

CONSÓRCIOS

Uso do FGTS para liquidar dívida soma R\$ 24,3 mi

O uso do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para liquidar ou amortizar o saldo devedor dos consórcios de imóveis tem sido bastante comum no país. Dados da Associação Brasileira de Administradores de Consórcio (ABAC) revelam que, de janeiro a julho deste ano, quase 1,3 mil trabalhadores-consorciados usaram os recursos do fundo nesta modalidade de crédito, totalizando investimentos da ordem de R\$ 24,3 milhões. O valor médio da cota mês, em julho, foi de R\$ 101,7 mil, que pressupõe parcelas mensais de R\$ 658,00, em média, para 180 meses.

De acordo com o proprietário da Senzala Corretora de Seguros, André Coutinho, o uso do FGTS para o consórcio de imóveis geralmente se dá para quem busca a casa própria pela primeira vez. "Normalmente, estes recursos são utilizados para compor o valor do lance, seja este fixo ou livre", explica. A amortização das parcelas com recursos do fundo é feita proporcionalmente ao percentual de lance ofertado. O cliente poderá ter o prazo abatido ou abater o valor da parcela em até 50%. Se o percentual de lance ofertado superar 50% da parcela, o prazo também será abatido.

Indicações

Coutinho diz que o uso do FGTS para reduzir o saldo devedor, em cada caso, vai depender da urgência e recursos do segurado. "Se ele não tiver a carta contemplada e quiser antecipar esta situação, é mais indicado usar o fundo para compor o percentual de lance. Se ele já tiver a carta contemplada, ficará a critério da Caixa Econômica Federal a liberação do fundo para amortização do saldo, reduzindo o prazo de pagamento", compara.

O FGTS também é bastante indicado para a composição do valor de compra do imóvel, ou seja, pode-se oferecer o fundo como parte da entrada na negociação. "Com a carta contemplada, estes recursos podem ser destinados ao pagamento de despesas com a transferência e registro do imóvel ou o pagamento de impostos", lembra Coutinho.

Para obter-se um consórcio, é necessário adquirir uma carta de crédito, que pode ou não corresponder ao valor integral do bem que será comprado. Os agentes financeiros disponibilizam cartas com valores a partir de R\$ 50 mil, com prazos para pagamento de 100 a 200 meses, em média. O valor das parcelas é fixo, inicialmente, sendo calculado em função do valor da carta de crédito, das taxas envolvidas e do prazo para pagamento.