

# Imóveis

## EXPANSÃO

# 109,1 mil aderiram a consórcio neste ano

O número de cotas vendidas nos primeiros seis meses representa uma alta de 40% sobre igual período de 2014

**MURILO VIANA**  
Repórter

O número de cotas de consórcio de imóveis vendidas no primeiro semestre deste ano no Brasil teve crescimento de 40% em comparação com igual período de 2014, segundo dados da Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac). Foram comercializadas 109,1 mil novas cotas nos primeiros seis meses deste ano, frente às 77,9 mil, no acumulado de janeiro a junho de 2014.

De acordo com o presidente da Abac no Nordeste, Rodrigo de Souza Pinto, o resultado mostra que os consórcios seguem na contramão do atual cenário financeiro do Brasil e são crescentes em todas as regiões do País, sendo uma alternativa aos consumidores que desejam realizar o sonho da casa própria. “Quando existe aumento na taxa de juros, como o que houve nos últimos oito meses seguidos, isso tende a repercutir positivamente nos consórcios”, afirma.

### Setores

Além de ter um custo mais acessível do que os de financiamentos de imóveis, o consórcio tem suas vendas amplificadas, segundo Pinto, à crescente consciência dos compradores. “O consumidor hoje não vê só a parcela, ele



Os consórcios seguem na contramão do atual cenário financeiro do Brasil e são crescentes em todas as regiões do País FOTO: FABIANE DE PAULA

vê o custo final do que ele vai pagar”, defende o presidente da Abac no Nordeste.

As cotas de consórcios também aumentaram no setor de veículos leves, cujo acumulado, nos mesmos seis primeiros meses, completou 468,5 mil cotas comercializadas, 11,3% superior às 421 mil registradas de janeiro a junho de 2014.

O levantamento revela que outro destaque do sistema de consórcios nesse período foi o setor de veículos pesados, que teve novas adesões nos últimos cinco meses depois de forte retração (-31,7%) verificada no segundo mês. Foi registrado aumento superior a 78% nas cotas

de consórcios desse tipo, com salto de 2,8 mil em fevereiro para 5 mil em junho.

Considerando-se todos os segmentos de consórcios (veículos leves, pesados, motos, eletroeletrônicos e serviços), houve a venda 1,16 milhão de cotas no primeiro semestre de 2015 no Brasil, quantidade 1,8% superior às 1,14 milhão comercializadas no primeiro semestre de 2014.

### Participantes contemplados

No mês de junho, o sistema somou 7,1 milhões de consorciados consolidados (soma dos ativos e quitados), 4% mais que os 6,83 milhões do mesmo mês em

### CUSTO FINAL



“Quando existe aumento na taxa de juros, como houve nos últimos meses, isso repercute de forma positiva nos consórcios”

**RODRIGO DE SOUZA PINTO**  
Presidente da Abac no Nordeste

2014. No acumulado de janeiro a junho, foram contemplados 713,4 mil participantes, 6,9% acima das 667,6 mil daquele período um ano antes. No período, os créditos comercializados atingiram R\$ 42,6 bilhões em novas adesões, 15,9% mais que os R\$ 36,76 bilhões de janeiro a junho de 2014, justificados pela forte demanda nas cotas de imóveis.

### No Ceará

Ainda de acordo com os dados da Abac, o Ceará teve 17,8% das vendas de imóveis por meio de consórcios no primeiro trimestre deste ano.

A taxa de participação do Estado é a terceira maior do ranking brasileiro, atrás apenas do Paraná (25,2%) e de Roraima (29,3%). O desempenho cearense também é superior às médias do Nordeste (9,3%) e também do País (13,8%).

das operações para financiamentos de imóveis residenciais com recursos da poupança. Em 2014, as taxas ficaram congeladas durante todo o ano.

A Caixa mudou a forma como libera os financiamentos à casa própria porque enfrenta dificuldades com a fonte de recursos dessas operações: os depósitos na caderneta de poupança. No primeiro semestre deste ano, os saques ultrapassaram os depósitos em R\$ 38,5 bilhões.

O governo federal tentou socorrer os financiamentos imobiliários com um pacote que inclui mais R\$ 5 bilhões do FGTS e a liberação de R\$ 22,5 bilhões de compulsórios.

## LEVANTAMENTO



Segundo a pesquisa, 1 em cada 10 brasileiros que compram imóvel em Miami vem do Nordeste. Dentre os compradores nordestinos, 40% são do Ceará

# Imóveis em Miami atraem cearenses

Mesmo com a alta do dólar, os brasileiros, com destaque para os nordestinos, continuam interessados em adquirir imóveis nos Estados Unidos. É o que mostra um estudo da consultoria imobiliária norte-americana Faccin Investments, especializada no atendimento a clientes estrangeiros na Flórida. Segundo a pesquisa, 1 em cada 10 brasileiros que compram imóvel em Miami vem do Nordeste. Dentre os compradores nordestinos, pelo menos 40% são do Ceará.

Fortaleza, Salvador e Natal são as cidades da região que registram maior número de interessados em adquirir imóveis na Flórida. Cássio Faccin, CEO da Faccin Investments, conta que muitos dos seus clientes do Ceará são famílias patriarcais, que trabalham com agricultura e que, muitas vezes, nem possuem passaporte. Segundo ele, o que mais motiva esse grupo de compradores são planos de moradia definitiva nos Estados Unidos.

O levantamento aponta, também, que aproximadamente 50% dos brasileiros que adquirem imóveis na Flórida têm como objetivo o uso residencial, enquanto a outra metade visa o uso comercial.

O valor médio do imóvel procurado pelos brasileiros é de US\$ 495 mil. Além disso, os compradores costumam ser da classe social A, na faixa etária de 35 a 65 anos, geralmente empresários ou pessoas com renda acima de R\$ 15 mil.

### Atrativos

Em sentido contrário ao que está acontecendo no Brasil, o preço dos imóveis no mercado imobiliário norte-americano apresenta considerável valorização, o que incentiva os brasileiros a investirem em patrimônios naquele país. Conforme Cássio Faccin,

a facilidade de compra também é um fator atrativo. “Para um comprador estrangeiro, adquirir um imóvel nos Estados Unidos é relativamente fácil. A burocracia é menor e a legislação é mais transparente e simples do que a brasileira”, disse.

Miami, com seu clima agradável e posição geográfica estratégica, encanta não só brasileiros como compradores de diversos outros países. “Logisticamente, Miami é um dos pontos mais importantes da Flórida pela proximidade da América Central, da América do Sul e da Europa”, afirmou Faccin.

Ainda de acordo com ele, a relevância comercial da cidade desperta a atenção de quem deseja comprar um imóvel. “O PIB de Miami é atualmente comparado ao dos maiores centros do mundo, como Nova York, Londres, Paris, Los Angeles, Chicago”, ressaltou.

### Novo nicho

Faccin ressalta que a procura por imóveis para uso comercial nos Estados Unidos cresce exponencialmente, com aumento de 1000% desde 2013. Entre os brasileiros, o aumento foi de 35%. Normalmente, os compradores adquirem imóveis que já estão sendo alugados para um negócio, como farmácias, agências bancárias e grandes franquias.

Com esse tipo de negociação, os novos proprietários evitam a vacância do estabelecimento. Outras vantagens são as longas durações dos contratos, com prazos de 10 a 45 anos, as cláusulas de garantia corporativa, que obrigam o locatário a pagar os aluguéis restantes em caso de rompimento de contrato, as altas taxas de retorno e o menor risco de impactos oriundos de desvalorizações de câmbio no mercado mundial.

## NOVA REGRA

# Caixa restringe crédito para quem já tem financiamento

**Brasília.** A Caixa Econômica Federal informou que não mais concederá um novo financiamento à casa própria para os clientes que já obtiveram crédito no banco estatal para a mesma finalidade. A nova regra vai começar a ser colocada em prática a partir do dia 17 deste mês nas linhas de financiamento com recursos da poupança para a compra de imóvel novo ou usado.

A exceção será para os clientes que queiram um novo financiamento para comprar imóveis comerciais ou lotes urbanos para construção de moradia. Nessas condições, mesmo possuindo financiamento em curso, será possível pegar um novo empréstimo. A Caixa afirmou, em nota, que essas operações representam 2,4% da quantidade de financiamentos concedidos pelo

banco. A instituição reiterou que o “foco” do banco em 2015 é o financiamento de imóveis novos, com destaque para a habitação popular, por meio do Minha Casa, Minha Vida ou com recursos do FGTS. Nesses casos, não houve nenhuma alteração.

### Taxas de juros

Neste ano, o banco estatal já subiu duas vezes as taxas de juros

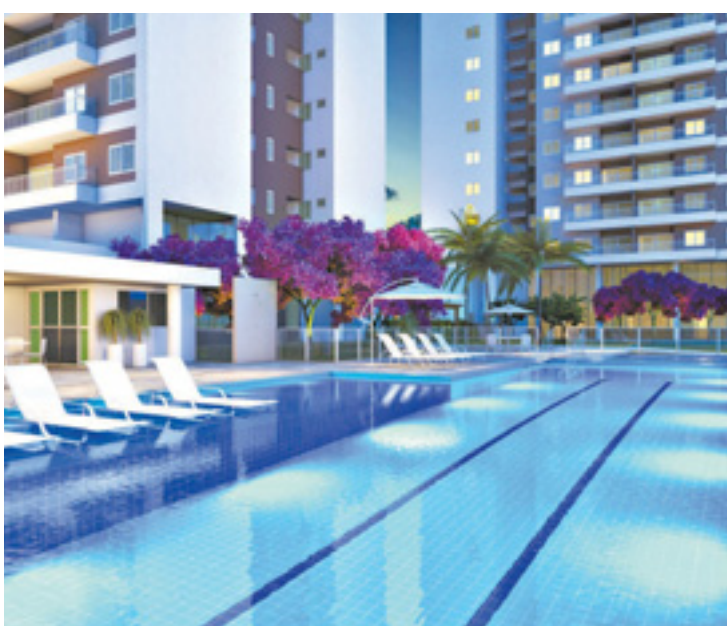
## STAND

imoveis@diariodonordeste.com.br

## Fortaleza sedia Congresso de Direito Imobiliário

■ Para debater e promover o aperfeiçoamento e as novidades dos que atuam na área imobiliária, será realizado, entre os dias 20 e 21 de agosto, em Fortaleza, o I Congresso Regional de Direito Imobiliário (Conredi). Promovido pela Comissão de Direito Imobiliário da Ordem dos Advogados do Brasil no Ceará (OAB), o evento reunirá advogados, membros do Judiciário, incorporadores, corretores, notários, funcionários dos cartórios e estudantes. Entre os principais temas a serem abordados estão incorporação de imóveis,

mercado imobiliário, locação e processo civil relacionado ao direito imobiliário. O Conredi terá como principal palestrante a ministra aposentada do Superior Tribunal de Justiça e ex-corregedora do Conselho Nacional de Justiça, Dra. Eliana Calmon, que fará a abertura do evento. Ainda haverá painéis com o advogado e professor Dr. Marcelo Terra e com os desembargadores do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, Dr. Alexandre Freitas Câmara e Dr. Sylvio Capanema. Inscrições: secretaria@rodrigocosta.com.br e (85) 3036-9934.



**O BAIRRO PRESIDENTE KENNEDY** vai receber um novo conceito em moradia. O Reserva das Palmeiras, empreendimento residencial que será composto de três torres com 21 pavimentos cada, faz parte Boulevard Shopping Residence, complexo imobiliário que reúne moradia, lazer e uma ampla rede de serviços. O projeto, assinado pela incorporadora Moura Dubeux, está integrado ao RioMar Presidente Kennedy.

### Dia dos Pais

■ A TendTudo iniciou a campanha “Festival Dia dos Pais” em suas duas unidades de Fortaleza, em Parangaba e no Guararapes. A ação ocorre até o dia 10 de agosto e oferece descontos variados em ferramentas manuais e elétricas. A rede reforçou seu estoque com itens de diversas marcas, como Bosch e Stamaco.

### Vencimento

■ A sétima parcela do IPTU 2015 vencerá amanhã (7). Os contribuintes que optaram pelo parcelamento do imposto devem imprimir o Documento de Arrecadação Municipal no site da Secretaria das Finanças: www.sefin.fortaleza.ce.gov.br. Na internet, o contribuinte tem acesso a todas as informações sobre as parcelas do imposto.

### Construção

■ No acumulado de janeiro a julho deste ano, as vendas de materiais de construção têm queda de 9,1% em relação a igual período do ano passado. Considerando apenas o mês de julho, houve crescimento de 5,8% ante junho deste ano. As informações são da Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção.

### Corretores

■ O ZAP lança neste mês seu mais novo APP para Android e iOS: o APP ZAP Pro. Com ele, corretores e imobiliárias poderão receber alertas em tempo real toda vez que o sistema anunciar novos imóveis. Além disso, o APP apresentará notícias do setor.