# Consórcios se adaptam a mercado

Banco do Brasil e Itaú Unibanco dobraram valor da carta de crédito. passando de R\$ 300 mil e R\$ 250 mil, respectivamente, para R\$ 700 mil

MARIANA SALLOWICZ TATIANA RESENDE

**FOLHAPRESS** 

São Paulo, SP - O segmento de consórcios está se adaptando ao boom do mercado imobiliário. Os dois maiores bancos do País, Banco do Brasil e Itaú Unibanco, mais que dobraram o valor máximo da carta de crédito, passando de R\$ 300 mil e R\$ 250 mil, respectivamente, para R\$ 700 mil.

"Os clientes procuravam contratar mais de uma carta de crédito para adquirir um imóvel. Criamos esse grupo para atender a essa demanda", afirma Luis Matias, vice-presidente de consórcios do Itaú Unibanco.

Segundo o executivo, houve uma "forte adesão" em São Paulo, que responde por 35% dessas cotas. "A valorização imobiliária no Estado naturalmente proporcionou essa deman-

da por grupos com valores mais altos"

O preço médio do metro quadrado de lançamentos com dois dormitórios teve alta de 112% na capital paulista nos últimos cinco anos, segundo dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio).

O diretor de empréstimos e financiamentos do BB, Marcelo Augusto Dutra Labuto, também aponta que o público-alvo são clientes que vivem em regiões onde o preço dos imóveis teve forte alta.

"Além disso, foi identificado um crescente interesse na aquisição de imóveis comerciais, que possuem, geralmente, um custo total mais elevado", acrescenta ele.

Outros bancos que atuam no setor - Bradesco, Caixa Econômica Federal, HSBC e Santander - mantêm produtos de até R\$ 300 mil. Francisco Coutinho, diretor-executivo da Rodobens Consórcio, outra grande empresa que atua nesse segmento com limite de R\$ 400 mil, afirma que "os interessados nas cartas com maior valor são pessoas que buscam um 'upgrade' na casa

"Geralmente, são famílias que já têm imóvel próprio e adquirem o consórcio para mudar para um maior ou mais bem locali-

É o caso do biomédico Henrique Alberto Guizelini, 44, que entrou num consórcio após ter quitado seu primeiro imóvel, de 42 metros quadrados. "Comprei uma carta de R\$ 600 mil. Eu e minha mulher pensamos em ter um filho e, para isso, queremos um apartamento maior", diz.

Guizelini achou melhor a modalidade, que considera mais "amigável" porque não há cobrança de juros como no financiamento imobiliário. Há, no entanto, outros custos.

O tíquete médio do setor ainda está longe de patamares tão elevados, tendo chegado a R\$ 106,7 mil em 2011, com alta de

Boom imobiliário faz segmento de consórcio ampliar cartas de crédito para o consumidor

.12,4% ante o ano anterior e 28,1% na comparação com 2009, dado mais antigo disponível, de acordo com a Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios).

# CÁLCULOS

Para William Rachid Junior, superintendente da área de consórcio da Porto Seguro, também forte nesse segmento, os R\$ 400 mil de teto oferecidos pela empresa são suficientes para atender ao mercado porque, acima disso, seria "mais difícil fechar a conta", referindo-se ao fundo

Esse fundo é constituído a partir do pagamento das parcelas de todos os consorciados, com o objetivo de efetuar os pagamentos dos bens adquiridos pelos contemplados

por sorteio ou lance.

Coutinho, da Rodobens Consórcio, diz que a abertura de cotas maiores é estudada, mas a inadimplência é uma preocupação.

"Precisamos avaliar se esses clientes vão ter condições de continuar no plano do consórcio. Em um grupo de R\$ 700 mil, um cliente que atrasa representa muito", explica o executivo.



Paulo Roberto Rossi: pensamento a médio e longo prazos

# Segmento não concorre com crédito imobiliário

São Paulo, SP - As instituições financeiras não consideram que o consórcio seja um concorrente do crédito imobiliário, porque os focos são públicos diferentes. O consórcio é mais indicado para quem precisa do bem apenas a médio ou longo prazos, já que, se não for sorteado logo ou conseguir arrematar a carta de crédito ao dar um lance, o cliente pode ter que esperar mais de 16 anos para ter o dinheiro, "caso do Banco do Brasil, com prazo máximo de 200 meses".

"Enquanto o cliente de consórcio tem um perfil de planejamento financeiro, o público tomador de financiamento possui uma característica mais imediatista", compara Marcelo Dutra Labuto, diretor do Banco do Brasil.

Na modalidade, não há cobrança de juros; portanto, o custo final é menor do que no financiamento habitacional, mas os interessados devem olhar com atenção redobrada a taxa de administração.

Outro item importante a ser considerado no cálculo para definir a melhor opção é o fundo de reserva.

Nas empresas pesquisadas pela reportagem, o percentual sobre o valor da carta de crédito varia de zero a 5%.

Os especialistas consultados preferem não indicar um percentual de lance que vai garantir a contemplação, mas há dicas que podem ajudar a usufruir melhor do produto.

"Os percentuais variam muito de acordo com o grupo e, principalmente, com o prazo restante. Geralmente, nos primeiros meses, os lances são mais altos, já que é o momento em que as pessoas com major necessidade e poder financeiro fazem ofertas maiores para adquirir logo seu bem", explica Luís Matias, do Itaú Unibanco.

O número de clientes no consórcio de imóveis cresceu 6% em 2011 ante o ano anterior, de acordo com a Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios), chegando a 614,500 participantes ativos.

Para Paulo Roberto Rossi, presidente da entidade, a modalidade deve continuar crescendo. "O cenário econômico faz as pessoas pensarem a médio e longo prazos".

# INDICADORES

Um dos indicadores que reforçam essa confiança do consumidor para comprometer a renda futura por tanto tempo é a taxa de desemprego, que chegou a 5,5% em janeiro, a menor para o mês desde o início da série histórica do IBGE, em 2002.

Um dos entraves para a expansão maior do produto é a perda de poder de compra, já que a carta de crédito é reajustada apenas por um índice de inflação, como o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). M8 o RT Q

# TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TITULOS DE MACEIO Rua Dr. Luiz Pontes de Mirando, 42 - Centro - Maceió AL - CEP 57,020-140 - Fone (0xx82) 221-5000

## EDITAL

Em obedibado ao Art. 15 de Lei Nº 9.462 de 165/1967, Intimo as passose falcas e baldo relacionadas a vinem pager, ou denem por escrito as nextes que nexte 1º Tabellanate de Protesta, à sua Dr. Luíz Pontes de Misanda, nº 42 - Centro, neste cidade, aob pena de serem os refundos Titulos Protestados na forma da Lei.

DEWISOR HUMBERTO MILD ENGENHARIA E REPRES LIDA TITULO 33780 VILLOR: 180.00 PARTIESTATES BANGO DO BRASE, SA SACADOR, TENSINO TREFONIA S LETTERFICADAD LIDA OSVEDOR: ASSOCIACIÓN CIVIL RAO CAELANO TITULO ACRISSIÓN VILLOR: SACE INVESTIDADA PROFIESTATE HISTO BANK BRASE, SA BANCO MULTIPLO SACADOR: SDIFORA POSITIVO LIDA

DEVENOR C B PERRINA COM E REPAIS LEDA TENLOS 301-111 VALOR 1.190,81 PROFESTANTE: BANCO DO BRASEL BA BACADON PRODEITOS INDUSTRIA E COMERCIO LTOA BACADORI PRODUCTION INDUSTRIA E COMMISSIO LIDA DEVENDOS B.O. DA ROCHA SILVA ME TITULIO 2469TE-AN PRODUCESTANTE: BANCO DANTANDOS BANCENA DA SACADORI ESFORT COMERC IMPORT EXPORT LIDA SACADORI HUMBERTO WELO ENGENHARIA E REPRESENTACORS LIDA TITULO: \$1400

PROFESTANTE: BANCO DO SRASE, SA SACADOR: TENSING SELEPTIMA / ELETRIFICAÇÃO LTDA

Devedor: Comunicade Francelica Sara Modra Terra de Macejo Titulo: Geoszesa Profestante Manco do Brass, sa Branchom: Paresa do Beras, sa ACADONI FAMILIA DE MINICA L'IDA TITULO: SOTIEMINSO ALOR: SET AL PROTESTIANTE: SANGO ITAN SA REGOR: BANCO DAYCONAL SA ACADONI PADO SIA PIGUETTIAL, COML. E I

DEVELOR: CLEON LEON MELO DA SILVA TITULO: 1368 VALOR: 175.00 PROFESTANTE: BANCO DO BRASE SA BACADOR: AE TON CAVALCANTE DA SILVA - ME PESTANTE: BANGO DO BRASE SA ADOR: DEBORAN TRANSPORTE LTDA

DEVEDOR: GLIMA GOMES COMERCIO LYDA VALOR: 12.44675 — PROTESTIATE: BANCO CREDOR: BANCO BRADESCO SA AG T ESPINO SACADOR: BANCO BRADESCO SA AG T ESPINO

DOVEDOS: LUCIANO VIARA SELAS TITULO: 1-189146 VALOR: SPLSE PROTESTANTE: BANCO DO HRASS, SA BACADOR: PEMAGRI PECAS E MAQUINAS AGRICOLAS LTDA EVERGIE: MARIA DO CARMO DE LIMA MOVEIS TELCI: 9008930-4. VALOR: 1,184,00 KOFESTANTE: BRANCO DO BRASEL SA KCADOR: MOUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS MARK LITUR DEVEDOR: STYLO CORSTRUCCES E EMPRESIDMENTOS : TITULO: 135-0 PROTESTANTE: BANCO BRACESO SA SACADOR: GRAN PARA TURRINO : LOGISTICA LTBA - NE

ODVEROR: AREVA ROBLITZ BA TITALO: 2947821 PROFESTANTE: BANCO BRACESCO SA BACADOR: TUBOS INFRANCA MODETHIA E COMERCIO LTDA OEVEDOR: CSIAME ACYCUI DA SELMA TITULO: PA-045/05 VALOR: 225-51 PROFESTANTE: BANCO BRADENCO BA GAÇADOR: MARTING : ALMEIDA LTDA ME

SACADOR: MARTINS & ALMERA LTDA ME
ORANGORI STYLO CORE PTILL CORE & EMPRESSIO MENTOS LT
TITELO 2013-0012 VALOR: 1,386,25 POTESTANTE BANCO BRADESCO BA
CREDOR BAJACO DO BATADO DO HOS DOS DO SUL S A
GACADOR: METALURIDA MOLDEMORI LTDA
ORANGORI METALURIDA MOLDEMORI LTDA
ORANGORI METALURIDA MOLDEMORI LTDA
ORANGORI METALURIDA MOLDEMORI LTDA
ORANGORI MACORI MACORI ATARIS
PRODICETATADO BRADESCO SA
SACADOR: LAGRE PARTICIPACOES LTDA

GEVEDOR: GALBEON FERREIRA DA GILVA ME TÎTULO: CPORRS-62 VALOR: 298.28 PROTESTIANTE: CADA ECONOMICA FEDERAL CRIDGOR: PARAFULETIA CON LTDA ME BACADON: PARAFULETIA CON LTDA ME

DEVESOR: CALBEON FERRERA DA SLIVA ME TÎTALO: 19800H08 VALOR: JPASO PROTESTANTE: CAMA BCONOMICA PEDERAL CREDOR: PARAPLESTA COM L'EDA ME DEVEDOR: ERIMANDE DA SILVA TITULO: S227956
VALOR: 68 372.52 PROTESTANTE: DANCO BRADESCO SA AG T ESPINEGLA
CRESOR: BANCO HRADESCO SA AG T ESPINOLA
SACADON: BANCO BRADESCO SA AG T ESPINOLA

TÉRILO: 019891
PROFESTATE: BANCO DO SRASE, SE
SACADON: GLOSOCAR AUTOPICAS E SERVICOS L'IDA
OSCIBIOC: RARBA MADALEMA DA BLY A COMPECCIOES-ME
TÉRILO: 75-4661
PROFESTATATE: BANCO DO SRASEL SA
SACADON: KAZON INDUSTRIA E COMESCIO DE COSMETICOS L'IDA
SACADON: KAZON INDUSTRIA E COMESCIO DE COSMETICOS L'IDA

DEVEDOR: TERRA AMBIENTAL COMBULTORIA E REPRESENTACOES LTDA TRILLO: 20205 VALOR: 350,06 PROTESTANTE: BANCO DO BRASEL SA SACADOR: CENTRO TECNOLOGICO BRASELERO DA CONFORMICADE DEVELOR PALLO SERGIO LETE DE SANTANA TITULO SERSADO VALORI SELSO PROFESTANTE BANCO DO BRASE, SA SACADOR: LECIMAR CONFECCIOS LYDA

DEVEDOR: RETIFICA CENTRALLIDA TITULO: 4-1903-64 PODTETAMITE: BANCO DO BRIADI. EA BACADOR: PEMASRI PECAS E MAGUINAS ABRICOLAS LTBA DEVEROR: MIDIT COMLIDE MALRIAS L'IDA DPP TITULO: JIMES PROTESTANTE: BANCO DO BRIASIL SA BAGADOR: YERSALHES GONFECCOES DE LENGOS E ANTES DE TEC

BEVADOR: DANI DON E REPRESENTACION STOAT TITULO: NE-MOVING VALOR: 1,827,40 PROTESTANTE: BANCO DO SMASIL SA SACADOR: CALCARDO WELARS LTDA - ME

DOVEDOR: C D. FELDI ALIMENTON TITULU: 60611199 PROTESTANTE: BANCO DO BRAGE, SA BACADOR: CIPAN - CONERG E INDUST DE PRODUTOS ALIMENT D DEVEDOR: AZEVEDO : AZEVEDO COM E SEEV LTGA TTILLO: GOTEZIS GA VALOR: ZTL28 PROTEST ANTE: BANCO ITAU SA SKCADOR: PORTPRESS C I S E SUPRIMENTOS

DEVEDOR: SMORE MACCHION TITLEO ROBUNESS VALOR: 130,08 PROTESTANTE: BANCO ITAU SA SACIADOR: CONDOMINO EOPIDO R VICENZA BACADON: JEAN CARLOS BARBOSA DA SELVA TITLLO: 18033 VALOR: 363,77 PROTESTANTE: BRADO ITAJI SA SACADON: CHREFODO EQUIP ERO E REPRILIDA SACADON: CHREFODO EQUIP ERO E REPRILIDA

ORVEDON: STYLO COMSTRUCCES E ENFREENDMENTOS LTDA TITUAD: 1983-C. PAULOS: 707/19 PROTESTATATE IMPICO ITAU SA SACAGOR: VATHISA IND COM PLASTICOS LTDA DEVELOR: STYLO CONSTRUCCES E EMPRESHOMENTOS LYDA. YTTULO: 1927/C PROTESTANTE: SANCO ITAU SA SACADOR: ASCOL GOLLATRIA COM DE COMP

DEVEDOR: STYLD CONSTRUCOES E EMPRENDIMENTOS LTDA TITULD: 1 01472°C VALUES 231435 PROTISSTANTE MANCO BRADESCO SA CREDOR ROA VETTA PURDO DE INVESTIMENTOS E MIGRIE SACADOR: IBC INDUSTRIA BRASILEIRA DE CONDUTORES L

DEVELOR: JR COMBRACIO DE PECAS LTGA TITULIO: ESIGIRO 600 VALOR: SHLJS PROTESTANTE: SANCIO BRADESCO SA SACASOR: MOTO ERAGEL PECAS E ACESSIORIOS LTGA

DOR: PAULO SERGIO BEZERRA DA SE VA O: 00112965E VALDE: 394,86 ESTANTE: RANCO BRADESCO DA BOR: CHG ALITOMOTIVA LIDA DEVELOR SULPH WILLTHAM AND LINES. THE CONTROL SINGS OF PROTESTANTE: BANGO BRAGESOO SA SACADOR: PERFECT METALLINGICA LTDA DOVERDOR: SERGIO GALVAD ELIAS SODOY PILHO TITULO: MACEIO-13 WILOR: 325,69 PROTESTANTE: BAVOG BRADESCO SA SACEJORO DIVIS PORTELA DE MELO PLHO DEVEDOR: VEGA COM E SERVICOS LTOM TITULO MODERAS: VALOR: 1.00.00 PROTESTANTH BANCO REMODERCO SA SACAJON: MARE CIMENTO LTOM DOR: MALE CHIMPIO LTM.

DO 100M01 WALCH 123,03

TESTIAMES MANCO BRANCISCO BLANTINGS LT

CO 100M01 WALCH 123,03

TESTIAMES MANCO BRANCISCO SE

DOR: MARCOSA SIA MAGUENAS E EQUIPAMENTOS

DOR: MURRIED O JACINTO LA SILM. TÍTULO 871

TESTIAMES MANCO BRANCISCO SA

DOR: ALL JUST FORMETTO MESCANTE, LTDA

JOOR: ALL JUST FORMETTO MESCANTE, LTDA

JOOR: PLASJUET MOMETTIMA E CONVENCIOLITO. DEVEDOR: TO BPO - TECNOLOGIA, COMMEDIMENTO E INFORMAÇÃO SIA TITULO: 58 PROTESTANTE: BANGO BINUESDO A BAGADON: EMERGIA ESSENCIAL LIDA DEVEDOR: F.A.C.IS. MURITIBA - ME TITULO: BEORGESIQ VALOR: 1,873,43 PROTESTANTE: BANCO BRADESCO SA SACADOR: CASA FORT SUPRIMENTOS PARA MPRESSAD E DEVEDOR: MULT CONSTRUCCES LTGA - ME VALOR: 2,915.00 ANTE BANCO BRADERCO SA R: ANTONIO CLESSO ALVES BEZERRA NE DEVEDOR: STYLO CONSTRUCORS E EMPREHOS TÍTULO: SEIVIS VALOR: 4-49, 39 PROTESTANTE: BANCO BRACESCO SA SACADOR: DISPLEX INDUSTRIA E COMERCIO DE ROIO DE ABRASIVO EDOR: P L DE SOUZA ACESSORIOS AUTOMOTIVOS ME. LO: 0000000130 VALOR: 105,68 TESTANTE: BANCO BRADESCO BA CADOR: EXIMPARES DISTRIBUIDORA DE AUTO PECAS LT OR: LUCIANO EUGLIDES DA SILVA ME 147906 VALOR: 535.01 PROTESTANTE BANCO BRADESCO SA SACADOR, SHO DIST DE PRODUTOS DE INFORMATICA LIDA SACADOR, SHO DIST DE PRODUTOS DE INFORMATICA LIDA DEVEDOR, JOAG DE CARTIN, HO FARMS
PROTISTANTE ELIMAE LIMA DE GLIVEIRA
SACAGOR: BLIANE LIMA DE GLIVEIRA
SACAGOR: BLIANE LIMA DE GLIVEIRA DEFEDOR, JOSE PRANCISCO DE LIRA SUMBIRABA TÍTULO: SETS VALOR: 156,00 PROTESTANTE: BANCO DO BRADIL SA SACADOR: FELIX E GODOLIDA DEVEDOR, JOSE FRANCISCO DE LIRA GUARIFARIA TITULO SEDE VALOR: 216,68 PROTESTANTE: BANCO DO BRASIL BA SACAGOR: FELIX E GODO! LTDA DEFECCIO EMMANUELA MAGDA PEPERRA DE LINA ME TÍTULO: DESTIDADO VALOR: 1.876,99 PROTESTANTE: BANCO DO BRIASI. SA SACADOR: KANKA INDUSTRIAL LIDA DIVEDOS: N D T COML DE NALIMAE LTDA EPP TÍTULO: 1933G - WALON: 3,953,60 PROTESTANTE: BANCO DO BRASE. SA SACADOR: VERSALIMES CONFECCORO DE LENCOS E ARTES DE 18C SACADOR, VERBALHES CONFECCION DE LENG-DEVEDOR; CO FELLE, ALMENTOS TÍTULO: BROSETTARS VALOR: 8,523,26 PROTESTANTE: SANCO BO BRASEL ES SACADOR, CARAMURU ALMENTOS S.A. DEVEIDOR, COMERCIAL MONTREAL, LTDA PROTESTANTIS. CAIXA ECONOMICA FEDERAL CREDON, USE TEC IND QUIMICA LTDA EPP SACADOR: USE TEC IND QUIMICA LTDA EPP TITULO: PROSE WALOR: 3,628,00 DETEDOR MANORI, LOURENCO DA SEVA PROTESTANTIS CAZA FORMORICA FEDERA CREDOR: USE TEC IND GUMICA LTDA EPP SACADOR: USE TEC IND GUMICA LTDA EPP SACADOR: USE TEC IND GUMICA LTDA EPP TITULO: THIS! WILDR: 3-437,69 SACADOR: USE TEC IND QUINCALITIA EPP
DEVEDOR: MARIANA PATRICIA BARROS TÎTULO: 282911 VALOR: 175,90
PROTESTANTI: CARSA ECONOMICA PEDEBAI,
CREDOR: SANDEET CONTROLE DE PRAGAS LITOA ME
SACADOR: SANDEET CONTROLE DE PRAGAS LITOA ME
SACADOR: SEAME GERMINO DOS SANTOS ME TÎTULO: 161769/C
VALOR: 20261 PROTESTANTE BANCO DO GRARIL SA
ORDOR: DI DE ASSIS DESTRESUDORA DE SON E COMPONENTE
DEVEDOR: ARTUR CORREIA JUNIOR
TÎTULO: SAN VALOR: 579,50
PROTESTANTE: BANCO DO BRASIL BA
SACADOR: V. B. EQUIPAMENTOS DE SONORIZACAO LITOA
DEVEDOR: C. S. LIMO ME
DEVEDORI C. S. LIMO ME
DEVEDORI C. S. LIMO ME

ENERDORI C. S. LIMO ME

DEVEDORI C. S. LIMO ME

ENERDORI C. S. LIMO ME DEVEDOR: LC S.L.MA ME TITULO 66441 PROTESTRATIC: BANCO DO BRASEL SA SACADOR: APO MOVES E ARTEFATOS LTDA ME DEVEDOR: CICERO DE OLIVERA TITULO: 66801 PROTESTATE: BANDO DO SRASIL SA BADADOR: GREEN ROOFE COMERGIO DE PECAS AUTOMOTINAS LT BADADOR: GREEN REGIFE COMERGIO DE PECAS AUTOMOTIVAS LE DEVEDORI, STYLO CONSTRUCCES S EMPREMOMENTOS LEDA TÍTULO: GRIDISINA DE LE RACIO DE RATERIA DE LASTICOS LE PROFISETANTE, BANCO DE MENEL DA ACADORI: FORT FUEDO COMERCIO DE RATERIA PLASTICOS LE DEVEDORI: ARADMENES MANQUES PERNANCES TÉRUCO SEPTI MALORI ZISAS PROFITESTANTE COND DO ESPTICIO PORTAL DO SOL I CREDORI: COMO DO EDPTICIO PORTAL DO SOL I BADADORI: COND DO EDPTICIO PORTAL DO SOL I DEVEDORI: PEDRO LUE DE MACEDO TÍTULO: 48036588 VALORI: 77.8 PROFISETANTES: BANCO RADIOSICO SA CREDORI: BANCO MARDISCO SA CREDORI: BANCO MARDISCO SA CREDORI: BANCO MARDISCO CON SACADORI: HARENA KONLUTS SIA. GEVEROR: AREVA KONLITS SIA TITULO: 1988 VALOR: SSL34 PROTESTANIE: BANCO ITAL SA SACADOR: CENTRAL PELIX LOG E TRANSP LTD GENEDON GENEVAL JOSE DA SE, VA.
TITULO: 30710-81 WALOR: 1.914,38
PROTESTANTE: BANCO ITAU SA.
BANADOR: WITCHIA COMBRIDO LITA ME DEVELOP: EDIT DE JORRANS DE ALADDAS LTDA TÍTULO: GERRAS OF VALOR: 1,147,89 PROTESTANTE: HISIO DANN BRASEL BA BANCO MULTIPLO CREDON: BY IMPUSTRIA BRASELERA DE FRANSE SM. BACADOR: BY IMPUSTRIA BRASELERA DE PLANES SM.

DEVENOR: STYLO CONSTRUCCES E EMPRESADMENTOS LTOM. TÍTULO: 3115-C VALOR: 1.482,06 PROTESTANTE: HISRO BANK BRASEL SA BANCO MULTIPLO CREDIO: HISRO BANC BRASEL SA BANCO MULTIPLO SACADOR: INTEGRAL AUTOMATION LTDA