

## CONTEÚDO PATROCINADO

EM CONTEUDO-PATROCINADO

## Compra de imóvel por consórcio permite vantagem de negociação à vista

POR PARCEIROS INFOMONEY

11 abr, 2017 14h00

Ter uma casa própria é o sonho de milhões de brasileiros. Mas comprar um imóvel é um custo de milhares de reais, e talvez seja o maior investimento que você fará em toda sua vida. Por isso, antes de tomar qualquer decisão, é importante conhecer a fundo todas as opções para saber qual é o modelo mais vantajoso de compra.

As alternativas, em geral, incluem três caminhos: financiamento imobiliário, economizar e usar o dinheiro para comprar à vista, ou participar de um consórcio. O financiamento é a opção mais comum no mercado, mas os custos envolvidos no pagamento dos juros podem impedir muitos interessados de optar por essa escolha, enquanto a poupança mensal exige uma disciplina que nem todos conseguem seguir voluntariamente. Já a participação em consórcios funciona mais próximo do conceito de economia colaborativa.

O consórcio nada mais é do que pessoas reunidas em grupo com o objetivo comum de formar uma poupança, em que regularmente são emitidas cartas de crédito para os participantes terem acesso ao dinheiro e entrarem em uma negociação à vista. Isso garante a possibilidade de comprar um imóvel com poder de barganha maior, aumentando as chances de discutir descontos nas negociações.

O consorciado pode ter acesso a essa carta de crédito de dois modos: por sorteio, em que os participantes são contemplados regularmente, independentemente do número de prestações pagas; ou por lance, no qual quem oferece o maior lance vence e tem acesso à carta de crédito para comprar a casa própria.

A operação prevê uma prestação mensal para formar o fundo comum e o pagamento da taxa de administração para remunerar a empresa responsável pelos serviços. Dependendo do grupo, há a possibilidade de cobrança adicional para formar o fundo de reserva, formado para proteger o grupo de algumas situações previstas em contrato, e para contratar seguros, como o de quebra de garantia, que diminui o risco contra outros consorciados inadimplentes.

Esse tem sido o modelo utilizado por centenas de milhares de brasileiros. Segundo números divulgados pela ABAC, há aproximadamente 800 mil consorciados ativos que optaram pela formação de consórcios para a compra da casa própria. Apenas em 2016, 71,3 mil foram contemplados com a carta de crédito.

Ao escolher por um consórcio, também há a possibilidade de usar o FGTS para ajudar na compra de imóvel residencial. Apenas em janeiro deste ano, 284 consorciados usaram cerca de R\$ 11 milhões do FGTS no consórcio imobiliário. Há três momentos em que esse dinheiro pode ser liberado e usado:

- Antes da contemplação, para ofertar lances e concorrer à carta de crédito;
- Após a contemplação, para complementar sua carta de crédito e comprar um imóvel mais caro;
- Após a compra do imóvel, para pagar parte das prestações ou amortizar e liquidar o saldo devedor.

**[Para aprender mais sobre o assunto, clique aqui e acesse o site da ABAC.](#)**