

Nesta opção, o cliente que está comprando um imóvel por até metade do preço de mercado, pode utilizar a modalidade como meio de pagamento

O mercado de leilão de imóveis está em pleno crescimento. Segundo dados da Zuk, empresa que atua no ramo de leilões online, a oferta de propriedades cresceu 33% no primeiro trimestre de 2020 em comparação com o mesmo período de 2019, e 8% nos lotes ofertados de 2021 para 2022.

Atenta as tendências de mercado, a [Ademicon](#), maior administradora independente de consórcio do Brasil em créditos ativos, apresenta uma solução inédita no mercado de consórcio de leilão, e reforça mais uma vez o pioneirismo da marca no segmento. A partir deste uso do produto, o cliente que já está comprando um imóvel por até metade do preço de mercado, tem inúmeras vantagens na aplicação do crédito voltado a propriedades em leilão e pode utilizar o consórcio como meio de pagamento.

“Os bens em leilão são vendidos, geralmente, a preços muito mais baixos do que valem no mercado. Neste sentido, o cliente que optar por utilizar o consórcio como meio de pagamento já está em vantagem, já que ele pode comprar o imóvel até pela metade do preço, por exemplo, e comercializá-lo pelo valor real de mercado”, explica André Marini, diretor master licenciado da Ademicon.

Como funciona

Nesta modalidade, o cliente:

- Compra uma ou mais cotas de consórcio e efetua os pagamentos mensais das parcelas.
- Após a contemplação, o consorciado comunica a administradora que utilizará o crédito para arrematar o imóvel em leilão.
- Na sequência, ele precisará alienar um imóvel (que não o imóvel a ser adquirido no leilão e que não precisa estar em seu nome), cujo valor cubra o saldo devedor junto à administradora de consórcio, ou seja, a valoração do bem imobiliário precisa equivaler pelo menos ao total das parcelas a serem quitadas.
- Uma análise da propriedade em garantia será realizada, para certificar se ela cumpre os requisitos.
- Com o crédito e análise de garantia aprovados e a documentação finalizada, o cliente pode dar o lance no leilão normalmente. Como o trâmite é efetivado antes do leilão, a administradora consegue efetuar o pagamento no prazo estabelecido pelo leiloeiro.
- Depois de ter adquirido o imóvel, o consorciado continua a pagar as parcelas do consórcio, planejadas de acordo com o valor do crédito disponibilizado, podendo ainda transferir a garantia para o imóvel recém-adquirido via leilão, assim que toda a documentação estiver regularizada, e o imóvel já esteja registrado em seu nome.

Principais vantagens

- Possibilidade de participação em leilões sem recorrer a empréstimos bancários.
- Adquirir imóveis pela metade do preço com crédito a preços mais baixos, em comparação a um empréstimo ou financiamento, por exemplo.
- Isenção de juros nas parcelas do consórcio.
- Quitar as parcelas com o dinheiro da venda do imóvel (caso a garantia não seja transferida) e ainda ficar com boa parte do valor.
- Usar parte do valor do crédito para arrematar um imóvel de menor valor e deixar o restante rendendo na própria companhia.
- Agilidade em todo processo, com pagamento do imóvel leiloadado em até 24h.

Sobre a Ademicon

A Ademicon tem 33 anos de atuação e é a maior administradora independente de consórcio do Brasil em créditos ativos. A companhia entende o consórcio como uma ferramenta de planejamento financeiro e também um investimento, que possibilita a conquista de bens e serviços com foco na geração de novos negócios, na formação do patrimônio e na realização de projetos de vida dos clientes. Por meio da Ademicon Consórcio e Investimento, a empresa comercializa consórcio nos segmentos de imóveis, veículos (leves e pesados) e serviços. Já com a Ademicon Administradora, outro braço da holding, opera o consórcio de grandes marcas parceiras, como New Holland, Iveco, Librelato, Mitsubishi e Suzuki. Além disso, administra o Consórcio Coxa, resultado da parceria com o Coritiba Foot Ball Club, o Consórcio do Peixe, com o Santos Futebol Clube, o Consórcio SPFC, com o São Paulo Futebol Clube, o Consórcio do Vitória, com o Esporte Clube Vitória, o Consórcio Marisa, com a Marisa, o Compre Náutica, fruto da união com a consultoria de compras de produtos náuticos, e o PopCon Consórcio, da parceria com o Grupo Massa. A companhia também tem parcerias estratégicas com o BTG Pactual e banco BV, a partir das quais oferece o consórcio aos clientes dos bancos. Seu portfólio conta ainda com o home equity, car equity e cota equity, comercializados pela Ademicon Crédito, e seguros. A empresa, que tem atuação nacional e os fundos Treecorp Investimentos e 235 Capital em sua estrutura acionária, conta atualmente com 189 unidades de negócio distribuídas em 21 estados e no Distrito Federal.

Fonte: VIRTÀ, em 01.04.2024