

Portabilidade de financiamento imobiliário em 2023 vale a pena?

A **portabilidade de financiamento imobiliário** é uma opção para quem deseja transferir a dívida do [financiamento](#) para outra instituição financeira que ofereça condições mais vantajosas.

Mas, será que essa alternativa é uma boa escolha? Para saber a resposta, continue a leitura deste artigo em que exploramos as regras e vantagens desse processo, além de apresentar as principais informações para te ajudar a tomar a melhor decisão.

O que é portabilidade de financiamento imobiliário?

Na portabilidade de financiamento imobiliário, o empréstimo mantém-se o mesmo, mas passa a ser administrado por outra instituição, onde os valores acordados devem ser pagos.

Não existe um período ideal para fazer a portabilidade, por isso é importante que o mutuário esteja atento à taxa vigente do contrato para avaliar se a mudança realmente valerá a pena. Para tomar essa decisão, é preciso calcular a taxa e as despesas envolvidas na mudança e avaliar quantos meses de economia na prestação serão necessários para compensar o valor das despesas pagas.

A portabilidade de financiamento imobiliário permite que você busque melhores condições de financiamento, como taxas de juros mais baixas ou outras formas de negociação mais vantajosas.

Vale destacar que essa opção não significa que você tenha de se prender até o final das prestações nas mesmas condições do contrato original, pois pode continuar buscando melhores condições e migrar o seu [contrato de financiamento](#) para outro banco.

Quais são as regras para portabilidade de financiamento imobiliário?

Como você pôde ver acima, a portabilidade é procurada por pessoas que precisam de condições mais atrativas para quitar a sua dívida. Contudo, é preciso seguir algumas regras para realizar esse processo.

O primeiro passo é escolher a instituição financeira para a qual deseja migrar seu financiamento. Em seguida, é necessário solicitar a portabilidade no banco atual e informar a instituição escolhida.

O banco em questão tem até dois dias úteis para fornecer todas as informações sobre o financiamento, como o valor ainda em parcelamento, número do contrato e índice de correção das prestações. Além disso, o banco vigente tem até cinco dias úteis para apresentar uma contraproposta.

Ao receber as informações do acordo no novo banco, é importante verificar se estão corretas e se a proposta apresentada é realmente vantajosa. Por isso, analise pontos como:

- taxa de juros anual;
- Custo Efetivo Total;
- prazo;
- sistema de pagamento;
- valor das prestações listados;
- endereço completo do banco de destino.

Com os dados em mãos, você poderá ou não aceitar a oferta de portabilidade. Ressaltamos que o processo é gratuito e que, desde o ano de 2006, a portabilidade entre bancos é isenta da cobrança de qualquer taxa.

Se o banco atual solicitar qualquer valor para o processo, estará agindo contra a [Resolução nº 3402](#) e, como consequência, poderá ser denunciado ao Programa de Proteção e Defesa do Consumidor

(Procon).

No entanto, lembramos que mesmo trocando de financeira, você não pode solicitar novo prazo para pagamento de sua dívida, pois ele será o mesmo que já estava acordado no banco atual.

Além do mais, somente dívidas de imóveis já construídos podem ser portabilizadas. Propriedades ainda na planta ou em obras não contam com essa possibilidade.

?? **Separamos estes artigos que também podem te interessar ?**

- [Entenda o que é permitido por lei nas obras de imóveis financiados](#)
- [Afinal, como funciona o financiamento de imóveis pela Caixa?](#)
- [O que mudou este ano com as novas regras do Minha Casa Minha Vida](#)

Quais bancos fazem portabilidade de financiamento imobiliário?

Muitos bancos oferecem esse serviço, listamos aqui seis das instituições mais procuradas.

Banco do Brasil

O [Banco do Brasil](#) conta com uma simulação pode ser feita no site da instituição, e o banco afirma manter o mesmo valor e prazo do contrato com a instituição de origem, além de deixar isento o valor do IOF.

Banco Inter

Já o [Banco Inter](#) oferece taxas de juros e taxa referencial, que é considerada a menor variação histórica. Todo o processo de contratação é feito de forma digital, o que pode ser uma solução interessante para quem busca otimizar o tempo e processos mais rápidos.

Santander

O [Santander](#) é reconhecido por ter diversas opções de crédito para financiamento imobiliário. A simulação pode ser feita diretamente no site da instituição. Após a aprovação da avaliação de crédito, os documentos para realizar o processo serão requisitados.

Caixa Econômica Federal

A [Caixa](#) também permite a portabilidade do crédito do imóvel analisando as condições propostas, mas as informações referentes à taxa de juros não são abertas ao público. Somente após a simulação no site da instituição é que a taxa será exibida.

Itaú

Por fim, o [Banco Itaú](#) é conhecido por ser acessível para quem deseja realizar um financiamento e não cobra tarifa de portabilidade. No entanto, será avaliado o imóvel e gerando cobrança da tarifa de avaliação de bens dados em garantia.

Apesar de não possuir uma página para realizar a simulação de portabilidade, o banco disponibiliza uma seção de perguntas e respostas para tirar as dúvidas dos clientes.

É vantajoso fazer portabilidade de financiamento imobiliário?

Antes de tomar a decisão de fazer a portabilidade, é importante analisar se ela será benéfica para você.

Entre as principais vantagens, está a possibilidade de conseguir taxas de juros mais baixas em outro banco. Com isso, é possível reduzir o preço das parcelas e, conseqüentemente, diminuir o valor total do financiamento.

Por outro lado, é preciso ter atenção às taxas de transferência, que podem ser cobradas tanto pelo banco atual quanto pelo que receberá a portabilidade.

Lembramos também que é possível haver a necessidade de fazer uma nova avaliação do imóvel, o que pode gerar custos adicionais. Assim, verifique se não há cláusulas contratuais que impeçam a portabilidade.

Portanto, antes de fazer a portabilidade, é fundamental avaliar esses pontos e fazer simulações em diferentes bancos para comparar as taxas e condições. Se tudo estiver de acordo com as suas condições pessoais, então vale a pena fazer portabilidade de financiamento.

Esperamos que este conteúdo tenha sanado todas as suas dúvidas sobre portabilidade de financiamento imobiliário. Mas, caso queira fazer alguma pergunta a respeito, que tal conversar conosco?

[Clique neste link para falar com um dos nossos consultores por WhatsApp!](#)