

O setor movimentou R\$ 93 bilhões entre janeiro e junho, segundo dados da ABAC

O setor de consórcios registrou crescimento na utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) por trabalhadores e consorciados em 2024. Dados recentes da Caixa Econômica Federal, divulgados pela assessoria econômica da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (ABAC), revelam um crescimento de 32,5% no volume de recursos movimentados no primeiro semestre deste ano, comparado ao mesmo período de 2023. O total de R\$ 124 milhões utilizados representa uma elevação significativa em relação aos R\$ 93,64 milhões do ano anterior.

Luís Toscano, vice-presidente de Negócios da Embracon, comenta: “o aumento no uso dos recursos do FGTS no setor de consórcios reflete a crescente confiança dos trabalhadores na modalidade. Esse crescimento demonstra que os consorciados estão cada vez mais investindo seus recursos de forma estratégica, optando por consórcios para a aquisição de imóveis e a realização de objetivos financeiros de longo prazo”.

No primeiro semestre de 2024, a maioria dos consorciados (44,3%) optou pela compra de imóvel pronto, movimentando mais de R\$ 83,1 milhões em recursos do FGTS. Esse valor representa um aumento de 60,5% em comparação ao mesmo período de 2023.

O uso do FGTS para a aquisição de imóveis em construção também cresceu, com R\$ 7,61 milhões movimentados e um aumento de 12,6% em valor, e 25% no número de consorciados, comparado ao primeiro semestre de 2023.

A amortização do saldo devedor foi escolhida por 42,2% dos consorciados, totalizando R\$ 25,47 milhões, uma leve redução em relação aos R\$ 27,18 milhões registrados no ano anterior. Finalmente, mais de R\$ 7,86 milhões do FGTS foram utilizados para a liquidação do saldo devedor, com a participação de 150 trabalhadores/consorciados no primeiro semestre de 2023.

O FGTS pode ser usado no consórcio de imóveis das seguintes maneiras:

1 - Oferta de lance: o consorciado pode utilizar até 100% do saldo do FGTS para oferecer um lance. O extrato do FGTS deve ser apresentado à administradora para liberar os recursos diretamente ao vendedor do imóvel.

2 - Complementação da carta de crédito: o FGTS pode complementar a carta de crédito para aquisição de imóveis, seja pronto ou em construção. O valor adicional é liberado ao vendedor após a formalização da compra e, no caso de imóveis em construção, após a conclusão da obra.

3 - Amortização ou liquidação do saldo devedor: após a contemplação, o FGTS pode ser usado para amortizar parte ou quitar totalmente o saldo devedor. A amortização pode ser feita com parcelas em dia, enquanto a liquidação é permitida mesmo com parcelas em atraso.

4 - Pagamento de parte das prestações: o FGTS pode abater até 80% do valor de até 12 prestações (vencidas ou vincendas). Essa opção está disponível somente após o uso do crédito.

Intervalos para nova utilização:

- **Aquisição ou construção:** o imóvel adquirido com FGTS só pode ser objeto de nova utilização após 3 anos.
- **Amortização ou liquidação:** deve-se esperar 2 anos entre cada utilização.
- **Pagamento de parte das prestações:** pode-se iniciar uma nova utilização após o término do prazo de uso anterior.

Sobre a Embracon

A Embracon está há 35 anos no mercado de consórcios e já entregou mais de meio milhão de bens. A empresa é autorizada e fiscalizada pelo Banco Central do Brasil e associada à ABAC (Associação Brasileira das Administradoras de Consórcios). A empresa possui cerca de 100 filiais próprias, 600 parceiros de negócios, considerando, varejistas, institucionais, montadoras, cooperativas de crédito, bancos estaduais, empresas de máquinas agrícolas e quase 3 mil colaboradores celetistas.

Fonte: Máquina Cohn & Wolfe, em 16.09.2024