

**Título:** Consórcio permite economizar 100% do valor do imóvel

**Veículo:** Folha de S. Paulo - SP

**Seção:** Invest

**Página:** Capa, B1 e B3

**Data:** 02/05/2011

**Valor:** R\$ 0,00

**FOLHAINVEST**  
Economia  
de juros no  
consórcio  
chega a 100%  
do imóvel B1

# Consórcio permite economizar 100% do valor do imóvel

Sem juros, modalidade de crédito pode valer mais a pena que financiamento se comprador pode esperar

**Consórcio é indicado também quando não há valorização acima da inflação na região do imóvel a ser comprado**

GIULIANA VALLONE  
DE SÃO PAULO

Com a alta dos juros praticada pelo Banco Central nos últimos meses, os financiamentos no país ficaram um pouco mais caros neste ano. Para quem quer comprar a casa própria, mas pode esperar algum tempo, o consórcio aparece como boa opção.

A modalidade, uma espécie de poupança coletiva, não cobra juros. Simulação feita pelo consultor Mauro Calil, da Calil&Calil, a pedido da **Folha**, mostra que, em comparação a um financiamento, o consórcio permite economizar mais de 100% do valor do imóvel em juros.

Isso porque, em um empréstimo de 15 anos, por exemplo, o tomador pagaria, ao final do prazo 2.7 vezes o valor emprestado em decorrência dos juros. No caso do consórcio, o montante pago pelo consumidor seria de 1,24 vezes o valor do imóvel.

É preciso ficar atento, porém, aos custos do consórcio. Embora o participante não pague juros, a administradora cobra outras taxas, como de administração e de seguro prestamista —que protege o grupo caso o consorciado não consiga pagar as parcelas. O interessado deve procurar algumas companhias que oferecem o consórcio para comparar essas taxas.

“A grande desvantagem do consórcio é uma possível demora para a aquisição do bem”, diz Calil. Ao entrar em um consórcio, o consumidor não sabe quando será contemplado —ou seja, quando receberá a carta de crédito para comprar seu imóvel.

Isso significa que, em um grupo de 15 anos, por exemplo, é possível ter o direito apenas ao final do período.

“O ideal é ser contemplado o quanto antes, de preferência ainda no primeiro ano do consórcio. Depois disso, você pode sofrer com a valorização do preço dos imóveis”, destaca o consultor.

## ADIANTAMENTO

Para adiantar a contemplação, existem duas formas: os lances e os sorteios, que acontecem em todas as as-

sembleias do grupo de consórcio —a periodicidade delas e quantos serão sorteados dependem das particularidades de cada contrato.

Para dar um lance, é preciso que o participante tenha um valor economizado que possibilite o adiantamento de parte das parcelas do consórcio. Quem oferecer o maior valor naquela assembleia, leva a carta de crédito.

Também é possível usar o saldo acumulado no FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) para dar um lance e obter o crédito.

A valorização dos imóveis é outro fator a ser considerado na hora de fazer um consórcio. No momento da contemplação, o dinheiro virá corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) —assim como as parcelas, que são corrigidas pelo índice anualmente.

“Portanto, a estratégia de usar o consórcio é inteligente com as seguintes premissas: não se necessita do imóvel imediatamente e não há grande valorização imobiliária acima da inflação na região onde se pretende adquirir o imóvel”, diz Calil.

» LEIA MAIS na pág. B3



» **PLÁSTICA À PRESTAÇÃO** Cintia de Souza, 31, que contratou consórcio para fazer cirurgia estética, modalidade voltada a serviços cresce no país; leia mais na página B3

# Consórcios contemplam até cirurgia

Modalidade voltada para serviços como os de saúde e educação cresce e atrai os que têm dificuldade de poupar

**Especialista diz que custo é menor que o de um financiamento, mas alerta que parcela é corrigida com o tempo**

DE SÃO PAULO

Conhecidos pelas modalidades mais tradicionais, como compra de veículos e imóveis, os consórcios também vêm atraindo quem quer juntar dinheiro para estudar, fazer uma cirurgia ou organizar uma grande festa.

Há cerca de dois anos, entrou em vigor a regulamentação que permite que as administradoras criem grupos para contratar serviços. Essa modalidade tem pouca representatividade no total do setor, mas vem apresentando crescimento acelerado.

A técnica em ótica Cintia Benetti de Souza, 31, comprou duas cotas em um grupo de 36 meses para fazer cirurgias plásticas nas orelhas, seios e abdômen. Deu um lance e foi contemplada no sexto mês do grupo.

“Para mim é difícil juntar dinheiro, e os juros do financiamento são altos. No consórcio, você tem que ter sorte para ser contemplado rápido, mas, como eu não tinha pressa, achei que era a melhor opção”, conta.

Ter o dinheiro em mãos para pagar à vista e negociar melhores preços é o objetivo

## SERVIÇOS EM PRESTAÇÕES

Utilização dos créditos, em %



### Eventos e Festas

Festas de casamento, aniversário dos filhos e qualquer outro tipo de evento podem ser financiados pelo consórcio. A modalidade cresceu muito nos últimos meses e ultrapassou os gastos com saúde e estética

### Saúde e Estética

Cirurgias em geral, incluindo intervenções estéticas, como prótese de silicone e lipoaspiração, e para tratar de problemas de saúde

### Viagens e Turismo

Nessa modalidade é possível juntar dinheiro com o consórcio para a viagem de férias ou para custear despesas de um intercâmbio fora do país, por exemplo

### Educação

Cursos de graduação e pós-graduação, escola dos filhos, aulas de idiomas e outros tipos de cursos estão incluídos na categoria

### Outros tipos de serviços

Todos os tipos de serviços podem ser feitos com o dinheiro da carta de crédito do consórcio. É possível, por exemplo, custear as despesas com a reforma da casa, com advogados em um processo jurídico, serviços de jardinagem, entre outros

Fonte: Abac

de Alexandra Santos, 30, que está há sete meses em consórcio de serviços para pagar sua festa de casamento. A gerente administrativa assinou o contrato para receber uma carta de crédito de R\$ 20 mil.

O grupo em que ela está tem duração de três anos, mas Santos pretende dar um lance para adiantar a contemplação do crédito.

“A vantagem é poder negociar no pagamento à vista, e os juros do consórcio são reduzidíssimos”, afirma ela, que calcula estar pagando cerca de 12% de taxa de administração ao ano.

O presidente da Abac, Paulo Rossi, ressalta que a vantagem do consórcio de serviços é a versatilidade.

Se o cliente entrar em um

grupo de consórcio para pagar sua festa de casamento, por exemplo, e algo sair errado, ele pode usar esse dinheiro para contratar qualquer outro tipo de serviço.

“Tudo o que estiver no se-

tor está contemplado no consórcio”, afirma Rossi.

As cotas da modalidade podem variar entre R\$ 1.250 e R\$ 38 mil, mas, segundo a Abac, costumam ficar entre R\$ 5.000 e R\$ 10.000.

O professor de finanças da FGV (Fundação Getúlio Vargas), Marcos Heringer, diz que o custo do consórcio é menor que o de financiamen-

to. Mas ele alerta para a correção das parcelas do cotista ao longo do tempo.

No caso dos consórcios de serviços, parcelas e crédito são atualizados anualmente pelo IGP-M (índice de inflação calculado pela FGV).

“Se a pessoa fizer um empréstimo, a taxa de juros vai ser prefixada, ou seja, ela sabe quanto vai pagar de prestação até o final do contrato. Além disso, ele já tem o capital disponível para usufruir do serviço ou do bem.”

“No caso do consorciado, ele não sabe quanto vai pagar precisamente todo mês e sua prestação provavelmente vai aumentar. Então ele não sabe qual será o impacto disso no bolso”, diz.

“A operação com o consórcio é menos onerosa, mas o risco está com o contratante.” (GV)