

Guia prático da Educação Financeira - Para você e seu condomínio

Sumário

1. O que é Educação Financeira?
2. Qual a importância da Educação Financeira?
3. Prevenindo as dívidas
4. A tal da poupança
5. Resiliência financeira
- Condomínios**
6. Como fazer a gestão da inadimplência
7. Planejamento orçamentário
8. Como funciona o fundo de reserva
9. Fontes

1. O que é Educação Financeira?

A Educação Financeira é o conjunto de conhecimentos e habilidades que você precisa ter para gerenciar o seu dinheiro de maneira eficiente.

Basicamente, é aprender a lidar com o dinheiro de maneira consciente para ter uma vida financeira saudável e segura.

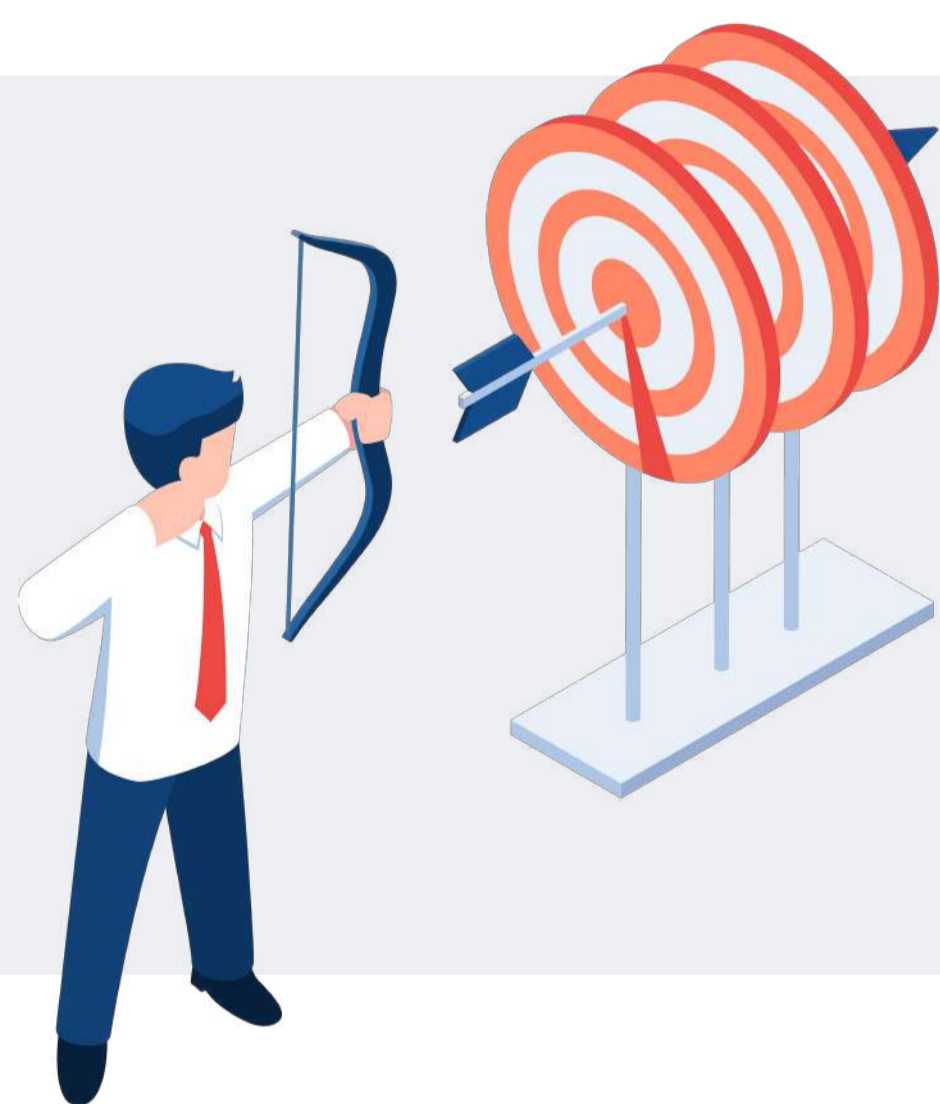
Com a Educação Financeira, você aprende a:

Orçar: saber quanto você ganha e quanto gasta, para manter suas finanças em equilíbrio.



Poupar: reservar uma parte do seu dinheiro para emergências e/ou objetivos futuros.

Investir: usar as aplicações financeiras para fazer o seu dinheiro aumentar.



Planejar o futuro: definir suas metas financeiras de curto, médio e longo prazo para elaborar planos com objetivo de alcançá-las.

2. Qual a importância da Educação Financeira?

A Educação Financeira vai além da organização do orçamento e da realização dos sonhos. Ela também ajuda a evitar problemas, como dívidas excessivas, e permite escolhermos melhor como usar o nosso dinheiro, **garantindo uma vida financeira mais saudável e estável.**

De acordo com uma pesquisa realizada pela Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC) em julho de 2021, 71% das famílias brasileiras possuem dívidas.

Pensando nisso, a Superlógica - maior plataforma tecnológica, financeira e de crédito do mercado condominial e imobiliário - , lança esta cartilha com objetivo de fornecer informações relevantes sobre o tema para conscientizar e incentivar a educação financeira, seja você pessoa física ou jurídica.

3. Prevenindo as dívidas

Será que é tão fácil prevenir o endividamento?

Endividamento é a situação em que uma pessoa, família ou empresa assume compromissos financeiros que ultrapassam a sua capacidade de pagamento imediata. Isso ocorre quando se pega dinheiro emprestado, seja por meio de empréstimos, cartões de crédito, financiamentos ou outras formas de crédito, e o consumidor fica com a obrigação de pagar essas dívidas no futuro.



Então, como prevenir as dívidas?

Planejamento financeiro: faça um orçamento que inclua todas as suas receitas (o que você ganha) e despesas (o que você gasta). Isso ajuda a ter uma visão clara do fluxo do seu dinheiro para identificar áreas em que é possível economizar.



Não compre por impulso: uma pesquisa do Serviço de Proteção ao Crédito (SPC Brasil) e da Confederação Nacional de Dirigentes Lojistas (CNDL) traçou um panorama das compras impulsivas no país.



Os dados mostram que dois em cada dez consumidores ouvidos (21,8%) realizam compras por impulso frequentemente, sendo que os locais mais recorrentes para esse tipo de compra são as lojas de rua (34,6%), o shopping center (21,5%), o supermercado (15,2%) e as lojas virtuais (11,6%)

Portanto, comprar por impulso pode levar ao descontrole financeiro e ao acúmulo de dívidas. Para evitar isso, planeje suas compras e estabeleça um orçamento para compras supérfluas.

Reserva de emergência: tenha um fundo de emergência para cobrir despesas inesperadas. Isso pode evitar a necessidade de recorrer a empréstimos em situações de urgência.



Metas financeiras: elabore os seus objetivos financeiros e crie um plano para alcançá-los. Por exemplo: quero poupar para uma viagem no final do ano. Então, a partir de agora, vou cozinhar mais e evitar pedir delivery durante a semana.



Dica de ouro: a Calculadora do Cidadão é uma ferramenta gratuita disponibilizada pelo Banco Central do Brasil que permite realizar cálculos financeiros relacionados a operações comuns do dia a dia, como financiamentos, empréstimos, aplicações financeiras e correção de valores.

Essa plataforma online oferece simuladores que podem te ajudar a entender melhor os custos envolvidos em transações financeiras, proporcionando mais transparência e facilitando a tomada de decisões mais conscientes.

Experimente: <https://www.bcb.gov.br/meubc/calculadoradocidadao>

4. A tal da poupança

O próprio nome do recurso já diz o que ele significa: **poupar**.

A poupança, uma das formas mais antigas de economizar dinheiro no Brasil, surgiu durante o Império, quando Dom Pedro II criou a Caixa Econômica Federal em 1861.

O objetivo era que as pessoas depositassem dinheiro em uma instituição e recebessem juros por isso.

Hoje, a poupança é uma estratégia essencial para a gestão financeira, proporcionando uma maneira segura de acumular e proteger recursos para necessidades futuras.

Funciona de maneira simples: você deposita seu dinheiro em uma conta específica em uma instituição financeira, e em troca, recebe juros mensais sobre o saldo acumulado.



Ah, nada de “dinheiro no colchão”, tá?

Ele até pode estar bem guardado, mas não vai render.

O retorno da poupança, embora geralmente baixo, é garantido pelo governo e não está sujeito a perdas, o que torna a poupança uma opção acessível e confiável para aqueles que buscam formar uma reserva de emergência, planejar grandes compras ou simplesmente ter um fundo disponível para eventualidades.

Outro ponto positivo da poupança é que ela incentiva o hábito de economizar, te ajudando a desenvolver disciplina financeira e a melhorar sua saúde financeira a longo prazo.

5. Resiliência Financeira

O termo **Resiliência Financeira** é a capacidade de lidar com desafios econômicos, adversidades e mudanças nas circunstâncias financeiras sem comprometer o bem-estar financeiro a longo prazo.

Em outras palavras, significa estar preparado para enfrentar problemas com dinheiro sem se desesperar. É saber lidar com situações difíceis, como perder um emprego ou ter um gasto inesperado, sem ficar sem dinheiro.

Isso envolve uma combinação de habilidades, práticas e mentalidade que permitem às pessoas enfrentar crises financeiras. Para desenvolver isso, é preciso ter uma base sólida de **Educação Financeira**, que inclui o entendimento de orçamento, poupança e investimentos prudentes.

Outras estratégias ainda envolvem:

- A diversificação de fontes de renda
- Reserva de emergência para diminuir impactos financeiros inesperados
- A capacidade de ajustar o estilo de vida conforme necessário.

💡 A busca por soluções criativas para problemas financeiros são características centrais da resiliência financeira.



Condomínios

6. Como fazer a gestão da inadimplência

A inadimplência é uma grande dor de cabeça para os gestores condominiais.

Isso pode impactar diretamente a qualidade de vida dos moradores também, afetando a manutenção predial, a segurança e até mesmo o valor do imóvel.

Para lidar com a inadimplência de forma eficaz, síndicos e administradores devem implementar políticas claras de cobrança, que incluem comunicação proativa com os devedores, oferecimento de opções de parcelamento e, quando necessário, o uso de medidas legais para recuperar os valores devidos.

Além disso, promover uma gestão transparente e eficiente das finanças condominiais pode contribuir para a redução da inadimplência, garantindo que todos os moradores compreendam a importância do pagamento pontual das taxas condominiais para o bem-estar coletivo e a sustentabilidade financeira do condomínio.

A inadimplência em si não tem solução, porém seus efeitos no condomínio podem ser eliminados. **Uma saída é garantir integralmente a receita do condomínio todos os meses, mesmo que algum condômino não pague.**

Tal medida permite solucionar o problema da falta de recursos e conseqüentemente resgatar a confiança de que a gestão realizará as melhorias necessárias.

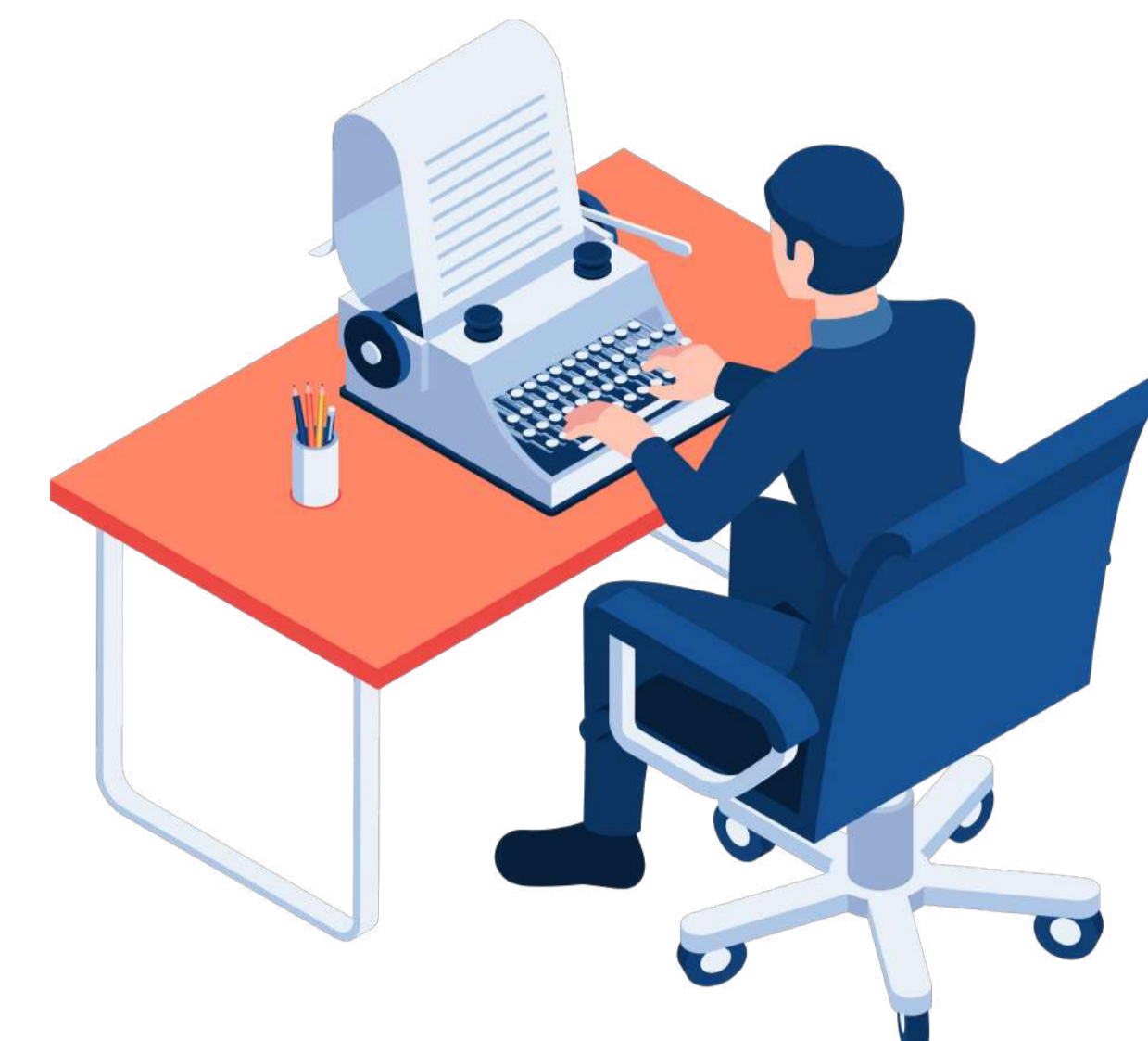
7. Como fazer a gestão da inadimplência

O planejamento orçamentário do condomínio é um desafio que todos os administradores de condomínio e suas equipes enfrentam anualmente. Esse é um dos mais importantes documentos na administração financeira e no planejamento, pois é a partir dele que são definidos reajustes na cota condominial, aprovação de obras e outras decisões importantes para o ano seguinte. A elaboração desse documento deve ser muito cuidadosa, pois demonstra transparência aos condôminos e evita que o condomínio aumente suas dívidas e feche o próximo ano com prejuízos.

Para realizar o planejamento orçamentário do condomínio de forma eficiente existem algumas regras simples que ajudam a torná-lo preciso e eficaz. Veja:

Levantar todas as despesas

A primeira dica para realizar um bom planejamento orçamentário do condomínio é levantar todas as despesas que o condomínio teve no ano anterior.



Calcular os reajustes salariais

Uma despesa que pode e costuma variar é o salário dos funcionários do condomínio.

Ter atenção às sazonalidades

Assim como o 13º salário e férias de funcionários, existem outras despesas sazonais que precisam ser consideradas no planejamento orçamentário do condomínio.



Contar com a inadimplência

Infelizmente, a [inadimplência](#) é um problema que afeta todos os tipos de negócio, e especialmente em períodos de crise, atinge também os condomínios. Por isso, observe os índices de inadimplência do ano anterior e preveja uma cota contingencial, que deve ser um pouco maior que o valor acumulado de inadimplência do ano anterior.

Planejar os investimentos

Ficou claro que quando existe um planejamento orçamentário do condomínio, a taxa condominial se torna bem justa, já que não é recolhido mais ou menos dinheiro do que o necessário.



8. Como manter o fundo de reserva

É muito importante contar com uma reserva de emergência. Aquele dinheiro que você guarda para uma eventualidade que não é possível prever, como um problema de saúde ou uma reforma urgente na casa.

Na administração de condomínios, também é necessário ter essa espécie de “poupança” para imprevistos. Nesse caso, o nome é fundo de reserva.

O fundo é criado para garantir a segurança e o bom funcionamento do condomínio, já que evita problemas de fluxo de caixa. Ele está entre as principais ferramentas da administração condominial. E mesmo sendo um recurso amplamente conhecido e utilizado, o fundo ainda gera dúvidas em síndicos, condôminos e administradoras. Afinal, que uso pode ser feito dele?

Um exemplo de uso é quando o transformador próprio do condomínio se danifica e interrompe o fornecimento de energia para os moradores. Essa é uma despesa imprevista e emergencial, caso em que o fundo de reserva pode ser utilizado para regularizar a situação.

Segundo o artigo 9º da Lei dos Condomínios (Lei Nº 4.591/1964), a forma de contribuição para a constituição do fundo de reserva é uma das informações que a convenção deve conter. Em algumas convenções, existe a determinação de um montante de referência para ser arrecadado e um teto da arrecadação, isto é, **o valor máximo do fundo de reserva.**

As boas práticas da gestão condominial recomendam total transparência no uso do fundo de reserva. E como ele costuma ser utilizado para despesas emergenciais, uma situação que demanda agilidade, nem sempre é conveniente convocar uma assembleia geral extraordinária para aprovar seu uso.

Nesse caso, o recomendável é convocar uma assembleia em até 30 dias para comunicar os gastos pagos com o fundo e propor a forma de arrecadação para a sua recomposição.

Outra boa prática é manter um estreito canal de relacionamento com o conselho fiscal do condomínio, informando aos membros sobre o uso do fundo em tempo real.

9. Fontes

<https://cnm.org.br/comunicacao/noticias/compra-por-impulso-e-realidade-para-metade-dos-brasileiros-aponta-spc-brasil>

<https://imoveis.estadao.com.br/noticias/indice-de-inadimplencia-em-condominios-brasileiros-e-de-quase-12/>

<#:~:text=A%20m%C3%A9dia%20de%20inadimpl%C3%Aancia%20dos,%2C%20com%204%2C66%25.>

https://www.spcbrasil.org.br/uploads/st_imprensa/release_compras_por_impulso4.pdf

<https://blog.superlogica.com/condominios/inadimplencia-condominal-um-problema-a-ser-resolvido/>

<https://blog.superlogica.com/condominios/fundo-reserva-condominio/>

<https://blog.superlogica.com/condominios/planejamento-orcamentario-do-condominio/>

<https://www.cnnbrasil.com.br/economia/endividamento-das-familias-bate-novo-recorde-em-meio-a-pandemia/>

<https://exame.com/invest/guia/poupanca-o-que-voce-precisa-saber-antes-de-investir-nela/>