



Marcos Pereira e a esposa Adriana de Jesus: três das sete cartas de crédito do casal já foram contempladas

INVESTIMENTO

Consórcios são opção para reformas

Cerca de 20% dos cotistas contemplados em Curitiba utilizam os recursos para fazer reformas e melhorias nas residências

Publicado em 06/08/2014 | SHARON ABDALLA

[Tweetar](#)

0

[Comentários \(0\)](#)

Mais do que uma opção para quem deseja adquirir um imóvel a um preço final mais enxuto do que os financiamentos bancários, por exemplo, o consórcio de imóveis também pode ser uma boa alternativa para realizar reformas ou obras de ampliação da casa ou do apartamento. Um levantamento feito em maio deste ano pela Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio (ABAC) apontou que os reparos e manutenções residenciais correspondem a 60% da utilização dos créditos das cotas premiadas pelos consórcios de serviços.

Em Curitiba, o número de pessoas que buscam a modalidade com o objetivo de promover melhorias no imóvel também vem crescendo. Na Ademilar Consórcio de Investimento Imobiliário e na Consórcio Apolar – empresas que atuam na comercialização de cotas de crédito de imóveis –, entre 10% e 15% das pessoas que procuram um consórcio imobiliário têm na reforma o principal motivo para adquirir a cota. “Este é um número positivo, que demonstra que as pessoas estão despertando para esta modalidade”, diz Jorge Franzoni, gerente do Consórcio Apolar.

Contando com a sorte

Consórcios pagaram duas reformas da família Pereira

A indicação do irmão fez com que o empresário Marcos Roberto Bianco Pereira entrasse no mercado de consórcio há três anos. No início, a modalidade surgiu como um investimento a médio prazo, já que Pereira não havia definido um destino específico para o investimento.

Da primeira à sétima carta adquirida se passaram pouco mais de um ano e, no caso do empresário, a contemplação precoce, com duas cartas sorteadas já no primeiro ano, foi outro fator de estímulo. Com o dinheiro disponível, Pereira investiu na reforma do apartamento no qual viviam apenas ele e a esposa Adriana Aparecida de Jesus. “Como não tínhamos filhos, transformei os três quartos do apartamento em dois. Abri paredes, fiz um closet grande e um escritório caprichado”, conta.

Há cerca de um ano o empresário teve sua terceira carta contemplada, e agora se organiza para utilizar o recurso em mais uma reforma, dessa vez a do quarto do bebê, que chegou há alguns meses. “Teremos que voltar os três quartos, além de investir em iluminação e pintura para trazer conforto à nossa filha”, diz. Sobre as quatro cartas que restam para serem contempladas – imobiliárias e de automóvel –, Pereira afirma ainda não ter planos e diz que vai esperar elas serem sorteadas para definir se irá adquirir outras cotas.

Veja também

[Imóveis antigos continuam atraentes](#)

[Sobrados amplos e com qualidade no acabamento](#)

[Pequenos serviços domésticos incentivam criação de franquias](#)

Após a contemplação, o número de consorciados que utilizam o crédito para fazer benfeitorias na residência chega a quase 20%, segundo Tatiana Schuchovsky Reichmann, diretora-superintendente da Ademilar Consórcio de Investimento Imobiliário.

Flexível

A divergência dos números de quem adquire a cota específica para reformas e quem, após a contemplação, decide utilizar o dinheiro para este fim reflete a flexibilidade que a modalidade oferece ao cotista. Ao entrar em um grupo, o investidor define o setor para o qual irá destinar o dinheiro e não a atividade em si. Ou seja, num consórcio imobiliário o contemplado poderá utilizar a carta para adquirir um imóvel, um terreno ou reformar o que já possui, por exemplo. “As circunstâncias e os planos mudam, por isso o objetivo inicial do cotista pode sofrer alterações entre a assinatura do contrato e a efetiva contemplação”, diz Franzoni.

Além do imobiliário, o consórcio de serviços é outra modalidade que pode ter seus créditos destinados a obras de reforma ou ampliação. José Roberto Luppi, presidente da regional sul II da ABAC, explica que ele possui cotas de crédito mais baixas, entre R\$ 2 mil e R\$ 24 mil, e prazo mais curtos para o pagamento das parcelas – de 24 a 36 meses. O consórcio de imóveis, por sua vez, tem cartas com valores mais altos, acima dos R\$ 50, R\$ 100 mil, em média, e prazos longos, geralmente entre 120 e 150 meses. “A carta de serviços é utilizada para obras menores, como pinturas e instalação de piscinas. Já a de imóveis para reformas de grande porte, que correspondem a cerca de 20% do valor do bem”, explica Luppi.

Bom negócio requer pesquisa das taxas de administração

Uma das principais vantagens dos planos de consórcio são as taxas de administração, mais baixas do que os juros de um financiamento bancário. O percentual é calculado sobre o valor da carta de crédito e varia de acordo com a modalidade do consórcio. Nas cotas imobiliárias e de serviço ela corresponde a 0,15% e 0,53% ao mês, em média, segundo José Roberto Luppi, presidente da regional sul II da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio (ABAC).

O professor da FAE e especialista em finanças Armando Rasoto, acrescenta que, no montante final, a taxa de administração para consórcios imobiliários pode variar de 18% a 30% entre as administradoras, por isso é preciso pesquisar antes de assinar o contrato. “Também é fundamental buscar informações sobre a solidez e a idoneidade da empresa, além de verificar se ela está autorizada pelo Banco Central”, orienta.

Feita a pesquisa, a recomendação é avaliar se o consórcio é realmente a melhor opção de investimento. A escolha, neste caso, também depende do objetivo do cliente. Rasoto explica que a modalidade é uma boa alternativa quando o plano é de longo prazo, de até 200 parcelas, e quando a pessoa não tem pressa para utilizar o crédito – já que o cotista depende de sorteios para a contemplação. “Em um consórcio de R\$ 100 mil, com taxa de administração de 25%, a pessoa irá pagar um total de R\$ 125 mil. Os mesmos R\$ 100 mil no banco, com taxa de juros de 1% ao mês, resultariam num montante de pouco mais de R\$ 158 mil, o que é uma diferença considerável”, simula.

Nos planos mais curtos, com cartas de crédito mais baixas, a diferença entre a taxa de administração e a de juros pode fazer com o que o financiamento também seja uma boa opção. Segundo o professor, consórcios de até quatro anos exigem um estudo mais detalhado porque a diferença não é tão significativa. Além disso, no financiamento, o cliente pega o crédito no momento da assinatura do contrato. “Entre os cenários, o mais prudente é realizar uma poupança mensal com o objetivo de reformar o imóvel ou adquirir um bem. O consórcio ou o financiamento são opções para quem não tem disciplina financeira”, acrescenta.

[Imprimir](#)

[Comunique erros](#)

[Envie por email](#)

[Fale conosco](#)

[COMENTÁRIOS \(0\)](#)

[COMUNIDADE](#)



Escreva seu comentário

NOTÍCIAS MAIS COMENTADAS
QUEM MAIS COMENTOU
