

OPORTUNIDADE

# Vendas de consórcios crescem 15%

Informação é do Consórcio Santa Emília; modalidade pode ser alternativa para quem quer investir

**CLAUDETE CAMPOS**  
REGIÃO

As vendas de consórcios habitacionais tiveram um aumento de 15% no primeiro semestre deste ano em relação ao mesmo período do ano passado na região de Campinas, apontou o Consórcio Santa Emília, associado à BR Consórcios. Isso contribuiu para aquecer o setor imobiliário. O consórcio pode ser uma alternativa pra quem quer investir e não precisa ocupar o imóvel de imediato, uma vez que os juros são bem menores do que no financiamento habitacional.

No primeiro semestre de 2017 a venda geral de consórcios (habitacional, automóveis e motocicletas) cresceu 8,4% em relação ao mesmo período do ano passado, segundo a ABAC (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios). O número do crédito comercializado foi de R\$ 43,92 bilhões, uma alta de 23,7%.

O gerente do Consórcio Santa Emília, Silvio Cesar do Nascimento, informou que o consórcio está em franco crescimento há anos.

Para Nascimento, a vantagem é que a pessoa pode programar para comprar e construir o crédito dele. A aquisição de cartas de crédito para o consórcio de imóveis é mais uma forma segura para a construção de patrimônio, já que muitas pessoas ainda não têm o hábito e a disciplina de poupar mensalmente.

O diretor do Consórcio Santa Emília, Manoel Barros, explica que o sistema de consórcio exerce a função de um disciplinador financeiro, pois ao adquirir uma cota de imóvel é uma forma do brasileiro “poupar”, todos os meses, com o objetivo de adquirir um determinado bem ou serviço para a construção do seu patrimônio.

A maioria que participa de consórcio é formado por poupadores e investidores, que vão precisar do imóvel a médio prazo (a partir de quatro anos) e que já têm um imóvel. Há casos também daqueles que vão precisar do imóvel a curto prazo e vão ofertar um lance. E há ainda aqueles que têm compromisso de pagamento mensal do consórcio.

Segundo Nascimento, a grande vantagem do con-

sórcio é que tem custo mais baixo. Enquanto no financiamento habitacional paga-se uma taxa de juros anual, no consórcio paga-se uma taxa de administração de grupos de 12,5 a 26% no período de vigência.

A desvantagem, explica o especialista, é que não é possível pegar o bem de imediato. Cada administradora tem uma condição comercial, mas, normalmente, os grupos duram de 60 a 200 meses, ou seja, de cinco a 16 anos. Há consórcios com grupos de até 10 mil pessoas e, no caso do Santa Emília, é de até 999 participantes.

Segundo Nascimento, o tíquete médio de consórcio com maior procura é de R\$ 120 mil. Com a carta de crédito, o contemplado pode comprar um terreno, construir a casa em terreno que já possua ou complementar com os recursos depositados no Fundo de Garantia para adquirir um imóvel.

Assim como os demais consórcios, no imobiliário o consorciado pode participar de sorteio entre todas as pessoas dentro do grupo e entre aque-



Arquivo | TODODIA Imagem

**IMÓVEIS** | Consórcio pode ser disciplinador financeiro

les que não ofertaram lance no mês. Ou ainda podem dar lance livre em percentual para ser contemplado ou dar lance fixo limitado (que não tem todo o recurso do lance livre) para as pessoas que têm mais pressa em obter o imóvel.

## CUIDADOS

Como o consórcio envolve quantia alta, é sempre bom o interessado se informar sobre

o agente administrativo que vai cuidar do dinheiro dele, para evitar prejuízos.

Nascimento disse que recomenda que o interessado ligue no serviço 0800 do Banco Central para se informar sobre a administradora antes de fazer a compra. Também se informar se tem reclamações contra a administradora. Também considera válido consultar o Procon.