

Golpe frustra sonho da casa própria

Falsa propaganda oferece preço até 95% menor, mas na verdade vende consórcio

Daniel Aloísio e Bruno Wendel

REPORTAGEM
redacao@correio24horas.com.br

Que tal uma casa de quatro quartos, dois banheiros e dois andares, em Itapuã, por apenas R\$ 25 mil? O valor de mercado dessa casa é de R\$ 500 mil, mas um anúncio na OLX diz que o dono aceita vendê-la com 95% de desconto. Esse imóvel realmente está à venda, mas o anúncio em questão é uma propaganda enganosa, e o primeiro passo de um golpe que leva consumidores a comprarem não uma casa, mas uma cota de consórcio imobiliário.

"A gente se sente lesada. As pessoas que são vítimas desse tipo de divulgação têm toda uma expectativa da casa ser vendida por um profissional adequado e aí vemos a imagem da nossa residência ser divulgada por pessoas que não têm autorização para isso", desabafou a dona do imóvel de Itapuã, Carine Souza, 35 anos. Ela confiou à corretora Karina Cintra, 35 anos, a realização da venda, o que tem sido difícil devido as consequências da propaganda enganosa.

E Karina também se sente prejudicada pela fraude. "Eles copiam a foto dos meus

anúncios e usam como se fossem deles, passando informações inverídicas. O cliente fica confuso quando vê dois anúncios do mesmo imóvel por valores diferentes. Perco em credibilidade", disse, lembrando que foi vítima da prática outras três vezes: em um imóvel de um quarto, que custa R\$ 80 mil e foi divulgado por R\$ 7 mil; outro, de dois quartos, que é R\$ 150 mil, mas divulgaram por R\$ 10 mil; e um segundo de dois quartos, de R\$ 170 mil, anunciado por R\$ 150 mil. Todas as residências são de Itapuã.

Atraídos pelo preço baixo, os consumidores, são induzidos, sem saber, a adquirir uma cota de consórcio. Isso foi o que aconteceu com a autônoma Marcia dos Santos, que perdeu mais de R\$ 5 mil. "Eles me garantiram que não era consórcio e que com menos de um mês eu conseguiria entrar na casa, que seria paga de forma parcelada. Foi muito triste quando descobri que era golpe", lembrou.

NÚMEROS

Só neste ano, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 9ª Região - (Creci/BA) recebeu dos seus credenciados 350 denúncias dessa prática. O número chamou tanta atenção que o órgão decidiu investigar e emitir, nesta se-



FOTOS: ACERVO PESSOAL



Imóvel em Itapuã custa R\$ 500 mil, mas foi anunciado por R\$ 25 mil. Uma das vítimas da ilegalidade, a A autônoma Marcia dos Santos afirma ter perdido R\$ 5 mil

mana, uma nota de repúdio e esclarecimento. "Alguns prepostos de empresas que comercializam cotas de consórcio estão fazendo anúncios como se estivessem comercializando um imóvel a preços convidativos, sendo que, quando são procurados, induzem os clientes, na maioria das vezes, a adquirir uma cota de consórcio", afirma o texto.

Segundo o coordenador

jurídico do Conselho, Wilson Lima, "quem anuncia não tem autorização para vender aquela casa. Eu vi casos de pessoas que copiam a foto e sequer apagam a marca arca d'água da imobiliária. E eles anunciam com valores bem convidativos. Se eles anunciassem da maneira correta, transparente, não atrairiam tanta gente interessada".

COM ORIENTAÇÃO DA CHEFE DE REPORTAGEM PERLA RIBEIRO

●● A gente se sente lesada. As pessoas que são vítimas desse tipo de divulgação têm toda uma expectativa da casa ser vendida por um profissional adequado e aí vemos a imagem da nossa residência ser divulgada por pessoas que não têm autorização para isso
Carine Souza
que quer vender um imóvel em Itapuã

●● Eles copiam a foto dos meus anúncios e usam como se fossem deles, passando informações inverídicas. Perco em credibilidade
Karine Cintra
corretora

Advogada conta como foi enganada

Quando ainda era estudante de direito, a advogada Carla Rejane Freitas das Paixão, 36 anos, viu no Facebook um anúncio de apartamentos a venda em condições tentadoras. A jovem entrou em contato com uma vendedora de uma representação comercial da empresa Multimarcas Consórcios. A empresa nega ter praticado qualquer golpe.

"A vendedora me disse que a empresa iria comprar o imóvel a vista e eu pagaria o valor com o tempo, de forma parcelada. Fui orientada a

dar uma entrada de R\$ 5 mil com a garantia de que conseguiria estar no novo apartamento em cerca de um mês", falou Carla. Só após transferir o valor é que ela foi chamada para assinar a última folha de um contrato de 36 páginas frente e verso, que dizia, na verdade, que ela estava entrando num consórcio. "Quando me dei conta, fiquei desesperada, eles me orientaram a dar um lance e que assim conseguiria o imóvel. Vendí meu apartamento por R\$ 21 mil e juntei com o dinheiro do

FGTS. Fui contemplada, mas eles disseram que não tinha saldo no grupo", lembrou.

Em nota, O Ministério Público estadual disse ter recebido cerca de 140 Notícias de Fato que relatam "Falsa Proposta de Carta Contemplada" realizada pela Multimarcas Consórcios, que também é alvo de uma ação civil pública desde 2019.

Tiago Pedreira, advogado da representação comercial da Multimarcas Consórcios em Salvador, disse que o dinheiro que ela investiu pode ser devolvido integralmente

apenas se ela provar que o contrato que assinou não tem validade. "Essa alegação de suposto golpe no sistema de consórcios representa, normalmente, 5% do total de vendas", disse.

Já o advogado da Multimarcas Consórcios nacional, Fernando Lamounier, afirmou que a empresa é uma administradora de consórcios e quem fica responsável pela venda são as representações. "Eu não tenho, portanto, nenhuma relação trabalhista com os vendedores", explicou.

O QUE O GOLPE DO ANÚNCIO FALSO ENSINA

- **Desconfie** de preços muito abaixo do valor de mercado
- **Certifique-se** de estar lidando com corretores registrados no Creci
- **Não assine** nenhum documento sem ler, em caso de dúvida, consulte um advogado em que confie
- **Se possível**, entre em contato com o proprietário do imóvel para checar preço e agendar visita