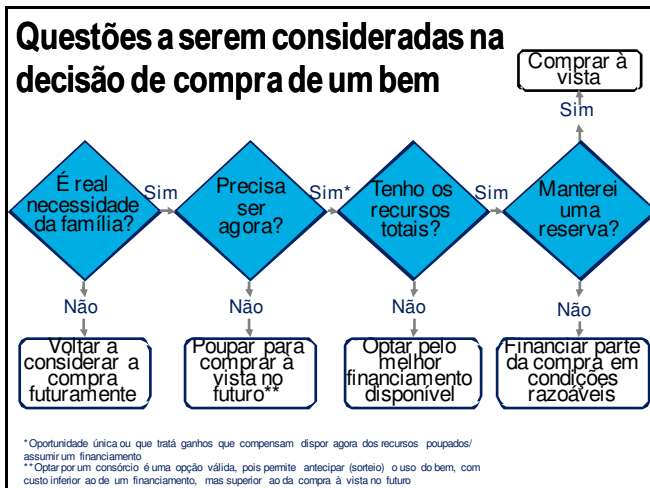
25/02/2009 O Cristão e o Dinheiro 19

Sistema de Amortização Misto

Cada prestação é a média aritmética do sistema Price e do SAC
Uso comum: Financiamento dos sistema financeiro da habitação

| Sistema de Amortização Misto (SAM) | | | | |
|------------------------------------|------------------|------------------------------|-------------------|---------------|
| n | Juros | Amortização do Saldo devedor | Pagamento | Saldo devedor |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 300.000,00 |
| 1 | 12.000,00 | 57.694,06 | 69.694,06 | 242.305,94 |
| 2 | 9.692,24 | 58.801,83 | 68.494,07 | 183.504,11 |
| 3 | 7.340,16 | 59.953,91 | 67.294,07 | 123.550,20 |
| 4 | 4.942,01 | 61.152,06 | 66.094,17 | 62.398,14 |
| 5 | 2.495,93 | 62.398,14 | 64.894,07 | 0 |
| Totais | 36.470,34 | 300.000,00 | 336.470,94 | |

25/02/2009 O Cristão e o Dinheiro 20



Portanto, para optar pelas melhores formas de crédito e de investimento, é preciso conhecer bem os instrumentos disponíveis!

25/02/2009 O Cristão e o Dinheiro 22

- Princípios de uma Vida Financeira Saudável**
1. Lembre-se que somos mordomos
 2. Tenha uma visão de longo prazo
 3. Esteja alerta para o efeito manada
 4. Evite pagar juros
 5. **Desenvolva um bom gerenciamento de risco**
 6. Tenha disciplina e seja organizado
 7. Baseie suas decisões em conhecimento
 8. Gerenciando dívidas
- 25/02/2009 O Cristão e o Dinheiro 23

RISCO

RISCO É A PARCELA INESPERADA DA RECEITA DE UMA ATIVIDADE OU DO RETORNO DE UM INVESTIMENTO

25/02/2009 O Cristão e o Dinheiro 24

Tipos de Riscos Financeiros

- Risco de Mercado
- Risco de Liquidez

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

25

Risco de Mercado

- É como o mercado influencia o risco de sua renda/investimentos
 - mudanças de tecnologia
 - crises
 - desbalanço entre oferta e demanda
 - especulação
 - concorrência

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

26

Estratégia para Reduzir Risco

Não coloque todos os ovos na mesma cesta → Diversificação

Provérbios 31: 10, 13, 16-18, 24-26

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

27

Diversificação da Renda

- Alberto é um engenheiro de projeto de 40 anos numa empresa de engenharia conceituada. À medida que o tempo passa, mais e mais tarefas dentro do seu departamento são absorvidas por um novo software de cálculo recentemente adquirido. Alguns de seus colegas de pior performance já foram desligados e não foram substituídos. Quais são os riscos presentes nesta situação e possíveis estratégias para reduzi-las?

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

28

Estratégias para Gerenciar ou Reduzir Risco

- Diversificar renda
 - Buscar uma re-qualificação – estudo
 - Buscar uma atividade paralela que gere renda adicional
- Reduzir despesas e economizar para ter pelo menos 6 meses de liquidez para as despesas da família

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

29

No caso do pior acontecer...

- Saia da sua zona de conforto
- A fatalidade: Rute 1: 3-9
- Rute sai da zona de conforto: Rute 2: 2-7
 - Não há lamento
 - Aceitou fazer o que ela sabia
 - Mostrou determinação e humildade ao aceitar qualquer trabalho com o qual pudesse sustentar a ela e à sogra

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

30

Risco de Liquidez

- **È a facilidade de converter em dinheiro vivo o seu patrimônio sem significativa perda**
 - imóveis – fáceis de vender?
 - aplicações – tem prazo de carência ou penalidade para sair?
 - ativos – ações, boi, carro, avestruz, ouro, moeda estrangeira;

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

31

Instrumentos de Pagamento e de Crédito



* Principais modalidades utilizadas por pessoas físicas

Cartão de crédito

- Instrumento de pagamento e de crédito

Vantagens:

- Escolha da data de vencimento de modo a coincidir com as suas receitas
- Comodidade
- Necessidade em viagens (especialmente ao exterior)
- Grande aceitação por comerciantes (menor risco)
- Serviços extras (sala vip, seguro etc.)
- Programas de fidelidade/ prêmios
- Crédito rápido e sem burocracia

Desvantagens:

- Anuidades
- Juros (financiamento da fatura) bastante superiores à média do mercado
- Compras por impulso
- Limite para os gastos - (comprometido pelo valor financiado)
- Fraudes (internet/ registro manual em papel-carbono)
- IOF* sobre operações de crédito

- Use o cartão como instrumento de compra, não de crédito
- Se precisar de crédito, procure modalidades mais baratas
- Se realmente for necessário financiar pelo cartão, faça isso na hora da compra (parcelamento oferecido pelas lojas)

Cheque especial

Vantagens:

- Crédito automático

Desvantagens:

- Juros muito altos
- Tarifa para concessão/ renovação
- IOF

Dicas

- Consulte, no site do Banco Central (www.bcb.gov.br), as taxas oferecidas pelos bancos (há grandes variações, além de benefícios como a oferta de alguns dias gratuitos por mês)
- Se a necessidade de crédito é constante, procure uma modalidade mais barata

Crédito Pessoal

Vantagens:

- Empréstimo sem destinação específica ou vínculo para aplicação dos recursos
- Juros inferiores aos do cheque especial

Desvantagens:

- Tarifa para abertura de crédito
- IOF

Dicas

- Consulte, no site do Banco Central (www.bcb.gov.br), as taxas oferecidas pelos bancos (há variações consideráveis)
- Se os recursos se destinam à compra de um bem, opte por uma modalidade de financiamento (não de empréstimo), que pode oferecer juros menores (o bem serve como garantia)
- Alguns bancos estabelecem automaticamente um limite para esta modalidade que pode ser tomado sem qualquer burocracia

Leasing

Arrendamento mercantil

- **Aluguel de equipamentos por um período estabelecido, ao final do qual o arrendatário pode decidir pela compra ou não do bem (pagamento do valor residual)**
- **Instrumento válido se:**
 - Capital para aquisição não está disponível
 - Período do uso de um bem é incerto

25/02/2009

O Cristão e o Dinheiro

36