



Ano-Novo, cores novas

Tintas e até interruptores coloridos para renovar o astral do lar

Parcelas sem juros

Além de investidores, consórcios atraem quem busca o 1º imóvel

Divisórias vazadas

Ao invés de paredes, brises e painéis de ripas demarcam os ambientes

Casas-contêineres

Construções sustentáveis geram economia durante e após a obra

Tudo em 25 m²

Em estilo oriental, loft permite morar e trabalhar com conforto

Brinquedotecas

Espaços supercompletos para entreter as crianças dentro de casa

Reforma total

O desafio de manter os padrões do condomínio e mudar tudo

ABERTA AO MAR

Viagens inspiram casa de praia que dispensa telhado e beirais avantajados num mix minimalista e confortável

www.revistaconstruir.com.br

CONSTRUIR

ISSN 1518-8272

Nº 200
R\$ 14,99
€ 7,00



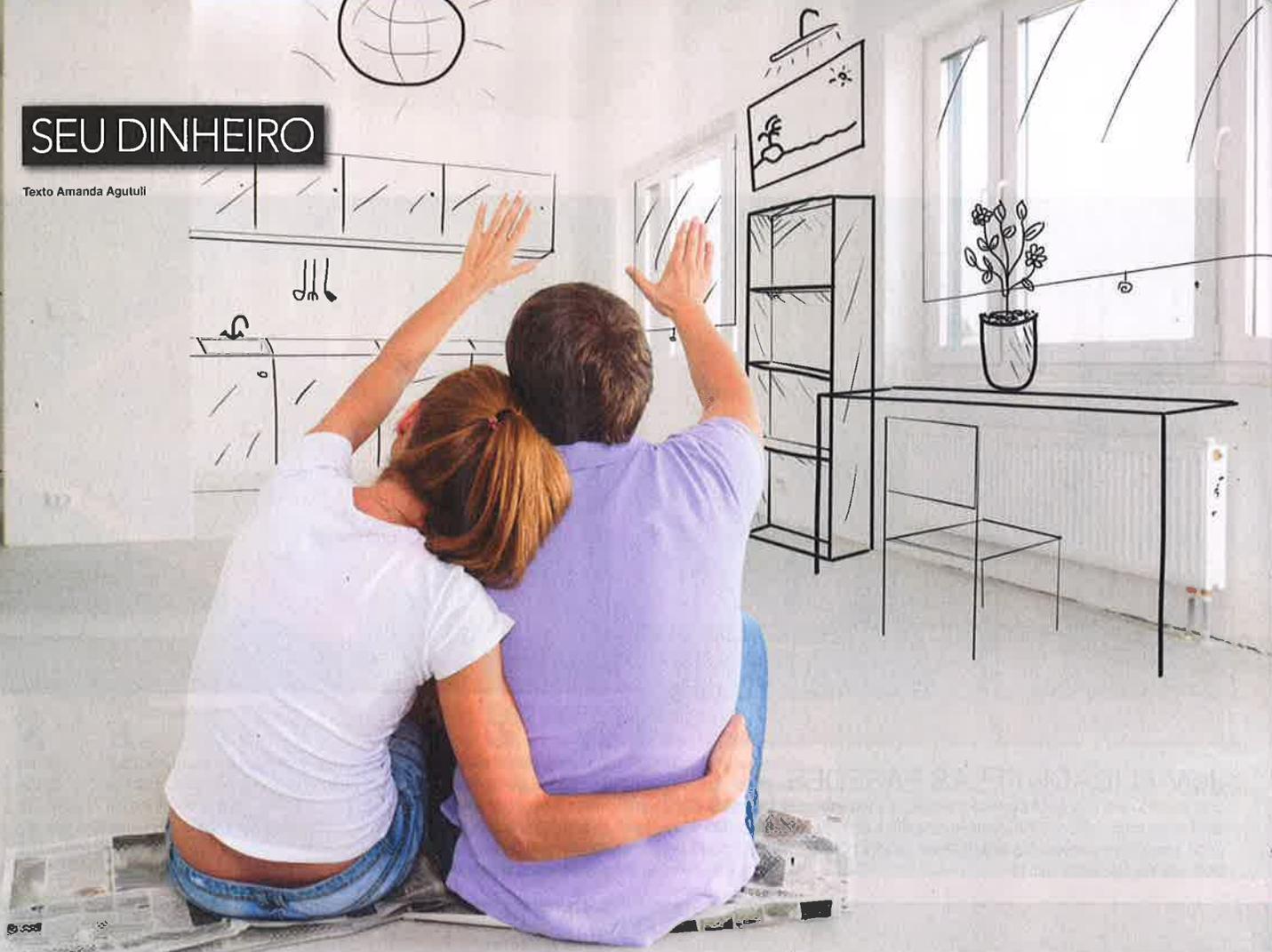
00200 >

9 771518 827205



SEU DINHEIRO

Texto Amanda Agulini



TÃO IMPORTANTE QUANTO SONHAR, É SABER PLANEJAR

MAIS PESSOAS ESTÃO ADERINDO AOS CONSÓRCIOS PARA COMPRAR OU REFORMAR

A procura por consórcios imobiliários aumentou no País. Além do público habitual, formado por pessoas mais velhas, que olham a modalidade como uma forma de ampliar o patrimônio, esta tem sido uma saída encontrada por muitos brasileiros sem dinheiro para comprar à vista e que tampouco podem arcar com os juros do financiamento da casa própria.

Além disso, a flexibilidade no uso da carta de crédito é entendida como um diferencial pelos consumidores. "O consórcio vale como investimento, como mostrou uma pesquisa realizada pela Quorum Brasil, a pedido da **Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac)**", explica o advogado Paulo Roberto Rossi, presidente da associação. Mas, segundo ele, mesmo quando se trata da aquisição

do primeiro imóvel é necessário planejar e, por isso, o consórcio é indicado. "Se não houver necessidade imediata, torna-se uma opção interessante", reforça Rossi.

Rafael Boldo, gerente da Porto Seguro Consórcio, explica que o momento atual é ideal para fazer um consórcio, pois o contexto econômico exige organização, planejamento e controle financeiro para adquirir bens de maior valor, como imóveis. "Com a restrição de crédito no mercado e as altas taxas de juros praticadas, o consórcio passou a ser uma opção de crédito vantajosa, pois tem encargos baixos, ausência de juros, parcelas acessíveis e prazos de pagamentos mais amplos e com possibilidades de adequação ao tempo e valor das parcelas", explica.

COMO FUNCIONA

Nessa modalidade, o recurso é obtido por meio de sorteio ou lance superior ao dado pelos outros participantes do grupo. Vale destacar que é possível utilizar o saldo do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para ofertar lances, complementar a carta de crédito ou, ainda, amortizar o saldo devedor, aumentando as chances de contemplação.

As cartas concedidas servem tanto para quem deseja adquirir um imóvel novo, construir em terreno próprio, reformar ou quitar um financiamento imobiliário. "O cliente utiliza-a conforme a sua necessidade. Por exemplo, suponha que tenha um imóvel financiado e esteja pagando juros altos. Com o crédito obtido, quita-se o financiamento e passa a pagar as par-

celas do consórcio – que não possuem juros. Outro caso: se possuir um terreno é possível, com a carta contemplada, realizar a construção da casa”, exemplifica Boldo.

No caso de reformas, Rossi ressalta que é preciso considerar o tipo de mudança: “se houver alteração na estrutura física do imóvel, como ampliação de paredes e tetos, a modalidade é indicada. Contudo, se estiver ligada a pequenos reparos, como serviços de hidráulica, marcenaria, pintura, paisagismo etc, há possibilidade de utilização de crédito oriundo do consórcio de serviços”.

E mais: o consorciado pode comprar um imóvel de terceiro, financiado, e quitar a dívida utilizando a carta de crédito, substituindo as parcelas altas e com juros por menores e com prazos mais curtos. Ou, se preferir, “pode aguardar por uma boa oportunidade de negócio sem perder valor de compra, pois a Porto Seguro Consórcio direciona o crédito (contemplado) total, contratado para uma aplicação de renda fixa que rentabiliza todos os meses o montante total. Por isso, o consorciado pode deixar o dinheiro rendendo sem fixar um prazo para sua utilização,” complementa o gerente.

Em relação aos valores, para os grupos de 200 meses e créditos entre R\$ 55 mil a R\$ 240 mil, a taxa anual é de 1,08%; e, de R\$ 250 mil a R\$ 500 mil, de 0,9% a.a.. Segundo Boldo, a taxa de administração total é de 21% para créditos de R\$ 55 mil a R\$ 240 mil e de 18% para os R\$ 250 mil a R\$ 500 mil, sendo que, para ambos, 2% são pagos antecipadamente, no momento da contratação.

QUANTO DEMORA

Na prática, o tempo médio de espera pela contemplação do sorteio depende da necessidade do cliente. “Há situações em que ele pode ofertar um lance e ser agraciado no início do contrato. Mas, há quem prefira receber a carta de crédito a médio ou longo prazo e, por isso, assume as parcelas mês a mês”, esclarece Boldo.

O cliente somente não participa do sorteio e do lance se não pagar a parcela em dia. Segundo o gerente, a Porto Seguro Consórcio trabalha para formação de grupos com boa saúde financeira e baixa inadimplência, o que possibilita contemplações, em média, 30% a mais que o mercado. São beneficiados mais

de 1.100 clientes por mês, com entrega de, aproximadamente, 50 bens por dia.

O lance pode ser realizado em qualquer mês ao longo do período de duração do grupo, seja pessoalmente, via internet ou pelo “fone-cota”, no dia da assembleia. O cliente somente pagará o valor caso seja um dos lances vencedores.

REAJUSTES

A parcela do consórcio de imóveis é reajustada anualmente, de acordo com o estabelecido em contrato, ou seja, um índice como o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). “Assim, a cada reajuste da parcela, o crédito também será reajustado – possibilitando a manutenção do poder de compra do consorciado”, explica Rossi.

Posteriormente à concessão do crédito, sem o seu uso imediato, o valor é aplicado de acordo com as regras do Banco Central (BC) em títulos públicos federais (registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – Selic); fundos de investimento; e fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Lançamento

Reichenbach

2017

MEGALED PLUS

Surpreenda-se com o máximo de qualidade a um custo justo!

Acabamento em INOX, maior amplitude de ondas luminosas aliado a extrema potência em sua piscina



Consulte nossa super promoção de lançamento

TEL: (11) 5542-6268

TEL: (11) 5044-7847

WhatsApp: (11) 97724-2496

Facebook: <http://facebook.com/fibraluz/>

email: fibraluz@fibraluz.com.br