

a TRIBUNA

IMÓVEIS

VITÓRIA, ES | QUARTA-FEIRA, 08 DE ABRIL DE 2015

KADIDJA FERNANDES - 07/04/2015



DE PAI PARA FILHO

“A diferença é muito grande”

Desde criança, o advogado Douglas Pretti, 28 anos, viu o pai, o engenheiro civil Deuber Erly Pretti, 56, adquirir e ampliar o patrimônio da família por meio de consórcio. “Antigamente, era muito difícil conseguir financiamento. Tudo que meu pai adquiriu – terrenos, a sede da empresa dele, apartamento, carros – foi por meio de consórcio”.

Hoje, Douglas segue o exemplo do pai. Já comprou o carro por consórcio e se prepara para adquirir seu primeiro apartamento até o final do ano. “A diferença de custo é muito grande. Em vez de dar entrada em um imóvel é melhor dar lance no consórcio. Em 10 anos vou pagar praticamente a mesma prestação que pagaria em 20 anos”.

SAIBA MAIS

Poder de compra à vista e utilização do FGTS

O QUE É CONSÓRCIO

► É A MODALIDADE de compra baseada na união de pessoas – físicas ou jurídicas – em grupos, com a finalidade de formar poupança para a aquisição de bens ou serviços.

► A FORMAÇÃO desses grupos é feita por uma Administradora de Consórcios, autorizada e fiscalizada pelo Banco Central do Brasil.

COMO FUNCIONA

► O VALOR DO BEM é diluído em um prazo predeterminado e todos os integrantes do grupo contribuem ao longo desse período.

► MENSALMENTE (ou conforme estipulado em contrato), a administradora os contempla, por sorteio ou lance, com o crédito no valor do bem ou do serviço contratado, até que todos sejam atendidos.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

► PARCELAMENTO integral do valor.

► DIVERSIDADE de prazos para pagamentos. Varia entre 120 e 150 meses, mas já há administradoras oferecendo prazo maior de até 200 meses.

► PODER DE COMPRA à vista, pois com a carta de crédito é possível negociar o valor do imóvel.

► POSSIBILIDADE MENSAL de obter o crédito por meio de sorteio.

► POSSIBILIDADE de acelerar a contemplação por meio de lances.

► FLEXIBILIDADE do uso do crédito, para compra de segundo imóvel residencial, comercial, terreno, construção, ampliação ou reforma.

► POSSIBILIDADE DE USO do FGTS para o lance, complemento da carta de crédito ou para amortizar parcelas.

► ATÉ 10% DO VALOR pode ser usado para taxas como escritura, registro e seguro do imóvel.

Vale a pena comprar por consórcio?

Pouca burocracia e comparação com o custo do financiamento bancário são algumas das vantagens. Mas é para médio e longo prazo

Flávia Martins

Quem deseja comprar um imóvel para morar, trabalhar ou investir, mas não tem dinheiro para adquirir à vista e busca uma opção ao financiamento bancário, um segmento que vem crescendo no Estado é o consórcio imobiliário.

Na modalidade, é preciso aderir a grupos, formados por administradoras de consórcio, e o valor é diluído em um período de até 200 meses. Os integrantes do grupo vão sendo contemplados por lance ou sorteio e recebem uma carta de crédito, com o valor para comprar o imóvel desejado.

Mas quando vale a pena optar pelo consórcio? Necessidade imediata ou a médio e longo prazo do



ROBSON: crescimento de 9%

imóvel e comparação com o custo do financiamento bancário são alguns dos aspectos que devem ser avaliados, segundo especialistas.

O presidente-executivo da As-

sociação Brasileira Brasileira de Administração de Consórcios (Abac), Paulo Roberto Rossi, pontuou que é preciso analisar o próprio perfil, para não haver frustração. “Para quem se planeja a médio e longo prazo, o custo do consórcio é menor”, explicou.

Enquanto em um financiamento bancário, os juros chegam a 11% ao ano, mais taxa referencial (TR), o consórcio tem taxa de administração, que varia em torno de 15% a 17% durante todo o período de pagamento, mais correção anual, geralmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC).

No primeiro bimestre, o número de consorciados ativos na área de imóveis subiu 2,9% no País.

No Estado, a procura também vem crescendo. Segundo o diretor administrativo-financeiro do Consórcio Viwa, Robson Subtil de Amorim, o número consórcios, que representam 75% da carteira de clientes, cresceu 9% este ano.

“Hoje, o Consórcio Viwa tem co-

OS NÚMEROS

200 meses
maior prazo dos consórcios

R\$ 700 mil
valor máximo da carta de crédito oferecida pela Caixa Econômica

tas com crédito de R\$ 50 mil a R\$ 380 mil, e prazos entre 120 e 144 meses” e taxa de administração na faixa de 0,12% a 0,14% mensais”.

A Caixa também oferece consórcio imobiliário, com crédito de R\$ 70 mil a R\$ 700 mil, prestações a partir de R\$ 886,69 e até 200 meses para pagar.

Na avaliação do diretor da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário no Espírito Santo (Ademi-ES) Augusto César Andreão, a característica positiva do consórcio são as taxas mais baratas, mas é preciso estar atento ao processo de liberação do crédito.

“É uma boa opção e uma das mais baratas no mercado. Mas, por segurança, deve-se pesquisar a empresa consorciada”, orientou.



PAULO: “para médio e longo prazo”

ANTES DE CONTRATAR

► PROCURE uma administradora de consórcios autorizada a funcionar pelo Banco Central.

► CONSULTE O SITE do Banco Central (www.bcb.gov.br) ou da Abac (www.abac.org.br) para conferir a relação de empresas autorizadas.

Fonte: Associação Brasileira das Administradoras de Consórcio (Abac).

LOTEAMENTO
PADRE GABRIEL

COMPRE AGORA O SEU LOTE
Crédito Sem Burocracia - Financiado Direto com a Universal - Levamos ao Local Sem Compromisso
2121-8989 \ 99818-7117


**IMOBILIÁRIA
UNIVERSAL**