



Comprar ou Alugar

Mosaico Planilhas · Comece aqui

Como abrir

Abra o arquivo **comprar-ou-alugar.xlsx** no Excel (2010 ou mais novo), no Google Planilhas (Arquivo > Importar > Fazer upload) ou no LibreOffice. A primeira aba, **Comece aqui**, repete este guia.

Você só digita nas células **amarelas**. As brancas calculam sozinhas. A planilha já vem com exemplos para você ver funcionando: apague as linhas de exemplo (só as amarelas) e comece com os seus dados.

Passo a passo

1. Em Configurações, preencha valor do imóvel, entrada, juros, prazo e o aluguel de um imóvel parecido.
2. Ajuste as taxas: reajuste do aluguel, valorização do imóvel e quanto o seu dinheiro rende por ano.
3. Em Ano a ano, confira a simulação dos 10 anos (tudo calculado sozinho).
4. No Painel, veja o patrimônio de cada caminho, a diferença e a melhor opção.
5. Teste cenários: entrada maior, juros menores, aluguel mais caro.

O que tem em cada aba

Painel	Patrimônio comprando × alugando, melhor opção e gráficos.
Ano a ano	Simulação dos 10 anos, calculada sozinha.
Configurações	Valores do imóvel, financiamento, aluguel e taxas.

O que você ganha

- Patrimônio final comprando × alugando e investindo, lado a lado
- Financiamento na tabela SAC, com juros e saldo devedor de cada ano
- Considera ITBI, cartório, IPTU, manutenção e reajuste do aluguel
- Mostra em que ano comprar passa a valer a pena (se passar)

- Mude qualquer número e veja a resposta na hora

Dicas

- No Painel, escolha o mês e o ano no topo: todos os cartões e gráficos mudam juntos.
- Para ajustar listas (categorias, formas de pagamento, nomes), use a aba Configurações: os menus das outras abas se atualizam.
- Faça uma cópia de segurança uma vez por mês (Arquivo > Salvar como).

Dúvidas: WhatsApp (61) 98268-7190 · Mosaico Apps Tecnologia Ltda · CNPJ 69.588.947/0001-61. Uso pessoal ou na sua empresa; não é permitido revender o arquivo.