

Consórcio Nacional POUPEX

Pesquisa revela os índices de satisfação do cliente

A Fundação Habitacional do Exército divulgou, no início de outubro, os resultados da Pesquisa de Satisfação realizada com os consorciados. Os dados confirmam o contentamento dos clientes com o atendimento prestado pela FHE nos processos de aquisição e pós-venda do produto. Mais de 90% disseram estar "satisfeitos" ou "muito satisfeitos" com o Consórcio Nacional POUPEX. Confira a pesquisa na íntegra no site fhe.org.br.

Aniversário da Ouvidoria

A Ouvidoria da FHE e da POUPEX completa, em 30 de novembro, seu segundo aniversário.

Esse canal de comunicação, colocado à disposição dos clientes para sugestões, elogios, reclamações e denúncias, pode ser acessado de várias formas: pelo telefone, gratuitamente, no 0800 647 8877, por fax, (61) 3314-9301, ou pessoalmente, por meio de agendamento de visita. O expediente é das 8h30 às 17h. Fora desse horário, o interessado pode deixar um recado na secretária eletrônica ou preencher o formulário de contato, disponível na internet nos endereços – www.fhe.org.br/formOuvidoria.asp e www.poupep.com.br/formOuvidoria.asp.

Encontro de Chefes de Pontos de Atendimento

No período de 9 a 13 de novembro, na Sede da FHE e da POUPEX, em Brasília/DF, aconteceu a Reunião anual dos Chefes de Pontos de Atendimento.

Na ocasião, além das orientações no tocante aos produtos e serviços e procedimentos internos, os Chefes visitaram a nova

Sede de nossas Instituições, no Setor Militar Urbano, em Brasília/DF. Para a FHE estar mais próxima dos clientes e proporcionar maior conforto e comodidade, outros Pontos de Atendimento serão inaugurados. O próximo será o da Escola Naval, sediado na própria OM, em instalação cedida pela Escola.



"Esse encontro é muito importante para as nossas Instituições, pois é a partir dele que podemos trocar experiências e aperfeiçoar o atendimento que é realizado pelos nossos colaboradores que ficam na ponta e convivem, diariamente, com os clientes de diversas partes do Brasil!"

Declaração do Gen YVAN Luiz Madruga VARJÃO (C), Chefe da Superintendência dos Escritórios Regionais, com o CMG GENILDO Rodrigues de Araújo (E), Chefe do Posto de Atendimento da FHE na Av. Brasil/RJ e o Cel DILENCAR Silva Martins (D), Chefe do Posto de Atendimento da FHE em Cruz Alta/RS.

ATUALIDADES

Poupança e financiamento em alta

As contratações de empréstimos com lastro nas cadernetas de poupança atingiram, em setembro, R\$ 3,6 bilhões – 13,3% superiores às de agosto e foram recordistas, tanto no ano como na história do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Nos últimos 12 meses, as operações do SBPE alcançaram R\$ 30,4 bilhões, com aumento de 4,7% em relação a setembro do ano passado. Setembro também foi o melhor mês do ano em número de unidades financiadas, atingindo 30.286, contra 29.641 em agosto e 29.374 em setembro de 2008. Pelo critério de imóveis financiados, o nono mês de 2009 foi o quarto melhor da história do SBPE, sendo superado apenas pelas contratações de junho, julho e agosto de 2008. Nos últimos 12 meses, foram concedidos 282 mil financiamentos, com valor médio de cerca de R\$ 120 mil por unidade, superior em quase 20% à média de 2008.

A captação líquida de depósitos de poupança foi de, aproximadamente, R\$ 3,5 bilhões em setembro, com ganho de 1,5%

na comparação com agosto. Embora superior à captação líquida de agosto, de R\$ 1,5 bilhão, foi inferior à de julho, de quase R\$ 5,1 bilhões. Em termos acumulados, entre janeiro e setembro, a captação líquida somou R\$ 11,87 bilhões. Com relação ao saldo, em setembro, as cadernetas do SBPE atingiram R\$ 238,1 bilhões, 15,9% acima do resultado do mesmo mês de 2008.

Os dados observados em setembro indicam que o SBPE retomou os níveis de atividade anteriores à crise e tenderá a apresentar evolução positiva em 2009, quebrando os recordes de 2008, quando foram financiadas 299.685 unidades, no montante de R\$ 30,032 bilhões.

Na POUPEX, o financiamento imobiliário continua em alta e também com recorde na concessão. De janeiro a outubro, foram concedidos 3.394 financiamentos, totalizando mais de R\$ 62 milhões.

Fonte: ABECEP – Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança/POUPEX

OPINIÃO DO ESPECIALISTA

Proteja o seu patrimônio

SEGURO: PEÇA IMPORTANTE NO PLANEJAMENTO FINANCEIRO

Tente refletir sobre as situações da sua vida em que você passou algum tipo de dificuldade financeira. Se nunca passou por esse tipo de problema, parabéns, certamente isso é fruto dos bons hábitos financeiros que você desenvolveu ao longo da vida.

Mas, se em algum momento, passou por isso, procure avaliar o que o levou a essa situação. O mais provável é que você tenha sido surpreendido por um evento extraordinário, como, por exemplo, a perda do emprego, algum problema de saúde, um assalto à residência etc., o que acabou afetando o seu orçamento.

Ao contrário do que a maioria das pessoas imagina, apesar do nome, os gastos extraordinários também podem ser planejados. Impossível? Não! Dê uma olhada nas suas despesas nos últimos 6 a 12 meses. Certamente, você conseguirá identificar que uma parcela relativamente constante do seu orçamento é direcionada para o que chamamos de gastos extraordinários.

Para que serve o seguro?

Diante dessa constatação, fica fácil ver que, se você quiser evitar novas surpresas, terá que rever o seu planejamento financeiro de forma a considerar esta categoria de gastos. Existe, contudo, uma outra forma de se preparar para despesas e se proteger do impacto que elas têm no seu orçamento. Como? Contratando um seguro.

Afinal, é exatamente esse o objetivo dos seguros: protegê-lo do impacto financeiro que um determinado evento futuro (que pode ou não acontecer) venha a lhe causar. A esse

acontecimento futuro, que pode levá-lo a uma situação de desequilíbrio financeiro e do qual você quer se proteger, damos o nome de risco.

Hoje em dia, já é possível encontrar seguros para a cobertura dos mais variados riscos, como, por exemplo, o de ter o seu carro roubado, o de sofrer um acidente e não poder trabalhar, o de perder o emprego e não conseguir manter o pagamento das prestações em dia ou, o pior deles, o de vir a falecer e deixar sua família desamparada.

Planejando para o extraordinário

Ao contratar um seguro, você garante que terá direito ao recebimento de uma determinada quantia, também conhecida como indenização ou cobertura, caso um desses eventos venha a acontecer. Dessa forma, você evita, ou ao menos diminui, o impacto financeiro que este acontecimento terá no seu orçamento.

Exatamente por isso, pode-se afirmar que o seguro ajuda no seu planejamento financeiro. Afinal, ao invés de ser surpreendido com uma despesa extraordinária (com carro, casa, saúde etc.), você se planeja para isso, pagando todos os meses a sua apólice. Em outras palavras, transforma uma despesa extraordinária que não consegue estimar em prestações fixas.

Vale notar, contudo, que um seguro não deve ser visto como um substituto à formação de um patrimônio, mas como uma forma inteligente de melhorar a qualidade dos seus gastos, uma vez que se trata de uma despesa que protege o seu orçamento de riscos.

Fonte: Finanças práticas – www.financaspraticas.com.br



conQuista

Informativo da FHE e da POUPEX
Encartado no Noticiário do Exército

Ano XI – nº 149 :: NOVEMBRO/2009



Seu imóvel: como fazer um bom negócio

A compra de um imóvel requer planejamento financeiro, afinal, para muitos, é o melhor negócio da vida! Nesta edição, confira informações valiosas que irão ajudá-lo a descobrir a casa ideal, e saiba, também, como juntar o recurso financeiro necessário para a realização deste sonho.

Imóvel – um grande negócio

Todos os meses, recebemos na Agência POUPEX milhares de pessoas que desejam realizar o sonho da casa própria. Em cada atendimento, percebemos a ansiedade dos clientes em fazer o melhor negócio. Aliás, essa palavra é muito importante no vocabulário de quem está planejando uma conquista assim, pois é preciso saber negociar todos os pontos que envolvem a aquisição de um imóvel.

Sempre orientamos os nossos clientes a terem alguns cuidados antes de fechar a compra. No primeiro momento, verifique a idoneidade do vendedor (referências cadastrais, endereço, telefones, localidade do imóvel, etc.). Nunca faça pagamentos adiantados. Qualquer quantia só deve ser liberada com a assinatura do contrato de venda. Confira,



Cel ALEI Salim Magluf
Chefe da Agência POUPEX
Setor Bancário Sul (SCS) – Brasília/DF



também, se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), as taxas de água, a energia elétrica e o condomínio estão em dia.

Na FHE e na POUPEX, se você optar por um financiamento ou consórcio, a documentação do imóvel, do comprador e do vendedor será criteriosamente verificada para que o cliente não tenha problema no momento de registrar o bem.

Veja se a casa “caberá no seu bolso” e se atenderá às suas necessidades, inclusive futuras. A família vai aumentar? É possível fazer reformas? Conforto, segurança e boa localização são muito importantes. A facilidade de acesso, com a presença de metrô ou de linhas de ônibus, também faz a diferença.

Essas são apenas algumas dicas que você confere nesta edição do Conquista. Saiba como a compra planejada fará toda a diferença

daqui a 20 anos – quando você terminará de pagar o bem financiado, terá a posse efetiva do imóvel e, assim, garantirá a sua tranquilidade. Afinal, para muitos brasileiros a casa própria é o melhor patrimônio!

MATÉRIA DE CAPA

Para fugir do aluguel e morar no que é seu

A maioria pensa: “Preciso ter muito dinheiro para comprar um imóvel”. De fato, essa aquisição é bem mais significativa que a compra de um carro ou de um terreno. Segundo Mauro Halfeld, especialista em mercado financeiro nacional, imóvel é um produto diferente. Ele argumenta: “Talvez seja a única mercadoria cujo preço é medido em múltiplos da renda anual de um indivíduo. Por isso, tanta gente busca um financiamento”.

Essa opção de crédito imobiliário é a mais procurada pelos brasileiros e com a queda das taxas de juros, além da ampliação dos prazos de pagamento, o financiamento imobiliário cresceu muito nos últimos anos.

Na FHE e na POUPEX, as modalidades de financiamento oferecem vários diferenciais.

Veja, a seguir, o guia prático do financiamento imobiliário da FHE e da POUPEX para você realizar a melhor compra!



Por que comprar um imóvel?

Não ter uma casa própria tira o sono e a tranquilidade de muita gente. E não é para menos, afinal, ter o “porto seguro” significa investir uma determinada quantia, que vira economia quando você deixa de pagar o aluguel.

Imóvel é sinônimo de liquidez, ou seja, facilidade de transformá-lo em dinheiro. Já o aluguel é um valor mensal que sai do seu bolso e não tem nenhum retorno de médio e longo prazos.

Como escolher a moradia ideal?

Casa ideal é aquela que está de acordo com as suas reservas financeiras e com a sua receita mensal.

Primeiramente, coloque todas as despesas no papel e veja qual o valor real que você terá disponível para adquirir um imóvel por meio de financiamento. É importante comprometer, no máximo, 25% da sua renda com a prestação de uma residência própria. Além disso, é preciso pensar na reserva de emergência – afinal de contas, imprevistos acontecem. Portanto, separe 10% da sua renda restante e invista, mês a mês, na poupança.

Feitas as contas, comece a procurar o imóvel que cabe no seu orçamento e, se possível, de acordo com as suas necessidades. Neste momento, você deve pensar em pontos importantes, que serão cruciais para a valorização do seu patrimônio. Mauro Halfeld oferece a dica: “Em termos de liquidez, é preferível ter a pior casa de um bom bairro do que a melhor casa de um bairro ruim”. A localização influenciará diretamente na valorização do imóvel nos próximos 20 anos (tempo que você levará para quitar o financiamento). Fique longe de indústrias poluentes, estradas movimentadas, locais violentos e de antenas de celulares ou de transmissão de TV. Opte por ficar próximo de praças bem cuidadas, escolas, shoppings, estação de metrô ou linhas de ônibus.

Novo ou usado?

Há vantagens e desvantagens tanto no imóvel novo quanto no usado. Estes últimos normalmente são mais baratos. A relação entre a metragem e o preço é mais vantajosa no caso do imóvel usado. Já no novo, apesar de pagar mais, não há gasto com reparos.

Antes de comprar o usado, é importante checar toda a parte elétrica e hidráulica para ver se não há nenhum problema grave. Uma avaliação profissional, seja de um engenheiro, arquiteto ou técnico em edificações, ajuda a evitar surpresas

MATÉRIA DE CAPA

desagradáveis no futuro. Outra vantagem que uma casa ou um apartamento usado tem é que, em muitos casos, o imóvel já apresenta infraestrutura montada, com armários de cozinha, nos quartos, o que, normalmente, não acontece quando se compra um novinho em folha.

Por outro lado, os novos têm vantagens de construção que não existiam antes e que proporcionam um maior conforto aos moradores.

Como organizar as minhas despesas?

Imóvel comprado, e agora com o compromisso de honrar as prestações do financiamento. Para ter um orçamento doméstico saudável, o primeiro passo é mostrar para todos os integrantes da família a nova situação financeira.

Eles devem participar do processo “corta aqui, estica ali”, pois somente assim terão a noção exata do esforço que representa ter a casa própria. Lembre a todos que essa conquista é um compromisso financeiro de longo prazo. Portanto, é preciso rever as prioridades, cortar gastos extras, tirar os excessos das contas de luz, água e telefone, e, sempre, utilizar com sabedoria os recursos extras, como o 13º e a restituição do Imposto de Renda (IR).

Como investir na valorização do bem?

Seja um imóvel novo ou usado, tenha sempre em mente que é preciso cuidar do bem, para que a valorização seja constante. Caso você opte por um novo, a sua missão será preservá-lo ao máximo. Mas se a compra foi de um usado, reserve uma quantia para reformas básicas, como uma nova pintura, checagem e possível troca da rede elétrica, colocação de pisos e etc.

Outro ponto importante referente ao crédito imobiliário é o prazo do financiamento. Muitas pessoas optam pelo prazo máximo por preferirem uma prestação mais baixa. Mas um pequeno acréscimo na prestação pode garantir uma boa economia ao diminuir o número de prestações. Observe no quadro abaixo:

Prazo menor, economia maior

Valor do imóvel: R\$ 150 mil
Valor do financiamento: R\$ 120 mil
Taxa nominal de juros: 8,75% a.a.

Prazo de financiamento: 240 meses (20 anos)
Encargo mensal inicial: R\$ 1.209,28

Prazo de financiamento: 228 meses (19 anos)
Encargo mensal inicial: R\$ 1.231,20
Valor adicional em relação ao prazo de 20 anos: R\$ 21,92

Prazo de financiamento: 216 meses (18 anos)
Encargo mensal inicial: R\$ 1.256,12
Valor adicional em relação ao prazo de 20 anos: R\$ 46,84

Prazo de financiamento: 180 meses (15 anos)
Encargo mensal inicial: R\$ 1.355,11
Valor adicional em relação ao prazo de 20 anos: R\$ 145,83

O.b.s.: financiamento simulado através da Tabela Price/sob consignação em folha de pagamento.

Canal aberto

Nesta coluna, estão os principais questionamentos dos clientes da FHE e da POUPEX. Fale com a gente, ligue 0800 61 3040.

Possuo uma cota do Consórcio Nacional POUPEX, e gostaria de saber como e quando irei receber de volta o valor pago caso ocorra exclusão ou cancelamento.

Com a nova Lei do Sistema de Consórcios, nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, os consorciados excluídos podem participar dos sorteios mensais nas assembleias gerais ordinárias e, ao serem contemplados, o crédito previsto fica à disposição. Para mais informações, ligue para a Central de Teletendimento ao Cliente da FHE e da POUPEX, no número 0800 61 3040, ou acesse fhe.org.br.

conQuista

Informativo da FHE e da POUPEX – Publicação do Centro de Comunicação Social da FHE e da POUPEX dirigida aos militares das Forças Armadas.

Jornalista Responsável: Carla Siqueira Lima de Alcântara – RP: 2711/13/31/DF. **Redação:**

Carla Siqueira Lima de Alcântara, Fabiana de Castello Branco, Rita Carnaval e Júlio César de Magalhães Andrade. **Revisão:** Gabriela Costa. **Produção e Editoração Eletrônica:** RBM Comunicação. **Distribuição:** Centro de Comunicação Social da FHE e da POUPEX. **Tiragem:** 110.000 exemplares. **Contatos:** FHE e POUPEX – CECOM – Esplanada dos Ministérios – Bloco O – Anexo II – Exército – Térreo – Sala 182 70050-906 – Brasília/DF. **Fone:** (61) 3314-7500. **Fax:** (61) 3314-7708. **Central de Teletendimento ao Cliente:** 0800 61 3040. **Central de Teletendimento aos Surdos:** 0800 646 4747 – **Ouvidoria:** 0800 647 8877.

Este veículo é de caráter informativo. Os interessados em aderir aos produtos/serviços da FHE e da POUPEX deverão obter informações sobre as normas para aquisição nos Pontos de Atendimento de nossas Instituições em todo o País.

FHE Fundação Habitacional do Exército
fhe.org.br

POUPEX Associação de Poupança e Empréstimo
poupe.com.br