FOTOS: SHUTTERSTOCK

Consórcio: opção para CASA PRÓPRIA

SÃO PAULO

Os consumidores que buscam um imóvel e procuram fugir de um financiamento com o qual precisem arcar por 25 ou 30 anos têm no consórcio uma alternativa para realizar o sonho da casa própria, desde que possam esperar ser sorteados ou reúnam condições para dar um lance e obter a carta de crédito.

Dados da Associação Brasileira das Empresas de Consórcio (Abac) mostram que o número de participantes da modalidade imobiliária cresceu 10% em maio, na comparação com o mesmo mês de 2011. São 654 mil clientes, o que coloca o segmento abaixo apenas do consórcio de automóveis.

Segundo o vice-presidente da Associação Nacional dos Executivos de Administração Finanças e Contabilidade (Anefac), Miguel de Oliveira, o custo financeiro é menor, principalmente quando a taxa de juros contratada for superior a 9% ao ano, o que torna o consórcio mais barato do que o financiamento. Nos consórcios, não há cobrança de juros, mas da taxa de administração, em média de 18% diluída de forma linear em cada parcela do contrato.

Oliveira também observa que é possível adquirir uma carta de crédito (comprar um plano) que cubra 100% do imóvel, diferentemente do financiamento que, segundo ele, fica entre 50% e 70% do imóvel. O executivo reitera, porém, que o adepto do consórcio tem de esperar mais para ter acesso ao bem, que ocorrerá ao final do período, ou ainda caso seja sorteado ou dê um lance.

> Presidente do Creci só indica essa opção para quem for disciplinado e tenha condições de fazer uma "poupança programada

DESPESA. Para o educador financeiro Mauro Calil, trata-se de uma modalidade que pode encurtar o caminho do pagamento do imóvel e tornar a conta final mais barata em relação a um financiamento tradicional "Enquanto em um financiamento de 30 anos a pessoa vai pagar o valor de dois ou três imóveis, em um grupo de consórcio de 180 meses (15 anos) a despesa é menor." O cliente, contudo, terá de esperar pelo sorteio ou dar lance se quiser a carta antes do prazo final do grupo, a posse do imóvel não é imediata.

Conforme o superintendente do consórcio de imóveis da Porto Seguro, Willian Rachid, o número de contratos cresce em média 10% ao ano. "A maioria busca o primeiro imóvel ou para investir. Hoje os participantes podem usar o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para abater total ou parcialmente o saldo devedor do plano".

O gerente comercial do consórcio Embracon Rogério Pereira explica que o faturamento da modalidade tem expansão de cerca de 25% ao ano. "Como o prazo é menor e não há juro, apenas taxa de administração, o custo final da operação acaba atraindo os consumidores."

O presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SP), José Augusto Viana Neto, só indica o consórcio para quem for disciplinado e tenha condições de fazer uma "poupança programada". "Sem isso fica difícil pagar aluguel e consórcio ao mesmo tempo". Leia mais sobre o assunto na página 03. AGÊNCIA ESTADO

Para comentar, acesse: liberal.com.br

É possível desistir do consórcio

Em tese, o consumidor que compra uma cota de consórcio pode desistir a qualquer tempo, mas terá de arcar com possíveis taxas e multas que variam em cada contrato. O dinheiro pago será devolvido com correção monetária, descontando-se eventuais despesas previstas, caso quem desistiu seja sorteado ou ao final do prazo do grupo. Mas você só receberá seu dinheiro de volta no final do consórcio. Ou seja, se você fez um consórcio de 4 anos, só receberá no final de quatro anos. Mais informações sobre os consórcios, valores, prazos e os tipos de contratos existentes no mercado podem ser obtidos com as empresas: www.portoseguro.com.br / www.rodobens.com.br / www. embracon.com.br / www.abac.com.br . AE