



Consórcio: economia na compra do imóvel

Jornal da Paraíba - João Pessoa/PB - GERAL - 08/05/2011 - 08:16:03

**Por: GIULIANA VALLONE**

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 reportagem, 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.

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. &#8220;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&#8217;&#8217;, destaca o consultor.

#### ADIANTAMENTO

Para adiantar a contemplação, existem duas formas: os lances e os sorteios, que acontecem em todas as assembleias 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. &#8220;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&#8217;&#8217;, diz Calil.

#### SERVIÇOS

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.

O presidente da Associação brasileira de Administradoras de Consórcio (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. As cotas da modalidade podem variar entre R\$ 1.250,00 e R\$ 38 mil, mas, segundo a Abac, costumam ficar entre R\$ 5.000,00 e R\$ 10.000,00. (Da Folhapress)