



Compras por compulsão: será uma doença?

Comprar, comprar e comprar... Uma vontade incontrolável de adquirir algo, apenas para saciar um desejo e o simples prazer que esse ato proporciona. Mais do que um hábito, essa necessidade exagerada pode ser sinal de uma doença conhecida como *oniomania*, que é caracterizada como um transtorno de personalidade e mental, classificado dentro dos transtornos do impulso. Para o consumidor compulsivo, o que o excita é o ato de comprar e não o objeto comprado. A doença não é fácil de ser diagnosticada. Em muitos casos, o compulsivo não admite ter a doença e justifica a mania de comprar como uma forma de lazer ou de manter *status*. O resultado do exagero é o rombo financeiro, cartões de crédito e cheque especial estourados. Mesmo aqueles que já têm registros no SPC não desistem de comprar e são criativos quando se trata de saciar o desejo de consumo.

De acordo com o neuropsicólogo, Daniel Fuentes, do Instituto de Psiquiatria do Hospital das Clínicas, a doença atinge mais as mulheres: quatro para cada homem. Dados levantados pelo Instituto avaliam que cerca de 3% da população brasileira sofre desse mal. Já as estimativas mundiais apresentam um índice um pouco maior: 5% da população mundial. "Ainda não existem estudos que consigam abranger toda a população brasileira, mas experiências clínicas e estudos internacionais reforçam esses índices", avalia Fuentes.

A doença muitas vezes está associada a problemas emocionais, mas a principal causa não é, necessariamente, a depressão, como muitos acham. Estudos já realizados comprovam que o consumista não resiste ao impulso e, enquanto não realiza a compra, se sente ansioso e irritado. Apenas o ato da compra é capaz de aliviar a angústia. Nesses casos, é comum os transtornos de humor e afetivo, que acarretam os problemas familiares e, principalmente, dificuldades financeiras, pois a pessoa não consegue controlar seus impulsos e acaba endividada. Observa-se, também, que o distúrbio está associado a outras dependências, como o alcoolismo e o vício pelo jogo.

Como identificar o comprador compulsivo?

- Não resiste ao impulso de comprar;
- gasta mais do que ganha, mesmo que isso o prejudique financeiramente;
- freqüentemente, pede dinheiro emprestado para amigos, familiares e até mesmo para pessoas não muito próximas;
- precisa efetuar a compra de qualquer maneira, independentemente da necessidade do produto;
- compra objetos que não usa ou usa muito pouco;
- assume dívidas entre sete a dez vezes o valor da sua renda mensal.

Como tratar adequadamente o consumidor compulsivo?

Estudos sobre esse tipo de transtorno são recentes e ainda não existe uma medicação "anti-compras". As medicações geralmente usadas são para tratar de outros problemas associados a essa dependência. Segundo especialistas, o tratamento adequado deve ser multidisciplinar, associando o tratamento psico-terapêutico, com profissionais da área de saúde mental especializados no tema, a grupos de auto-ajuda, como os Devedores Anônimos, que atuam em São Paulo, Rio de Janeiro e Paraná.

Outro fator muito importante é como a família deve tratar esse assunto com o dependente. "A família, quase sempre, julga a pessoa como egoísta e irresponsável, por gastar mais do que tem, ou, simplesmente, por não conseguir conter os seus impulsos. É fundamental que os familiares entendam que é uma doença e precisa ser tratada", ressalta Fuentes.

A sonhada casa própria

Qual a importância de ter um imóvel? Dicas de como comprar bem, considerando preços e rendimento, a influência do mercado e como escolher o imóvel ideal estão no livro do articulista econômico Mauro Halfeld, *Seu Imóvel – Como Comprar Bem*.

Segundo o autor, na conquista da casa própria a palavra de ordem é poupar. É importante guardar dinheiro para pagar a entrada do imóvel ou até mesmo para comprá-lo à vista. Mauro Halfeld ensina que o mercado de imóveis é influenciado basicamente pela famosa lei da oferta e procura e mostra uma estatística em que muitas famílias no Brasil destinam 25% da renda ao pagamento de juros. Para economizar o autor oferece um passo-a-passo. Primeiro: pagar as dívidas. Aplicar em caderneta de poupança também é uma das sugestões do autor, que fala, ainda, sobre a importância de fazer uma reserva de emergência. E o aluguel? Pagar ou fugir? O autor mostra que quem é solteiro deve aguardar e fazer uma boa análise antes de adquirir o "apartamento dos sonhos"; enquanto espera, deve alugar um imóvel pequeno e em região menos nobre. Assim, pode-se planejar o orçamento e poupar para comprar a casa própria. Para casais com filhos, Mauro Halfeld aconselha que o imóvel próprio seja adquirido o quanto antes, já que os gastos, quando se tem uma família, aumentam muito.

Quem paga aluguel a vida toda acaba gastando várias vezes o valor da residência. No livro, o autor mostra que a camada menos favorecida da população paga até 1,5% ao mês sobre o valor do imóvel como aluguel. Essas pessoas poderiam acumular 30 vezes o valor do imóvel, se investissem o valor do aluguel. Mostra também que financiar não significa "fugir do problema", mas ajuda, se feito um bom negócio. E conclui que o esforço para se adquirir o primeiro imóvel vale a pena. É um desafio, mas compensa futuramente. O autor recomenda a redução de despesas supérfluas e o controle nas aquisições.

Confira alguns trechos do livro:

Na hora de comprar

"Controle sua emoção ou ela vai controlar você. O ideal é conciliar alto potencial de valorização com baixa depreciação."

"Na negociação de uma residência, há muitos sentimentos envolvidos. Do lado do comprador, pode surgir uma paixão avassaladora, fazendo-o sentir que, se perder o negócio, a vida não será mais a mesma. Do lado do vendedor, há um enorme receio

de vender barato. Ele teme nunca mais conseguir comprar um imóvel tão bom quanto aquele. Alguns ficam enciumados, interrompendo a negociação assim que percebem que um candidato está realmente interessado por sua propriedade. Outros têm um enorme sentimento de culpa após a concretização da venda."

Localização

"Quando você compra uma residência, está levando junto a sua localização. Preste muita atenção na distância que, diariamente, você e seu cônjuge terão de percorrer até o local de trabalho. Em grandes cidades, essa logística transformou-se em um critério-chave na escolha da residência!"

"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 de um imóvel é tão importante, provavelmente, porque é uma das poucas coisas que você não poderá consertar depois da compra."

Na hora de vender

"Comprar um imóvel é uma conquista. Vender, pode significar uma derrota para alguns. Não seja tão radical. O imóvel é um investimento como outro qualquer. O objetivo final é oferecer uma recompensa a quem conseguiu poupar e renunciar ao consumismo de hoje."

Na hora de reformar

"Evite personalizar demais um apartamento. Nada é definitivo. Pense sempre nas dificuldades que você terá que enfrentar na eventual venda do imóvel!"

Sobre o autor

Com pós-doutorado no *Massachusetts Institute of Technology (MIT)* e com mais de vinte anos de experiência no mercado financeiro nacional, Mauro Halfeld revela-se um autor muito claro e objetivo. Seu primeiro livro, *Investimentos*, se tornou um *bestseller*.

Serviço:

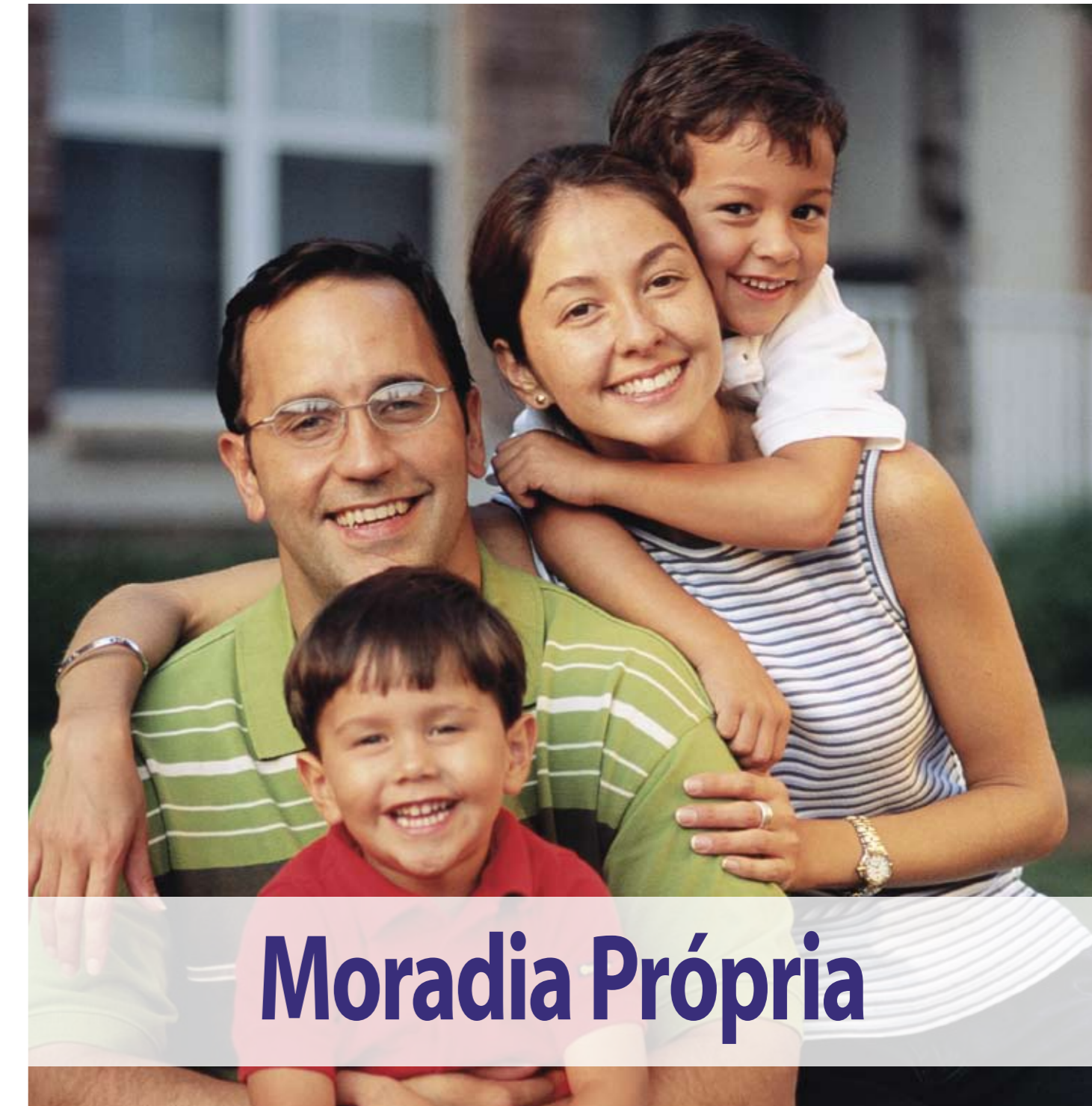
Livro: *Seu Imóvel – Como Comprar Bem*
 Editora Fundamento
 Autor: Mauro Halfeld
 Site: www.editorafundamento.com.br



conQuista

Informativo da FHE/POUPEX
 Encartado no Noticiário do Exército

Ano VIII – nº 105 :: MARÇO/2006



Moradia Própria

Atualmente, comprar a casa própria, por meio de financiamento imobiliário, está mais fácil e mais barato. No entanto, para que o sonho não se transforme em pesadelo, o primeiro passo é pesquisar e avaliar as condições oferecidas pelos diversos agentes financeiros. Planejamento e "pé no chão" são os pré-requisitos básicos na hora de tomar essa grande decisão, para garantir que a aquisição venha acompanhada de muita emoção para a vida toda.

A casa própria mais perto de você



A maior aspiração do brasileiro é, comprovadamente, a casa própria e em nenhum momento da história do Sistema Financeiro da Habitação as condições mostraram-se tão favoráveis quanto hoje. Atualmente, o cenário econômico, com os níveis inflacionários sob controle, vem afastando os fantasmas do passado que ainda afligem algumas pessoas quando pensam em assumir um financiamento imobiliário. Agora, a realidade é outra. A disposição dos bancos privados em financiar, com o conseqüente excesso de recursos no mercado, tem



acirrado a concorrência entre os agentes financeiros, propiciando condições de financiamento mais vantajosas. Com vistas a tranquilizar aqueles que ainda temem a aquisição da casa própria por meio do financiamento, esta edição do "Conquista" apresenta, de forma clara e objetiva, dicas de grande utilidade para os leitores. Nesse contexto, a POUPEX sente-se orgulhosa de estar contribuindo para a redução do déficit habitacional brasileiro, tendo concedido mais de 28 mil financiamentos ao longo dos 25 anos de existência. E neste momento de aquecimento do setor de crédito imobiliário, a Empresa melhorou todas as condições dos seus financiamentos habitacionais e disponibilizou mais recursos para permitir que um maior número de pessoas possa realizar o sonho de adquirir a casa própria.

José de Castro Neves Soares
Superintendente de Crédito Imobiliário

Canal aberto

1. Qual a forma de reajuste das parcelas do Financiamento Imobiliário? Minha prestação vai aumentar todo ano?

Na verdade, para responder corretamente a essa pergunta é necessário conhecer o plano de reajustamento contratado. Atualmente, por força da legislação vigente, nos contratos de financiamentos imobiliários não se trabalha com reajustes vinculados a aumentos salariais. A dívida é recalculada anualmente, na data do aniversário do contrato, podendo o encargo mensal (prestação+seguro+IOF) ser aumentado ou reduzido em função dos pagamentos efetuados e da inflação do período.

conQuista Informativo FHE/POUPEX - Publicação do Centro de Comunicação Social da FHE/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 e Fabiana de Castello Branco. **Produção e Edição Eletrônica:** Nossaagência Comunicação. **Distribuição:** Centro de Comunicação Social da FHE/POUPEX. **Tiragem:** 97.000 exemplares. **Contatos:** FHE/POUPEX - CECOM - Esplanada dos Ministérios, Bloco O - Anexo II - Exército - Térreo - Sala 182 - 70052-900 - Brasília - DF. **Fone:** (61) 3314.7500 - **Fax:** (61) 3314.7708. **Central de Atendimento FHE/POUPEX:** 0800 61 3040.

Este veículo é de caráter informativo. Os interessados em aderir aos produtos/serviços da FHE/POUPEX deverão obter informações sobre as normas para aquisição, nos Escritórios da Empresa em todo País.



O sonho mais próximo da realidade

Novas possibilidades e melhores condições de crédito para a aquisição da casa própria estão surgindo, principalmente, com a redução das taxas de juros e o aumento do percentual máximo de financiamento para a aquisição de imóveis novos e usados, de acordo com as regras do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Os números que comprovam as boas expectativas do mercado imobiliário foram anunciados, recentemente, pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança – ABECIP. Para se ter uma idéia, em janeiro de 2006, segundo a Associação, a quantidade de financiamentos imobiliários concedidos pelos bancos privados cresceu 68% em relação ao mesmo mês de 2005. Os agentes que integram o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) emprestaram, somente com recursos da caderneta de poupança, R\$ 464 milhões, em janeiro deste ano, e o volume de recursos acumulados nos últimos doze meses, compreendidos entre fevereiro de 2005 e janeiro de 2006, atingiu quase R\$ 5 bilhões. Esses resultados sinalizam que a expansão do crédito imobiliário, iniciada em 2003, deverá se manter em 2006, o que sig-

nifica que um número expressivo de brasileiros irá optar pelo financiamento na hora de comprar a casa própria. No entanto, é preciso estar atento e avaliar, com cuidado, as condições oferecidas pelas instituições financeiras:

- pesquise as linhas de crédito disponíveis nas instituições e veja qual se adapta melhor à sua realidade;
- é preciso ler todas as cláusulas do contrato, principalmente, as que tratam de juros e reajuste das prestações e do saldo devedor;
- para sua tranquilidade, evite comprometer mais que 25% da sua renda familiar.

Imóvel na Planta

Comprar um imóvel na planta pode ser uma boa opção para quem pretende adquirir a casa própria ou investir no mercado imobiliário. Facilidades de pagamento, como diluição do valor em mais parcelas, e a opção de personalizar o imóvel, com modificações na planta e a escolha dos itens de acabamento, são algumas vantagens apontadas por quem atua no setor.

O Financiamento Imobiliário da FHE/POUPEX está ainda mais atrativo – juros menores, prazos maiores, ampliação do percentual financiável e atendimento personalizado são alguns dos diferenciais. Além disso, a Empresa oferece condições de financiamento especiais, como o plano criado para militares com patente até Capitão. Confira abaixo:

FINANCIAMENTO DE R\$ 80 MIL, PARA UM IMÓVEL NO VALOR DE R\$ 100 MIL, COM TAXA DE JUROS DE 8,65% A.A., COM PRAZO DE 144 MESES E TAXA REFERENCIAL *(TR) DE 0,28% A.M.

No plano TP/PRA (Tabela Price/Plano de Repactuação Anual)

Neste caso, o encargo inicial será de R\$ 1.089,54 (amortização+juros+seguro+IOF). Com o acréscimo anual, a prestação atingirá seu valor máximo na 73ª parcela, totalizando R\$ 1.145,46. A partir daí o valor diminui, chegando a R\$ 929,36, na última prestação.

No plano REA/SAC (Sistema de Amortização Constante com Recálculo Anual)

O mesmo financiamento neste plano terá o encargo inicial de R\$ 1.192,82. A partir da 2ª parcela, os valores diminuem, chegando a R\$ 883,49 na última prestação.

*Taxa variável ao longo do contrato

Mais informações nos sites poupex.com.br e fhe.org.br



Mais vantagens para os consorciados

Para oferecer mais vantagens aos clientes do Consórcio Nacional POUPEX, a Empresa, neste último mês, realizou pesquisa com vistas a avaliar a possibilidade de conceder bônus de 1% aos consorciados dos grupos de automóveis, recentemente lançados, que contratarem o Seguro Auto FHE. O bônus será pago pela Fundação, na forma de desconto no valor do prêmio do Seguro Auto. A proposta foi aprovada pela Diretoria e a expectativa é ampliar essa medida para os grupos que serão formados a partir de abril.

Portal das Hortênsias

A Empresa inaugurou o seu primeiro residencial de quatro quartos em Águas Claras (DF), o Portal das Hortênsias. O condomínio fechado tem, aproximadamente, 12 mil m² de área total, com 48 apartamentos e área de lazer, com *playground*, churrasqueira, salão de festas e quadra de esporte. O objetivo é oferecer, aos futuros moradores, qualidade e conforto pela metade dos preços praticados no Plano Piloto e bem

ATUALIDADES



IMPOSTO DE RENDA

A temporada de entrega da Declaração do Imposto de Renda teve início em março e muitos brasileiros já acertaram a conta com o Leão, com o intuito de receber a restituição o mais cedo possível. Segundo a Receita Federal, os contribuintes estão mais ágeis este ano. Nos primeiros oito dias (1 a 8/3), mais de 970 mil declarações foram entregues - um crescimento de 8% em relação ao mesmo período do ano passado. Atenção para o prazo final de entrega da declaração - dia 28 de abril, às 20h. Neste ano, atrasar a declaração do Imposto de Renda pode custar caro. A multa mínima para os retardatários será de R\$ 165,74 ou 1% ao mês sobre o IR devido (mesmo que integralmente pago). A multa má-

abaixo dos valores cobrados em Águas Claras. Os primeiros compradores acertaram na escolha e fizeram um excelente investimento imobiliário - a valorização do imóvel, ao longo desses dois anos de construção, foi de 30%. Mais informações nos sites poupex.com.br e fhe.org.br ou na Central de Atendimento: 0800 61 3040.

CMO lança programa de televisão e rádio

Estreou, no mês passado, o programa de TV "Exército em Revista", uma parceria do Comando Militar do Oeste (CMO) com a Universidade Católica Dom Bosco (UCDB), patrocinada pela FHE/POUPEX. O projeto visa exibir matérias referentes ao trabalho realizado pelo Exército Brasileiro em todo o território nacional, principalmente nos Estados do Mato Grosso e Mato Grosso do Sul. Apresentado todas as terças-feiras, às 20h40, na TVE Regional, o programa é reprisado aos sábados. A transmissão também ocorre pela TV Universitária, canal 14 da NET/MS, nos horários destinados à UCDB. Esse é o primeiro programa televisivo da Força Terrestre exibido semanalmente no Brasil.

xima poderá chegar a 20% do imposto devido.

Outra dica importante é organizar a papelada com antecedência, como extratos (de conta corrente, poupança, fundos, previdência, salário, entre outros) e recibos necessários ao preenchimento da declaração. Em alguns casos, essas despesas estão limitadas a um teto máximo, como é o caso das despesas com educação (R\$ 2.198 por dependente, incluindo o contribuinte). Nas despesas médicas não existe limite e é preciso ter todos os recibos em mão para saber o quanto efetivamente foi gasto. Para aqueles que terão direito à restituição, essa é uma boa hora para planejar o que fazer com o dinheiro. Aproveite para pagar dívidas ou para fazer o "pé de meia" na poupança.

Flque de olho

Falando em Imposto de Renda, confira se a venda do seu imóvel está isenta ou não.

Quem vendeu um imóvel depois da mudança na legislação, em junho do ano passado, ou pretende fazer negócio em breve, deve estar atento para as possibilidades de isenção do Imposto de Renda. A Lei 11.196/05 estabeleceu que o vendedor de imóvel residencial fica isento do tributo se usar todo o dinheiro para comprar outro no prazo de 180 dias, desde que atendidas certas condições, como usar o benefício apenas uma vez a cada cinco anos.