**Cliente:** ABAC
**Veículo:** O DIA
**Data:** 22/11/09 — 23/11/09
**Cidade:** RIO DE JANEIRO — RJ
**Coluna:** IMÓVEIS — **Pág:** 01
**Marca:** ABAC — 02

# FGTS aquece consórcios de casa

## Sistema fica mais atraente devido à criação de lei específica e a possibilidade de utilização do fundo no abatimento de prestações durante o contrato ou na quitação do saldo devedor. Modelo não cobra juros de quem compra casa própria

**CRISTIANE CAMPOS**
cristiane.campos@odianet.com.br

A nova Lei de Consórcios (11.795/2008), que entrou em vigor em fevereiro, e a possibilidade de utilizar o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) para abater parcelas da carta de crédito já impulsionam o segmento, que não cobra juros. De fevereiro a setembro, entraram no sistema mais 141 mil pessoas interessadas na compra de imóvel. Foram 117.500 adesões no mesmo período do ano passado, ou seja, diferença de 23.500 cotas. Os dados são da Abac (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios).

Segundo a entidade, o crescimento do setor foi de 20%, sendo 6% por conta das duas medidas que passaram a tornar a linha ainda mais atrativa. Atualmente, o FGTS somente pode ser usado como lance para conseguir o imóvel mais rápido ou para complementar o valor da carta para adquirir uma moradia mais cara. O valor médio da carta de crédito é de R$ 68 mil no País.

**Valor da carta pode ser pago em dinheiro e corrigido, após quitação antecipada ou término do grupo**

"Percebemos um aumento significativo nas consultas. A nova lei passará a dar mais garantia à modalidade, e a utilização do fundo possibilitará que mais pessoas adquiram um carta. Esse é o casamento perfeito. Registramos crescimento de 32% no segmento no ano passado em comparação com 2007. Com o valor que já temos acumulado, vamos ultrapassar este percentual", adianta Márcio Murad, gerente da Corretora de Seguros Apsa. Ele comenta que a média das cartas da empresa estão na faixa de R$ 120 mil.

Os bancos também oferecem a modalidade. De acordo com o ranking do Banco Central, que fiscaliza o setor, o Bradesco ocupa a liderança, seguido da Caixa Consórcios e da Porto Seguro. No sistema, são cobradas taxa de administração (17% a 18% do valor da carta), fundo de reserva (0,5% a 4%) e seguro (0,03% média). Esses encargos variam de administradora, por isso, é bom pesquisar antes de assinar o contrato. Para uma carta de R$ 100 mil, por exemplo, as despesas representariam R$ 19 mil diluídos durante o contrato de 180 meses.

ANDRÉ LUIZ MELLO



Patrícia comprou um imóvel e já adquiriu carta de consórcio como investimento. Ela elogia a decisão de usar o FGTS nas parcelas

### NÚMEROS

**141 MIL**
*Total de novas adesões ao sistema consórcio imobiliário no País, de fevereiro a setembro de 2009*

**R$ 68 MIL**
*Valor atual médio da carta de crédito para compra da casa própria. Os dados foram divulgados pela Abac*

**R$ 120 MIL**
*Média do valor da carta do consórcio Apsa/Porto Seguro no Rio. Montante fica acima do padrão nacional*

## Aquisição do imóvel é feita por meio de lance ou sorteio

>O sistema de consórcio é de compra planejada, por isso, quem tem pressa em adquirir o bem deve recorrer ao financiamento. A aquisição da carta se dá por sorteio ou lance. No modelo, se o consorciado for sorteado e não quiser usar naquele momento, o valor da carta será aplicado em títulos públicos, que garantem rentabilidade razoável, sem risco. Se o grupo chegar ao fim, e o cotista não pedir a carta receberá o montante corrigido.

Outra opção é quitar antecipadamente e esperar 180 dias — prazo estabelecido pelo Banco Central — para receber o dinheiro. Em carta de R$ 80 mil, as três primeiras prestações serão de R$ 1.089 e as restantes, R$ 556.

A gerente comercial Patrícia Curvelo, 36 anos, é adepta da modalidade: "Já tenho imóvel e adquiri carta de consórcio para investir. Utilizar o FGTS ajudará o trabalhador que planeja comprar imóvel, sem pagar juros".