Tire suas dúvidas sobre o consórcio imobiliário

Destaque

20 Jan 2016 Escrito por Redação tamanho da fonte

Tags: Economia | Educação Financeira

Se você não consegue, de jeito nenhum, guardar o dinheiro na poupança, o consórcio pode ser uma ótima opção

Comprar um imóvel à vista é uma opção para poucos. Para contornar isso, é possível recorrer a duas alternativas: o financiamento ou o consórcio imobiliário.

O primeiro é recomendável para aquelas pessoas que não dispõe de tempo e precisam do imóvel na hora. Mas, para aqueles que podem esperar e se planejar com calma, o consórcio imobiliário é, com certeza, a melhor opção.

Para quem ainda tem dúvidas sobre como funciona o consórcio imobiliário, respondemos abaixo as principais perguntas na hora de buscar esse tipo de crédito.

1. Como funciona o consórcio imobiliário?

O consórcio imobiliário consiste em um grupo de pessoas, físicas ou jurídicas, que se juntam para fazer uma poupança de um valor pré-determinado, que é pago dividido em um número de parcelas mensais para uma administradora, responsável por gerenciar o dinheiro.

No fim do pagamento de todas as parcelas, todos os participantes recebem uma carta de crédito no valor determinado, que poderá ser utilizada para compra de um imóvel novo ou usado, para reforma de um local que já possuir ou para construção em terreno de sua propriedade.

2. O valor total pago vai ser igual ao valor contemplado?

Uma das vantagens do consórcio é não possuir juros, porém existe a taxa de administração que varia entre 0,15% e 0,2% ao mês. No final, o participante terá pagado algo em torno de 18% sobre o valor total da carta de crédito.

Por exemplo: uma carta de crédito de R$ 100.000 poderá custar cerca de R$ 118.000 ao fim do consórcio, dependendo da taxa e do número de parcelas.

3. É possível ser contemplado antes do fim das parcelas?

Sim. Para ser contemplado antes, existem duas opções: por meio de sorteio — realizado mensalmente pela administradora entre todos os participantes — ou dando um lance. No segundo caso, você dá um lance num valor “x” e, quem tiver oferecido a maior quantia, leva a carta.

Nesse último caso, se acontecer do seu lance não ser o contemplado, você pode escolher entre ter o seu dinheiro de volta ou usar a quantia para quitar as parcelas futuras do consórcio.

4. Em caso de inadimplência ou desistência, o que acontece?

O atraso das parcelas está sujeito a multas e encargos, conforme determinado no contrato assinado na hora da contratação do consórcio. Caso o participante atrase muitas parcelas, ele fica sujeito, também, à exclusão do grupo.

Se houver desistência, o participante pode recorrer a três opções: vender a cota para outra pessoa, que ficaria responsável pelo pagamento das parcelas restantes, renegociar o consórcio para outro bem que estiver sendo oferecido e que seja mais em conta, ou pedir, junto à administradora, a exclusão do grupo, ficando suscetível a multas e encargos, também conforme descrito no contrato.

5. Como escolher uma boa administradora?

Todas as administradoras de consórcios devem estar autorizadas pelo Banco Central para oferecer esse tipo de serviço. Clique aqui e confira a lista de empresas aprovadas. Também é essencial avaliar a qualidade do atendimento e ler atentamente todas as condições antes de assinar o contrato.

**Via GuiaBolso.*