

Imóveis



Casa própria sem juros

Cresce o número de brasileiros comprando o imóvel pelo sistema de consórcio imobiliário

CRISTIANECAMPOS
cristiane.campos@odiamet.com.br

O número de brasileiros que optam pelo consórcio de imóveis não para de crescer. Atualmente, existem quase 700 mil consorciados no país que compraram uma co-

ta para adquirir a casa própria. O sistema, que funciona como uma poupança programada, não cobra juros e a contemplação acontece por sorteio ou lance. Na modalidade, há apenas reajuste anual nas prestações e no valor da carta de crédito. Também são cobra-

dos taxa de administração, seguro e fundo de reserva.

Segundo a Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios), o valor médio das cartas também subiu em 12%, passando de R\$94.500 para R\$ 105.700. O sistema é uma boa opção pa-

ra quem não tem pressa para se mudar e ainda permite uma negociação melhor de posse da carta, pois é como se fosse uma compra à vista.

Outra vantagem do consórcio é que o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) também pode ser utili-

zado, desde que o consorciado se encaixe nas regras do Conselho Curador do FGTS para liberação do recurso. Entre as exigências estão não ser proprietário de imóvel e ter pelo menos três anos de carteira assinada consecutivos ou não.

MERCADO

SEGURANÇA PREDIAL

■ Moradores, síndicos e, principalmente, porteiros, devem estar atentos à presença de visitantes, entregadores e prestadores de serviços nas dependências dos condomínios. Visando aperfeiçoar as ações para a redução das vulnerabilidades na

segurança dos prédios cariocas, o Centro de Capacitação Secovi Rio vai promover de 4 a 6 de junho, de 18h30 às 21h30, o curso Segurança Predial para Condomínios Residenciais e Comerciais.

Além de ensinar como prevenir o crime e reduzir os ris-

cos por meio de medidas preventivas, o especialista em segurança condominial, Raimundo Castro, vai apresentar novas tecnologias para proteger os edifícios contra a ação de bandidos. Informações e inscrições no site www.secovirio.com.br.

FEIRÃO EM NITERÓI

ÚLTIMO DIA

■ Termina hoje o minifeirão de Niterói da Caixa Econômica Federal para casa própria. São 12 mil imóveis entre novos, na planta e usados, com a primeira prestação para janeiro de 2014. Os juros são a partir de 4,5% ao ano mais TR (Taxa Referencial). O prazo de pagamento pode chegar a 35 anos. O imóvel mais barato custa R\$ 85 mil.

MARICÁ

TERRENOS

■ A Zayd é uma das construtoras do Rio que participa do minifeirão de Niterói da Caixa Econômica, no Clube Cantô do Rio. A empresa está comercializando o empreendimento de terrenos Solaris, em Maricá. Quem comprar no evento vai concorrer a prêmios como eletrodomésticos, Ipad e TVs de LED, além de descontos de até 7%.

INDICADORES

ALUGUÉIS

IGP-M (Abril)	7,30%
INPC (Abril)	7,16%
IGP-DI (Abril)	6,83%
IPCA (Abril)	6,49%
Índices acumulados em 12 meses	

ODIA | DOMINGO, 26/5/2013

FOTOS DIVULGAÇÃO



Ambientes do apartamento decorado do Adryana Varandas Residences, em Campo Grande



O presidente da Caixa, Jorge Hereda, afirmou que consórcio imobiliário também é uma boa opção

TOME NOTA

Bancos oferecem a modalidade e até sorteiam carta de R\$ 100 mil

■ Os bancos também oferecem o consórcio de imóveis e a dica é pesquisar qual instituição oferece as melhores condições para compra de uma cota. O ingresso no sistema é sem burocracia, ou seja, não é preciso comprovar renda, mas quando for contemplado será necessário comprovar a capacidade de pagamento. As administradoras de consórcio também atuam no mercado há muitos anos com várias opções de carta de crédito e prazo de pagamento.

A Caixa Econômica Federal oferece, por meio da Caixa Consórcios, a modalidade. Além disso, quem comprar uma cota da instituição até o dia 7 de julho vai concorrer a uma carta

no valor de R\$ 100 mil. É possível contratar cartas de crédito de R\$ 70 mil a R\$ 700 mil, com prazos de 120 até 200 meses.

De acordo com a Caixa, no primeiro bimestre, mais de 700 trabalhadores

Mais de 700 trabalhadores já utilizaram o FGTS no consórcio no primeiro bimestre

recorreram ao FGTS para dar lance (adquirir o bem mais rápido), amortizar ou liquidar o saldo devedor e abater parte da prestação. O montante liberado pelo FGTS foi de R\$ 16 milhões.

Feirão da Caixa continua nas agências da instituição

> Quem não participou do 9º Feirão Caixa da Casa Própria no Rio pode procurar uma das agências da instituição para conferir as ofertas com preços a partir de R\$ 85 mil. Os juros são a partir de 4,5% ao ano mais TR (Taxa Referencial) e o prazo de pagamento pode chegar a 35 anos.

Presidente da Caixa, Jorge Hereda diz que do início do ano até agora já foram liberados R\$ 43 bilhões para financiamento habitacional. "São 5.500 contratos por dia. A nossa previsão é que suba para R\$ 126 bilhões liberados para casa própria até dezembro", diz Hereda.

SEM PROBLEMAS

METRAGEM

Comprei um imóvel que tem na escritura metragem menor que a verdadeira. Procurei vizinhos de prédio e descobri que a maioria tem o mesmo problema. O pior é que compramos o imóvel na planta e acabamos de recebê-lo da construtora. A diferen-

ça é de quase três metros. O que devo fazer?

José Augusto, por e-mail

■ Nas vendas de imóvel em que o preço é estipulado por medida de extensão e desde que a diferença de metragem supere 5% da área anunciada, o comprador terá direito a ressarcimento. Mas, na maioria dos casos, os tribunais en-

tendem que, quando a diferença não ultrapassa os 3% da área total, não há repercussão econômica ou jurídica para o contrato em questão.

ELEIÇÃO DO SÍNDICO

Sou inquilina em um condomínio em Bangu e gostaria de me candidatar a síndica. É possível

apresentar meu nome para concorrer à eleição? O síndico tem tomado decisões que nos causam problemas, além de desvalorizar o nosso patrimônio.

Maria Amélia, por e-mail

■ A senhora deve, inicialmente, consultar a convenção do condomínio onde mora para saber se um morador não condômino pode concorrer ao cargo de síndico. Em caso de a convenção ser omissa, a se-

nhora poderá concorrer usando como base o Artigo 1.347 do Código Civil, que dispõe que "a assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos".

Sérgio Sender, Advogado

> Envie suas perguntas para: e-mail: imoveis@odianet.com.br
Endereço: Rua Joaquim Palhares, 40, 6º andar - Editoria Economia - Cidade Nova - Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20260-080