

INVESTIMENTO. CASA PRÓPRIA 10/12/2014

À espera do consórcio

NOTÍCIA

0 COMENTÁRIOS

CAMILA DE ALMEIDA/ESPECIAL PARA O POVO



O casal Aline e Thiago já possui casa própria e, por isso, não tem pressa para ser contemplado no sorteio

Quem está interessado em comprar um imóvel mas não pode pagar à vista e quer se mudar imediatamente, o financiamento é a estratégia indicada. Para quem não tem tanta pressa, uma alternativa é o consórcio, modalidade pouco

explorada em Fortaleza, mas que tem conquistado novos adeptos.

A exemplo da enfermeira Aline Carvalho, 27, e do músico Thiago Mendonça, 30. Casados há 4 anos, a adesão ao consórcio do imóvel começou em 2009, quando ainda eram noivos. “A gente tem a casa

própria, mas é do meu pai. Resolvemos assim para ir pagando aos poucos e poder adquirir futuramente”, narra Aline.

O consórcio de imóvel segue as mesmas regras que o de carro ou de moto, categorias populares. Escolhe-se um banco ou instituição financeira autorizada pelo Banco Central, que reúne pessoas interessadas em adquirir o bem. Todos pagam parcelas mensais.

Para arrematar a carta de crédito, que permitirá a compra do bem à vista, é preciso ser sorteado ou dar o maior lance do grupo. Os valores da carta chegam a variar de R\$ 30 mil a R\$ 700 mil, de acordo com consulta realizada por **O POVO**. Como ocorre um auto financiamento, sem concessão de crédito, não há juros.

[ENERGIA. MICROGERAÇÃO](#)

Sol e vento a favor

(0)

[INVESTIMENTO. CASA PRÓPRIA](#)

À espera do consórcio

(0)

[DECON](#)

De olho no contrato

(0)

[Pin it](#)

O professor da Universidade Federal do Ceará (UFC) e especialista em finanças pessoais, Érico Veras Marques, destaca que o consórcio cobra taxas administrativas. Os valores são atualizados anualmente e o fator de correção pode variar de acordo com o contrato - pode ser, por exemplo, o Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou o Índice de Preços de Construção Civil (IPCC). Entre as empresas pesquisadas, as taxas variaram de 15% a 26%.

“Você tem que entender as regras antes de participar. Há a possibilidade de o mercado imobiliário sofrer uma valorização maior que sua carta”, analisa. A modalidade não era desconhecida para Aline e Thiago; veículos já foram adquiridos desta maneira. Ainda assim, desde a adesão, já tiveram que ajustar o processo.

“Nossa carta era de R\$ 120 mil e a a gente diminuiu para R\$ 90 mil para receber logo. Sendo que descobrimos que só pode fazer isso uma vez. O ideal é que se estude bem o contrato para não se surpreender”, sugere.

A consultora comercial da Caixa, Wanádia Martins, explica que apartamento, casa, sala comercial, terreno e lote urbanizado pode ser adquirido na planta. “O perfil de cliente é aquele que tem o tempo a seu favor: está noivando, se programando pra fazer a compra do primeiro imóvel, ou já possui, e quer investir em um segundo”, afirma.

O gerente da Embracon, Alexandre Pinheiro, ressalta a possibilidade de ofertar lance com o FGTS. “O Governo mudou as regras, o que veio a facilitar a retirada do bem”. Ele diz que o sistema apresenta características vantajosas, como a possibilidade de negociar as taxas a depender do prazo.

Serviço

Banco Central

Verifique se a administradora de consórcio está autorizada pelo Banco Central a funcionar: <http://bit.ly/1A6YUCF>

Decon

Telefone: 0800-2758-001

CUIDADOS

Antes de comprar uma cota de consórcio, atente aos seguintes detalhes:

Verifique se a administradora é de confiança e se está autorizada a administrar grupo de consórcios;

Leia atentamente as cláusulas do contrato e peça todos os esclarecimentos que julgar necessários;

Certifique-se quanto ao crédito indicado no contrato, prazo de duração do grupo, percentual de contribuições, despesas que serão cobradas, tipos de seguro que poderão ser exigidos, garantias que deverão ser fornecidas quando você for contemplado;

Observe como se processará a contemplação, possibilidade de optar por crédito de menor ou maior valor antes da contemplação, forma de antecipação de pagamento de prestações etc;

Verifique se o que foi prometido - em propaganda, por exemplo - consta do contrato;

Desconsidere as promessas verbais: todos os direitos e obrigações do consorciado estão estabelecidos no contrato;

Entre em contato com a administradora, caso você deseje informações adicionais sobre o funcionamento do grupo que está sendo oferecido a você.

Fonte: Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios .