

Quando fazer consórcio

Poupar e investir um dinheiro extra vale a pena para quem pretende sair do aluguel ou comprar o segundo imóvel

Agência Idearia

Para quem quer sair do aluguel e garantir o primeiro imóvel ou quem já tem casa própria, mas quer ganhar uma renda extra com a locação, o consórcio pode ser uma boa opção. "Não existe uma regra de quando se deve fazer um consórcio de imóveis. Ele é interessante por não ter incidência de juros e ser flexível, podendo ser utilizado para aquisição de terrenos, casas e apartamentos", diz Alberto Petrocchi, diretor de ações comerciais do consórcio Nacional Embrakon.

No consórcio existem duas formas para se adquirir o bem: por sorteio ou lance. Na primeira modalidade, um participante é sorteado e ganha a carta de crédito, com a qual compra o bem. Depois, continua pagando as parcelas até o período acabar. No lance, quem quiser receber mais cedo oferece uma

quantia, que deve ser a maior entre os consorciados.

No sorteio, todos os participantes têm a mesma chance e o consorciado pode participar todo mês, desde que esteja com a mensalidade em dia.

"A liberação dos créditos é mensal e ocorre em uma assembleia. Na reunião são apurados quais foram os consorciados adimplentes (os inadimplentes ficam de fora), quais ofertaram lance e de quanto foram. Aquele que ofertar o maior lance no mês será contemplado", esclarece Tiago Valerio, diretor comercial da Carta Liberada Consórcios.

De acordo com Edna Maria Honorato, diretora do Consórcio Luiza, a principal vantagem do consórcio é fugir da taxa de juros e, assim, pagar bem menos pelo bem adquirido. "O consorciado pode pagar R\$ 100 mil em um imóvel, em 144 meses com uma parcela de R\$ 850. Com o financiamento ele pagaria R\$ 2,2 mil."



Crédito do consórcio pode ser usado na compra de apartamentos ou casas



Taxa de administração é menor do que juros

A taxa de administração média é de 17% do valor do bem (no plano todo). Com os demais encargos (seguro prestamista e fundo de reserva), não ultrapassa 25% no total. Em um financiamento convencional, os juros vão de 8 a 14% ao ano.

Documentação é menos burocrática

Por ser um autofinanciamento, a documentação necessária para aprovação cadastral após a contemplação é menos burocrática e mais rápida do que no financiamento. Além disso, o consorciado sabe quanto está sendo aplicado e qual será o reajuste no próximo mês.