

Imóveis

Poupança programada na casa própria

Consórcio imobiliário é uma alternativa para concretizar maior sonho do brasileiro

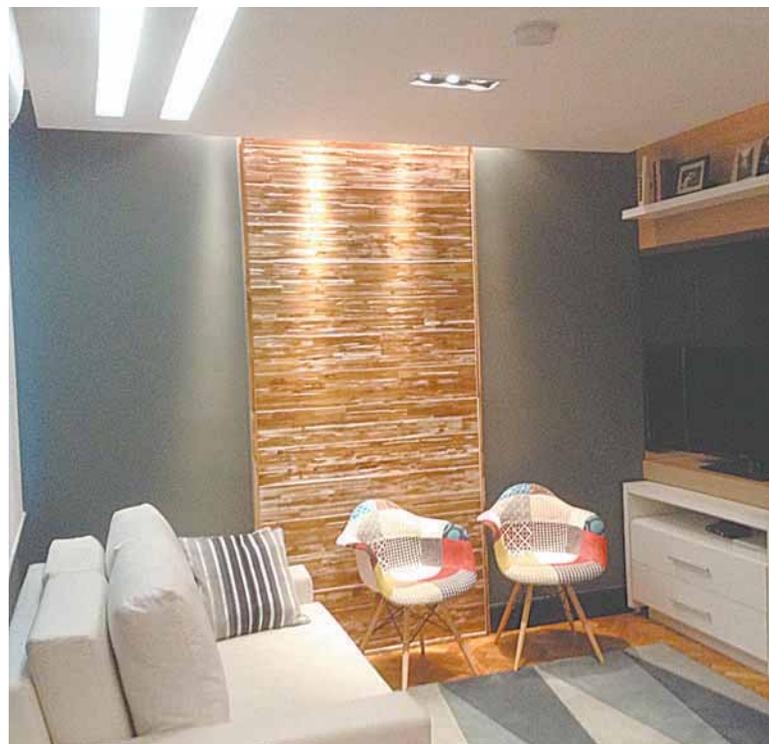
CRISTIANE CAMPOS
cristiane.campos@odia.com.br

Quem planeja comprar a casa própria, mas não tem pressa em se mudar, pode contar com uma alternativa que não cobra juros nem tem saldo devedor, o consórcio imobiliário. O sistema vem crescendo bastante nos últimos anos e permite usar o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), desde que respeitadas as regras para liberação dos recursos.

Segundo levantamento da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac), o tíquete médio das cartas caiu em junho passando de R\$ 121 mil para R\$114.600, na comparação com o mesmo mês do ano passado. Além disso, mais de 1.600 trabalhadores retiraram quase R\$ 60 milhões do fundo para usar no consórcio. A modalidade não exige entrada e funciona como uma poupança programada na compra do imóvel.

A Mapfre Consórcios, por exemplo, elaborou um tire dúvidas com os questionamentos mais frequentes. O primeiro dele é qual a função da administradora. A empresa é uma prestadora de serviços que forma e administra os grupos de pessoas físicas ou jurídicas com interesse de adquirir um determinado tipo de bem. Já a segunda pergunta é sobre o que é cota. Corresponde à identificação do consorciado dentro do grupo de consórcio.

Já crédito ou carta de crédito é o documento emitido pelas administradoras a pedido do consorciado contemplado que comprova que o crédito



indicado está à disposição. A contemplação é atribuição ao consorciado do direito de usar o crédito, contemplado por meio de sorteio ou lance. O sorteio é o procedimento em que o consorciado concorre com seu número de cota. Lance é o valor que o cliente oferta objetivando a contemplação. No caso dos consórcios imobiliários, o participante pode utilizar o saldo FGTS como pagamento.

indicado está à disposição.

A contemplação é atribuição ao consorciado do direito de usar o crédito, contemplado por meio de sorteio ou lance. O sorteio é o procedimento em que o consorciado concorre com seu número de cota. Lance é o valor que o cliente oferta objetivando a contemplação. No caso dos consórcios imobiliários, o participante pode utilizar o saldo FGTS como pagamento.

MERCADO

EVENTO GRATUITO SOBRE DRYWALL

A Knauf do Brasil, multinacional alemã em sistemas de construção a seco (drywall), vai promover em 13 de setembro, no Rio, o “Dia do Instalador de Drywall” – evento gratuito sobre as boas práticas para instalação.

O objetivo é apresentar, por meio de expositores e brincadeiras,

a correta aplicação dos sistemas e produtos a profissionais da cadeia produtiva da construção civil – não só os instaladores, mas arquitetos, engenheiros, designers de interiores, estudantes, marceneiros e pintores.

O evento contará com minicursos, que abordarão temas

como metodologia para cálculo de consumo de materiais para drywall e fixação de carga pelo modelo, entre outros.

A participação é gratuita, mas a Knauf aceita doação de 1 kg de alimento não perecível. Inscrições no site www.knauf.com.br/diainstalador.

DIA DO CORRETOR

SORTEIO DE PRÊMIOS

O portal imobiliário ZAP vai comemorar o Dia do Corretor de Imóveis com a campanha Festa no Apê, que vai sortear mais de 60 prêmios para os profissionais do mercado. Entre os itens estão cooler, churrasqueira elétrica, celular, notebook e até Smart TV de 32”. Para concorrer, basta ter registro profissional válido e ativo e se inscrever em www.festanoapezap.com.br.

IMÓVEL VAZIO

CONSULTORIAS

O que fazer para não ficar com imóvel vazio, sem conseguir alugar ou vender? Boa dica para é contratar consultoria imobiliária, que cuidará de todo o processo. A Precisão Administradora, por exemplo, busca atender cada cliente de acordo com sua necessidade. Para isso, entre outros serviços, tem corretores para apresentar os imóveis para locação ou venda.



Consórcio de imóveis não cobra juros e o FGTS pode ser usado



Ideal é consultar se empresa tem autorização do BC

► Outra recomendação para quem vai comprar um imóvel por consórcio é verificar se a administradora tem autorização do Banco Central, o que atesta se a instituição está apta a operar. Também é importante levar em consideração se o valor a investir não vai ultrapassar 30% de toda a renda bruta mensal e planejar as despesas para os próximos meses e anos, para

que o consórcio não complique o orçamento da família.

O participante paga somente uma taxa de administração mensal que tem apenas correção anual por meio do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC). O valor da carta também é corrigido.

“O plano de consórcio ideal é aquele que cabe no orçamento da família, seja para qual objetivo for. Além disso, é importante que o cliente

mantenha o pagamento das parcelas em dia para que tenha sempre boas chances de ser contemplado, seja por sorteio ou por meio dos lances”, orienta Renato Fernandes, diretor da Mapfre Consórcios.

A empresa oferece cartas de R\$ 100 mil a R\$ 500 mil destinadas à compra de imóvel novo ou usado, que pode ser tanto residencial, comercial, de veraneio, urbano ou rural. Também é possível utilizar o montante para cons-

truir, reformar, ampliar ou até quitar financiamento próprio.

Atualmente, a maioria dos bancos oferece o consórcio imobiliário. Alguns também incentivam os consorciados com sorteio de prêmios durante a vigência do contrato, como é o caso da Mapfre. Quem adquire o plano para imóveis concorre todo mês a um prêmio de capitalização no valor de R\$ 34 mil.

SEM PROBLEMAS

ASSEMBLEIA

“Inquilinos podem participar de reuniões? Estamos insatisfeitos com o valor do condomínio e queremos levar o maior número de moradores à assembleia. Como agir?”

José Antonio, pore-mail

■ A Lei 4.591/64 dizia, no Artigo 24, parágrafo 4: “Nas deci-

sões da assembleia que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino-locador a ela não compareça (acrescentado pela Lei 8.245/91 e alterado pela Lei nº 9.267/96). Acontece que, com a edição do novo Código Civil (de 2003), o Artigo 1335, veio a ser redigido: “São direitos do condômino:

(...)III- votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite.” Como o termo “condômino” designa apenas o proprietário, alguns juristas acham que a disposição anterior foi revogada, enquanto outros acham que não. Nada impede que locatários assistam reuniões até para eventualmente sugerir benefícios à comunidade.

ANIMAIS

“No prédio onde moro é permitido ter animais de estimação. No meu andar, o cheiro que vem de uma varanda invade a minha. O corredor e o elevador também ficam com o cheiro quando o cachorro vai passear. O síndico está ciente, mas não se manifestou. O que faço?”

Ana Paula, pore-mail

■ A senhora pode ajuizar demanda no Juizado Especial

Cível contra a proprietária do animal, exigindo que promova a higienização do cão e do ambiente, de forma a não causar desconforto, sob pena de pagamento de multa diária. É bom que a leitora indique testemunhas do fato.

Sérgio Sender, Advogado

► Envie suas perguntas para: e-mail: imoveis@odia.com.br
Endereço: Rua dos Inválidos, 198, 2º andar - Editoria Economia - Lapa - Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20231-046