

Consórcio imobiliário amplia participação em 9,4% no País

10.01.2013

Curtir

183.534 pessoas curtiram isso. [Sign](#)[Up](#) para ver do que seus amigos

0



Apesar disso, número de novas adesões caiu 14,8%, de 205,1 mil em 2011 para 174,7 mil no ano passado

Mesmo convivendo com as consequências das oscilações do mercado imobiliário nos últimos vinte quatro meses, os consórcios de imóveis tiveram comportamento positivo em 2012, porém abaixo do ocorrido em anos anteriores. De janeiro a novembro do ano passado, a Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac) registrou 670,5 mil consorciados, 9,4% a mais do que os 613 mil em igual período de 2011.



Neste mesmo período, foram gerados R\$18,1 bilhões em negócios FOTO: GUSTAVO PELIZZON

Apesar do avanço, o número de consorciados que tiveram a oportunidade de comprar um imóvel manteve-se estável. Em 2011, foram 66,9 mil, enquanto, em 2012, houve um pequeno salto

para 67,2 mil.

No ano passado, de janeiro a junho, a média mensal esteve em 5.920 contemplações, e de julho a novembro o cálculo médio atingiu 6.330, uma expansão de 6,9%.

Quedas

Ainda que o número de consorciados esteja maior em 2012, houve, ironicamente, uma queda na quantidade de novas adesões, no que se refere ao já citado período. Foram 174,7 mil no ano passado, contra 205,1 mil em 2011, um encolhimento de 14,8%. Além disso, também houve queda de 17,4% no volume de negócios. De janeiro a novembro de 2012, R\$ 18,1 bilhões foram gerados, enquanto, em 2011, esse volume foi de R\$ 21,9 bilhões. A Abac avalia que a retração nas adesões foi um reflexo natural da postura do comprador que, em função dos aumentos irrealistas dos preços dos imóveis, aguardou a estabilização do mercado. A retomada das vendas de cotas vem acontecendo de forma gradativa com as administradoras ampliando os valores dos créditos. Hoje, há cotas com créditos que chegam a um milhão de reais, sinalizando a recuperação para 2013.

Apesar do aumento, o número de consorciados que tiveram a oportunidade de comprar um imóvel manteve-se estável em 2012 FOTO: NATINHO RODRIGUES

Ceará acompanha

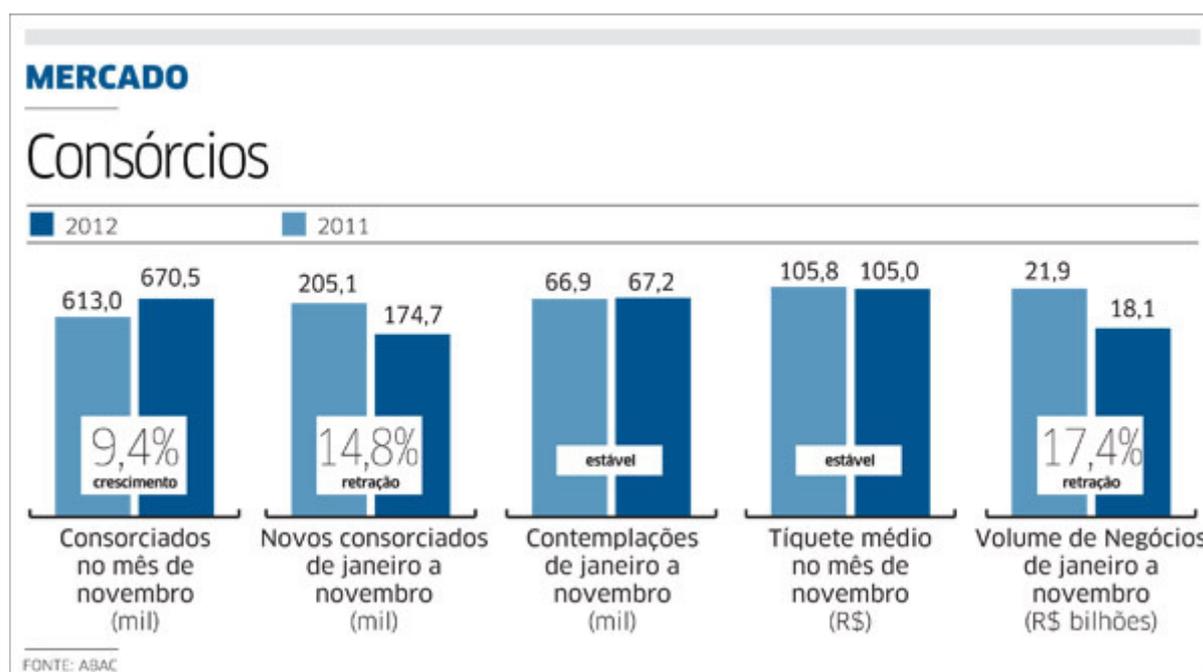
Nelson Ribeiro, gerente comercial da Crasa, uma das principais empresas que atuam com consórcio imobiliário no Ceará, admite que, aqui no Estado, este mercado cresceu praticamente no mesmo ritmo, em torno de 10%. "O que a gente observa é que a maior parte das administradoras



do País têm uma filial no Ceará, portanto, é natural que esses dados se repitam. No caso da Crasa, que é daqui mesmo, o avanço também foi o mesmo, inclusive no segmento de automóveis", conta. "O mercado aqui é favorável, por isso as empresas nacionais tão montando filiais aqui", afirma.

Atraso na entrega do imóvel gera multa, diz STJ

São Paulo. É possível a cumulação da multa contratual pela demora e da indenização por perdas e danos em caso de atraso na entrega de um imóvel. Esta foi a decisão da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao analisar duas ações movidas por um casal que pediu, em processos distintos, o pagamento dos lucros cessantes e da multa contratual pela demora na entrega de um apartamento da incorporadora Gafisa.



O casal assinou contrato de compra e venda de apartamento em construção que seria entregue até 1º de setembro de 2008. Em razão de atraso na conclusão da obra, a entrega ocorreu em 26 de novembro de 2009. Primeiro o casal ajuizou ação pedindo indenização pelos lucros cessantes no valor estimado do aluguel do imóvel. O pedido foi julgado parcialmente procedente, condenando a Gafisa ao pagamento de R\$ 13 mil, correspondente à mora verificada entre outubro de 2008 e novembro de 2009.

Também entrou com processo pedindo a condenação da incorporadora ao pagamento da multa contratual pelo período de mora verificado. A Gafisa foi condenada a pagar multa contratual de 1% ao mês sobre o valor do imóvel, apurado em liquidação, no período entre a data da promessa de entrega e da efetiva entrega. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro manteve a condenação, ressaltando a possibilidade de cumulação da multa contratual moratória e da indenização por perdas e danos. Ao analisar o recurso da incorporadora, a Terceira Turma do STJ confirmou que o credor tem a faculdade de requerer cumulativamente o cumprimento da obrigação, a multa estipulada no contrato e, ainda, indenização correspondente às perdas e danos decorrentes da mora.

Contraponto

Em nota, a Gafisa informou que ainda não foi intimada acerca da decisão e desconhece o teor do julgamento. A companhia afirma que se reserva no direito de apresentar o recurso cabível caso a referida decisão esteja em desacordo com lei e com o entendimento aplicado à matéria.