

Ventos sopram em favor dos consórcios



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Empresas & Negócios

Arthur Arakaki*

A taxa de juros básica da economia reflete a intenção do governo em relação ao consumo. Para desacelerar o consumo e manter a inflação controlada, aumenta-se a taxa de juros; com os juros mais altos, os bancos repassam essa taxa para os pretendentes a financiamentos e tornam-se mais seletivos na concessão de crédito por conta do risco de calote.

Em um cenário como esse, os consumidores buscam alternativas para adquirir bens de alto valor, como é o caso de carros e imóveis. É o que vem acontecendo hoje: dados da **Abac** (Associação Brasileira das Administradoras de Consórcio) indicam que esta modalidade têm ganhado espaço no mercado. O número de consorciados ativos chegou a 8,51 milhões em fevereiro deste ano, o maior patamar da série histórica de 60 anos. No primeiro bimestre de 2022, os consórcios movimentaram R\$ 34,9 bilhões, um aumento de 9,3% sobre o mesmo período de 2021.

A busca pelo consórcio não é para menos: a diferença de encargos em relação ao financiamento já é grande em situações normais e fica ainda mais evidente com o aumento de taxa de juros. Com uma taxa Selic de 13,75% ao ano e subindo, muitas pessoas têm se perguntado como está funcionando a diferença entre os dois modelos na prática. Isto é, quanto, dentro desse panorama de juros alto, se está pagando no final dessas operações de crédito?

Ao contrário do financiamento, o consórcio é um sistema de pagamento em que o comprador parcela a dívida do patrimônio que ele deseja adquirir sem taxa de juros. Isso significa que o cliente vai pagar somente a taxa administrativa, afinal, é justo que a administradora ganhe pelo trabalho que ela faz - e nada mais além disso.

Certamente, o consórcio é a melhor opção para aqueles que querem pagar valores mais flexíveis e para quem tem visão de longo prazo. E para ilustrar o que estou dizendo, tomo como exemplo a taxa de financiamento para veículos, que no atual patamar da Selic, varia entre 1% a estratosféricos 3,83% ao mês (Fonte: Banco Central do Brasil). Ou seja, estamos falando de juros que chegam até 56% ao ano dependendo do banco. Um crédito pra lá de salgado.

Para os imóveis, a história não é diferente. As taxas de juros anunciadas hoje, após os constantes aumentos da Selic, chegam a 9,93%, sendo que antes da pandemia, ela estava na casa dos 6,9%. Traduzindo, ao financiar um imóvel cujo valor seja de R\$ 500.000 em 35 anos (prazo máximo), ao final da operação o cliente terá arcado com um montante maior do que o triplo do valor financiado.

Outro ponto positivo do consórcio é a documentação facilitada. Para aderir, são necessários documentos básicos para o cadastro, normalmente em versões originais e cópias, como CPF, RG e comprovante de residência válido. Esses documentos serão usados para a verificação do nome e da sua situação fiscal,

facilitando a parte da análise de crédito.

Já no momento da contemplação, será preciso comprovar a capacidade de pagar por todos os débitos faltantes - é a hora da análise de crédito e da regularidade do bem a ser adquirido. O imóvel possuindo escritura e registro basta para que as administradoras de consórcio efetuem o gravame e o pagamento do bem. Muito diferente do financiamento bancário, que acaba exigindo documentos que muitas vezes o imóvel não possui - entre eles o habite-se.

O consórcio é muito mais acessível e oferece flexibilidade em relação ao bem (é possível mudar de planos ao longo do caminho). Mas, por outro lado, tem um ponto negativo: o cliente não consegue o crédito assim que começa a pagar as parcelas. Nesse sistema, o consorciado precisa esperar ser sorteado ou oferecer um lance para antecipar a sua contemplação. Como nunca se tem certeza de quando você vai ser sorteado ou quando o seu lance será o melhor de todos, é importante se organizar e preparar um fundo de caixa para garantir a oportunidade de obtenção do crédito num determinado intervalo de tempo.

Apesar deste último 'contra', na minha opinião, com os juros nas alturas, o consórcio acaba sendo uma alternativa muito mais barata e mais segura. Afinal, em tempos de crise, a pior situação é se endividar.

*Arthur Arakaki é advogado da Tuma e Chaves.

Share

Facebook Twitter Pinterest LinkedIn

Assuntos e Palavras-Chave: ABAC - ABAC