



Programa de Crédito
e Endividamento

CARTILHA DE PERMANÊNCIA ESTUDANTIL

Realizada pelos membros do laboratório do programa
de apoio ao endividado FDRP USP

FACULDADE DE DIREITO DE RIBEIRÃO PRETO - USP

Matéria: Laboratório do programa de apoio aos endividados

Professora responsável: Iara Ribeiro

Autores: Brayan Washington Ferreira Andrade dos Santos; Carolina Aya Suko Tanaka; Cecília Marília Moreira da Costa Viana; Daniel Nocchioli Sanches; Davi Corrêa Rennó; Davi Petroni Cardoso da Silva; Gamaliel Gadelha Pinto; Jean Clemerson da Cruz; Juan Moreira Giatti; Karyn Adame Rinaldi; Lukas Moret Landi Silva; Maria Laura de Souza Pereira; Marina Vidolin de Toledo Casarotto; Pyetra Stéfani de Oliveira; Raissa Craveiro Costa; Samuel de Andrade Peçanha; Uesley Cesar Santos de Oliveira; Victor Azevedo de Aragão.

Projeto gráfico: Giovanna Ament, Rafaela Tannous e Davi Petroni

CARTILHA DE PERMANÊNCIA ESTUDANTIL - PAE FDRP USP

Cartilha de Permanência Estudantil do PAE: produção fruto das atividades realizadas no Laboratório II e IV como parte dos requisitos necessários para a conclusão da matéria.

Orientadora: Profa. Dra. Iara Ribeiro.

Organizador: Davi Petroni

**Ribeirão Preto
2020**

SUMÁRIO

O que é o PAE?

Qual o propósito desta cartilha?

1. MORADIA

- 1.1. Deveres do inquilino e do proprietário do imóvel
 - 1.1.1. Quais as obrigações gerais?
 - 1.1.2. É possível alterar o imóvel?
 - 1.1.3. Como fica a questão do condomínio?
 - 1.1.3.1. Quais os direitos do condômino?
 - 1.1.3.2. Quais as obrigações do condômino?
 - 1.1.4. Como não ter problemas com a vistoria?
- 1.2. Contrato de locação e garantias
 - 1.2.1. O que é preciso saber sobre um fiador?
 - 1.2.2. Como funciona um caução?
 - 1.2.3. O que são títulos de capitalização de aluguel?
 - 1.2.4. O que é o seguro fiança?

2. SERVIÇOS BANCÁRIOS

2.1. Tarifas e taxas

- 2.1.1. Como são as tarifas ao longo do ano?
- 2.1.2. Quando convém pagar tarifa?
- 2.1.3. Vale a pena abrir uma conta universitária?
- 2.1.4. Há contas sem tarifa?

2.2. Básico para não se endividar durante a graduação

- 2.2.1. Por que se deve fazer projeção de prestações?
- 2.2.2. Quais os riscos do débito automático?
- 2.2.3. Por que não acumular cartões de crédito?
- 2.2.4. Por que tomar cuidado com o cheque-especial?

2.3. Bancos digitais

- 2.3.1. Há vantagens ou são mais do mesmo?

Possui mais dúvidas?

Referências bibliográficas

O PAE (Programa de Apoio ao Endividado) da FDRP é um projeto de extensão da faculdade, coordenado pela Professora Iara Ribeiro, cujos principais objetivos centram-se em prevenir o endividamento e acolher a pessoa endividada, orientando-a.

Em seus cinco anos de existência, o grupo tem atraído a participação de vários alunos da graduação, da especialização e do mestrado da faculdade, que realizam suas mais diversas atividades. Dentre elas, destacam-se a produção de conteúdo informativo a respeito de relação de consumo, crédito e endividamento, por meio de textos, cartilhas, palestras, entre outros, bem como o atendimento à pessoa em situação de endividamento, procurando ouvi-la e orientá-la de maneira empática.

Um dos exemplos de realizações do PAE no ano de 2019, em razão da pandemia da Covid-19, se deu pela elaboração de posts publicados em redes sociais esclarecendo questões decorrentes da quarentena. Nesse sentido, as publicações trataram de assuntos como o que fazer com uma viagem marcada, com os canais de futebol do *pay per view*, com a mensalidade de academia, com a renovação de documento, e outras circunstâncias atinentes àquele cenário.

Além disso, o grupo já realizou cinco Simpósios de Crédito e Endividamento, que, anualmente, contam com convidados renomados para analisar temas atuais. A edição de 2020, com o subtítulo "Panorama do Enfrentamento Jurídico da Pandemia no Mundo", contou com nomes internacionais e, em decorrência do contexto da quarentena, foi realizada de modo totalmente on-line. A gravação encontra-se disponível no canal do YouTube da FDRP. Está feito o convite para conferir essa edição bastante interessante!

Outra atividade de peso em que o PAE foi destaque ocorreu em evento realizado em parceria com o PROCON, com a finalidade de esclarecer a população sobre endividamento. No Instagram @pae.fdrp, veja as fotos que registraram esse momento!

E não é apenas isso, já que vários alunos que integraram ou integram o grupo já fizeram trabalhos sobre temas relativos ao PAE, que foram destaque em eventos bastante relevantes.

Outras realizações do projeto podem ser conferidas em suas mídias sociais, que podem ser acessada no Facebook, PAE, e, no Instagram, @pae.fdrp. Falando em mídias, o projeto acaba de lançar um site, pae.direitorp.usp.br, que conta com informação e análise de questões concernentes ao grupo de extensão. Não deixe de conferir!

Qual o propósito desta cartilha?

Daniel Nocchioli Sanches

O feeling da entrada na faculdade é diferente para cada aluno e para cada aluna, justamente porque cada um e cada uma o experimenta de uma forma diferente. Por exemplo, alguns calouros vão ter a experiência de morar em uma cidade diferente (ou seja, a cidade com um clima um tanto 'peculiar', que é Ribeirão), outros não. Somado a isso, os integrantes do PAE fizeram uma pesquisa de levantamento de dados de estudantes da FDRP, na qual foi nítida a dificuldade relatada por vários alunos no que concerne à moradia, bem como a abertura de conta em banco ao entrar na Universidade, o que motivou os alunos do grupo de extensão a fazer uma cartilha para auxiliar aqueles que estão chegando.

Pensando nesse boom de emoções e de dúvidas e embasando-se na pesquisa em tela, é que essa cartilha foi elaborada, ou seja, para informar os alunos e alunas que estão chegando à nossa cara FDRP sobre questões a respeito de moradia, contrato de locação, direitos e deveres do inquilino, título de capitalização de aluguel, entre outras. Além disso, ela também contém informações muito interessantes sobre conta bancária, tarifas de banco, cartão de crédito e muito mais.

Dessa maneira, o objetivo desta cartilha é elucidar várias dúvidas do tipo: "Como alugar uma casa ou um apartamento?", "Posso reformar o imóvel alugado?", "E se o imóvel tiver algum problema?", "O que é minha responsabilidade e o que é responsabilidade do locador?", "O que fazer pra abrir uma conta no banco?", "O que é uma conta universitária?", "É possível ter uma conta sem pagar tarifa?", "Tem perigo ter vários cartões de crédito?", "O que significa cheque especial?". Somado a isso, ao esclarecer esses pontos, também há uma preocupação com a permanência na faculdade, no sentido de proporcionar mais segurança principalmente no contrato de locação para aqueles que forem mudar de cidade.

Assim, se você vai ou não mudar de cidade para estudar na FDRP, não deixe de conferir esta cartilha, pois ela contém dicas e orientações muito interessantes e que podem ser muito úteis, tanto sobre moradia, quanto sobre serviço bancário. Além disso, guarde-a para que ela possa esclarecer alguma dúvida ou algum problema sobre os conteúdos nela abordados. Por exemplo, se uma loja oferecer-lhe um cartão de crédito, você pode checar na cartilha sobre isso antes de se decidir se o aceita ou não.

O convite está feito! Leia a cartilha, se informe e não deixe de curtir a sensação de entusiasmo que o ingresso na faculdade tem a oferecer. Seja muito bem-vindo(a)!!!

1. MORADIA

Maria Laura de Souza Pereira

Bem vindo calouro (a), agora que você já está na faculdade, provavelmente está procurando uma casinha ou apartamento para ser seu novo lar pelos próximos cinco anos. Este capítulo tem o propósito de te ajudar a não entrar em furadas ou de ser lesado pelo proprietário do imóvel ou pela imobiliária. O contrato de locação será de extrema importância tanto para a sua proteção como locatário, quanto para elencar as suas obrigações com o imóvel, por isso é sempre de extrema importância ler todo o conteúdo do contrato (inclusive as letras pequenas) antes de assinar, assim você terá menos chances de ter problemas futuros com a sua locação.

Este capítulo contará com: explicação quanto ao que é um fiador, como funciona o caução, o que são títulos de capitalização de aluguel e o seguro fiança, todas formas de garantia. Para aqueles que não sabem o que é uma garantia, é aquilo que o próprio nome diz, é uma forma de "garantir" ao proprietário do imóvel que o aluguel será pago, seja por meio do fiador, pelo caução ou pelos títulos de capitalização, é uma forma de segurança para o proprietário.

1.1. Deveres do inquilino e do proprietário do imóvel

1.1.1. Quais as obrigações gerais?

Cecília Marília Moreira da Costa Viana

Gamaliel Gadelha Pinto

Sabemos que, atualmente, a grande parte dos alunos da USP-Ribeirão vieram de outras cidades ou estados para cursarem uma universidade pública de excelência. Naturalmente, nesse processo, é comum existirem diversas dúvidas, principalmente sobre as questões de permanência na cidade.

Mudar de cidade já é muito complexo por causa de todas as questões psicológicas: afastar-se de amigos, parentes, enfim, da realidade conhecida até então, pode ser um processo muito difícil. E como se isso não bastasse, a instalação na nova cidade também pode ser turbulenta, sobretudo ao lidar com os famosos - e temidos - contratos de locação.

Percebemos, em nossas pesquisas, que saber os direitos e deveres do locatário é fundamental para compreender melhor o que se esperar ou não ao alugar um imóvel. Por isso, aqui faremos um apanhado geral a respeito do que você, recém-universitário, precisa saber sobre seus direitos e deveres como inquilino.

Em primeiro lugar, é importante esclarecer que existe uma lei própria para os contratos de locação de imóveis urbanos. Essa é a Lei nº 8.245, ou, mais comumente chamada, a *Lei do Inquilinato*. As principais informações desta parte da cartilha serão extraídas de lá.

Pois bem: segundo o *artigo 23* desta lei, o locatário tem diversas obrigações que, aqui, para efeitos didáticos, explicaremos em duas categorias: uma de pagamentos (taxas, encargos e etc) e uma de conservação (reparos, obras, pinturas, enfim, qualquer tipo de alteração no imóvel).

Quanto aos pagamentos, o locatário é obrigado a:

- Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação;
- Entregar ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao locatário;
- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- Pagar o seguro de fiança;
- Pagar as despesas ordinárias de condomínio, que são as necessárias para a administração do condomínio: salários e encargos dos empregados do condomínio; consumo de água, luz e força das áreas comuns; limpeza e conservação das áreas comuns e de seu maquinário, como elevadores, equipamentos de limpeza ou esporte; rateio ou reposição do fundo de reserva do condomínio. - aqui é importante lembrar que você pode ser pedido a comprovar esses pagamentos, então fique atento às notas fiscais!

Já quanto às questões de conservação, você deve:

- Usar o imóvel apenas para o uso convencionado ou presumido;
- Tratá-lo com o mesmo cuidado, como se fosse seu;
- Restituir o imóvel, no estado em que o recebeu (exceto as deteriorações normais, do uso comum);
- Avisar o locador do surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja dever dele;
- Realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel, ou nas suas instalações, por si ou relacionados a si;
- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e **por escrito** do locador (ou seja, nada de pinturas sem aviso prévio).

Por fim, é bom lembrar também que, a qualquer momento, o seu locador pode pedir a vistoria do imóvel. Você deve permitir, e combinar anteriormente o dia e a hora a ser examinado. Além disso, você também deve seguir a convenção do condomínio e os regulamentos internos dele, uma vez que esse tipo de regra é para a convivência de todos.

1.1.2. É possível alterar o imóvel?

Pyetra Stéfani de Oliveira

Realizar modificações, pequenas reformas ou reparos no imóvel em que se vive é algo comum na vida de um morador, no entanto, quando o imóvel é alugado estas situações tão corriqueiras podem gerar algumas dúvidas. Por isso, é importante saber quais alterações você, enquanto inquilino, pode fazer no imóvel alugado e quem deve arcar com os custos dessas mudanças.

Estas obras realizadas no imóvel que pretendem melhorar e conservar sua estrutura ou deixá-lo mais bonito são chamadas de benfeitorias e podem ser divididas em três grupos, sendo eles:

- **Benfeitorias necessárias**: são aquelas obras realizadas para garantir a conservação e evitar que o imóvel seja danificado. Como por exemplo: o conserto de um cano que está vazando água ou a troca de um sistema elétrico que está apresentando problemas.
- **Benfeitorias úteis**: estas obras buscam facilitar ou ampliar a utilização do imóvel e até torná-lo mais confortável, mas não são essenciais ou indispensáveis para o seu uso. Como por exemplo: instalação de grades protetoras nas janelas ou a cobertura da área da garagem.
- **Benfeitorias voluptuárias**: são modificações realizadas para tornar a moradia um ambiente mais bonito e agradável para os moradores, mas que não promovem um aumento do seu uso e nem são fundamentais para sua conservação. Como por exemplo: realização de pinturas artísticas nas paredes ou a troca de uma torneira, em perfeito estado de funcionamento, por outra considerada mais moderna.

É importante que você entenda as diferenças entre cada um dos tipos de benfeitorias, pois elas geram diferentes responsabilidades para o inquilino e o dono do imóvel. Em regra geral, os custos referentes às benfeitorias necessárias são de responsabilidade do dono do imóvel, e o inquilino deve ser indenizado por tais obras.

No caso das benfeitorias úteis, o inquilino só será indenizado se a obra foi autorizada pelo proprietário. Já as benfeitorias voluptuárias, por se tratarem de intervenções decorativas, não geram indenização ao inquilino, mas podem ser retiradas e levadas pelo morador quando acabar o contrato de locação, desde que sua retirada não prejudique a estrutura do imóvel.

Além disto, as benfeitorias necessárias e úteis (quando autorizadas pelo dono do imóvel) geram direito de retenção, ou seja, caso o proprietário se recuse a indenizar o inquilino pela realização de tais obras, o morador poderá se manter no imóvel até que o proprietário cumpra com a obrigação de indenização.

Mas tenha muito cuidado! Estas são as regras gerais sobre os custos e indenizações das benfeitorias, mas elas podem ser alteradas no contrato de locação, portanto, fique atento para existência de cláusulas de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção, pois uma vez assinado um contrato com tais cláusulas, o inquilino abre mão do direito de ser indenizado, até mesmo em obras de benfeitorias necessárias.

Tendo tudo isto em mente, é importante manter o diálogo com o proprietário do imóvel ou com a imobiliária a respeito de qualquer alteração que você desejar fazer no imóvel, evitando desentendimentos no futuro.

1.1.3. Como fica a questão do condomínio?

A questão do condomínio é grande geradora de dúvidas já que muitas vezes os direitos e deveres do condômino não ficam claros nos contratos de locação. Sendo assim, há a necessidade de se situar o condômino a respeito dessas questões no tocante à questão do condomínio.

1.1.3.1. Quais os direitos do condômino?

Victor Azevedo de Aragão

- Aquisição do imóvel em perfeitas condições: é importante o inquilino realizar uma vistoria no imóvel antes de fechar o contrato uma vez que é seu direito adquiri-lo em perfeitas condições, sendo dever do proprietário realizar eventuais reparações no imóvel antes de entregá-lo ao contratante. É importante também que as disposições contratuais estejam explícitas quanto ao dever do inquilino a respeito de devolver o imóvel nas mesmas condições em que recebeu a fim de se evitar eventuais conflitos;

- Sublocação: o condômino tem direito a sublocar o imóvel, desde que esteja expressamente disposto no contrato. Não constando no contrato a permissão para sublocação, o condômino não pode realizá-la. Caso haja um sublocatário, há corresponsabilidade dos pagamentos mensais e as obrigações contratuais são as mesmas. Porém, as obrigações do sublocatário são frente ao inquilino e não ao proprietário;
- Preferência de compra: o locador tem direito a vender o imóvel a qualquer momento, inclusive quando estiver alugado, porém o inquilino deve ser notificado primariamente e possui 30 (trinta) dias para manifestar interesse pela compra ou não. Caso não se manifeste, a preferência passa para o sublocatário, caso haja. O sublocatário não se manifestando dentro de 30 dias se possui o interesse de compra ou não, o imóvel pode ser disposto no mercado imobiliário;
- Não pagamento de taxas de administração e taxas extraordinárias: é dever do proprietário pagar as taxas de administração e taxas extraordinárias do imóvel. Porém, é dever do condômino pagar as taxas ordinárias do imóvel, as quais se referem à manutenção básica do condomínio onde vive;
- Indenização por benfeitorias: as benfeitorias podem ser realizadas desde que o contrato não as proíba. O inquilino tem direito à indenização pelas benfeitorias necessárias ou úteis. As benfeitorias voluptuárias não implicam em indenização ao inquilino;
- Devolver o imóvel a qualquer momento: o inquilino tem direito a devolver o imóvel a qualquer momento desde que pague o valor da multa disposto no contrato;
- Comprovantes de pagamento: é direito do inquilino exigir todos os comprovantes de pagamento. A não entrega pelo locador implica infração contratual punível conforme disposto no contrato;
- Proporcionalidade no valor da multa: o condômino pode devolver o imóvel a qualquer momento, desde que a multa paga por ele seja equivalente a três meses de aluguel e proporcional ao tempo restante até o término do contrato. Em caso de saída antecipada devido à mudança no local de trabalho, o inquilino não fica sujeito à multa.

1.1.3.2. Quais as obrigações do condômino?

Victor Azevedo de Aragão

- Aviso prévio de mudança: caso deseje mudar-se e devolver o imóvel, é dever do condômino avisar ao proprietário com 30 dias de antecedência ou mais de seu intento. Avisando com menos de 30 dias, o inquilino deve pagar uma indenização ao proprietário referente ao chamado aviso prévio indenizado;
- Manutenção do imóvel: é dever do condômino devolver o imóvel nas mesmas condições em que recebeu;
- Pagamento das contas em dia: o dever do inquilino em pagar as contas em dia refere-se não só ao valor do aluguel mas também as taxas ordinárias do condomínio as quais referem-se à sua manutenção básica;
- Reformas: em tese, o condômino não deve realizar reformas no imóvel a menos que estas sejam permitidas no contrato. Esse é um fator que deve ser acordado entre o inquilino e o locador, além de ser importante mencionar se a alteração deve ser desfeita ou não com a devolução do imóvel;
- Boa convivência: caso o condômino apresente um desentendimento incontornável, ele pode ser levado a deixar o imóvel. Por isso é seu dever manter boa convivência com seus vizinhos. É importante frisar que em casos de desentendimento, o diálogo deve ser priorizado;
- Devido uso do imóvel de acordo com os fins acordados: é dever do inquilino utilizar o imóvel de acordo com o fim acordado no contrato. Assim, se o uso do imóvel é disposto como residencial, o inquilino não deve utilizá-lo para fins comerciais, por exemplo;
- Respeito às regras do condomínio: antes de assinar o contrato, é importante que o inquilino observe as regras do condomínio, já que pode haver uma a que ele não se adeque ou concorde, o que pode lhe causar posteriormente dificuldades de adaptação. É seu dever respeitar e se adequar a todas elas.

1.1.4. Como não ter problemas com a vistoria?

Karyn Adame Rinaldi

ATENÇÃO! A vistoria é um passo essencial para a locação do imóvel. Não interessa se você não se importa com detalhes como pintura ou rachaduras, você precisa registrar cada mínimo defeito que já estava ali antes de se mudar.

Isso é importante porque na entrega do imóvel você terá que fazer as restaurações necessárias para deixá-lo igual estava no momento do aluguel. Nessa hora o locatário ou a imobiliária podem aproveitar para incluir nos reparos defeitos anteriores. Para evitar gastos futuros é importantíssimo que tudo seja documentado, mesmo que você não queira reparo.

Faça a vistoria com calma, leve papel e caneta para anotar tudo e tire fotos ou grave vídeos assim que encontrar o defeito, não corra o risco de esquecer. Lembre-se de averiguar todas as instalações elétricas e hidráulicas, portas, janelas e trancas. Além disso, é bom perguntar para os vizinhos se há algum problema nos apartamentos do prédio em geral.

Para não esquecer nada é só seguir o checklist:

Check List da vistoria:

- Se possuir algum material descritivo leve e confira as informações.
- Elétrica:
 - Teste todos os interruptores e tomadas,
 - Leve uma lâmpada e o carregador do celular para realizar os testes,
 - Veja se há identificação nas tomadas de 220 V;
 - Olhe se os disjuntores estão identificados;
 - Teste o interfone.
- Hidráulico:
 - Abra todas as torneiras e chuveiros;
 - Acione todas as descargas;
 - Veja se a água escoar para o ralo;
 - Garanta que nenhum ralo está entupido,
 - Leve uma garrafa de água e jogue diretamente no ralo;
 - Procure por vazamentos.

➤ Portas:

- Abra e feche todas as portas e janelas para ter certeza que não estão soltas ou prendendo no piso;
- Veja se as maçanetas, trincos e fechaduras estão devidamente aparafusados;
- Veja se as janelas são bem vedadas;
- Teste todas as chaves!

➤ Pintura:

- Veja se há algum risco, arranhão, mancha ou respingo de tinta;
- Preste atenção se alguma parte está em outro tom;
- Especial atenção no acabamento e nos lugares menos visíveis (portas, interruptores, perto de tomadas);
- Garanta que não há mofo!

➤ Pisos:

- Avalie se não há rachaduras ou se falta piso em algum ponto;
- Veja se o rejunte está fixo;
- Repare no nivelamento.

➤ Extras:

- Se possuir aparelhos eletrônicos, teste todos! ;
- Se tiver louça, conte os itens e cheque por trincados ou arranhões;
- Olhe todos os armários e gavetas.

1.2. Contrato de locação e garantias

1.2.1. O que é preciso saber sobre um fiador?

Marina Vidolin de Toledo Casarotto

Fiador é a pessoa que fica responsável por pagar o aluguel e outras despesas do imóvel, como IPTU, condomínio, energia, água e gás, caso o inquilino (também chamado de locatário) não consiga pagar.

Mas, afinal, quais são os tipos de fiador? Existem dois tipos:

- Fiador solidário: fica responsável por pagar as despesas do aluguel assim que o locatário não consegue pagá-las;
- Fiador subsidiário: fica responsável por pagar as dívidas do aluguel somente depois que os bens do locatário tenham sido tomados para quitar as dívidas. É uma espécie de “reserva”.

Quem pode ser fiador? Existem 4 requisitos para que uma pessoa possa ser fiador:

- Ter no mínimo 18 anos, não havendo idade limite para ser fiador;
- Ter renda mensal equivalente a 3 ou 4 vezes o valor das despesas do imóvel (aluguel, IPTU, condomínio, energia, água, gás, etc.);
- Não ter dívidas e não ter o nome inscrito no SPC ou Serasa;
- Ter um imóvel quitado em seu nome.

Qual o papel do fiador no momento de alugar o imóvel?

O fiador deve assinar o contrato de locação junto com o inquilino, comprometendo-se, em regra, a pagar todas as despesas do aluguel que não forem pagas pelo inquilino até a entrega das chaves para o locador.

Além disso, deve-se destacar os seguintes aspectos a respeito do fiador:

- Se o fiador for casado, seu cônjuge precisa concordar com a responsabilidade que será assumida e assinar o contrato de locação junto com o locatário e o fiador;
- Empresas também podem ser fiadoras, caso seus estatutos o permitam. Nesse caso, o administrador da empresa assinará o contrato junto com o locatário;
- Modificações no contrato de aluguel devem ser informadas e assinadas pelo fiador (e, em caso de ser casado, pelo seu cônjuge), senão ele não será responsável por aquilo que for adicionado posteriormente à assinatura do contrato de locação sem seu conhecimento.

1.2.2. Como funciona um caução?

Brayan Washington Ferreira Andrade dos Santos

A caução é uma das modalidades de garantia prevista na Lei do Inquilinato, a qual dispõe dessa para realização de uma locação. Essa forma consiste em um depósito bancário, geralmente no valor de 3 vezes do aluguel, sendo este o número limite de vezes previsto em lei.

Esse valor deve ser depositado em conta poupança, pois após o fim do contrato deve ser devolvido com correção de juros ao inquilino, no entanto caso ocorra atrasos no aluguel ou outros danos no imóvel de competência do inquilino o proprietário poderá utilizar esse valor para cobrir essas despesas.

É importante estar atento, uma vez que o proprietário só poderá utilizar esse valor mediante a notificação prévia ao inquilino e no fim do contrato, fora desses termos o valor depositado não deve ser alterado. Por isso uma medida de segurança que pode ser adotada é o depósito em conta poupança conjunta, entre proprietário e inquilino, a fim de defender o interesse de ambas as partes.

Essa modalidade é comum e procurada, visto que ela foge de toda uma burocracia de comprovação imóvel próprio, documentações de terceiros, em caso do fiador ou locatário distinto do inquilino, e por isso é importante observar com cuidado essa transação, munido de informação, para evitar transtornos.

1.2.3. O que são títulos de capitalização de aluguel?

Davi Petroni

Basta uma rápida busca na internet para notar que os títulos de capitalização são muito mal falados há tempo. Em sua versão tradicional, embora vendidos como uma poupança com direito a prêmios, na realidade são uma obrigação de pagamento (geralmente) mensal em que o consumidor se vincula ao banco durante o prazo de vigência do título. Além disso, tentar resgatar esse título antes do vencimento implica pagar uma multa; isto é, não se resgata o valor integralmente. Isso, ainda sem mencionar a probabilidade maior de ser acertado por um raio do que de ganhar um dos sorteios do título de capitalização.

Há pouco mais de uma década, contudo, uma versão específica foi incorporada pelo mercado imobiliário. Dentre as espécies de garantias trazidas pela lei do inquilinato, uma delas foi a cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento. Apesar do nome pomposo e técnico, nada mais é do que um título de capitalização versão imóvel. De fato, as características da versão tradicional desse serviço financeiro continuam as mesmas, porém pode ser que em alguns casos específicos eles sejam uma garantia interessante no contrato de aluguel.

Mas o que acontece de diferente? Bom, em linhas gerais, é o seguinte: o proprietário do imóvel contrata o título de capitalização junto a uma instituição financeira, determinando também o valor que o futuro inquilino deve pagar a fim de dar uma garantia ao contrato de locação. Geralmente, esse valor costuma ser de dez a vinte vezes o preço do aluguel, o que acaba complicando um pouco, uma vez que nem todos possuem dinheiro suficiente para fazer um aporte tão grande. Tamanho valor é pensado de forma que o proprietário consiga cobrir futuras dívidas caso surjam.

Entretanto, há algumas vantagens de optar por esse meio de garantia. A mais evidente delas é o fato de que títulos de capitalização de aluguel dispensam não apenas fiador - portanto não se precisa pedir por favores a um terceiro - mas também não exigem que se comprove nem renda nem a não existência de dívidas. Além disso, nessa opção não se perde dinheiro, como em algumas outras modalidades de garantias de contrato de locação (o seguro fiança seria uma dessas modalidades mais onerosas).

No entanto, mais uma vez, é válido ressaltar: é preciso dispor de um alto valor, o título tem como valor mínimo ao menos seis aluguéis - claro que não é esse o escolhido pelo proprietário, que prefere por fixar valor maior, de forma a garantir o cobrimento de potenciais imprevistos. Vale portanto frisar o seguinte: ainda que o título seja resgatado ao final do contrato, se qualquer contratempo vier a aparecer durante a vigência do título, o inquilino precisará da autorização do proprietário. Por fim, se for autorizado o resgate, o valor integral não vai poder ser resgatado, apenas uma parcela dele, cuja porcentagem irá depender da instituição financeira, tudo de acordo com as tabelas de resgate, disponibilizadas junto aos sites dos bancos.

As vantagens e desvantagens devem ser colocadas na balança a fim de se fazer a decisão mais acertada: de um lado, o aporte inicial é grande e o dinheiro não pode ser resgatado sem que parte considerável do dinheiro fique retida; do outro, não se necessita de fiador, nem mesmo da não existência de demais dívidas ou de renda fixa. Diante desse levantamento, e de posse das demais categorias de garantias no contrato de locação, cabe ao inquilino ou à inquilina escolher por aquela opção que lhe for mais adequada.

1.2.4. O que é o seguro fiança?

Brayan Washington Ferreira Andrade dos Santos

O seguro fiança é um dos modos de garantia, estabelecido na Lei do Inquilinato e na Resolução nº 202 de 2008 do Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP), e é realizado por meio da contratação desse serviço pelo inquilino. Funciona como um contrato de seguro convencional, com pagamento mensal, o qual irá cobrir o valor do aluguel e outros benefícios contratados.

Para contratação desse serviço é feita uma análise econômica, assim como nos pedidos de crédito, a fim de conceder ou não essa prestação. Um pré-requisito importante para adquirir esse serviço é a comprovação de renda no valor de três ou quatro vezes o valor do aluguel, em que algumas seguradoras é possível somar a renda de até três pessoas para alcançar esse valor.

Dentre os serviços adicionais é possível adquirir a cobertura em caso de danos ao patrimônio, multa por rescisão contratual e até pagamentos de despesas em atraso, como água, luz e gás.

Vale lembrar sobre o cuidado que se deve ter em casos de inadimplemento, pois após o atraso de dois meses de aluguel o proprietário poderá acionar o seguro para cobrir esse valor, no entanto a dívida permanece ativa com a seguradora, a qual poderá efetuar a cobrança por meios judiciais. Por isso é importante se manter atento ao valor do juros cobrado pelo seguradora em casos como esse, a fim de evitar a contração de uma dívida alta e outras complicações, como restrições no nome em empresas de proteção ao crédito.

2. SERVIÇOS BANCÁRIOS

Maria Laura de Souza Pereira

Olá novamente calouro(a), que bom que você está aqui. Uma das maiores responsabilidades que você terá quando entrar na faculdade é abrir uma conta em banco, principalmente se você precisar mudar de cidade para frequentar a faculdade, essa será a forma mais prática de receber dinheiro de quem está longe (na maioria das vezes, os seus pais), contudo nem sempre é tão fácil quanto pensamos abrir uma conta, várias dúvidas podem surgir, como: qual o melhor tipo de conta? quais são as melhores taxas ou por que o banco me cobra determinada taxa? Devo pedir um cartão de crédito?

Essas e outras dúvidas serão analisadas e respondidas neste capítulo da cartilha, como também vocês terão dicas de como não se endividar na graduação (principalmente com o cartão de crédito, que se não usado com sabedoria pode passar de amigo para inimigo, bem rápido) e a novidade do momento: os bancos digitais que podem ser uma ferramenta prática, de fácil acesso e mais vantajosa para determinado público.

2.1. Tarifas e taxas

2.1.1. Como são as tarifas ao longo do ano?

Davi Corrêa Rennó

Uma das preocupações existentes quando se abre uma conta bancária são as temíveis tarifas. Contudo, você saberia o que seriam tarifas? Pois bem, de forma simples, as tarifas são valores cobrados pelo banco sobre os serviços prestados ao cliente, como por exemplo, as transferências bancárias feitas via TED ou DOC.

Diferentemente das taxas, as quais são cobranças obrigatórias feitas pelo banco em determinados casos, como o atraso no pagamento de uma conta, as tarifas são “cobranças” opcionais. Assim, elas só podem ser cobradas se você, cliente do banco, através de um contrato ou de um botão no aplicativo do banco, confirma sobre sua vontade de utilizar determinado serviço.

Para deixar mais fácil, vejamos tal situação através de um exemplo. Caso você queira fazer o pedido de segunda via de seu cartão de crédito, deverá saber que isso lhe custará uma tarifa, já que você irá utilizar um dos serviços oferecidos pelo banco que, nesse caso, é a emissão de um novo cartão.

Contudo, uma pergunta que pode intrigar muitas pessoas: olha, se a tarifa são cobranças por qualquer serviço opcional que eu venha a escolher, então o banco poderia cobrar tarifas para tudo o que ele fizer, até mesmo se eu me utilizar do oxigênio dentro de sua agência?

A resposta, felizmente, é não. Pela resolução no. 3.919 do Banco Central, em seu Art. 2o, dispõe sobre certos serviços em que o banco não poderá cobrar uma tarifa dentro daqueles limites. De forma mais exemplificativa, o banco não poderá cobrar uma tarifa em conta corrente de pessoa física, quando fornecer serviços como: cartão de débito e segunda via; realização de até 4 saques no mês, realização de duas transferências entre contas do mesmo banco; realização de qualquer tipo de consulta feita por meio eletrônico (aplicativo, internet banking).

Assim, o banco não poderá cobrar uma tarifa (diferente de taxa) caso você faça mais de dois saques no mês.

Legal, mas então, quando que existirá uma tarifa?

Pois bem, isso dependerá principalmente do tipo de conta que você escolher. Algumas contas possuem pacotes de serviços oferecidos mais, amplos, em troca de uma mensalidade (uma conta com saques ilimitados sem pagamento de tarifa, mas pagando R\$ 30 por mês para isso, por exemplo). Atenção, a mensalidade da conta não é uma tarifa, ela é um pacote de serviços adicionais que o titular da conta escolhe.

Com isso, há um ponto importante sobre as tarifas: *elas somente serão cobradas com o prévio consentimento e aprovação do cliente.*

Assim, o banco não poderá cobrá-lo por serviços não utilizados/excedidos. Atente-se, contudo, que o banco poderá cobrar taxas, uma vez que elas são diferentes de tarifas e podem ser criadas pelo banco, respeitando todos os limites.

2.1.2. Quando convém pagar tarifa?

Lukas Moret Landi Silva

Apesar da popularização dos bancos digitais, os grandes bancos ainda são extremamente relevantes no país, e pode vir a ser necessário, em algum momento de sua graduação, ter uma conta em um deles. Entretanto, um assunto que requer atenção, é sobre quando se deve pagar as tarifas bancárias que podem vir a ser cobradas em decorrência do uso de contas nessas instituições bancárias.

Nesse contexto, é importante ficar de olho, já que muitas dessas tarifas cobradas pelos bancos podem ser evitadas. Fique atento em relação aos serviços: pague a tarifa apenas dos serviços que você utiliza! Apesar dos valores das tarifas serem pouco alarmantes, a soma do valor de diversas tarifas pode vir a pesar no bolso no fim do mês.

Afinal, existem tarifas que convém pagar?

Sim. existem tarifas que são necessárias para a manutenção de sua conta, além de serviços e benefícios que você pode julgar como essenciais para o seu cotidiano. Por isso, atente-se a tudo aquilo que você paga, e continue pagando apenas o que ver como fundamental.

Por outro lado, fique atento à taxa de juros ou ao aumento do valor da tarifa por conta do não cumprimento de prazos de pagamento. Tarifas e despesas de valor pequeno podem se tornar um perigo para o bolso em caso de não pagamento até o prazo estipulado pelo banco. Por isso, tome cuidado com as datas de vencimento.

Analisando as tarifas bancárias de diversos bancos, existem algumas que, geralmente, podem ser evitadas a partir de uma gestão mais cautelosa da conta. Essas tarifas são a tarifa de impressão do extrato, tarifa de saque, de DOC e de TED.

- **Tarifa de impressão de extrato:** Existe um limite de impressão de extratos ao mês. Essa tarifa só é cobrada caso esse limite seja excedido.
- **Tarifa de saque:** Assim como os extratos, os saques também possuem um limite. Normalmente, alguns bancos cobram quando são realizados mais saques do que o limite dado pelo banco.
- **Tarifa DOC:** É a sigla para Documentação de Ordem de Crédito, que consiste numa operação simples de transferência bancária
- **Tarifa TED:** É a sigla para Transferência Eletrônica Disponível, que consiste num processo muito similar ao DOC. Entretanto, a TED é uma transferência de valores entre contas bancárias mais rápida que o DOC.

Atente-se sobre as transações DOCs e TEDs. Geralmente, a tarifa cobrada pelas instituições bancárias para a realização dessas transações costuma ser menor ao se fazer o procedimento via internet e caixas eletrônicos. Nas agências, presencialmente, o valor cobrado costuma vir a ser mais caro. Cabe destacar também, que existem bancos digitais, chamados de *fintechs*, que não cobram pela realização de DOCs e TEDs pela internet.

Portanto, atentando-se ao momento que se convém pagar uma taxa ou tarifa bancária é possível reduzir seus gastos. Se possível, analise as vantagens de optar pelos serviços online do seu banco, visto que é comum que essas plataformas digitais possuam tarifas menores que as agências físicas. Além disso, avalie como otimizar sua rotina bancária, visando pagar as tarifas, taxas e faturas antes de seu vencimento.

2.1.3. Vale a pena abrir uma conta universitária?

Raissa Craveiro Costa

Um dos primeiros contatos direto do jovem com as instituições financeiras é ao iniciar a vida universitária. Muitas vezes com a necessidade de mudança de cidade ou casa, o estudante quer abrir uma conta no banco, seja para receber auxílios da universidade ou ajuda financeira dos familiares, ainda, em outros casos, quando o estudante irá começar a trabalhar, para receber o salário. Diante disso, muitos universitários, ao iniciar a vida acadêmica, se perguntam se vale mesmo a pena abrir uma conta universitária. A partir dessa dúvida, trouxemos alguns pontos interessantes que poderão ajudar na sua decisão.

De início, devem ser analisadas a sua real necessidade de abrir uma conta universitária. Devem ser levadas em conta as tarifas, taxas e os possíveis benefícios e facilidades que a abertura da conta irá trazer. Em geral, os bancos não pedem comprovante de renda para a abertura da conta universitária, mas, quando apresentado, o comprovante pode fazer com que o banco ofereça um limite de crédito muito maior. Geralmente, os bancos oferecem vários planos como seguro para o cartão de crédito, por exemplo, com preços que, de forma geral, não ultrapassam os vinte reais mensais (o seguro mais completo), mas muitas pessoas não se atentam à cobertura de compras oferecidas por esses seguros. Muitos dos seguros não cobrem compras feitas com cartões em que o titular guarda a senha junto ao cartão, facilitando assim a utilização do cartão.

É comum, quando se vai abrir uma conta universitária, que o banco apresente inúmeras possíveis facilidades e benefícios por um pequeno valor mensal. O universitário deve ficar atento às ofertas, porque mesmo que o banco ofereça uma conta universitária com o valor das taxas e tarifas reduzidas, há vários casos em que não existe a necessidade de aderir à seguros e planos.

Contudo, o valor e eventuais benefícios pode se tornar atraente e o estudante, por achar que o valor cobrado é pequeno, acabar por contratar os serviços oferecidos pelo banco, mesmo que não seja realmente necessário.

Assim, quando for abrir uma conta universitária, as tarifas e taxas cobradas pelo banco devem ser analisadas com cautela e, se aceitas, devem se verificar a real necessidade de aderir algum plano. Também é importante analisar a adesão ao cartão de crédito, pois se você acumula muitos cartões de crédito e paga taxas e tarifas mensalmente em cada uma, o custo para manter as contas, e seus respectivos gastos, muitas vezes não vale a pena, isso porque, na maioria das vezes, o estudante não precisa aderir ao uso do cartão de crédito oferecido.

Em relação aos cartões oferecidos ao abrir a conta universitária, dê preferência para adquirir de acordo com a sua real necessidade de possuí-lo. Quanto menor o número de taxas, tarifas e anuidade de contas e cartões, maior a facilidade que você terá em organizar seus gastos e estabelecer uma organização na sua vida financeira.

Em suma, se você precisa de uma conta em algum banco para manter a sua vida acadêmica, seja para receber auxílios, bolsas ou seu salário, a conta universitária é uma opção, desde que você se atente aos valores cobrados em taxas e tarifas, mas se você não precisa de uma conta universitária e mesmo assim quer abrir uma, também deve levar em conta as taxas e tarifas que terá que pagar. Porém, se você não precisa abrir uma conta universitária em algum banco em específico, é importante que você busque todas as opções de abertura conta em bancos, comparando as taxas e tarifas e, diante das informações obtidas, escolher a mais favorável e adequada para você.

2.1.4. Há contas sem tarifa?

Cecília Marília Moreira da Costa Viana

Gamaliel Gadelha Pinto

Em algum momento, muitas pessoas irão se deparar com uma necessidade importantíssima para a organização de suas vidas pessoais: a missão empolgante, mas assustadora (para alguns), de abrir uma conta bancária. Vários são os motivos que nos levam a procurar por esta ferramenta social quase imprescindível nos dias atuais, como, por exemplo, a vontade de gerir seu próprio dinheiro, a mudança de cidade, a entrada em uma universidade, fazer economia para comprar/consumir algum bem, entre outros.

Infelizmente, quando decidem que vão fazer parte do sistema bancário, imaginando conseguir ter uma vida mais organizada e livre de problemas, elas encontram-se com um sistema extremamente burocrático e confuso.

Mas, para a alegria dos desinformados e terror dos bancos, temos prazer em responder que : SIM, existem “bancos” sem tarifa. Mais especificamente, existe um tipo de conta bancária em que não são cobradas taxas. Esta é a chamada Conta Essencial, popularmente conhecida como **Conta Bacen**.

Os benefícios dessa conta gratuita de nome básico e sucinto - provavelmente pensado para combinar com o que ela tem para oferecer - foram garantidos a partir das normas da resolução **Nº 3.919 do BCB**. O artigo 2º, traz logo no começo a regra de que as instituições financeiras com autorização de funcionamento pelo Banco Central do Brasil (BCB) não podem cobrar das pessoas físicas tarifas pelos serviços considerados essenciais. São entendidos como “essenciais” os seguintes serviços:

Quanto à conta corrente:

- Fornecimento de cartão com função débito; 4 saques por mês;
- 2 transferências por mês, para contas da mesma instituição (fique atento à isso!) 2 extratos por mês, sobre a movimentação dos últimos 30 dias;
- Consultas bancárias ilimitadas na internet;
- Fornecimento de 10 folhas de cheque por mês.

Quanto à conta poupança:

- Cartão de movimentação de conta;
- 2 saques por mês;
- 2 transferências para conta corrente de mesma titularidade por mês; 2 extratos por mês dos últimos 30 dias;
- Número ilimitado de consultas pela internet.

Desta forma, a Conta Essencial é um direito dos cidadãos brasileiros. Ela permite ter acesso à diversos serviços bancários gratuitamente, o que, mesmo com algumas limitações, é uma grande vantagem para um cliente que usa apenas as funcionalidades básicas oferecidas pelas agências bancárias.

Além disso, ela pode ser pedida a qualquer momento pelo cliente - tanto o que vai abrir uma conta, quanto o que já tem conta aberta na instituição - sendo necessário apenas comunicar à sua agência o seu desejo, o que de maneira alguma pode ser dificultado e/ou negado. Não se intimide com as possíveis caras fechadas, faça valer seus direitos!!!

É importante destacar que esta modalidade de conta *gratuita* pode ser sensacional para aqueles que fazem um uso básico dos serviços bancários. Entretanto, é necessário informar também que, no caso de ultrapassamento dos limites dos benefícios ofertados, o banco poderá cobrar taxas. Por fim, também é importante ficar atento, pois quaisquer modificações relacionadas aos serviços bancários devem ou partir do desejo do próprio cliente (você) ou serem aprovadas pelo próprio cliente, não podendo o banco fazer quaisquer alterações sem autorização.

2.2. Básico para não se endividar durante a graduação

2.2.1. Por que se deve fazer projeção de prestações?

Juan Moreira Giatti

Entrar na universidade é um passo muito importante e cheio de mudanças, contudo costuma ser acompanhado por grandes despesas, geradas pela mudança de cidade ou decorrentes da compra de produtos que são necessários ou que facilitariam a vida universitária. Compra de móveis, de matérias que podem ser obrigatórios durante o curso, um carro para poder facilitar o deslocamento são os exemplos mais comuns.

E a forma mais comum de se adquirir esses bens é através da compra parcelada, isso é, compra-se um bem e o pagamento dele será efetuado em várias parcelas mensais, que podem ter ou não ter juros. Em pesquisa feita pelo SPC Brasil apontou-se que 79% dos consumidores costumam parcelar suas compras.

O parcelamento oferece grandes benefícios, mas alguns cuidados devem ser tomados para que o consumidor não saia prejudicado ou endividado. Um desses principais cuidados é fazer a projeção das prestações.

Vamos utilizar o exemplo da compra de um carro, que costuma ter valores muito altos para que seja comum à sua compra à vista, principalmente para a realidade de um universitário, de forma que o seu parcelamento é a regra. Nesse sentido é só se atentar para as propagandas, que em vez de colocarem em evidência o valor real que o veículo terá na compra a prazo, evidenciam o valor à vista e o valor e o número de prestações, querendo que o consumidor acredite que parcelando o veículo, ele estará pagando o valor à vista.

E no que consiste a projeção das prestações? Trata-se de analisar se o preço final multiplicando o valor da prestação mensal pelo número de prestações realmente condiz com o valor à vista do produto e a taxa de juros estipulada. São contas simples que permitem ao consumidor realmente entender pelo que está pagando e o quanto está pagando realmente.

A projeção das prestações são fundamentais para o planejamento e a saúde econômica do indivíduo, já que só a partir dela ele poderá decidir se aquela compra se encaixa dentro do seu orçamento. A projeção das prestações também permite que se saiba quanto se pagará de juros e só dessa forma o consumidor poderá comparar preços e buscar por melhores taxas de juros.

Muitas vezes um produto pode ser comprado em vários estabelecimentos, de forma que a projeção das prestações torna-se uma ferramenta importantíssima, já que além de ser de fácil utilização (são contas simples e costumam se resumir em contas de juros simples e compostos) pode servir como critério de escolha, preferindo-se sempre o estabelecimento que tiver as menores taxas de juros e conseqüentemente o menor valor final do produto parcelado.

Outro aspecto fundamental no parcelamento é analisar se a prestação cabe dentro do orçamento mensal, já que mesmo que o consumidor não esteja endividado, o pagamento de uma prestação pode significar um comprometimento do seu consumo e renda. Parcelar é uma grande vantagem e permite que o consumidor adquira certos bens sem que tenha o valor total no momento da compra, contudo deve ser feito com atenção e cuidado, projetando as prestações e vendo se o valor da parcela escolhido se encaixa em seu orçamento mensal.

Adquirir certos produtos é importante, desde que não signifique o endividamento do consumidor.

2.2.2. Quais os riscos do débito automático?

Uesley Cesar Santos de Oliveira

Débito automático é um serviço oferecido pelos bancos que consiste no pagamento automático de contas frequentes (como água, luz telefone e internet).

Quando escolhemos usar o débito automático, o valor da conta cadastrada é descontado automaticamente da nossa conta.

Para colocar uma conta em débito automático, é necessário cadastrar a empresa ou concessionária no banco, e em seguida informar à empresa que o cadastro foi realizado.

Se optar por utilizar débito automático no pagamento de suas contas, é necessário tomar alguns cuidados, como?

- Ter dinheiro suficiente na conta para que os valores sejam pagos;
- Verificar se a conta realmente está em débito automático (para isso, basta olhar na fatura se há a indicação de que a conta está em débito automático)
- Verificar se há taxas para utilizar o serviço;
- Conferir mensalmente se as contas estão sendo pagas.

Esses cuidados são necessários pois caso você não tenha dinheiro em conta, pode cair no cheque especial, que explicamos em outra parte da cartilha. Além disso, precisamos ficar atentos, alguns bancos colocam em contratos de financiamento ou de cartão de crédito o débito automático como uma obrigatoriedade. Essa prática é conhecida como venda casada, e é proibida pelo Código de Defesa do Consumidor (CDC).

2.2.3. Por que não acumular cartões de crédito?

Carolina Aya Suko Tanaka

Os cartões de crédito estão muito presentes no dia a dia dos brasileiros, inclusive no de muitos estudantes universitários! Eles oferecem diversas vantagens como praticidade, segurança e conveniência.

Porém é preciso tomar alguns cuidados para evitar que seu uso inadequado se transforme em fonte de problemas. Para entender alguns problemas que os cartões de crédito podem trazer, é necessário saber que as taxas de juros cobradas pelas operadoras de cartão de crédito são as mais altas do mercado, como mostra a tabela abaixo:

Tabela 1 - Taxas médias de juros de diferentes modalidades de crédito

Modalidades de crédito	Taxas de juros				Juros pagos ao mês para dívida de R\$ 10.000		
	(% ao ano)		(% ao mês)		set-20	ago-20	Diferença
	set-20	ago-20	set-20	ago-20			
Cartão de crédito parcelado	142,05%	137,79%	7,64%	7,49%	764,46	748,54	15,92
Crédito consignado setor privado	30,09%	28,78%	2,22%	2,13%	221,63	213,02	8,62
Cheque especial	114,16%	112,86%	6,55%	6,50%	655,20	649,79	5,41
Cartão de crédito rotativo	309,88%	310,17%	12,47%	12,48%	1.247,47	1.248,13	-0,66
Crédito consignado INSS	20,31%	20,47%	1,55%	1,56%	155,28	156,40	-1,12
Financiamento veículos	18,58%	18,90%	1,43%	1,45%	143,03	145,31	-2,28
Crédito pessoal não-consignado	69,60%	70,29%	4,50%	4,54%	450,06	453,60	-3,54
Crédito consignado setor público	16,19%	17,04%	1,26%	1,32%	125,83	131,98	-6,15

Fonte: Minhas Economias, 2020.

No uso do cartão de crédito para compras parceladas são definidas as quantidades de parcelas e as datas de vencimento de cada uma delas e os juros anuais médios chegam a 137,79%. Na modalidade do crédito rotativo, na qual o consumidor não faz o pagamento total da fatura do cartão até o vencimento, os valores podem atingir 310,17% por ano.

Mas então, que problema pode surgir? Se o usuário do cartão de crédito não souber organizar suas finanças, ele pode cair no endividamento. Algo que não é raro, dado que 45,8% dos brasileiros não controlam seu orçamento, de acordo com pesquisa realizada pelo Serviço de Proteção ao Crédito e pela Confederação Nacional de Dirigente Lojistas. O problema do endividamento só aumenta quando se tem vários cartões de crédito.

Algumas dicas para utilizar o cartão de crédito com consciência e de maneira saudável:

- **Organize suas finanças:** é fundamental criar o hábito de saber o fluxo de dinheiro que entra e sai da sua conta. Pode-se utilizar aplicativos, programas no computador e até mesmo anotações em papel. O importante é saber quanto você pode gastar para manter a fatura do cartão em dia;
- **Fique atento ao vencimento da fatura:** os juros cobrados pelas operadoras de cartão de crédito são os mais altos do mercado. O vencimento da fatura poderá dar início ao acúmulo de juros e de multas;

- Cuidado com as compras por impulso: fique atento para não perder o controle e efetivar compras de produtos e serviços que vocês não tem necessidade ou tem interesse verdadeiro;
- Evite acumular cartões de crédito: ter vários cartões pode ser um desafio para controlar as finanças. O ideal é possuir apenas um;
- Pense antes de parcelar: o pagamento à vista é o mais recomendado àqueles que não querem se endividar ou perder controle dos gastos. A quitação é imediata e permite negociar descontos (porém fique atento ao limite do cartão!);
- Fuja de saques com o cartão de crédito: a taxa anual média, em outubro de 2020, para saques era de 460%, uma taxa considerável que deve ser paga toda vez que o dinheiro for sacado.

2.2.4. Por que tomar cuidado com o cheque-especial?

Juan Moreira Giatti

Para poder responder essa pergunta e compreender quais os cuidados necessários para lidar com o cheque especial é preciso entender o que ele é. O cheque especial não é nada além do crédito oferecido pelos bancos aos seus clientes correntistas, isto é, é o crédito diretamente vinculado à uma conta corrente. Justamente por essa característica que ele é uma das formas de crédito mais comuns e recorrentes na vida do universitário, já que a maioria destes possui uma conta corrente.

Segundo o Banco Central, os principais usuários desse tipo de crédito são as pessoas com grau de escolaridade acima do Ensino Médio Completo e os jovens com menos de 34 anos, duas características nas quais a maioria dos universitários se encaixa. Ou seja, esse tipo de crédito realmente está presente na vida cotidiana dos estudantes. Por isso vamos tentar analisá-lo:

O cheque especial pode ser classificado como um empréstimo pré-aprovado. O que isso significa? Significa dizer que ele, depois de inicialmente contratado (normalmente ocorre na abertura da conta ou como forma de benefício para o cliente), estará sempre à disposição do usuário, sem que seja necessário que este solicite o produto no momento do uso.

E como funciona o seu uso? Imagine a seguinte situação, um universitário começando sua faculdade possui R\$1000,00 em sua conta corrente, e contratou com seu banco na abertura da conta um limite de R\$500,00 no cheque especial. Ele pretende, para facilitar seus estudos, comprar um computador no valor de R\$1200,00. Fica evidente que o saldo que ele possui não é suficiente para cobrir sua compra, de modo que ele precisará usar o limite do cheque especial.

Ou seja, para cobrir os duzentos reais restantes ele empresta do banco sob a forma de cheque especial. A partir do exemplo pode-se levantar a principal vantagem desse tipo de empréstimo e que à primeira vista parece beneficiar o cliente: sua fácil utilização. É uma linha de crédito marcada pela sua agilidade e pela pouca burocracia necessária.

Se ele é de fácil uso e de pouca burocracia por que devo tomar cuidado para não me endividar? As taxas de juros! O cheque especial possui altíssimas taxas de juros, que podem facilmente endividar o usuário. Em contraponto à sua fácil utilização e disponibilidade certa, impõe-se ao usuário uma taxa altíssima que pode facilmente comprometer a sua renda, principalmente nos casos em que o cliente utiliza do cheque especial de forma reiterada e sem critério.

Como não é necessário solicitar para usar, basta que a pessoa tenha um limite pré-aprovado e gaste mais do que possui em conta para que ela use o cheque e esteja pagando as altas taxas. No exemplo do computador, em vez dos mil e duzentos reais, o estudante criará uma dívida que pode se estender para o resto de sua vida acadêmica.

Dado importante do Bacen (Banco Central) é que a maioria dos usuários utilizam esse tipo de empréstimo de forma reiterada, ou seja, usam o cheque especial como parte da sua renda. Sob esse aspecto, importante atentar-se aos aplicativos bancários, que podem indicar, em vez do saldo real, a soma entre seu saldo e o limite fazendo com que o cliente pense possuir um valor diferente do real. De volta ao exemplo do computador, o estudante observando o aplicativo de seu banco e vendo o aparente saldo ou dinheiro que tem para gastar no valor de R\$1500,00 compra o computador de R\$1200,00 sem se atentar que fará um empréstimo.

O cheque especial só deverá ser empregado em caso de extrema necessidade, para que assim se evite pagar as taxas altíssimas. O cuidado com suas contas e a utilização correta das ferramentas que o banco disponibiliza também são fundamentais para não se endividar, principalmente pensando no cheque especial.

2.3. Bancos digitais

2.3.1. Há vantagens ou são mais do mesmo?

Samuel de Andrade Peçanha e Jean Clemerson da Cruz

Bancos digitais estão dentro das chamadas fintechs = fin (financeira) + tec (technology). As fintechs são startups (grupo de pessoas à procura de um modelo de negócios repetível e escalável, trabalhando em condições de extrema incerteza) de serviços financeiros como os de pagamento, investimento, empréstimo e gestão financeira.

Os bancos digitais surfaram na onda da digitalização dos serviços de compras e possuem o intuito de proporcionar uma alternativa àqueles que buscam facilidade e agilidade nas operações bancárias.

Alguns pontos positivos dos bancos digitais:

- Banco 100% digital;
- Cartão de crédito, muitas vezes sem anuidade e controlado pelo aplicativo do banco. Você pode, pelo smartphone ou tablet, pedir alteração no limite, mudar o vencimento da fatura e bloquear ou desbloquear o cartão;
- Contas digitais sem tarifas de manutenção que aplicam juros sobre o dinheiro nela mantido e fazem transferências de dinheiro ilimitadas e gratuitas.

Mas tenha cuidado! Nem tudo são flores com os bancos digitais. Entre outras coisas, atente-se aos seguintes aspectos:

- Inadimplemento: a facilidade pode sair pela culatra! O cartão de crédito dos bancos digitais, mesmo simples e moderno, ainda funciona com base na cobrança dos juros rotativo. Caso haja cliente que não pague o valor total da fatura, a dívida restante será cobrada no próximo mês com os juros mais caro do mercado que, segundo o Banco Central, em maio de 2020 estavam em 298,6%;

- Por se tratar de um serviço online, clientes estão suscetíveis a riscos de ataque cibernético e vazamento de informações relevantes;
- Não há uma agência física, portanto os problemas são solucionados por meio de atendimento virtual, como nos *chatbots*.

Os bancos digitais são apenas um dos vários temas relacionados ao sistema financeiro que engloba também palavras como investimento, poupança, PIX, internet banking, TED, juros, e etc.

Ufa! Depois de tudo isso espero que você tenha ficado com mais curiosidade e estude mais sobre o fantástico mundo das finanças!

Possui mais dúvidas?

Já dissemos que o propósito da cartilha em suas mãos está em informar melhor sobre questões que costumam causar dúvida aos calouros, além de ajudar na permanência. Esperamos que a cartilha consiga fazer esclarecimentos que aparecem para alugar um imóvel, ou para abrir uma conta bancária.

Mesmo assim, se você tiver algum questionamento, não hesite em contactar o PAE por meio das redes sociais do grupo. No Facebook, PAE, e, no Instagram, @pae.fdrp. Além disso, não deixe de conferir o nosso site pae.direitorp.usp.br, com um conteúdo muito especial.

Pra quem tiver pergunta a respeito de permanência estudantil, como bolsa, etc., um bom conselho é procurar também o DEAS, o Departamento de Extensão e Assistência Social do Centro Acadêmico Antônio Junqueira de Azevedo. Eles sabem muito sobre a permanência estudantil, bolsas e questões específicas sobre esse tema.

Referências bibliográficas

Questões de moradia

- ALBUQUERQUE, S. **Lei do Inquilinato Comentada - 2020**.pdf • versão 1. Disponível em: <https://www.passeidireto.com/arquivo/76518964/lei-do-inquilinato-comentada-2020-pdf-versao-1>. Acesso em: 15/11/2020.
- BRDESCO SEGUROS. Bradesco seguro fianças locatícias. Disponível em: <https://www.bradescoseguros.com.br/clientes/produtos/outros-seguros/fianca-locaticia>. Acesso em: 19/11/2020.
- BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 20/11/2020.
- BRASIL. Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991 (Lei do Inquilinato). Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm. Acesso em: 19/11/2020.
- CASA MINEIRA IMÓVEIS. Lei do Inquilinato. Disponível em: <https://www.casamineira.com.br/blog/lei-do-inquilinato>. Acesso em: 13/10/2020.
- CAUÇÃO AO ALUGAR IMÓVEL: COMO FUNCIONA?. Direitos Brasil. Disponível em : <https://direitosbrasil.com/caucao-ao-alugar-imovel-como-funciona/> Acesso: 18/11/2020.
- CREDPAGO. Você sabe como conseguir um fiador para aluguel? Veja como é possível! Disponível em: <https://www.credpago.com.br/site/blog/como-conseguir-um-fiador-para-aluguel>. Acesso em: 19/11/2020.
- DIAS, Carlos Alberto da Costa. Retenção por benfeitorias. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/176207/000487561.pdf?sequence=1>. Acesso em: 20/11/2020.
- ESTADÃO, 2020. Como funciona o seguro fiança? Disponível em: <https://imoveis.estadao.com.br/aluguel/como-funciona-o-seguro-fianca/> Acesso em: 19/11/2020.

ESTADÃO. Fiador de imóveis: quem pode ser e como funciona. Disponível em: <https://imoveis.estadao.com.br/aluguel/fiador-de-imoveis-quem-pode-ser-e-como-funciona/>. Acesso em: 19/11/2020.

ESTADÃO, 2020. Para que serve o caução aluguel?. Disponível em: <https://imoveis.estadao.com.br/aluguel/para-que-serve-o-caucaao-aluguel/> Acesso em: 18/11/2020.

FUTIDA, Honório. O que é benfeitoria? Benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias. Disponível em: <https://www.afixcode.com.br/blog/o-que-e-benfeitoria-necessarias-uteis-voluptuarias/>. Acesso em: 20/11/2020.

GARCIA, Pedro Carvalho. Contrato de locação e benfeitorias realizadas pelo locatário no imóvel. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/contrato-de-locacao-e-benfeitorias-realizadas-pelo-locatario-no-imovel/>. Acesso em: 20/11/2020.

JORNAL CONTÁBIL, 2019. Depósito caução: conheça esse tipo de garantia para locação. Disponível em: <https://www.jornalcontabil.com.br/deposito-caucaao-conheca-esse-tipo-de-garantia-para-locacao>. Acesso em: 18/11/2020.

JURISWAY. Como se dá a fiança em sede de locação imobiliária? Disponível em: https://www.jurisway.org.br/v2/pergunta.asp?pagina=1&id_area=37&idmodelo=4135. Acesso em: 19/11/2020.

PORTO SEGURO. Seguro fiança. Disponível em: <https://www.portoseguro.com.br/seguro-fianca>. Acesso em: 19/11/2020.

PUBLICIDADE IMOBILIÁRIA. A nova Lei do Inquilinato. Disponível em: <https://publicidadeimobiliaria.com/a-nova-lei-do-inquilinato/>. Acesso em: 13/10/2020.

SILVA, Flavia. Fiador: O que é e para que serve? Disponível em: https://editalconcursosbrasil.com.br/blog/economia_fiador-o-que-e-e-para-que-serve/. Acesso em: 19/11/2020.

Questões bancárias

Conselho Monetário Nacional. **BANCO MONETÁRIO INTERNACIONAL RESOLUÇÃO No 3.919.** Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/pre/normativos/res/2010/pdf/res_3919_v1_0.pdf> Acesso em: 15/11/2020.

BRASIL, Banco Central do. **Resolução no 3.919, de 25 de novembro de 2010.** Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/pre/normativos/res/2010/pdf/res_3919_v1_0.pdf>. Acesso em: 20/11/2020.

LEITÃO, Victor. **Como pagar menos tarifas bancárias? Escolha a conta certa e economize.** iDinheiro: 2020. Disponível em: <<https://www.idinheiro.com.br/como-pagar-menos-tarifas-bancarias/>>. Acesso em: 20/11/2020.

LEITE, Vitor. **O que são tarifas bancárias?** Blog Nubank: 2020. Disponível em: <<https://blog.nubank.com.br/o-que-sao-tarifas-bancarias/>>. Acesso em: 20/11/2020.

MIGUEL, João. **Conheça as principais tarifas bancárias do seu banco.** Jus: 2020. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/79746/conheca-as-principais-tarifas-bancarias-do-seu-banco>>. Acesso em: 20/11/2020.

Equipe Organizze. Cartão de crédito: 6 dicas para não perder o controle. **Organizze.** Disponível em: <<https://financaspeessoais.organizze.com.br/cartao-de-credito-6-dicas-para-nao-perder-o-controle/>>. Acesso em: 17/11/2020.

Minha Economia. Evolução das taxas de juros de empréstimos - Setembro 2020. **Minha economia**, 26/10/2020. Disponível em: <<http://minhaseconomias.com.br/blog/dividas/cheque-especial-e-credito-rotativo-cartao>>. Acesso em: 19/11/2020.

PagSeguro PagBank. Confira 8 dicas essenciais para usar o cartão de crédito a seu favor. **PagSeguro**, 20/08/2020. Disponível em: <<https://blog.pagseguro.uol.com.br/confira-8-dicas-essenciais-para-usar-o-cartao-de-credito-a-seu-favor/#rmcl>>. Acesso em: 19/11/2020.

SPS Brasil. 46% dos brasileiros não controlam seu orçamento, revela pesquisa do SPC Brasil. **SPC Brasil.** Disponível em: <https://www.spcbrasil.org.br/uploads/st_imprensa/release_educacao_financeira_v7.pdf> Acesso em: 19/11/2020.

REIS, Tiago. **Tarifas bancárias:** conheça as principais tarifas do seu banco. Sunoresearch: 2019. Disponível em: <<https://www.sunoresearch.com.br/artigos/tarifas-bancaria/>> Acesso em: 20/11/2020.

Tarifa bancária. Mais Retorno: 2020. Disponível em:
<<https://maisretorno.com/blog/termos/t/tarifa-bancaria>>. Acesso em: 20/11/2020.

IDEC. Como funciona o débito automático. Disponível em:
<<https://idec.org.br/consultas/dicas-e-direitos/como-funciona-o-debito-automatico>> Acesso em: 24/11/2020.

CARICATI, Luiza. O que é débito automático? Quais bancos oferecem esses serviços?. Blog Magnetis. Disponível em:
<<https://blog.magnetis.com.br/debito-automatico/#:~:text=O%20d%C3%A9bito%20aut%20om%C3%A1tico%20%C3%A9%20um,automaticamente%20na%20data%20de%20v%20encimento%E2%80%8B.>>> Acesso em: 24/11/2020.