

## Confira 16 respostas que você precisa saber antes de fazer um consórcio de imóveis

Por casagrandeneti 10 de abril de 2017 Sem comentários

**Vou pagar juros? Posso comprar outra coisa com o dinheiro? E o sorteio, como é feito? Confira essas e outras respostas abaixo.**



Conquistar a casa própria é um sonho de muitos brasileiros. Embora a compra à vista não seja uma realidade para muitas pessoas, existem outras maneiras de adquirir um imóvel. Uma delas é por meio do consórcio de imóveis.

O assunto pode parecer um pouco complicado. Por isso, reunimos 16 possíveis perguntas que todo mundo imagina quando pensa em fazer um **consórcio de imóveis**.

### 1 – Como funciona o consórcio de imóveis?

Um grupo de pessoas se reúne com o objetivo de comprar um imóvel. Cada uma deve pagar parcelas mensais para a administradora, a responsável por gerenciar o dinheiro. Quando as parcelas alcançarem o valor determinado, por exemplo, um consórcio de R\$ 200 mil, um dos participantes é sorteado e pode comprar a casa.

O consórcio de imóveis, em média, costuma durar de 10 a 15 anos. Ou seja, dependendo do caso, você pode ser sorteado logo de cara, ou esperar anos para receber o prêmio. Isso faz desta modalidade de financiamento uma ótima opção para quem não está com pressa de comprar um imóvel.

### 2 – Como eu participo de um consórcio de imóveis?

Para entrar em um consórcio de imóveis, você deve procurar uma administradora. Ela é a responsável por reunir o grupo das pessoas que querem comprar um imóvel. Quando o número mínimo de participantes for atingido, o consórcio começa.

### 3 – Como é feito o pagamento das parcelas?

O pagamento das parcelas é feito à administradora, que cobra os boletos todo mês. “A empresa envia um boleto. E nele também estão todas as informações sobre consórcio, como quantas pessoas foram sorteadas no último mês”, informa Paulo Rossi, presidente da Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios).

### 4- Vou pagar juros?

No consórcio você não paga juros, como em um financiamento por exemplo. Porém, existe a taxa da administradora. Devido a isso, as parcelas podem sofrer reajuste uma vez por ano. A razão dessa mudança envolve vários motivos. Um deles é a inflação, que impacta no aumento dos preços dos materiais de construção, por exemplo.

### 5- O que devo fazer para ser contemplado no consórcio?

Há duas maneiras. Uma delas é por meio do sorteio mensal e a outra é dando lances. No último caso, quem oferecer o lance maior, leva a casa, como em um leilão.

### 6- Eu perco o dinheiro do consórcio se o meu lance não for o maior?

Não. Quando o lance do participante não é o ganhador, ele pode pegar o dinheiro de volta ou utilizá-lo para pagar as próximas parcelas do consórcio.

### 7- São quantos sorteios por mês?

Não há um número certo. A quantidade de sorteios varia para cada administradora, pois elas têm regras próprias. Outra variável que influencia é o número de participantes. Quanto mais pessoas, mais dinheiro arrecadado para comprar o bem.

### 8 – Após ser sorteado, preciso continuar pagando o consórcio?

Sim. Independente se você foi sorteado cedo, você deve continuar pagando todas as parcelas do consórcio até que todas as pessoas do seu grupo tenham sido contempladas.

### 9 – O que acontece se eu atrasar o pagamento do consórcio de imóvel?

Há cobrança de juros e multa, que deverão ser pagos até o próximo sorteio. Mas se você atrasar muitas parcelas, poderá sofrer consequências mais graves, como ser excluído do grupo. Se a pessoa que já foi sorteada parar de pagar, a administradora pode entrar com um processo e fazer a apreensão do imóvel.

### 10 – O que devo fazer se não conseguir mais pagar o consórcio da casa?

Existem três saídas:

- Passar sua participação para outra pessoa, que irá comprar a cota;
- Procurar outro bem que está sendo sorteado pela mesma administradora, pois as parcelas podem ficar mais baratas;
- Solicitar sua exclusão do grupo junto a administradora. Você terá que pagar uma multa e esperar ser sorteado para receber o dinheiro que pagou nas parcelas anteriores.

### 11 – Eu recebo a carta de crédito em dinheiro?

Não. Quando você é sorteado, deve escolher a casa que deseja e informar para a administradora, que será a responsável por fazer todo o processo da compra. O dinheiro da carta de crédito não cai na sua conta, ele é usado na compra do imóvel.

### 12 – Posso comprar outra coisa com minha carta de crédito do consórcio?

Sim, desde que seja da mesma categoria que o seu consórcio. Por exemplo, no consórcio de imóveis, você pode comprar uma casa nova, usada, um apartamento ou terreno.

### 13 – Se o imóvel que eu quero tiver um preço diferente da minha carta de crédito?

Não tem problema. Se a casa for mais barata, você pode comprá-la e usar o resto do dinheiro para quitar as parcelas do consórcio, o IPTU e o registro do imóvel. Se for mais cara, você pode usar a carta de crédito e completar o restante do dinheiro.

### 14 – Qual é o prazo máximo para comprar o imóvel, depois que fui sorteado?

Até o consórcio acabar. Se você for sorteado e não quiser comprar o imóvel naquela hora, a administradora deve depositar o valor da carta de crédito em uma poupança. Comprar um imóvel não é tão fácil como comprar um carro, por isso, pesquise bem antes de fechar negócio.

### 15 – Minha casa foi atingida por uma enchente e não posso mais morar lá. Tenho que continuar pagando o consórcio?

Sim. Por isso é importante fazer um seguro residencial, para não ter imprevistos. Os consórcios não incluem seguros nos planos.

### 16 – Como saber se a administradora do consórcio de imóveis é confiável?

“A empresa deve ter autorização do Banco Central para funcionar”, explica o presidente da Abac. Você pode conferir as administradoras de consórcio autorizadas pelo banco central a funcionar [aqui](#).

Fonte: [Konkero](#)