Pensando em comprar casa ou carro? O consórcio pode ser um boa opção | Artigos Jusbrasil

8

O consórcio pode ser uma boa opção para quem deseja adquirir automóveis ou imóveis com **taxas de juros mais competitivas**. Comumente consórcios possuem taxas de juros mais baixas que financiamentos em geral.

O consórcio também pode ser uma boa opção para quem pretende fazer investimentos de longo prazo. Uma vez contemplado ou finalizado o prazo do consórcio o participante pode optar por receber o prêmio em dinheiro.

Todavia não deve ser considerado por quem tem a necessidade imediata do bem (casa, carro, etc), pois nesta modalidade de compra o consumidor apenas recebe o bem após ser contemplando por sorteio ou lance.

Ficou interessado (a) em saber como funciona está modalidade de compra? Abaixo destacaremos as principais características desta modalidade de compra.

> ### *Como funciona um consórcio?*
>
> *O **consórcio** é uma modalidade de compra pautada na união de pessoas, sejam elas físicas ou jurídicas, que têm interesse de adquirir bens móveis, imóveis ou serviços. A compra desses itens é viabilizada por uma poupança, que é formada justamente pelos membros desse grupo, cuja formação só pode ser feita por uma Administradora de Consórcios, autorizada e fiscalizada pelo Banco Central.*
>
> ### *Mas de que maneira é formada essa poupança?*
>
> *As pessoas interessadas em adquirir um bem ou serviço, denominados consorciados, contribuem, por um prazo determinado, com uma quantia em dinheiro destinada à formação de um fundo comum a todos os integrantes do grupo. Depois que os consorciados são sorteados, ou têm seus lances contemplados, eles usam parte desse fundo para comprar o que deseja.*
>
> ### *Como participar de um consórcio?*
>
> *A primeira coisa que uma pessoa interessada em participar de um consórcio deve fazer é procurar uma administradora de consórcios que, como vimos, tenha autorização do Banco Central para funcionar.*

Para checar se uma empresa está autorizada a atuar basta acessar o site do BC.

Depois de decidir qual é o grupo de consórcio mais interessante, que atende as suas necessidades, é hora de assinar o contrato. Nesse momento, é importante que o consorciado ***leia com atenção as cláusulas para conhecer os seus direitos e as suas obrigações; verifique o prazo de duração do grupo****, os* ***percentuais de contribuição*** *além de outras despesas e garantias que deverão ser fornecidas por ele, ao ser contemplado; as* ***regras de contemplação por sorteio e lance****; e a* ***forma de antecipação de pagamento de prestações.***

Existem duas formas de aderir a um grupo de consórcio: comprando uma cota de um grupo em formação ou comprando uma cota de um grupo já formado. A primeira opção é a mais recorrente, e ocorre quando a administradora ainda está formando o grupo de consorciados e, portanto, não realizou nenhuma Assembleia Geral Ordinária do grupo.

No segundo caso, a administradora já terá realizado a primeira Assembleia Geral Ordinária e caberá ao interessado optar por comprar uma ***cota vaga ou de reposição*** *- cota que ainda não foi vendida ou que pertencia a um membro que deixou o grupo e que é vendida pela própria administradora - ou realizar uma* ***transferência de cota*** *- cota que é comprada diretamente do consorciado ou da administradora sob a a qual eles deixou os cuidados da transferência.*

Quanto tempo dura o grupo de consorciados?

O grupo de consórcio é formalmente formado na data da ocorrência da primeira Assembleia Geral Ordinária, que é quando ocorre a distribuição dos créditos para a compra de bens ou serviços e a comunicação de informações gerais sobre o andamento do grupo. A duração do grupo depende do período de tempo que o consorciado dispõe para o pagamento do crédito que ele contratou. Esse prazo tem de constar no contrato e ser fixado pela administradora.

Qual é o valor das prestações?

Os valores das prestações que serão pagas pelo consorciado são previamente definidas em contrato. Estão incluídas nas prestações o ***fundo comum*** *- valor pago para formar a poupança -, a* ***taxa de administração*** *- valor pago a administradora pelos serviços prestadas - e, se for estabelecido no contrato, o* ***fundo de reserva e/ ou seguro*** *- fundo de proteção que garante o funcionamento do grupo -.*

Quando ocorre a contemplação?

A contemplação ocorre quando o consorciado recebe o crédito contratado para a compra do bem ou serviço que lhe interessa. Existem dois tipos de contemplação, por sorteio e por lance.

A ***contemplação por sorteio****, como diz o próprio nome, ocorre quando o consorciado é sorteado. Todos aqueles que estão em dia com os pagamentos de suas contribuições têm as mesmas chances de serem sorteados.*

A ***contemplação por lance*** *ocorre mediante o oferecimento de lance pelos consorciados ativos, depois da realização do sorteio. Cada contrato define os critérios para oferta e desempate de lances.*

> ***Como usar o crédito?***
>
> *Quando o consorciado é contemplado, ele se torna apto a usar o crédito para comprar o bem ou serviço, como é definido no contrato, e tem total liberdade para determinar quando fará a aquisição.*
>
> > *Ele pode usar até 10% do seu crédito para pagar despesas vinculadas ao bem ou ao serviço que foi comprado (como registros cartoriais, transferência de propriedade e instituições de registro e seguros) além de usar o saldo da sua conta vinculada ao FGTS para contemplar seu crédito e assim adquirir um imóvel de valor superior ao seu crédito, usar o crédito para quitar financiamentos de sua titularidade e converter o crédito em dinheiro depois de 180 dias da contemplação.(*Fonte: Brasil Econômico)

Importante!

- · Via de regra os consorciados inadimplentes não participam dos sorteios ou podem fazer lances.
- A inadimplência reiterada pode levar a exclusão do participante do grupo.
- O consorciado que desiste ou é excluído de um grupo de consórcio tem direito à devolução integral dos valores pagos a título de amortização. Mas o prazo para receber o dinheiro de volta não é o mesmo para todos os casos. Ele vai depender da data em que o contrato foi assinado e se o consumidor desistiu ou foi excluído do consórcio. Sobre esse tema confira essa nota do Idec.