

fasolo
consórcios

contemplados



fasoloconsorcios.com.br

*Jair
Fasolo*

**SOMOS
ESPECIALIZADOS**

**Em aquisições
por meio de consórcios
CONTEMPLADOS**



*Jair
Fasolo*

 **fasolo**
consórcios

Jair Fiasolo

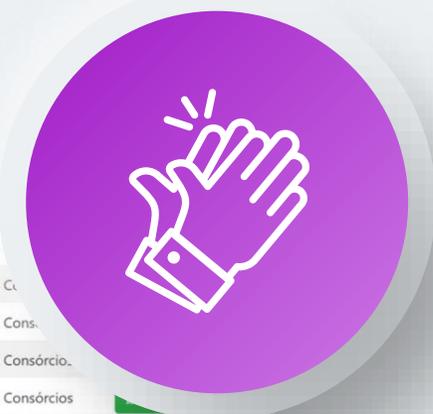
OPORTUNIDADES

+18 Milhões em Créditos Imobiliários Disponíveis no Site.



fasoloconsorcios.com.br

	R\$ 55.300,00	167x	R\$ 1.113,00	
	R\$ 56.700,00	154x	R\$ 1.139,00	HS
	R\$ 57.100,00	177x	R\$ 1.028,00	HS C
	R\$ 57.300,00	154x	R\$ 1.183,00	HS Cons.
Imóveis	R\$ 59.000,00	156x	R\$ 1.207,00	HS Consórcio.
Imóveis	R\$ 60.800,00	158x	R\$ 1.225,70	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 60.900,00	144x	R\$ 1.259,00	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 61.400,00	167x	R\$ 1.146,00	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 61.700,00	121x	R\$ 1.339,00	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 62.700,00	139x	R\$ 1.385,00	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 64.900,00	146x	R\$ 1.365,00	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 67.700,00	96x	R\$ 1.787,30	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 66.700,00	139x	R\$ 1.388,15	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 66.900,00	189x	R\$ 1.204,50	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 67.000,00	115x	R\$ 1.602,00	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 70.600,00	160x	R\$ 1.518,16	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 73.800,00	160x	R\$ 1.529,50	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 73.800,00	155x	R\$ 1.516,30	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 76.600,00	153x	R\$ 1.686,00	HS Consórcios
Imóveis	R\$ 95.100,00	179x	R\$ 1.615,00	HS Consórcios
	R\$ 106.300,00	154x	R\$ 2.050,00	HS Consórcios
	R\$ 123.900,00	109x	R\$ 2.842,00	HS Consórcios
	R\$ 110.000,00		R\$ 1.030,00	HS Consórcio



Solução Ideal PARA NÃO PERDER NEGÓCIOS



DIFERENCIAIS

Mesmo o cliente que não foi aprovado no financiamento existe uma enorme chance de ser aprovado no consórcio, pois a modalidade é mais flexível na análise dos requisitos para liberação.



Sem Consulta Score



Sem Limite de Idade



Comprovação de Renda Flexível



Renda de 3x do valor da Parcela



Sem análise de Comprometimento de Renda



Possibilidade de Inclusão de Fiador em casos de restrição de cadastro e/ou falta de comprovação de renda



Compra Imóvel Rural
Sem Garantia adicional



Air
Fasolo

CONSÓRCIOS CONTEMPLADOS

Solução ideal para **NÃO PERDER O NEGÓCIO**

Jair
Fasolo



DÚVIDAS FREQUENTES

O QUE É CONSÓRCIO CONTEMPLADO?

OS CONSÓRCIOS CONTEMPLADOS são créditos de clientes que foram contemplados e que, ao invés de optarem por utilizar o crédito, optaram por vender o consórcio para quem deseja crédito “imediato” e com isso lucrar.

ONDE ENCONTRAR OS CONSÓRCIO CONTEMPLADOS?

Todos os nossos CONTEMPLADOS são de clientes próprios e estão relacionados no site:

www.fasoloconsorcios.com.br/contemplados

Ou solicite para o seu corretor parceiro.

CONSÓRCIOS CONTEMPLADOS

Solução ideal para **NÃO PERDER O NEGÓCIO**

Jair Frasolo



DÚVIDAS FREQUENTES

EXEMPLO DE CONSÓRCIO CONTEMPLADO:

Crédito: R\$ 240.918,04 **Entrada:** R\$ 87.900,00 **Taxa de transferência:** R\$ 3.200,00

Prazo: 155x **Parcela:** R\$ 1.882,00 **Seguro de Vida:** 0,055% do SD

Saldo Devedor: R\$ 291.710,00

O QUE É O CRÉDITO?

O interessado que adquirir essa carta terá direito ao crédito de R\$240.918,04

O QUE É A ENTRADA?

ENTRADA é o valor cobrado pelo proprietário do crédito para transferir o CONSÓRCIO ao interessado.

A **ENTRADA** é composta pelas **PARCELA PAGAS + LUCRO** do cliente + **COMISSÃO**.

CONSÓRCIOS CONTEMPLADOS

Solução ideal para **NÃO PERDER O NEGÓCIO**

Jair
Fasolo



DÚVIDAS FREQUENTES

EXISTE A POSSIBILIDADE DE **NEGOCIAR** A ENTRADA?

Sim, como a operação será entre duas pessoas, o interessado poderá fazer uma contraproposta, vai do proprietário aceitar ou não.

O INTERESSADO PODE PAGAR A ENTRADA COM OS **30% EMBUTIDO DA CARTA?**

NÃO!!! A carta de crédito, por estar já contemplada, não existe essa possibilidade.

O INTERESSADO PODE PAGAR A ENTRADA COM O **FGTS?**

NÃO!!! Por regras próprias de utilização do FGTS não é permitido, mas o cliente pode utilizar para compor o valor de compra do imóvel.

CONSÓRCIOS CONTEMPLADOS

Solução ideal para **NÃO PERDER O NEGÓCIO**

DÚVIDAS FREQUENTES

A ENTRADA É MUITO ALTA!

SERÁ? Comparada a ENTRADA DO FINANCIAMENTO, concordamos que é maior, em media, o mercado está pagando por um consórcio contemplado entorno de 35% a 40%. Valor que se justifica ao comparar com o CUSTO TOTAL DA OPERAÇÃO.

Consórcio	Vs	Financiamento
R\$ 240.000,00	Crédito	R\$ 190.000,00
R\$ 87.900,00	Entrada	R\$ 48.000,00
155 meses	Prazo	360 meses
R\$ 1.882,00	Parcela Inicial	R\$ 2.043,00
R\$ 379.610,00	Custo Final + Entradas	R\$ 512.627,00
Com o Consórcio CONTEMPLADO o Cliente Economiza R\$133.017,00		



Jair Frasso

CONSÓRCIOS CONTEMPLADOS

Solução ideal para **NÃO PERDER O NEGÓCIO**

Jair Frasolo



DÚVIDAS FREQUENTES

PARCELAS

Assim como no Financiamento as parcelas reajustam, no consórcio é anualmente, pelo índice do INCC.

SEGURO DE VIDA

O Seguro não está incluso nos créditos ofertados no site, pois nem todos os interessados estão aptos ao seguro, para os que permitem assegurar, é obrigatório a contratação na utilização do crédito. O Seguro é prestamista sobre o saldo devedor e cobre morte ou invalidez, quitando o saldo devedor da carta. O valor do seguro para imóveis é de 0,055% do Saldo Devedor, nesse caso iniciaria em R\$160,05. O Seguro é reduzido, ou seja, conforme diminui o saldo devedor, reduz o valor do seguro

CONSÓRCIOS CONTEMPLADOS

Solução ideal para **NÃO PERDER O NEGÓCIO**

DÚVIDAS FREQUENTES

TAXA DE TRANSFERÊNCIA

Para homologar a transferência da carta, a Administradora cobra o valor de 1,5% do CRÉDITO. Quem está comprando deve pagar separadamente, direto para administradora via boleto bancário emitido no momento da transferência.

A COMERCIALIZAÇÃO DE COTAS DE CONSÓRCIO CONTEMPLADAS É LEGAL?

SIM, a Comercialização ocorre por meio de Transferência de Titularidade de Cota de Consórcio e está prevista no Art. 13 da LEI 11.795/2008.

Art. 13. Os direitos e obrigações decorrentes do contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão, poderão ser transferidos a terceiros, mediante prévia anuência da administradora.

Sendo assim, quando houver interesse do consorciado em vender a sua cota, será feito um TERMO DE CESSÃO, as partes assinam, reconhecem e envia para a Administradora homologar.

Jair Frasso



CONSÓRCIOS CONTEMPLADOS

Solução ideal para **NÃO PERDER O NEGÓCIO**

Jair
Frasolo



DÚVIDAS FREQUENTES

COMO É FEITA A **HOMOLOGAÇÃO** DA TRANSFERÊNCIA PELA ADMINISTRADORA?

Para que **NÃO** aja fraude, após as partes negociarem, a Administradora entra em contato com o COMPRADOR, por meio de uma LIGAÇÃO GRAVADA, informando todas as especificações da Cota que esta sendo adquirida.

Será informado: **Grupo, Cota, Crédito Atualizado, Parcela, Prazo, Seguro, Reajustes, Confirmação de Dados, Informação sobre Utilização do Crédito.**

Se todas informações estiverem corretas e o COMPRADOR confirmar, a Administradora Homologa a transferência.

Portanto, nessa metodologia, a Administradora não analisa o cadastro do COMPRADOR antes de se tornar cliente.

Prazo: Da assinatura até a homologação 7 Dias.

Requisitos para Liberação do Crédito.

O cliente não pode ter restrições no SPC/SERASA. No entanto, **NÃO** será analisado o Score

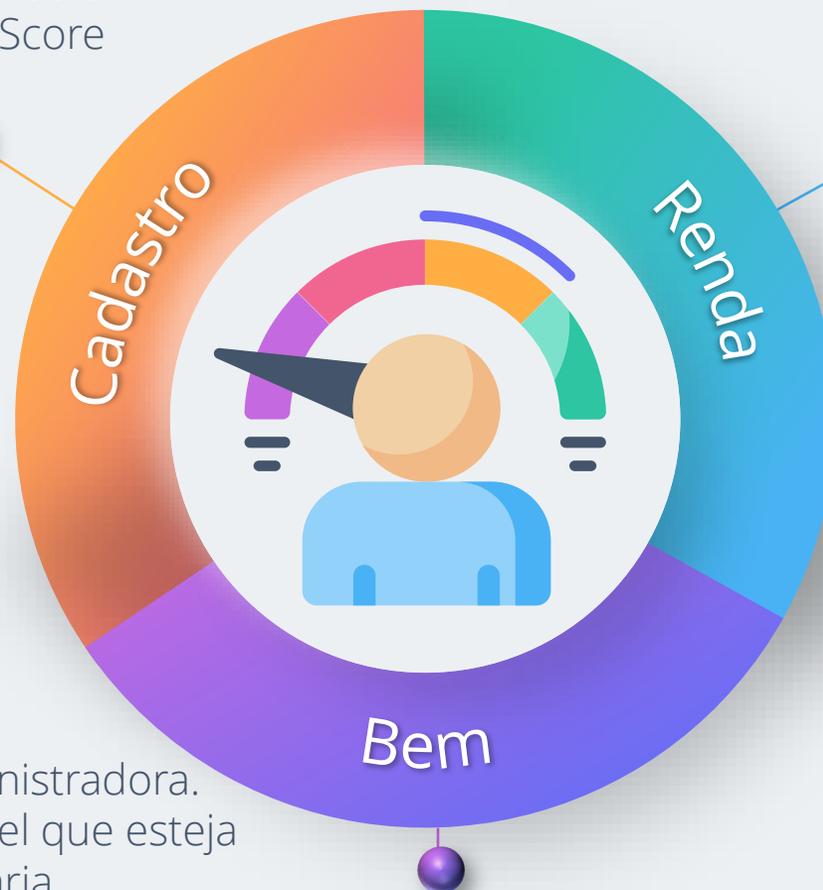
Apresentar renda igual ou superior a 3x o valor da parcela.

Tipos de documentos de comprovação de renda aceitos pelo Consórcio:

Caso o cliente esteja com restrição, poderá optar por uma das seguintes opções:

- Negociar suas dívidas e retirar as restrições;
- Apresentar um Fiador;

- Contracheques (3 meses)
- Decore de Pró Labore (3 meses)
- Decore de Distribuição de Lucros (3 meses)
- Talão de Produtor (6 meses)
- MEI - Declaração SIMEI (12 meses)
- Empresário - Declaração do Simples (PGDAS) e DEFIS (12 meses)
- Notas Fiscal de Frete (6 meses)
- Recibos e Contrato de Locação (6 meses)
- Extrato bancário (6 meses)

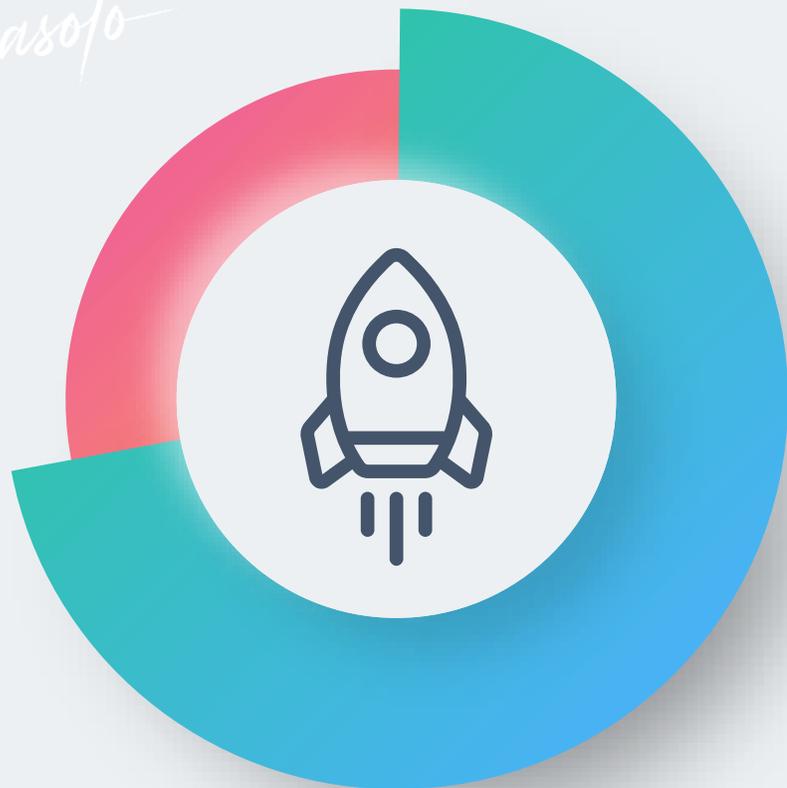


O bem adquirido será a garantia da Administradora. Poderá ser adquirido qualquer bem Imóvel que esteja regularizado e apto para alienação fiduciária. Obs.: Consórcio **NÃO** quita financiamento de terceiros.

*Caso o **NÃO** comprove renda, poderá Apresentar um Fiador;*

Permite: Imóvel Residencial, Comercial, Rural, Fração de Terras (Acima de 2ha), Terreno, Construção, Reforma.

Jair
Fasolo



Prazo para Liberação do Crédito



-  **7 DIAS** Transferência de titularidade do consórcio
-  Entorno de **80 DIAS** para liberação do contrato

O prazo é um estimativa e poderá variar se houver alguma pendência durante o processo.

Jair
Fasolo

10 Fases

Da Contratação até
a Liberação do
Crédito

 **fasolo**
consórcios

1. ESCOLHER o Crédito CONTEMPLADO

2. ENVIAR Dados Pessoais para PRÉ-ANÁLISE e gerar o TERMO DE CESSÃO

3. ASSINAR, Autenticar, Pagar ENTRADA e a Taxa de Transferência.

4. ENVIAR para Homologação da Administradora

5. DIGITALIZAR Documentos de Cadastro, Renda e Bem

6. AVALIAÇÃO do Imóvel

7. SOLICITAÇÃO de Documentos Complementares

8. ASSINATURA do Contrato

9. REGISTRO no Cartório de Imóveis

10. PAGAMENTO do Crédito para o Vendedor do Imóvel



Contemplações
Mês



Corretora de
Consórcios do
País

Jair
Frasolo



SETOR EXCLUSIVO DE
ATENDIMENTO E APOIO
A CONTEMPLAÇÃO



Satisfação no
Atendimento

Vamos fazer + Negócios



Jair Frasso

Juntos, REALIZANDO SONHOS!

Jair
Fasolo



Olá, eu sou
Jair Fasolo

Diretor

Fasolo Consórcios

CONTATO



@jairfasolo



55 999996372



fasolo@fasoloconsorcios.com.br



Santa Maria, RS

