



Simulador - Planilha CET

#INTROS

NPMCMV UNIDADE VINCULADA PF EMPREENDIMENTO COM FINANC PJ - (3280)

Total dos valores devidos pelo cliente no ato da contratação:	R\$ 156.855,13 - 100,00%
Valor a ser liberado ao cliente:	R\$ 0,00 - 0,00%
Valor a ser liberado ao vendedor:	R\$ 156.817,28 - 99,98%
Prazo Máximo:	420 meses
Sistema de Amortização:	PRICE FGTS
Cota máx. financiamento:	80%
Valor de entrada:	R\$ 34.836,72
Desconto:	R\$ 23.346,00 - 14,88%
Prazo:	420 meses
Valor de financiamento:	R\$ 156.817,28 - 99,98%
Despesa Cartorária:	R\$ 0,00 - 0,00%
Apólice de Seguro:	68880
Juros Nominais (aa):	4,5000%
Juros Efetivos (aa):	4,5940%
Custo Efetivo Total:	4,68%
CESH - Circ. SUSEP 400/10:	4,5644%

RESUMO
Origem De Recurso: FGTS - FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVICO
Tipo De Pessoa: Fisica
Categoria De Pessoa: CATEGORIA 1 - CONDICoes NORMAIS
Tipo De Financiamento: RESIDENCIAL URBANO
Categoria De Imóvel: CONSTRUCAO/AQ TER CONST - IM. PLANTA E COLETIVAS
Cidade: Brasilia - DF
Valor Do Imóvel:R\$ 215.000,00
Prazo De Obra: 36 Meses
Renda Familiar:R\$ 2.600,00
FGTS Há Mais De 3 Anos: Sim
Proponente Já Beneficiado Com Subsídio Do FGTS Após 16/05/05: Nao
Número De Participantes: 1
Pactuação Nascimento 100,00% 03/11/1988

Taxas a Vista

Seguro à vista	R\$ 37,85	0,02%
Tarifas	R\$ 0,00	0,00%
IOF	R\$ 0,00	0,00%
TOTAL	R\$ 37,85	0,02%

Componentes da prestação

Amortização + Juros	R\$ 742,14
Seguro DFI	R\$ 15,27
Seguro MIP	R\$ 22,58
Total Seguros	R\$ 37,85
Taxa de administração	R\$ 0,00
Taxa de risco de crédito	R\$ 0,00
Taxa operacional mensal	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 779,99

"Na fase de construção, a coluna Saldo Devedor é composta do valor de financiamento e valor de subsídio, porém, no cálculo do valor dos juros é considerado somente o valor de financiamento".

Fase de Obra

No.	(a + j)*	Prestação	Total Seguros	Taxa Administração	Saldo Devedor
0	R\$ 0,00	R\$ 22,58	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 3.603,26
0	R\$ 11,76	R\$ 34,34	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 7.206,52
0	R\$ 23,52	R\$ 46,10	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 10.809,78
0	R\$ 35,28	R\$ 57,86	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 14.413,04
0	R\$ 47,04	R\$ 69,62	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 18.016,30

0	R\$ 58,80	R\$ 81,38	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 21.619,56
0	R\$ 70,56	R\$ 93,14	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 25.222,82
0	R\$ 82,32	R\$ 104,90	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 28.826,08
0	R\$ 94,09	R\$ 116,67	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 32.429,34
0	R\$ 105,85	R\$ 128,43	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 36.032,60
0	R\$ 117,61	R\$ 140,19	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 39.635,86
0	R\$ 129,37	R\$ 151,95	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 43.239,12
0	R\$ 141,13	R\$ 163,71	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 46.842,38
0	R\$ 152,89	R\$ 175,47	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 50.445,64
0	R\$ 164,65	R\$ 187,23	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 54.048,90
0	R\$ 176,41	R\$ 198,99	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 57.652,16
0	R\$ 188,18	R\$ 210,76	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 61.255,42
0	R\$ 199,94	R\$ 222,52	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 64.858,68
0	R\$ 211,70	R\$ 234,28	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 68.461,94
0	R\$ 223,46	R\$ 246,04	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 72.065,20
0	R\$ 235,22	R\$ 257,80	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 75.668,46
0	R\$ 246,98	R\$ 269,56	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 79.271,72
0	R\$ 258,74	R\$ 281,32	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 82.874,98
0	R\$ 270,50	R\$ 293,08	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 86.478,24
0	R\$ 282,27	R\$ 304,85	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 90.081,50
0	R\$ 294,03	R\$ 316,61	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 93.684,76
0	R\$ 305,79	R\$ 328,37	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 97.288,02
0	R\$ 317,55	R\$ 340,13	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 100.891,28
0	R\$ 329,31	R\$ 351,89	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 104.494,54
0	R\$ 341,07	R\$ 363,65	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 108.097,80
0	R\$ 352,83	R\$ 375,41	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 111.701,06
0	R\$ 364,59	R\$ 387,17	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 115.304,32
0	R\$ 376,36	R\$ 398,94	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 118.907,58
0	R\$ 388,12	R\$ 410,70	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 122.510,84
0	R\$ 399,88	R\$ 422,46	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 126.114,10
0	R\$ 411,64	R\$ 434,22	R\$ 22,58	R\$ 0,00	R\$ 180.163,08

Fase de Amortização

No.	(a + j)*	Prestação	Total Seguros	Tarifas	Saldo Devedor
1	R\$ 742,14	R\$ 779,96	R\$ 37,82	R\$ 0,00	R\$ 156.663,00
13	R\$ 742,14	R\$ 795,17	R\$ 53,03	R\$ 0,00	R\$ 154.768,33
25	R\$ 742,14	R\$ 794,68	R\$ 52,54	R\$ 0,00	R\$ 152.786,63
37	R\$ 742,14	R\$ 794,18	R\$ 52,04	R\$ 0,00	R\$ 150.713,86
49	R\$ 742,14	R\$ 793,65	R\$ 51,51	R\$ 0,00	R\$ 148.545,87
61	R\$ 742,14	R\$ 793,10	R\$ 50,96	R\$ 0,00	R\$ 146.278,31
73	R\$ 742,14	R\$ 809,07	R\$ 66,93	R\$ 0,00	R\$ 143.906,56
85	R\$ 742,14	R\$ 808,18	R\$ 66,04	R\$ 0,00	R\$ 141.425,87
97	R\$ 742,14	R\$ 807,25	R\$ 65,11	R\$ 0,00	R\$ 138.831,21
109	R\$ 742,14	R\$ 806,27	R\$ 64,13	R\$ 0,00	R\$ 136.117,35
121	R\$ 742,14	R\$ 805,25	R\$ 63,11	R\$ 0,00	R\$ 133.278,83
133	R\$ 742,14	R\$ 841,45	R\$ 99,31	R\$ 0,00	R\$ 130.309,89
145	R\$ 742,14	R\$ 839,45	R\$ 97,31	R\$ 0,00	R\$ 127.204,56
157	R\$ 742,14	R\$ 837,36	R\$ 95,22	R\$ 0,00	R\$ 123.956,57
169	R\$ 742,14	R\$ 835,17	R\$ 93,03	R\$ 0,00	R\$ 120.559,37
181	R\$ 742,14	R\$ 832,87	R\$ 90,73	R\$ 0,00	R\$ 117.006,11
193	R\$ 742,14	R\$ 843,96	R\$ 101,82	R\$ 0,00	R\$ 113.289,62
205	R\$ 742,14	R\$ 840,99	R\$ 98,85	R\$ 0,00	R\$ 109.402,39
217	R\$ 742,14	R\$ 837,88	R\$ 95,74	R\$ 0,00	R\$ 105.336,58
229	R\$ 742,14	R\$ 834,63	R\$ 92,49	R\$ 0,00	R\$ 101.084,00
241	R\$ 742,14	R\$ 831,23	R\$ 89,09	R\$ 0,00	R\$ 96.636,03

253	R\$ 742,14	R\$ 876,62	R\$ 134,48	R\$ 0,00	R\$ 91.983,76
265	R\$ 742,14	R\$ 870,31	R\$ 128,17	R\$ 0,00	R\$ 87.117,73
277	R\$ 742,14	R\$ 863,71	R\$ 121,57	R\$ 0,00	R\$ 82.028,17
289	R\$ 742,14	R\$ 856,81	R\$ 114,67	R\$ 0,00	R\$ 76.704,79
301	R\$ 742,14	R\$ 849,60	R\$ 107,46	R\$ 0,00	R\$ 71.136,85
313	R\$ 742,14	R\$ 888,36	R\$ 146,22	R\$ 0,00	R\$ 65.313,15
325	R\$ 742,14	R\$ 876,14	R\$ 134,00	R\$ 0,00	R\$ 59.221,89
337	R\$ 742,14	R\$ 863,37	R\$ 121,23	R\$ 0,00	R\$ 52.850,80
349	R\$ 742,14	R\$ 850,01	R\$ 107,87	R\$ 0,00	R\$ 46.187,03
361	R\$ 742,14	R\$ 836,04	R\$ 93,90	R\$ 0,00	R\$ 39.217,10
373	R\$ 742,14	R\$ 876,46	R\$ 134,32	R\$ 0,00	R\$ 31.926,99
385	R\$ 742,14	R\$ 848,03	R\$ 105,89	R\$ 0,00	R\$ 24.301,96
397	R\$ 742,14	R\$ 818,29	R\$ 76,15	R\$ 0,00	R\$ 16.326,66
409	R\$ 742,14	R\$ 787,18	R\$ 45,04	R\$ 0,00	R\$ 7.984,96
420	R\$ 744,34	R\$ 744,34	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

ESTA PLANILHA É UMA SIMULAÇÃO MATEMÁTICA PARA DEMONSTRAÇÃO DA EVOLUÇÃO TEÓRICA DOS VALORES UTILIZADOS NO CÁLCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL (CET), EM ATENDIMENTO AO QUE DISPÕE A RESOLUÇÃO 4.881/2020. DE ACORDO COM O ARTIGO 5º DA REFERIDA RESOLUÇÃO O CÁLCULO DO CET NÃO CONSIDERA TAXAS FLUTUANTES, ÍNDICE DE PREÇOS OU OUTROS REFERENCIAIS DE REMUNERAÇÃO CUJO VALOR SE ALTERE NO DECORRER DO PRAZO DA OPERAÇÃO, PORTANTO, OS VALORES ACIMA ESTÃO SUJEITOS À ALTERAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA APLICAÇÃO DAS ATUALIZAÇÕES MONETÁRIAS PREVISTAS NO CONTRATO DE FINANCIAMENTO. SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DATA DE VENCIMENTO DE ENCARGO MENSAL APÓS A CONTRATAÇÃO IMPLICA EM COBRANÇA DE JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA PROPORCIONAL À QUANTIDADE DE DIAS DECORRIDOS ENTRE A DATA DE VENCIMENTO ORIGINAL DO ENCARGO E A NOVA DATA. CÁLCULO NAS CONDIÇÕES VIGENTES NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO. A CONTRATAÇÃO ESTÁ CONDICIONADA À DISPONIBILIDADE DE RECURSOS PARA SUA REGIÃO E AO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS REFERENTES AS REGRAS DO FINANCIAMENTO HABITACIONAL BEM COMO A APURAÇÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO E À APROVAÇÃO DA ANÁLISE DE CRÉDITO A SER EFETUADA PELA CAIXA.