

SONHO DA CASA PRÓPRIA

CONSÓRCIO É CAMINHO PARA O LAR DOCE LAR

Consumidor busca um jeitinho pra driblar crédito restrito, juros altos e exigências de bancos pra ter imóvel

ROSANARIFE

Juros altos, mais exigências ao consumidor e crédito mirrado. Essa combinação afugentou dos bancos uma galera que sonhava com a casa própria. Se você tá nessa lista e sem esperança de ter um imóvel pra chamar de seu, saiba que o consórcio pode ser uma opção em tempos de grana curta.

No ano passado, essa alternativa ao financiamento tradicional cresceu 41% e a tendência é que o consórcio bombe de novo em 2016. Afinal, a crise econômica nacional segue firme e forte no pedaço.

"Esperamos manter o número de cotas vendidas entre 200 e 300 mil este ano", diz o presidente da **Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac)**, Paulo Roberto Rossi.

Ele admite que a crise e a restrição de crédito ajudaram o setor. Por isso, dá dicas para quem pensa em virar um consorciado.

"Planejamento financeiro, educação financeira e consumo responsável são as três expressões que devem levar uma pessoa ao consórcio".

Ou seja, é preciso analisar o bolso, ter em mente que assumir um compromisso a longo prazo e saber se esse é realmente o momento pra assumir a empreitada.

"A maior parte dos trabalhadores não tem horizonte firme por conta da crise, portanto é bom ter muita atenção antes de partir pra compromissos de longo prazo", diz o economista Hélio Hallite.

Como funciona

O consórcio é a reunião de várias pessoas em um grupo

no qual se autofinanciam. Cada um paga uma mensalidade durante um determinado período para a aquisição do bem, no caso, um imóvel.

A cada mês, um dos participantes recebe a carta de crédito por meio de sorteio ou lance.

Custos

O custo da prestação também é diferenciado, sem juros e composto por taxa administração, fundo de reserva e seguro (veja detalhes no quadro). "Em um consórcio de 200 meses, a taxa de administração pode ser de 0,09% ao mês. Essa taxa não se acha em nenhuma instituição", afirma Paulo.

Prazo

Se você está preparado, saiba que não há um prazo mínimo ou máximo para quitar o consórcio. Tudo vai depender da empresa e do contrato escolhido. Há administradoras que têm planos de 180 meses (15 anos) ou mais. "Por isso, é voltado para quem não tem urgência em comprar o imóvel", acrescenta Hélio.

O QUE É

- É uma forma mais barata e com menos burocracia para a compra da casa própria.
- Algumas pessoas se juntam em um grupo e pagam mensalidades com o objetivo de comprar um imóvel.
- Elas se autofinanciam e o consórcio é administrado por uma empresa autorizada pelo Banco Central.

COMO FUNCIONA

- Como uma espécie de poupança programada.
- O interessado compra uma cota do consórcio, paga prestações mensais e por sorteio, lance ou ao final do prazo recebe a carta de crédito com o valor contratado.

DURAÇÃO

- É o tempo máximo que terá de pagar as prestações para ter acesso ao produto.
- Há, no mercado, planos de 180, 200 meses ou mais. Tudo depende da empresa contratada.

CONTEMPLAÇÃO

- Por mês, são feitos sorteios pra definir qual participante terá direito à grana pra realizar o sonho da casa própria antecipadamente.
- O consorciado também poderá dar um lance pra tentar conseguir a carta de



crédito antes do fim do grupo.

- Ou seja, é quase um leilão, onde o consorciado com mais dinheiro pra quitar o maior número de prestações antecipadas leva o imóvel.

FGTS

- Dá pra usar o Fundo para completar o lance, amortizar prestações e até pra quitar a fatura.
- Vale ressaltar que, pra isso, é respeitar as regras do FGTS.

CUSTOS

- Taxa de administração, que é obrigatória. É ela que remunera a empresa responsável por administrar o consórcio.
- Seguros de vida e de quebra de garantia.

Esse último serve como reserva para cobrir uma eventual inadimplência no grupo. E fundo de reserva.

MOMENTO

- Investir em consórcio é pensar em longo prazo. Mas, em tempos de crise, pode ser uma saída.
- Afinal, os bancos estão restringindo o acesso ao crédito, aumentando o valor da entrada e elevando juros, o que acaba tornando o consórcio uma boa alternativa, dizem os especialistas.

DICAS

- Verifique se a administrado de consórcio escolhida tem autorização do Banco Central (www.bcb.gov.br) para funcionar. Esse é o selo de garantia.
- Você também pode dar uma conferida no site da associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (www.abac.org.br).
- Também é possível obter informações sobre consórcios pelo telefone da Abac (11) 3231-5022.
- Não conseguiu financiar o imóvel porque o valor da entrada não foi suficiente, use o dinheiro para dar lance no consórcio. Se for contemplado, terá o valor do imóvel em mãos.
- E, pagando à vista, conseguirá barganhar preço em um mercado que está fraquinho e sedento de compradores.

Fonte: Abac e especialistas