

# Consórcio contemplado é opção a crédito

Modalidade é legal e vantajosa para quem tem entre 30% e 35% do valor total para dar de entrada

Soraia Abreu Pedrozo

## Consórcio X financiamento

Mesmo rodeada de mitos em torno de sua legalidade, a venda de cotas contempladas de consórcio é uma modalidade que vem crescendo e aparecendo como alternativa aos financiamentos, principalmente quando o assunto em questão é a compra de imóvel.

Quem tem uma boa entrada, geralmente entre 30% e 35% do valor pretendido, consegue o dinheiro para pagar o bem à vista e divide o saldo restante em prazos menores que os oferecidos pelos bancos, que normalmente se estendem a 30 anos. O limite de tempo para o consórcio, quando feito desde o início, são 15 anos. Porém, como a modalidade se dá com a aquisição de uma cota de consórcio já em andamento, geralmente o prazo é menor. A desvantagem, neste caso, é que pelo finan-

		FINANCIAMENTO		CONSÓRCIO	
		Valor pretendido: R\$ 250 mil Prazo: 180 meses (ou 15 anos)			
COMPRA DE IMÓVEL	Taxa média de juros:	0,76% ao mês (ou 9,5% ao ano)	Taxa média de administração:	0,20% ao mês (ou 2,4% ao ano)	
	Parcela:	R\$ 2.552,03	Parcela:	R\$ 1.655,23	
	Valor final:	R\$ 459.365,40	Valor final:	R\$ 297.941,40	
		Valor pretendido: R\$ 30 mil Prazo: 48 meses (ou quatro anos)			
COMPRA DE CARRO	Taxa média de juros:	1,56% ao mês (ou 20,43% ao ano)	Taxa média de administração:	0,20% ao mês (ou 2,4% ao ano)	
	Parcela:	R\$ 892,81	Parcela:	R\$ 656,10	
	Valor final:	R\$ 42.854,88	Valor final:	R\$ 31.492,80	

Fonte: Professor de economia da FGV-SP, Sécely Daray (simulação) / Abac (taxa média consórcio) / Banco Central (taxa média financiamento carro) / Canal do crédito / taxa média financiamento imóvel

Agosto/Edição de Ano

ciamento as parcelas são decrescentes.

A taxa de administração é a mesma, em torno de 0,20% ao mês (ante 0,76% ao mês dos financiamentos imobiliários), já que o grupo dos consorciados permanece, havendo apenas a substituição do participante que vendeu a cota por outro que a adquiriu. Segundo a

Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios), a empresa não pode se opor à venda da cota. "Caso o saldo devedor seja muito alto, a administradora vai avaliar a renda do novo consorciado e decidir se vai pedir fiador, seguro ou alienação fiduciária", explica Elaine da Silva Gomes, gerente do departamento jurí-

dico da associação.

A equipe do **Diário** elaborou simulação para cota de R\$ 266 mil, em que são cobradas 168 parcelas de R\$ 1.819 e é exigida entrada de R\$ 88 mil – geralmente o montante é a soma do quanto o antigo consorciado havia pago e do ágio cobrado pela empresa intermediadora que, de acordo com

Roberto Rodriguez, diretor da Carta Contemplada Imóvel, que fica na Praia Grande mas atua em São Bernardo, oscila conforme o valor da entrada, não havendo taxa fixa. O valor total pago pela cota nesta situação é de R\$ 393.592, montante R\$ 127.592 mil superior.

Em financiamento, ao considerar uma entrada de 10%

(R\$ 26.660), os R\$ 266 mil saem por 168 prestações de R\$ 2.808, que acumularão no fim R\$ 471.889 – R\$ 205.889 a mais. Na comparação entre os valores finais, a cota contemplada é R\$ 78.297 mais barata. É recomendável, porém, antes de fechar negócio, pesquisar as possibilidades e simular situações com as mesmas condições.

Em caso de opção pela cota, Elaine alerta que nenhum dado deve ser fornecido antes de ir à administradora e pegar carta para provar que ela já foi contemplada e acessar extrato para conferir quantas parcelas faltam. É lá também que será assinada a transferência.

Segundo Rodriguez, quem quiser utilizar o FGTS para abater o valor restante do imóvel, além da cota, pode. Quem está no consórcio desde o início, porém, pode usá-lo também para dar lances.▲