Diário da Manhã online

Opinião

Consórcio de imóveis

Com o crescimento do setor imobiliário, uma alternativa para a compra da casa própria vem sendo o consórcio de imóveis. Esta modalidade, ainda está longe de igualar-se ao financiamento imobiliário, mas nos últimos anos cresceu mais de 50%. Consórcio é um sistema de compra parcelada em grupo, onde o valor do bem é distribuído por um prazo determinado. Nele, um grupo de pessoas se reúne e estabelece o valor final do imóvel desejado. A partir daí, com o grupo formado, será pago mensalmente um valor à administradora, e no final do período acertado, todos do grupo receberão uma carta de crédito que pode ser utilizada na aquisição ou construção de um imóvel. A vantagem do consórcio em relação ao financiamento imobiliário, por exemplo, é que o preço final do imóvel será menor, já que não há cobrança de juros. Isso porque, em vez de um empréstimo, o consórcio funciona como uma espécie de poupança. Em geral, segundo pesquisas, um financiamento costuma ter uma prestação entre 40% e 45% mais cara que um consórcio, devido aos juros cobrados no período. A principal desvantagem, por outro lado, é a possibilidade de ter de esperar por até 10 anos para comprar a casa própria, caso a pessoa não seja sorteada ou não consiga dar lances suficientemente altos para tirar a carta de crédito. Especialistas dizem que cada produto destina-se a consumidores com objetivos diferentes. Quem está no consórcio não está buscando o imóvel de imediato, está fazendo uma economia para comprar o imóvel mais adiante. Já a pessoa que opta pelo financiamento quer comprar o imóvel rapidamente. No consórcio imobiliário, também são feitos sorteios e lances. Quem é sorteado recebe a sua carta de crédito, faz a opção pela modalidade aquisição ou construção, e vai em busca de seu imóvel. Caso o associado deseje, é possível dar um lance e arrematar a carta antes do tempo. Nos dois casos, o associado deve continuar pagando as prestações até o final. Assim, como no financiamento imobiliário, o consumidor deve ficar atento na hora de escolher a empresa de consórcio. Em primeiro lugar, é preciso checar a idoneidade da administradora. No site do Banco Central é possível saber mais sobre a regulamentação dos consórcios no país e sobre as empresas que atuam no ramo. Pode-se, também buscar maiores informações junto aos Procons. Outro problema são as taxas. A maioria dos consórcios cobram taxas de adesão e administração, seguros de vida e contra inadimplentes, mais fundo de reserva. Todas as despesas juntas podem representar até 12% da prestação mensal. Por isso, a ordem é pesquisar.

Roosevelt Santos Paiva é procurador do município de Aparecida de Goiânia, mestrando em Direito pela PUC-Goiás

Fonte: Roosevelt Santos Paiva

Imprimir