O que é **Pró Soluto?**

CONDOMÍNIO Parque AROEIRA

O pró soluto é a solução das incorporadoras para evitar o distrato da venda pela recusa do financiamento bancário

Caso os clientes não consigam adquirir o crédito necessário junto aos bancos para comprar o imóvel desejado, uma das práticas das construtoras / incorporadoras para evitar o distrato é realizar um financiamento direto do valor restante mais conhecido como pró soluto .

Outrora, essa estratégia era utilizada pelas construtoras apenas em último caso. No entanto, em tempos de crise, o pró soluto pode acabar sendo comum.

O que é o pró soluto?

Quando a economia do país está em crise, naturalmente os bancos se resguardam com relação a prestação de serviço das suas linhas de crédito. Nesse sentido, adquirir um financiamento imobiliário se torna algo um pouco mais difícil e complexo com cada vez mais exigências e requisições de documentos por parte das instituições financeiras.

Como consequência disso, o mercado imobiliário acaba sofrendo um certo baque nas vendas. Com menos pessoas conseguindo a aprovação de um financiamento junto a alguma instituição de crédito sejam os grandes bancos ou mesmo empresas médias, as construtorasconstrutoras / incorporadoras para salvarem algumas vendas, apostam no pagamento pró soluto.

Resumindo, o pró soluto é quase como um empréstimo da construtora / incorporadora feito ao cliente que não conseguiu adquirir o crédito total de que precisava para efetuar a compra.

Por exemplo: caso a pessoa precise de R$ 350 mil mas só tenha conseguido um empréstimo de R$ 300 mil, a construtora / incorporadora faz um acordo de pagamento com o cliente para que os outros R$ 50 mil sejam quitados.

O prazo de pagamento, valores das parcelas e taxas também são acordados particularmente entre as duas partes. Em suma, qualquer valor da composição do pagamento do comprador à construtora / incorporadora que não envolver o crédito cedido pelo banco é chamado de pró-soluto e os vendedores utilizam dessa prática para não perderem vendas em tempos de crise.

Entenda como funciona um financiamento de imóveis

O desejo da casa própria ainda é um dos maiores sonhos de consumo do cidadão brasileiro. Para realizá-lo, umas das formas mais acessíveis é contratando um financiamento imobiliário junto a alguma instituição financeira ou direto com a construtora / incorporadora. No entanto, esse processo não é tão simples assim, e envolve uma certa burocracia.

Após escolher o imóvel desejado, normalmente é feita uma simulação de financiamento junto a empresa de crédito ao qual o cliente deseja adquirir o empréstimo. Nessa etapa, são considerados, por exemplo, os valores do imóvel, da renda mensal do contratante e da taxa de juros imposta pela instituição para calcular o montante máximo que será possível financiar.

Dados os valores e as condições de pagamento do servidor de crédito, o cliente terá de escolher a proposta que acredita ser mais vantajosa para si. Após isso, levanta-se a documentação, além de ser necessário comprovar a renda mensal a fim de apresentar uma garantia ao banco de que as parcelas serão pagas.

Se tratando de burocracia em relação ao contrato de compra e venda de imóvel , talvez a etapa com mais entraves seja, justamente, a de apresentar a documentação e comprovar renda aos bancos.
Caso algum detalhe esteja fora de ordem, a instituição devolverá o documento, ficando a cargo do cliente regularizar a situação.

Com todos os processos burocráticos internos da instituição resolvidos desde a análise da documentação até a avaliação do imóvel, o cliente poderá assinar o contrato de financiamento para, finalmente, sacramentar a compra.

Pró soluto: vale a pena para os dois lados?

Como visto acima, o processo de aquisição de um financiamento pode acabar não sendo feito de forma tão rápido quanto o esperado. Sendo instituições financeiras que prezam pela proteção do seu patrimônio, as empresas de crédito tendem a ser bastante protecionistas e exclusivas com relação a quem elas concedem empréstimos.

Nesse sentido, mesmo comprovando renda e apresentando toda a documentação em ordem, há a possibilidade da instituição não conceder o valor total do crédito que o cliente precisa para comprar o imóvel desejado. Nesse caso, algumas construtoras / incorporadoras apelam para o pró soluto e entram em acordo em relação ao restante da dívida que o financiamento não pode cobrir.

No entanto, devido ao pró soluto ser um combinado sem tantas garantias quanto o crédito imobiliário de fato, o risco de arcar com as consequências de uma eventual inadimplência por parte do comprador pode ser um ponto negativo considerável. Pelo imóvel estar alienado à instituição financeira que concedeu parte do valor da compra, será complicado para a construtora / incorporadora reaver o dinheiro emprestado.

Já por parte do comprador, o acordo direto com a construtora por parte do valor de compra do imóvel pode ser vantajoso dependendo das condições de pagamento. No entanto, em situações como essa, é necessário estabelecer um bom e concreto planejamento financeiro para a quitação não só do pró soluto, como do financiamento com o banco também.

Se atolar em dívidas neste caso deve ser, ao máximo, evitado por parte da pessoa interessada em adquirir um financiamento de imóvel. Para facilitar a quitação das dívidas de crédito, encontrar a proposta com a melhor taxa do mercado é um ótimo negócio!

CONDOMÍNIO

Parque

AROEIRA

VENHA FAZER UMA VISITA E CONHECER O DECORADO

Rua GB-19, Jd. Guanabara II

Goiânia-GO

PARQUE

INCORPORADORA