



O CONSÓRCIO

Veja nesse e-book o que é e como funciona o consórcio.



Índice

O que é e como funciona um consórcio	03
O que é o consórcio	04
Características gerais de um consórcio	05
Como funciona um consórcio	05
Grupos	05
Contemplação do consorciado	06
Como funciona o sorteio de um consórcio	06
Como é feito o lance em um consórcio	07
O que é a carta de crédito	09
Fui contemplado, mas não quero comprar o bem agora	10
E quando o período do contrato acaba	10
Posso vender minha cota contemplada em consórcio	10
Como fazer um consórcio – passo a passo	11
Escolha da administradora	13
Verifique planos e valores	13
Participe das assembleias	13
Utilize a carta de crédito	13
Cuidados a tomar antes de assinar o contrato de um consórcio	13
Leia as cláusulas do contrato	14
Valor do crédito e prazo de duração do contrato	14
Olho nos percentuais de contribuição	15
Cuidado com a correção de crédito	15
Regras de contemplação	15
Cuidado com propagandas enganosas	16
Escolha apenas empresas com autorização para funcionar	17
Por que fazer um consórcio	17

Introdução

Dar entrada na tão sonhada casa própria, trocar de carro, comprar aquele eletrodoméstico que tornará seu dia a dia muito mais fácil.

Todo mundo tem um sonho de consumo, mas para realizá-lo é preciso, além de disciplina, dinheiro.

Embora a economia venha dando sinais de recuperação, e as pessoas estejam otimistas para comprar bens de maior valor novamente, poucos são os que têm algum dinheiro guardado e conseguem quitar a aquisição da casa ou do carro novos à vista.

Poucos também são os que atingem os exigentes requisitos de bancos e financeiras para obter um financiamento (público ou privado) para a aquisição destes bens.

Para tornar possível a realização destes sonhos de muitos brasileiros existe o consórcio.

E nesse e-book vamos esclarecer todas as suas dúvidas sobre essa modalidade de compra que não é nova, porém pouco conhecida dos brasileiros.

Queremos que após ler esse material você possa estar mais preparado para adquirir sua cota de consórcio com mais segurança e tranquilidade!



CAPÍTULO 1

O que é e como funciona o consórcio

O que é o consórcio?

Imagine uma espécie de clube, onde um grupo de pessoas ou empresas se reúne, e investem uma determinada quantia mensalmente, para tornar possível o sonho de seus integrantes em adquirir um veículo, um imóvel ou até mesmo maquinário corporativo.

Consegue visualizar a cena?

Pois essa é a estrutura de consórcio.

O consórcio, como acabamos de dizer, é uma associação formada por dois ou mais indivíduos, com o objetivo de tornar possível a realização de uma atividade ou a aquisição de um bem.

Atividade?

Isso mesmo.

Existem consórcios formados por empresas ou governos cujo objetivo final não é a compra, e sim a definição de estratégias para que um serviço seja prestado à comunidade ou a um determinado setor.

Vemos muito essa formação de grupos em licitações públicas, onde empresas se reúnem para prover um serviço.

Mas esse tipo de consórcio, o consórcio para o fornecimento de serviços, não é o foco do nosso texto.

Aqui, vamos tratar do consórcio para a compra de bens e imóveis, um mercado muito importante e que reúne milhares de pessoas.

Consórcio para a compra de bens e imóveis

Conforme mencionamos há pouco, o foco desse texto é o consórcio para compra de bens e imóveis.

Aqui, um grupo de pessoas (físicas ou jurídicas) se unem para formar uma poupança pública e, assim, financiar essa aquisição.

Características Gerais de um consórcio

Independente do bem que você deseja adquirir, um consórcio tem características gerais que o distingue de outras formas de financiamento privado.

No consórcio, por exemplo, o valor integral do bem que o consorciado deseja adquirir é parcelado integralmente.

Os pagamentos são feitos com prazos diferentes, que variam de acordo com o tempo de contrato e capacidade financeira do consorciado.

O consorciado pode, ainda, adquirir um imóvel ou automóvel à vista, além de ter a chance de receber o dinheiro necessário para a compra antes do final do contrato por sorteio ou, ainda, antecipando o pagamento das parcelas finais e antecipando o recebimento do recurso.

O consórcio permite ainda que o associado forme patrimônio e ainda o amplie. O crédito obtido pode ser utilizado de diversas formas.

Como funciona o consórcio?

No consórcio, o valor total de um bem (por exemplo, um carro ou imóvel) é diluído entre todos os membros que fazem parte do grupo, por um período determinado.

Isso mesmo, você não passará a vida toda pagando por um carro ou apartamento sem fazer a aquisição do bem.

Quando o consórcio é formado, todas as pessoas ou entidades que fazem parte dele, contribuem com uma quantia previamente determinada, pelo período de vigência do consórcio.

Ou seja, se você firmar um contrato de consórcio de cinco anos, durante esse período deverá contribuir para a formação da poupança para aquisição do bem desejado.

Grupos

Um mesmo consórcio pode ter diferentes tipos de públicos. No caso dos grupos homogêneos, por exemplo, as pessoas ali inscritas têm o mesmo objetivo na aquisição do bem ou serviço, como a compra de uma casa, de um carro ou a aquisição de eletrodomésticos.

Já no grupo misto, os consorciados (como são chamadas as pessoas que fazem parte de um consórcio), tem interesses diferentes de compra (um quer comprar um carro, enquanto outro almeja uma televisão moderna, por exemplo).

Por se tratar de mercadorias distintas, e com valores que, em alguns casos, podem não atingir o valor do bem, o montante necessário para a contemplação dos consorciados, e posterior compra da mercadoria, é garantido pela seguradora.

Contemplação do consórcio

Mensalmente, através de sorteios ou lances, a administradora de consórcio contempla um associado com uma carta de crédito, onde consta o valor exato para que aquele bem ou imóvel seja adquirido.

Esses eventos costumam ocorrer durante as assembleias realizadas com a presença dos membros do consórcio ou, ainda, através de encontros do grupo.

Por isso, para quem contrata um consórcio, independente de seu objetivo, é fundamental que compareça a todas as assembleias e encontros marcados para saber o andamento do grupo onde investe seu dinheiro.

O sorteio do consórcio

Aqui, um ou mais consorciados são sorteados para que sejam contemplados com uma carta de crédito no valor da mercadoria que desejam adquirir, independente do número de parcelas que já tenham pago até então.

Ou seja, no momento do sorteio, uma pessoa que pagou apenas uma parcela do consórcio pode ser sorteada para receber a carta de crédito, assim como pode ocorrer também com outra que já tenha pago praticamente todas as parcelas.

Entretanto, o número de consorciados que serão contemplados no sorteio irá depender do volume do caixa do consórcio.

Desta forma, quanto mais dinheiro na poupança coletiva, mais pessoas podem ser contempladas.



Como é feito o lance do consórcio?

No caso dos lances para a concessão da carta de crédito, um dos consorciados faz uma oferta para concorrer a esse valor.

Essa oferta considera a antecipação das parcelas pendentes para o pagamento do consórcio.

Os lances podem ser realizados tanto em dinheiro (como na aquisição de um automóvel ou um eletrodoméstico, por exemplo) ou através da utilização do montante acumulado na conta do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) do consorciado.

Nesse caso, porém, o FGTS só pode ser utilizado para a aquisição de imóveis. É vedado seu uso para a compra de automóveis ou eletrodomésticos.

Caso queira, o consorciado pode, inclusive, utilizar 100% de seu Fundo de Garantia para formular o lance vencedor do consórcio.

Para dar lances utilizando o FGTS, o consorciado deve fornecer a administradora um extrato que comprove que o montante declarado no momento do lance consta em sua do Fundo de Garantia.

“O lance só é concedido caso o caixa do consórcio tenha o valor suficiente para que a carta de crédito concedido tenha recursos suficientes e torne possível ao consorciado adquirir o produto desejado.”



CAPÍTULO 2

Dúvidas mais Comuns



E-BOOK: **O CONSÓRCIO**

Dúvidas mais comuns sobre consórcio

Quando estávamos falando sobre o lance e o sorteio em um consórcio – duas alternativas em que o consorciado é contemplado, sempre nos referimos à carta de crédito.

Mas, você sabe o que é a carta de crédito?

A carta de crédito nada mais que é um faturamento de crédito, ou seja, um documento emitido pela administradora do consórcio onde consta o valor necessário para que o bem ou o imóvel desejado seja adquirido.

Para que a carta de crédito seja “paga” pela administradora, e o valor constante no documento liberado ao vendedor do automóvel ou casa, por exemplo, a empresa exige que o consorciado forneça garantias. Essa medida é necessária para proteger os outros consorciados de um eventual calote ou prejuízos com informações falsas.

Essas garantias são, no caso do uso do FGTS, o extrato fornecido pela

Caixa Econômica Federal (banco responsável por administrar as contas dos trabalhadores) onde consta o valor presente na conta ou, no caso do uso de dinheiro próprio, a transferência do montante ou a compensação de cheques ou comprovação de depósitos realizados pelo consorciado que deu o lance vencedor.

É importante esclarecer que a carta de crédito liberada sempre será no valor do bem que a pessoa deseja adquirir. Por exemplo, se você entra em um consórcio para comprar um carro de vinte mil reais, a carta de crédito liberada será de vinte mil reais. Ou seja, no exato valor do bem que você desejou.



Fui contemplado, mas não quero usar o crédito:

Vou perder o dinheiro?

Não. Caso o consorciado seja contemplado e não deseje adquirir o bem para o qual está pagando o consórcio (no caso de um sorteio, por exemplo), o valor pode ser aplicado novamente no grupo, desta vez para a aquisição de um bem com valor maior.

Posso vender minha cota contemplada?

No consórcio?

Sim, porém essa cota pode ser transferida apenas entre os membros do grupo, e é feita através da transferência do contrato.

Antes de concretizar a operação é preciso seguir alguns passos: verifique se o seu contrato é administrado por uma empresa autorizada; leve o documento de transferência do consórcio para ser assinado na sede ou na filial da administradora do consórcio (é ela quem aprovará ou vetará a operação).

Verifique ainda a ata da assembléia geral que confirmou a contemplação da cota, comprovantes de pagamentos das prestações pagas, antes e depois da contemplação, documentos pessoais e garantias dos novos cotistas, cópia do contrato assinado pelo antigo consorciado, declaração da administradora de que não houve alteração do contrato e declaração da administradora de consórcios confirmando a condição de contemplação da cota, o valor do crédito na data da transferência e os rendimentos financeiros até então.

E quando o período do contrato acaba?

Perco meu dinheiro?

Também não. Aqui, quando o contrato firmado para a vigência do grupo do consórcio acaba, o consorciado tem duas opções: utilizar o dinheiro do remanescente do consórcio para investimento ou adquirir uma nova cota, desta vez com valor maior.

O valor total do consórcio anterior pode, inclusive, ser utilizado como lance para a obtenção da carta de crédito para compra do bem que você desejada.

Aqui, por exemplo, você pode comprar um carro de cinquenta mil ao invés de um de vinte mil, firmado no primeiro contrato de consórcio.

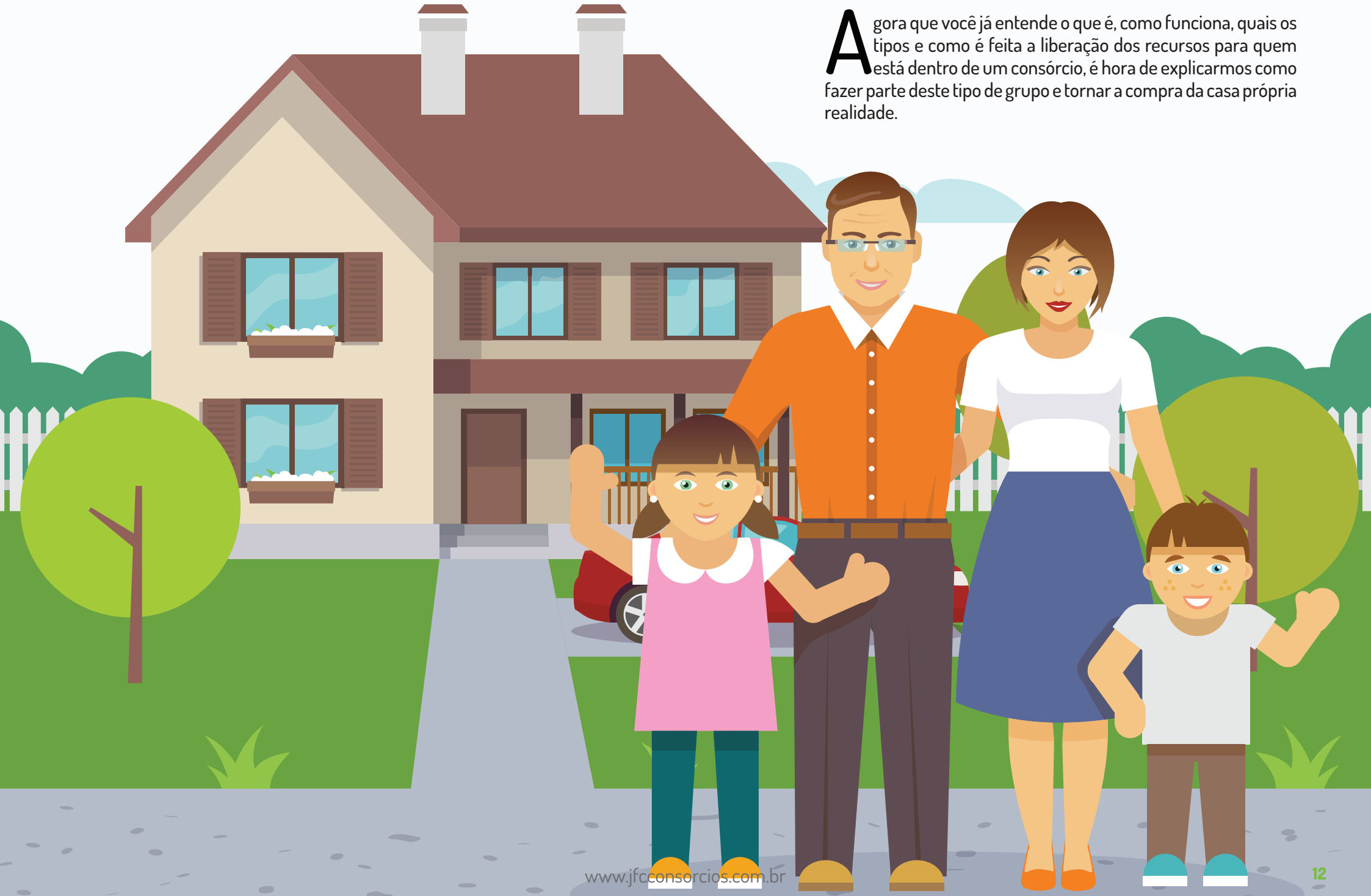
CAPÍTULO 3

Como fazer um consórcio

PASSO A PASSO



Agora que você já entende o que é, como funciona, quais os tipos e como é feita a liberação dos recursos para quem está dentro de um consórcio, é hora de explicarmos como fazer parte deste tipo de grupo e tornar a compra da casa própria realidade.



Escolha da administradora

Por ser um produto muito popular, existem diversas administradoras de consórcio (ou empresas que prometem administrar os consórcios).

Por isso, antes de firmar o contrato, verifique se a empresa com quem deseja iniciar um consórcio tem autorização para funcionar.

Essa autorização é concedida pelo Banco Central, que fiscaliza a atuação destas instituições.

Verifique planos e valores

Escolhida a empresa, é hora de pesquisar os planos oferecidos e os valores.

Verifique a companhia e escolha apenas aquela que oferecer as melhores condições, como planos que permitam o planejamento da compra (como no momento do lance, por exemplo), e cujas parcelas caibam no seu bolso.

Em alguns casos, a administradora do consórcio pode excluir o consorciado do grupo no caso de atrasos em longo prazo, para proteger os demais consorciados, que seriam responsáveis por cobrir o prejuízo dos demais e garantir que o consórcio permaneça saudável e com caixa suficiente para conceder as cartas de crédito aos contemplados.

ATENÇÃO

É importante pagar todas as parcelas do consórcio em dia. Caso o consorciado se torne inadimplente, pode não receber a carta de crédito caso seja sorteado ou, ainda, ser impedido de dar lances para a obtenção do financiamento até que a dívida seja quitada.

Participe das Assembléias

Depois de firmado o contrato e decidido qual o bem a ser adquirido, quantas parcelas serão pagas, por qual valor e de quanto tempo será esse contrário, é crucial que o consorciado compareça às assembléias mensais do grupo.

Nestas reuniões, a administradora do consórcio distribui os créditos aos associados, realiza sorteios e avalia os lances feitos pelos membros do grupo.

Aqui, são esclarecidas ainda dúvidas dos consorciados sobre o contrato firmado e informadas mudanças ou alterações nos contratos.

CUIDADOS

Cuidados a tomar antes de assinar o contrato de um consórcio: embora se trate de uma ferramenta de crédito relativamente simples de ser utilizada e praticamente sem segredos, antes de assinar o contrato e começar os pagamentos é necessário tomar alguns cuidados, para evitar que um investimento se transforme em uma grande dor de cabeça.

Utilize a carta de crédito

Após obter a carta de crédito, seja por sorteio ou com o lance vencedor do consórcio, o associado deve utilizar o documento para adquirir o bem que deseja.

Aqui, basta procurar um banco ou financeira que aceite a garantia obtida e firmar a compra do automóvel ou do imóvel tão sonhado.



Leia as cláusulas do contrato

Como em todos os contratos, principalmente os de financiamento, é fundamental que o consorciado leia cada uma das cláusulas do documento.

Embora possa parecer enfadonho ou até mesmo perda de tempo pra alguns, esse cuidado é importante, pois esses documentos podem esconder armadilhas que, se ignoradas, podem trazer grandes prejuízos.

Caso você tente realizar a leitura e sinta dúvidas ou até mesmo dificuldades em entender os termos utilizados no documento, consulte um advogado de sua confiança, para tirar todas as dúvidas que surgirem.

Peça também uma via do documento, para que fique em sua posse, assim que firmar o contrato.

Consulte-o sempre que tiver dúvidas.

Valor do crédito e prazo de duração do contrato

Antes de assinar o contrato, verifique o valor do crédito que consta no documento.

Esse ponto é extremamente importante, para saber se o montante inscrito ali é o acordado com a administradora.

Analise ainda a duração do contrato.

Certifique-se que o prazo que consta ali é o mesmo que fechou inicialmente.

Esse passo é importante para sua programação pessoal.

Lembre-se que, caso deseje dar um lance para adiantar a obtenção da carta de crédito, é preciso ter um “pé de meia” para dar como garantia da liberação do financiamento.

Os contratos de consórcio, como qualquer operação de crédito, tem despesas que serão cobradas de seus associados.

Por isso, antes de firmar o contrato, é importante conhecer cada uma delas.

O Fundo Comum é o valor pago por todos os consorciados para a formação da poupança comum que será utilizada para a aquisição do bem ou imóvel.

Seu valor, que leva em consideração o valor pago pelo produto, é calculado com base no preço vigente na época da realização da Assembleia Geral.

Ao assinar um contrato de consórcio há a cobrança, também, da taxa de administração.

Esse percentual é a remuneração paga à administradora do consórcio pelos serviços prestados na formação, organização e administração do grupo.

Para proteger o grupo caso ocorram algumas situações determinadas no contrato é cobrada o fundo de reserva.

Esse montante deve estar descrito no contrato assinado no momento da contratação do produto.

Alguns consórcios prevêm ainda a cobrança de um seguro, que protegem os demais contra a quebra de garantia, que garante o pagamento das parcelas vencidas de outros integrantes que foram contemplados com a carta de crédito, garantindo que os demais não sejam prejudicados.

Há também o seguro de vida, que garante o pagamento das parcelas de cotistas que faleceram, e também o seguro desemprego, que assegura a manutenção da contribuição de alguns consorciados caso estes percam o emprego.

Embora algumas pessoas achem que esses seguros possam encarecer o consórcio, estes protegem os interessados de eventuais prejuízos, já que qualquer desequilíbrio na poupança comum pode inviabilizar a concessão de novas cartas de crédito e fazer com que todos percam o dinheiro já empregado no pagamento das parcelas até então.

Correção de crédito

Ao acertar com qual administradora será contratado seu consórcio, veja quais os critérios de correção de crédito será aplicado ao seu financiamento e, principalmente, se informe quais garantias terá de apresentar para retirar o bem ou imóvel que deseja adquirir.

Regras de contemplação

Antes de assinar o contrato, o consorciado precisa verificar, detalhadamente, quais as regras de contemplação da carta de crédito (como sorteio e lance), como o pagamento das prestações do seu consórcio pode ser antecipado e se é possível modificar o valor do crédito antes da contemplação.

Algumas administradoras permitem que seu cliente altere esse valor, aumentando ou elevando a quantia antes que eles recebam a carta de crédito e, assim, concretizem a operação de compra.

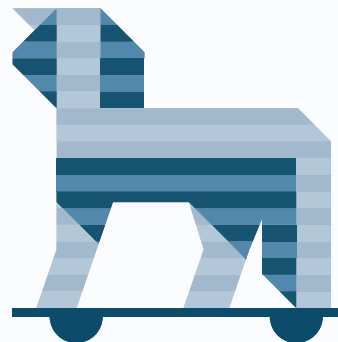
Cuidado com propagandas enganosas

Assim como em toda operação de compra, antes de fechar o contrato, e ficar preso ao pagamento de parcelas por um bom tempo, é fundamental que o futuro consorciado verifique todas as ofertas feitas pela empresa.

Avalie, por exemplo, se tudo o que foi prometido pelo vendedor, ou pela própria empresa, consta no contrato.

Nunca acredite em promessas verbais.

Peça que cada promessa ou acordo constem no contrato e, caso constate que foi vítima de propaganda enganosa, denuncie a instituição aos órgãos competentes.





Escolhas apenas empresas com autorização

A promessa da união de um grupo de pessoas com o objetivo comum de juntar dinheiro para a aquisição de um bem atrai muitas empresas, idôneas ou não.

Por isso, para se certificar que a empresa que irá contratar tem autorização para funcionar, basta consultar o site do Banco Central.

Ali, consta uma relação com o nome de todas as administradoras de consórcio que estão autorizadas, e são fiscalizadas pela autoridade monetária.

Essas empresas devem ter sua atividade regulamentada, pois administram os recursos de milhares de pessoas.

Porque fazer o consórcio?

Além de ser uma excelente alternativa para tornar possível o sonho da casa própria ou trocar de carro, por exemplo, o consórcio pode ser um investimento.

Começar a guardar dinheiro não é fácil, são muitos os motivos que nos levam a gastar, ao invés de poupar.

Com o pagamento das parcelas mensais do consórcio, o cotista aplica seu dinheiro e pode, inclusive, obter mais recursos caso deseje investir a quantia inicial na aquisição de outros bens de maior valor agregado.

Além disso, o consórcio tem taxas de administração e cobrança de juros mais baratas do que as outras formas de financiamento, garantias mais simples e fácil entendimento.



JUNQUEIRA FREITAS CARRAZZONI

CONSÓRCIOS

VEÍCULOS e IMÓVEIS

SOBRE NÓS

A credibilidade e o comprometimento da marca Caixa Consorcios S.A. contribuem para que a empresa democratize cada vez o acesso da comunidade a consórcios imobiliário e de veículos. E, para que isso aconteça, investe fortemente na inovação e grandes parcerias.

E por esse motivo a JFC Consórcios escolheu a Caixa Consórcios S.A. para ser sua administradora desde 2017.

Acreditamos que oferecer soluções financeiras sustentáveis para realização de sonhos de grande parte da população é contribuir para o desenvolvimento socioeconômico do Brasil. Valorizamos nossa posição social. E por isso, vamos além.

ENTRE EM CONTATO!

16 3877-7030

Rua Itacolomi, 698 - Ribeirão Preto/SP

FAÇA UMA SIMULAÇÃO ONLINE

www.jfcconsorcios.com.br

