

Saindo do Aluguel - Planejamento e Ação com Tecnologia

Legenda:

- Perguntas geradas pelo usuário;
 - Respostas geradas pelo ChatGPT;
 - Campos variáveis de acordo com a necessidade do usuário .
-

Texto de entrada

Olá! Quero organizar minhas finanças para sair do aluguel e comprar uma [casa] .

ChatGPT:

Ótimo objetivo! Vou te ajudar a criar um plano para organizar suas finanças e alcançar essa meta. Vamos começar com algumas perguntas para entender melhor sua situação financeira e preferências:

1. Quanto você gasta atualmente com aluguel?
2. Você já possui alguma reserva financeira? Se sim, quanto aproximadamente?
3. Qual seria o valor estimado da casa que você deseja comprar?
4. Você está pensando em financiar ou pagar à vista?
5. Há algum programa habitacional de interesse, como o Minha Casa Minha Vida?
6. Quais são suas principais despesas mensais (além do aluguel)?

Com essas informações, consigo sugerir um plano personalizado! 📋

Texto de entrada

Hoje meu aluguel custa R\$ [1.000,00] Minha reserva financeira está em [15.000,00] O valor do imóvel pode ser algo entre [200.000,00 a 350.000,00] [financiamento] seria a melhor opção. [não entendo muito sobre o programa] . [precisaria montar uma planilha] pra verificar meus gastos.

ChatGPT:

Ótimo, com essas informações, vamos organizar um plano! A primeira etapa será criar uma planilha simples para acompanhar suas finanças. Ela terá as seguintes colunas:

1. Descrição: Nome da despesa ou receita.
2. Valor: Quantia correspondente à despesa ou receita.
3. Categoria: Classificar como "Essencial", "Opcional" ou "Reserva".
4. Data: Mês/ano da transação (se quiser acompanhar mensalmente).

Vou sugerir um exemplo básico que você pode seguir:

RECEITA

- Salário/Outras rendas

DESPESAS (ESSENCIAIS)

- Aluguel: R\$ 1.000,00
- Contas (água, luz, internet, etc.)
- Alimentação
- Transporte

DESPESAS (OPCIONAIS)

- Lazer
- Assinaturas (como Netflix, Spotify, etc.)
- Compras não essenciais

RESERVA

- Depósito na poupança ou investimento mensal

Você quer que eu crie um modelo inicial para essa planilha, ou prefere que a gente desenvolva um plano financeiro já considerando o financiamento e os programas habitacionais?

Texto de entrada

Considere tudo já.

ChatGPT:

Ótimo! Vamos criar um modelo de planilha que considera:

1. *Seus gastos mensais atuais.*
2. *Simulação de quanto você pode economizar para a entrada do imóvel.*
3. *Estimativa de valores para financiamento.*
4. *Cenários com possíveis programas habitacionais (como o Minha Casa Minha Vida).*

Aqui está a estrutura do modelo de planilha:

Receita Mensal

Descrição	Valor (R\$)
Salário/Renda	(preencha aqui)

Despesas Mensais

Descrição	Valor (R\$)	Categoria
Aluguel	1.000,00	Essencial
Contas (água, luz, etc.)	(preencha aqui)	Essencial
Alimentação	(preencha aqui)	Essencial
Transporte	(preencha aqui)	Essencial
Lazer	(preencha aqui)	Opcional
Assinaturas	(preencha aqui)	Opcional

Economia Mensal

Descrição	Valor (R\$)
Reserva mensal para entrada do imóvel	(quanto sobra do seu orçamento para poupar?)

Planejamento do Financiamento

1. *Valor da entrada inicial (reserva + economia mensal até a compra):*

- Reserva atual: R\$ 15.000,00
- Economia mensal (estimada): R\$ XX,XX

2. Valor do imóvel:

- Entre R\$ 200.000,00 e R\$ 350.000,00

3. Simulação de Financiamento:

- *Entrada inicial*: Aproximadamente 20% do valor do imóvel (entre R\$ 40.000,00 e R\$ 70.000,00).
- *Saldo financiado*: Entre R\$ 160.000,00 e R\$ 280.000,00.
- *Parcela mensal estimada*: Entre R\$ 1.200,00 e R\$ 2.100,00 (considerando juros médios de 10% ao ano e prazo de 30 anos).

Avaliação de Programas Habitacionais

Minha Casa Minha Vida (ou equivalente):

- Subsidia parte do imóvel dependendo da sua renda.
- Taxa de juros reduzida (entre 4% e 8%, dependendo da faixa).
- Possibilidade de entrada menor ou até zerada em alguns casos.

Você quer que eu crie esta planilha em um arquivo para você preencher e acompanhar?
Caso sim, posso preparar o arquivo em Excel! ☐

A planilha foi gerada com sucesso! Você pode baixá-la clicando no link abaixo:

[Baixar Planilha - Planejamento Financeiro Imóvel](#)

Caso precise de ajustes ou queira adicionar mais detalhes, é só avisar! ☐

Texto de entrada:

Pode pesquisar alguns imóveis para mim na região de [Curitiba], na região [norte] ?
que se encaixe nos valores?

ChatGPT:

Claro! Vamos explorar algumas opções de imóveis na região norte de Curitiba que se encaixam no seu orçamento de R\$ 200.000,00 a R\$ 350.000,00. Aqui estão algumas sugestões:

[Casa no Santa Cândida](#) Curitiba, PR Excelente casa geminada em condomínio na região do Santa Cândida. Imóvel com 60m², 2 quartos, sala, cozinha, banheiro social com box blindex e espaço de estacionamento.

[Sobrado no Santa Cândida](#) Curitiba, PR Sobrado de frente para a rua com 3 dormitórios (1 suíte) e 1 vaga de garagem. Área total de 116m², localizado no bairro Santa Cândida.

[Casa no Barreirinha](#) Curitiba, PR Residência em alvenaria com 2 pavimentos, 4 dormitórios (1 suíte master com closet e hidro), cozinha ampla com armários, sala em desnível para 3 ambientes e edícula com salão de festas. Área total de 370m².

Recomendo entrar em contato com as imobiliárias responsáveis por esses imóveis para obter mais detalhes e agendar visitas. Além disso, considere verificar a possibilidade de utilizar programas habitacionais, como o Minha Casa Minha Vida, que podem oferecer

condições facilitadas para a aquisição do seu imóvel. Lembre-se de avaliar cuidadosamente cada opção, considerando fatores como localização, infraestrutura e potencial de valorização, para tomar a melhor decisão na compra da sua casa própria.

Texto de entrada:

Tem alguns [apartamentos] ?

ChatGPT:

Claro! Aqui estão algumas opções de apartamentos na região norte de Curitiba que se enquadram no seu orçamento de R\$ 200.000,00 a R\$ 350.000,00:

[Apartamento no Conjunto Residencial Cassiopéia](#) Curitiba, PR Apartamento desocupado, ensolarado, face norte, com piso em taco bem conservado. Possui 2 quartos (um com armário sob medida), cozinha com armários, lavanderia, banheiro social com box blindex e uma vaga de estacionamento. Próximo ao Parque Bacacheri e Hiper Atacadão.

[Apartamento na Rua Professor Guido Straube](#) Curitiba, PR Localizado na Vila Izabel, este apartamento possui características não detalhadas no anúncio. Contate a imobiliária para informações adicionais.