



O Globo | Home Rio de Janeiro | RJ

Consórcio de imóveis cresce 7,3% em um ano

Pollyanna Brêtas 22/04/2018 09:29:00

CENTIMETRAGEM : 61.34 CM/COL - VALOR R\$ 39.134,92

[adicionar à lista](#) [reportar ocorrência](#)

[fechar](#)



Aquisição: não há cobrança de juros como no financiamento - Eurico Dantas/Agência O Globo

RIO — A aquisição de imóveis através de consórcios voltou a crescer. A modalidade de crédito avançou 7,3% em março, em comparação com mesmo mês do ano passado, de acordo com a Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio (**ABAC**). Hoje, são 850 mil participantes em todo país.

A grande vantagem da modalidade é não cobrar os altos juros de um financiamento imobiliário. Apesar da expectativa de ser contemplado com o valor da carta de crédito em pouco tempo, o prazo máximo para receber o valor e adquirir a casa própria é de 18 anos, enquanto isso o cotista terá que pagar os custos de aluguel, por exemplo.

LEIA TAMBÉM:

[Conheça os tipos de seguros para imóveis residenciais e o que cada um deles cobre](#)

[Violência demarca nova geografia de preços de imóveis no Rio](#)

[Veja como ficou o preço do metro quadrado no seu bairro](#)

[Setor imobiliário aposta em imóveis menores e condomínios com vigilância](#)

[Veja como declarar o imóvel no Imposto de Renda](#)

A decisão por comprar uma cota do consórcio imobiliário deve ser analisada com cautela. De acordo com especialistas, o sistema é adequado para consumidores que buscam construir poupança de longo prazo e que não têm pressa para adquirir o imóvel:

— O consórcio tem vantagens em relação a um financiamento imobiliário, especialmente porque não há cobrança de juros. Mas é importante é que você não esteja precisando imediatamente. A desvantagem é a possibilidade de desvalorização da sua carta de crédito. Muita coisa pode acontecer neste período. Ainda que o dinheiro seja corrigido, os imóveis têm dinâmicas de preços próprias — observa Lízia Jacintho, presidente da Associação de Mutuários (AmuRio).

Para advogados, o aumento do número de consumidores endividados e com restrições ao crédito que não conseguem aprovação de financiamento pode estar contribuindo para o crescimento do setor:

— Não é para todo mundo, mas uma pessoa com restrições de crédito consegue comprar cota no consórcio. Depois, no momento da aquisição do bem, a administradora exige garantias se a pessoa estiver com nome sujo — diz Roberto Renault, do Renault Advogados Associados.

VEJA MAIS:

[Retrofit: O futuro imobiliário no Rio está no passado](#)

[Autovistoria obrigatória em prédios no Rio deve ser refeita](#)

Trabalhadores usaram R\$ 34 mi em FGTS

Na modalidade de consórcio de imóveis, é possível utilizar o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). A utilização parcial ou total dos saldos das contas do FGTS somou pouco mais de R\$ 34,23 milhões, feitos por 795 trabalhadores que são participantes de consórcio de imóveis, no primeiro trimestre de 2018, segundo dados da Associação Brasileira de Consórcio (**Abac**).

— O cotista pode usar o fundo para oferecer um lance no consórcio e aumentar as chances de ser contemplado mais rápido. A outra possibilidade é, se já foi contemplado, ele pode complementar a carta de crédito para adquirir o imóvel — explica Paulo Rossi, presidente da **Abac**.



Esse foi o caso da pedagoga Elizabeth Diniz, de 35 anos. Ela e o então noivo compraram cotas em um consórcio de imóveis antes do casamento. Pouco mais de um ano depois, foram contemplados e usaram seu FGTS para abater a dívida:

— A experiência com o consórcio foi boa porque não tínhamos nos casado e podíamos esperar o sorteio para nos mudarmos. A única questão que pesou para o orçamento foi a parcela progressiva que aumentava ao longo dos anos. Se você não se preparar, pode se enrolar para manter o pagamento em dia — relata ela.

Para especialistas, dois termômetros são importantes antes da adesão ao consórcio e devem ser observados pelo candidato; a taxa de inadimplência do consórcio e sua taxa de administração.

Entrevista: Paulo Roberto Rossi, presidente da Associação Brasileira de Consórcios

A que fatores podemos atribuir esse crescimento da modalidade?

A pessoa está entrando como uma poupadora. O que percebemos foi uma mudança do comportamento do consumidor durante a crise, especialmente observando conceitos da educação financeira. Na última pesquisa que fizemos em 2016, a maior parte dos cotistas era formada pelas classes C e D. Tem um apelo popular interessante.

Houve alguma alteração de modelo?

Notamos ainda que houve um prologamento do tempo médio dos consórcios, que passaram de 10 anos para 16 anos.