

ebook

# GUIA DEFINITIVO CONSÓRCIO

UMA DAS MELHORES FERRAMENTAS  
PARA CONSTRUÇÃO DE PATRIMÔNIO  
E REALIZAÇÃO DE SONHOS.





# Guia Definitivo Consórcio

UMA DAS MELHORES FERRAMENTAS PARA  
CONSTRUÇÃO DE PATRIMÔNIO E  
REALIZAÇÃO DE SONHOS.



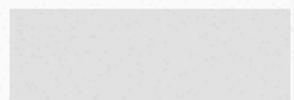
## 1. PARA QUEM É O CONSÓRCIO?

03



## 2. COMO FUNCIONA?

04



## 3. MODALIDADES DE CONSÓRCIOS:

05



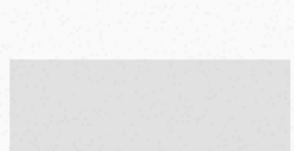
## 4. PRINCIPAIS COMPONENTES DO CONSÓRCIO

06



## 5. COMO FUNCIONA A CONTEMPLAÇÃO E A UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO?

07



## 6. CHEGOU O MOMENTO DA CONTEMPLAÇÃO, AGORA, O QUE FAZER?

08



## 7. PRINCIPAIS DÚVIDAS E OBJEÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO:

09



## 8. SIMULAÇÃO: FINANCIAMENTO X CONSÓRCIO

10



# PARA QUEM É O CONSÓRCIO?

O consórcio é para todos que não estão dispostos a pagar três vezes o valor do bem em um financiamento ou que não possuem pressa na aquisição de um bem ou serviço.

Para quem possui um bom planejamento financeiro e paciência, o consórcio é uma das melhores ferramentas para construção de patrimônio e realização de sonhos.

Antes de entender melhor sobre as possibilidades do consórcio, é preciso entender como ele funciona.

## **O que é o consórcio?**

Um consórcio nada mais é do que uma forma de autofinanciamento em grupo, ou seja, várias pessoas se juntam, e com o próprio dinheiro, buscam adquirir um bem ou serviço ao longo do prazo do consórcio, de forma que, até o final, todos os participantes do grupo irão conseguir adquirir o que desejam.

# MODALIDADES DE CONSÓRCIOS:

Dentro do consórcio existem basicamente três grandes grupos, que dependem do objetivo no qual você está entrando no consórcio, que são eles:



## Consórcio para aquisição de imóveis

O consórcio de imóveis é destinado à aquisição de imóveis para moradia, investimento, construção ou reforma. Também pode incluir grupos específicos, como para a compra de imóveis rurais.



## Consórcio para aquisição de automóveis

O consórcio de automóveis é destinado à compra do primeiro carro, troca de veículo, caminhões para empresas ou maquinário agrícola. Também há grupos específicos para a aquisição de aeronaves e barcos.



## Consórcio para aquisição de serviços

O consórcio para serviços abrange manutenção de carros, reformas em casa e serviços estéticos, como próteses de silicone e implante capilar. Também tem se destacado na instalação de placas solares, devido à economia energética e financeira.

# COMO FUNCIONA?

Para que tudo ocorra de maneira justa, o consórcio utiliza principalmente o sorteio e o lance como forma de contemplar quem terá o direito de usar o valor naquele momento, isto é, se estiver de acordo com as regras da administradora e estiver com os pagamentos das parcelas em dia.

As contemplações dos consorciados ocorrem através da realização de assembleias, e com decisão baseada no resultado da loteria federal, em caso de sorteio.

As formas de contemplação serão tratadas com mais detalhes ao longo deste E-Book.

## **A assembleia**

A assembleia é o momento onde a administradora do consórcio convoca os consorciados para realizar as contemplações e deliberar sobre questões como a utilização da carta de crédito.

Uma administradora de consórcios é uma empresa regulada e autorizada pelo Banco Central do Brasil a administrar e comercializar cotas de grupos de consórcios, e em troca desse serviço, recebe uma taxa de administração paga pelos consorciados como forma de remuneração.

Além destes pontos, é preciso entender também quais os componentes de um consórcio e da parcela

# PRINCIPAIS COMPONENTES DO CONSÓRCIO

## **Fundo Comum**

O fundo comum é o valor da parcela que corresponde ao valor do crédito.

## **Fundo de Reserva**

O fundo de reserva é uma parte da parcela destinada a cobrir inadimplências ou imprevistos no grupo. Se não for totalmente usado, o saldo restante é devolvido aos consorciados ao final do consórcio.

## **Seguro de vida**

O seguro de vida, opcional e nem sempre usado, é incluído na parcela para reduzir o risco de inadimplência em caso de sinistros que impeçam o pagamento.

## **Taxa de administração**

A taxa de administração é o valor cobrado pela administradora para gerenciar o consórcio, facilitando o processo para o consorciado. Seu valor varia conforme o objetivo e a administradora.

## **Taxa de adesão**

A taxa de adesão é um percentual cobrado ao ingressar no consórcio, geralmente paga na primeira parcela ou parcelada em até 12 vezes, sem regra fixa.

Os componentes das parcelas definem o custo total do consórcio. Além disso, a taxa de reajuste anual, baseada no INCC, garante o poder de compra do consorciado até a contemplação.

# COMO FUNCIONA A CONTEMPLAÇÃO E A UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO?

Atualmente, dentro de um consórcio existem duas principais formas de contemplação que são elas:

## Sorteio

No sorteio, a cota contemplada é escolhida com base na Loteria Federal durante a assembleia. Se a cota sorteada estiver inadimplente, passa-se para a próxima disponível. A quantidade de contemplações varia conforme o tamanho do grupo e o prazo.

## Lance

O lance, semelhante a um leilão, contempla quem oferece o maior valor na assembleia, limitado ao valor da carta adquirida. Por exemplo, para uma carta de R\$100.000,00, o lance máximo será R\$100.000,00.

### Lance Livre

O lance livre é o mais comum, onde o maior lance é contemplado. Em caso de empate, realiza-se um sorteio. Para acelerar a contemplação, é vantajoso combinar o lance variável com o lance embutido, oferecendo um valor maior.

### Lance fixo

No lance fixo, o percentual é pré-definido pela administradora. Se houver empate, realiza-se um sorteio para decidir o contemplado.

### Lance embutido

No lance embutido, o valor do lance é descontado da carta de crédito, reduzindo o crédito disponível. O percentual varia entre 25% e 30%, conforme a administradora.

## FGTS

No caso de consórcios destinados para a aquisição de imóveis, é possível utilizar o valor retido no seu FGTS como oferta de lance, desde que esteja de acordo com as regras do próprio FGTS para a utilização do dinheiro.

# FUI CONTEMPLADO, E AGORA?

Para utilizar o crédito, é necessário enviar os documentos exigidos pela administradora para comprovação de renda e análise de crédito. Após a liberação, é importante entender as regras de utilização do crédito conforme o grupo e administradora.

## Segue alguns exemplos:

No consórcio de automóveis, é importante verificar o porte, a idade máxima de fabricação e se o veículo pode ser de leilão, entre outros requisitos da administradora.

No consórcio de imóveis, é essencial verificar se a administradora permite a compra apenas de imóveis novos, se aceita terrenos para construção, entre outros requisitos específicos conforme suas necessidades.

É crucial garantir que não haja atraso no pagamento das parcelas, pois, se houver inadimplência, a contemplação será cancelada. Nesse caso, será necessário regularizar os pagamentos para poder utilizar o crédito da carta.

Após completar todas as etapas, é hora de usufruir do bem adquirido, mas é importante continuar pagando o consórcio até o fim, pois o bem fica como garantia até que o pagamento total seja concluído.

# PRINCIPAIS DÚVIDAS E OBJEÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO:

## **“Consórcio demora para contemplar...”**

Realmente, pode ser que, dependendo apenas do sorteio realizado durante as assembleias, pode ser que a contemplação demore a chegar, contudo, tendo o auxílio de um especialista, e entendendo como o produto funciona, é possível aumentar muito as chances de contemplação em um tempo bem menor do que o normal, utilizando das estratégias corretas

## **“Prefiro poupar para comprar à vista...”**

Quando você pensa em comprar um bem, ou contratar um serviço, é preciso entender que, a perda do poder de compra por conta da inflação pode fazer com o que você não consiga alcançar seus sonhos no futuro, algo que não acontece no consórcio, pois o valor da carta é atualizado anualmente por índices de inflação.

## **“Financiamento é mais rápido...”**

Realmente, na maioria dos casos o financiamento te dará acesso ao bem mais rápido, porém, em troca disso, você terá que pagar três vezes o valor do bem para o banco, enquanto no consórcio, você pagará em uma taxa de 20% a 30% sobre o valor do bem.

# SIMULAÇÃO: FINANCIAMENTO X CONSÓRCIO

## CENÁRIO 1: FINANCIAMENTO

**Valor financiado:** R\$300.000,00 (entrada de R\$100.000,00)

**Parcelas:** 420 x R\$2.784,02

**Total pago:** R\$1.169.288,40

Ou seja, no financiamento, um crédito de R\$300.000,00, considerando os R\$100.000,00 que já deu como entrada se tornou uma dívida de mais de R\$1.000.000,00, ou seja, você terá pago ao banco quase 4 vezes o valor do crédito que pegou.

## CENÁRIO 2: CONSÓRCIO

**Valor do consórcio:** R\$400.000,00 (lance embutido de R\$100.000,00 + lance de R\$100.000,00)

**Parcelas:** 193 x R\$1.880,82

**Total pago:** R\$363.000,00 (incluindo taxas de 19% de administração e 2% de fundo de reserva)

O custo do consórcio é 68,95% menor que o financiamento, em um prazo mais curto.

### Resumindo

No financiamento você pegaria R\$300.000,00 e teria de pagar R\$1.169.288,40. Enquanto no consórcio, dando a mesma entrada, pagando uma parcela menor e com uma dívida de menos tempo, você pegaria R\$300.000,00 e teria que pagar apenas 363.000,00.

