

Consórcio é alternativa confiável para quem deseja adquirir imóvel

Por: Ulisses Dávila 20/07/2014

Tamanho da fonte: A- A+

Modalidade de crédito é uma opção com credibilidade para quem não tem pressa de morar. Produto também pode ser usado para compra, reforma ou construção de imóveis

Com a credibilidade de ser fiscalizado pelo Banco Central, o consórcio é uma opção para quem quer adquirir um imóvel, mas não tem pressa de morar. Isento de juros, o produto também permite a utilização do FGTS para compra ou para antecipar a aquisição da carta de crédito. Além disso, o consórcio também tem servido para muitas pessoas como uma forma de investimento programado.

Diretor da Caixa Consórcios, Maurício Maciel, define o consórcio imobiliário como uma concessão de crédito, isenta de juros, formada por um grupo de pessoas ou empresas, para a aquisição de bens móveis, imóveis e de serviços. “Atualmente, a duração de um consórcio para imóveis na Caixa varia entre 120 e 200 meses, dependendo do valor do crédito. Os sorteios são feitos com base no resultado da Loteria Federal ou por lances, que são valores oferecidos para retirar a carta de crédito mais rápido. Após a contemplação, é feita a aprovação do crédito, e, em seguida, a liberação do recurso”, explica o diretor.

Segundo Mauricio, um consorciado também pode usar o FGTS para a compra do imóvel ou como um lance. Ele explica que os grupos da Caixa Consórcios possuem 1000 participantes, e um só cliente pode ter até 100 cotas no mesmo grupo, ou o quantas quiser em grupos distintos. “O consórcio permite além de adquirir, também construir, reformar ou ampliar um imóvel residencial ou comercial, seja ele novo ou usado”, lembra.

De acordo com banco Bradesco Seguros, o consórcio é indicado para todas as pessoas, principalmente por possibilitar o planejamento da aquisição de um bem. A empresa defende ainda que, o consórcio é a forma mais organizada e garantida de concretizar a aquisição de um imóvel.

Segundo o Bradesco, o consórcio também é muito indicado para quem já tem um imóvel próprio, mas sonha com a casa de praia ou de campo, ou ainda, aqueles que têm a intenção de trocar o imóvel por um bem de valor superior, e utilizam o produto como uma poupança programada, pagando as parcelas mensais sem se descapitalizar.

Além das agências de bancos, e cooperativas de crédito, o serviço de consórcio também pode ser contratado através de agentes, que são prestadores de serviço credenciados, e trabalham para uma empresa privada vendendo produtos bancários. O profissional ainda oferece um atendimento personalizado, com hora marcada, e disponibilidade para esclarecer eventuais dúvidas.

“É muito comum ter dúvidas e comparar o consórcio com o financiamento. Sempre explico que, em um financiamento existe um juros maior, mas o imóvel é adquirido em até 90 dias. No caso do consórcio, é preciso poder aguardar ser sorteado, ou fazer um lance alto para tentar ser contemplado. Por isso, a indicação para contratar um consórcio imobiliário é para pessoas sem pressa para morar. Existe ainda, pessoas que encaram o consórcio como um investimento, ou uma espécie de poupança forçada”, explica o agente bancário Marcelo Ferraz, de 41 anos.

Responsável pela regulamentação e fiscalização dos consórcios, o Banco Central informa que só podem atuar como administradoras de consórcio empresas prestadoras de serviços, autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. De acordo com Ailton de Aquino Santos, chefe adjunto do departamento de monitoramento do sistema financeiro do Bacen, antes de aderir a um consórcio, o consumidor deve, pelo menos, verificar no site do Banco Central se a empresa que oferece o produto é autorizada.

“Se a instituição estiver impedida de constituir grupos de consórcios, essa informação será mostrada no site. Deve-se também verificar junto aos órgãos

de defesa do consumidor se há reclamações contra a empresa; ler cuidadosamente o contrato de adesão antes de assiná-lo e evitar a realização de pagamentos em dinheiro, optando por cheques nominais à administradora.

Desconfie sempre de promessas de contemplação imediata, tendo em vista que só existem duas maneiras de ser contemplado, por sorteio ou por lance”, orienta.