

Teto maior do FGTS pode elevar busca por consórcio

Arquivo/Grupo Leste

A recente medida do Conselho Monetário Nacional (CMN) elevando o valor do imóvel que pode ser comprado com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) proporciona benefícios aos consorciados-trabalhadores participantes do Sistema de Consórcios.

Com os novos limites de R\$ 750 mil para São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Distrito Federal e de R\$ 650 mil para outros Estados, consorciados-trabalhadores já estão demonstrando interesse por essa oportunidade. Paralelamente, outros brasileiros serão estimulados a aderirem ao mecanismo, unindo a modalidade mais econômica de adquirir imóvel de forma parcelada com uso do saldo da conta do FGTS.

CASA PRÓPRIA

Para Paulo Roberto Rossi, presidente executivo da Abac - Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios, "a mudança é positiva, pois o antigo limite de R\$ 500 mil valia desde 2009. Nesses últimos anos, observamos aumento da inflação próximo aos 25%, e, principalmente, valorização dos imóveis, fatos que trouxeram defasagem. Acreditamos que, com os novos valores, os atuais e futuros participantes dos consórcios de imóveis poderão concretizar mais facilmente o sonho da casa própria".

De acordo com a Abac, diferente dos financiamentos que cobram juros, nos consórcios não há essa cobrança, ficando a taxa de administração média em 0,15% ao mês, para prazos de 120 meses.

SIMULAÇÕES

Para a associação, nas simulações é possível avaliar que,



Mais de 13 mil trabalhadores-consorciados utilizaram seus saldos movimentando R\$ 290 milhões

além de parcelas acessíveis a ocupamentos pessoais ou familiares, os custos finais ficam abaixo de outros mecanismos disponíveis no mercado, diluídos ao longo de dez anos, sem considerar qualquer utilização do FGTS.

Levantamentos feitos pela assessoria econômica da Abac, baseada em dados fornecidos pela Caixa Econômica Federal, gestora dos recursos do FGTS, indicam que no período de 2010 a 2013 foram liberados aproximadamente R\$ 290 milhões por meio do consórcio, beneficiando mais de 13,7 mil consorciados-trabalhadores.

QUEM TEM DIREITO

A regra estará disponível para consorciados-trabalhadores, conforme regras e condições de uso do FGTS, dentre elas: possuir três anos de trabalho sob o regime do FGTS, somando-se os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em diferentes empresas.

O imóvel adquirido deve estar onde o trabalhador exerce ocupação principal ou reside há mais de um ano (incluindo

os municípios vizinhos ou da mesma região metropolitana). O trabalhador não pode ser proprietário de imóvel no local onde exerce ocupação principal, nem ser detentor de financiamento ativo do SFH - Sistema Financeiro da Habitação em qualquer parte do território nacional, na data de aquisição do imóvel. O imóvel e a cota de consórcio devem estar em nome do trabalhador titular da conta vinculada.

INFORMAÇÕES

O imóvel tem que ser residencial urbano e deve ter sido adquirido com os recursos da carta de crédito do consórcio. O valor avaliado para o imóvel, na data da aquisição, deve respeitar o limite estabelecido pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Mais informações poderão ser obtidas no Manual da Moradia Própria, acessando o link:

(http://downloads.caixa.gov.br/arquivos/fgts/moradia/MANUAL_MORADIA_PROPRIA.pdf) ou no site da Abac: www.abac.org.br.

Da Redação