

# Consórcio pode acelerar compra da casa própria

Corretores aconselham o tipo de transação para aqueles que não conseguem juntar dinheiro para adquirir um imóvel

**Bárbara Wanderley**

O presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Paraíba (Creci-PB), Jarbas Araújo, contou que o atendimento a clientes de consórcios é comum entre os corretores de imóveis. "Nós, corretores de imóveis, gostamos muito de fazer esses atendimentos, porque são cartas de crédito já contempladas, pré-aprovadas, então é como se fosse dinheiro vivo, é um negócio seguro", disse.

Jarbas Araújo destacou que o corretor que costuma mediar esse tipo de transação deve ter cautela, pois se o

*Carta de crédito permite comprar casas novas e usadas. Pode ser usada também para reformas e ainda construções*

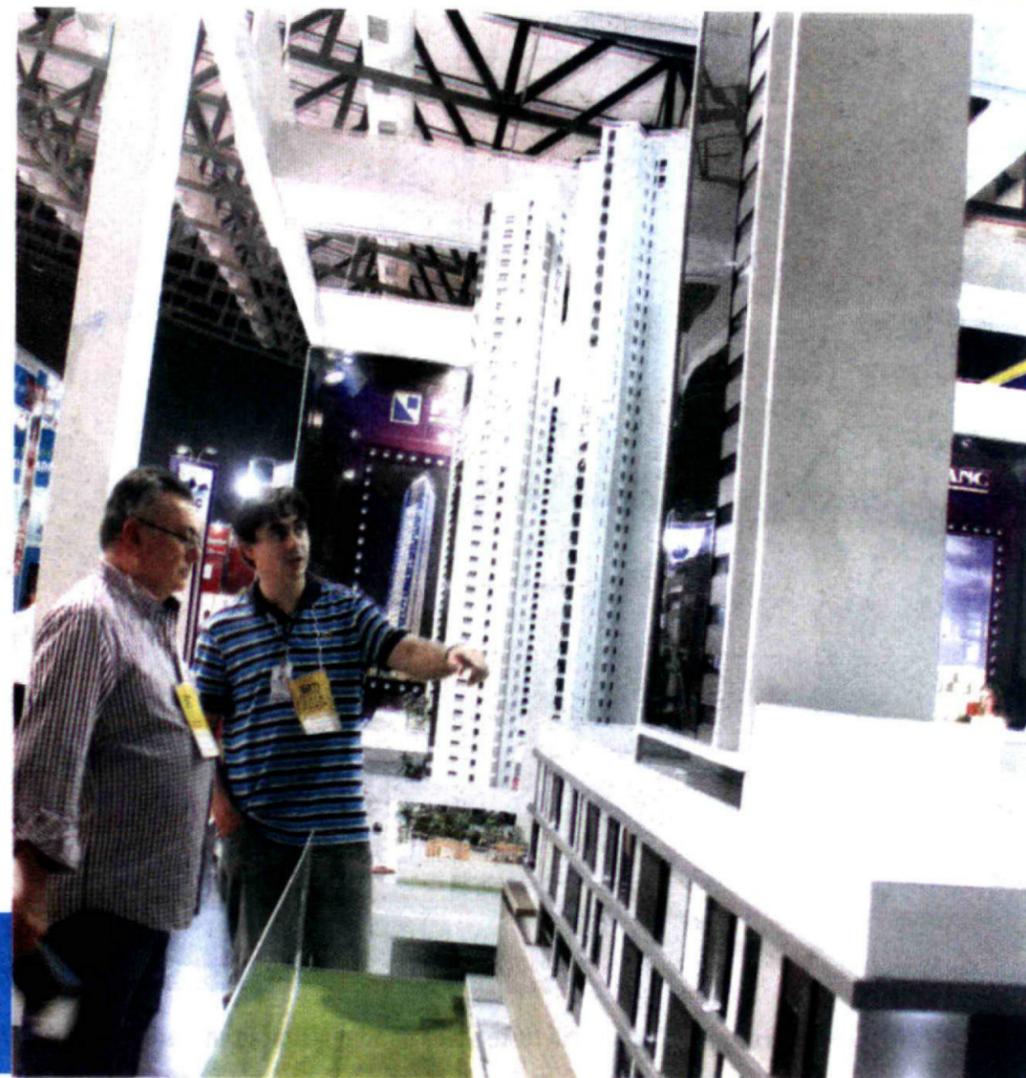
imóvel estiver com qualquer documentação irregular ou faltando, o pagamento da carta de crédito não será liberado. Além disso, a liberação do pagamento também depende da conformidade da avaliação de preço do imóvel, ou seja, o imóvel deve ser avaliado em um preço compatível com o de mercado e o da carta de crédito.

Para Jarbas, imóveis são sempre um bom investimento e o consórcio tem a vantagem de abrir um leque maior de opções, já a carta de crédito permite comprar imóveis novos ou usados, e também terrenos, enquanto alguns tipos de financiamento só permitem a compra de imóveis novos, como é o caso do Minha Casa, Minha Vida. Em alguns casos, a carta de crédito pode ser usada também para construção, reforma ou ampliação do imóvel.

Além disso, o consórcio também possibilita a quem tem uma carta contemplada, a barganha no valor do imóvel. "É como se fosse dinheiro, pagamento à vista, então dá para negociar", afirmou. Jarbas Araújo avaliou que o consórcio

é interessante para as pessoas que não têm muita disciplina para poupar por conta própria. "Porque é como se fosse uma poupança forçada, a pessoa é obrigada a pagar aquele valor todo mês", comentou.

**INVESTIMENTO.** É importante que antes de acertar a compra, o cliente confira a documentação



## Diversos bancos oferecem o serviço

O Sistema de Consórcios é uma espécie de poupança coletiva, feita por pessoas físicas ou jurídicas que se reúnem em um grupo fechado com o objetivo de autofinanciar a aquisição de bens móveis ou imóveis.

Para ser contemplado, o participante precisa ser sorteado ou dar o maior lance em um dos sorteios mensais, que ocorrem durante todo o período do consórcio, assim como acontece no consórcio de veículos, modalidade mais conhecida do público.

O produto é oferecido por

diversos bancos, a exemplo da Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Santander, Bradesco e Itaú, assim como instituições especializadas em consórcios, caso do Embracon.

Alguns bancos trabalham com lance embutido, onde é possível utilizar uma parte do valor do consórcio para dar lances nos sorteios. Também é possível realizar os lances com recursos próprios.

Assim como acontece nos financiamentos, é possível utilizar o saldo do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

(FGTS) para quitar a dívida do consórcio ou amortizar prestações. Para isso, é preciso

obedecer a algumas regras, detalhadas no site da Caixa Econômica Federal.

### ▼ Simulação Banco do Brasil

Grupo Novo - Consórcio de Imóvel  
Valor da Carta de Crédito: R\$ 200.000,00  
Valor da Parcela: R\$ 1.366,58\*  
Prazo: 200

\*Valor da parcela inicial. As parcelas são reajustadas anualmente de acordo com o INCC.

Financiamento Imobiliário  
Valor do financiamento: R\$ 200.000,00  
Valor da Prestação: R\$ 2.476,65\*  
Prazo: 200

\*Valor da parcela inicial. Os valores podem variar de acordo com a inflação e a opção de financiamento contratada.