



# E-BOOK

## CONSÓRCIO

## CONTEMPLADO



**A SOLUÇÃO IDEAL PARA QUEM  
NÃO QUER OU NÃO PODE  
FINANCIAR**

---



## O QUE É CONSÓRCIO CONTEMPLADO

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



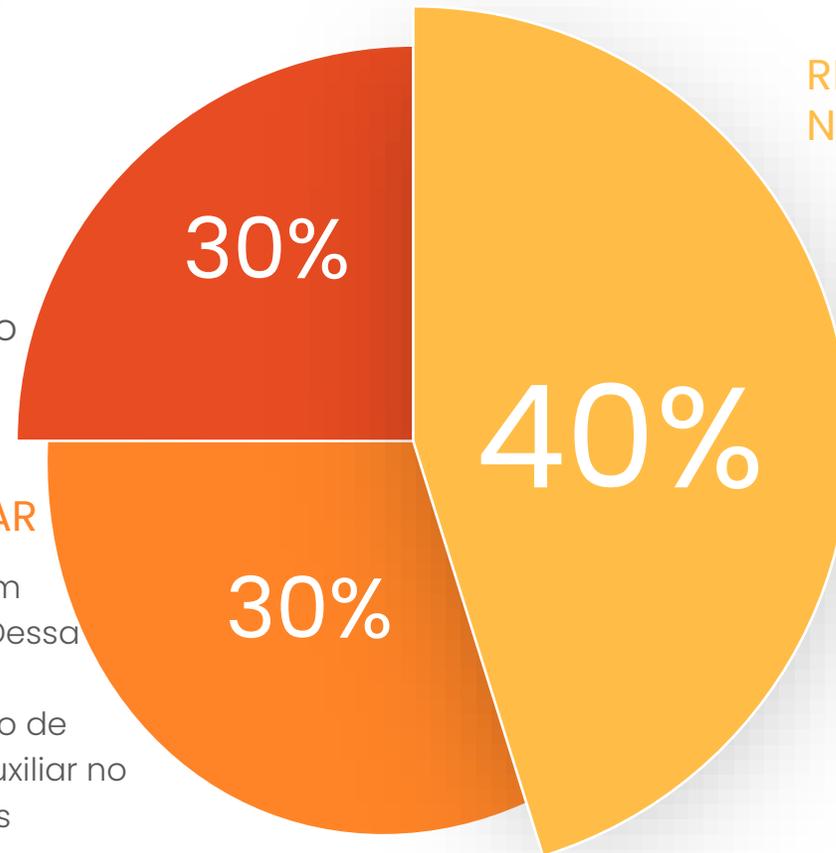
# PORQUE AS PESSOAS COMPRAM **CONSÓRCIO** **CONTEMPLADO**

## **ECONOMIZAR**

O Contemplado é mais econômico do que o financiamento

## **NÃO SE DESCAPITALIZAR**

Os investidores perceberam que é mais vantajoso comprar um consórcio contemplado para evitar a descapitalização total. Dessa forma, eles podem manter a diferença aplicada e usar os rendimentos dessa aplicação para pagar as parcelas. No caso de imóveis para locação, o aluguel pago pelos inquilinos pode auxiliar no pagamento das parcelas, tornando o investimento ainda mais eficiente e lucrativo.



## **REPROVADO NO FINANCIAMENTO**

A maioria das pessoas que buscam consórcio contemplado tiveram o financiamento negado pelo banco e conseguem aprovação via consórcio



# A COMERCIALIZAÇÃO DE CONSÓRCIO CONTEMPLADO 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 enviam para a Administradora homologar.





## COMO É REALIZADO O PROCESSO DE HOMOLOGAÇÃO

Para que NÃO haja fraude, após a negociação das partes, 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.



Soluções  
financeiras

# EXEMPLO DE CONSÓRCIO CONTEMPLADO

**Crédito:** R\$ 200.000,00

**Entrada:** R\$ 76.000,00

**Taxa de transferência:** R\$ 2.000,00

**Saldo Devedor:** R\$ 232.880,00

**Saldo Devedor Dividido em 142x Parcela:** R\$ 1.640,00

**Seguro de Vida:** R\$ 128,08





## O QUE É CRÉDITO

O interessado que adquirir esse consórcio terá direito ao crédito de

**R\$ 200.000,00**



 Soluções  
financeiras



## O QUE É ENTRADA

**ENTRADA** é o valor cobrado pelo proprietário do CRÉDITO CONTEMPLADO para transferir o CONSÓRCIO ao interessado.

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



Soluções  
financeiras



## EXISTE A POSSIBILIDADE DE NEGOCIAR A ENTRADA

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

É possível parcelar a entrada nos cartões de crédito ou via empréstimo com a empresa [Credit Saint Germain](#)





## É POSSÍVEL PAGAR A ENTRADA UTILIZANDO O EMBUTIDO?

**NÃO!!!** A carta de crédito, por já estar contemplada, não é possível.

Só é possível utilizar parte do crédito (embutido) para pagamento de lance em consórcios novos.



Soluções  
financeiras



## É POSSIVEL PAGAR A ENTRADA UTILIZANDO O FGTS?

**NÃO!!!** Pois as regras de utilização do próprio FGTS não permite, mas o COMPRADOR poderá utilizar para compor o valor de compra do imóvel.

Em consórcios NOVOS é possível utilizar o FGTS para pagamento de lance.



Soluções  
financeiras

# ACHEI A **ENTRADA** DO CONTEMPLADO MUITO ALTA!

Comparando apenas com o valor da ENTRADA DO FINANCIAMENTO, concordamos que esse valor é maior, mas ele se justifica ao comparar com o CUSTO TOTAL DA OPERAÇÃO.

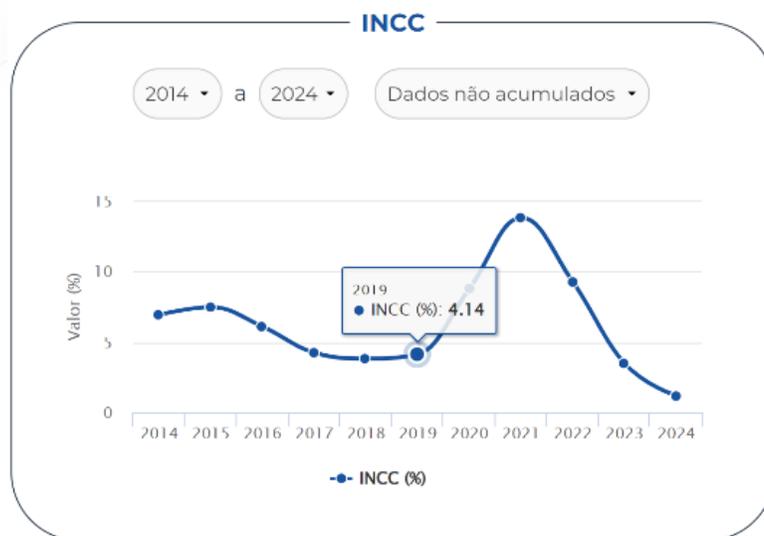
Consórcio	Vs	Financiamento
R\$ 200.000,00	<b>Crédito</b>	R\$ 160.000,00
R\$ 76.000,00	<b>Entrada</b>	R\$ 40.000,00
142 meses	<b>Prazo</b>	420 meses
R\$ 1.640,00	<b>Parcela Inicial</b>	R\$ 1.770,93
R\$ 308.880,00	<b>Custo Final + Entradas</b>	R\$ 532.587,72
<b>ECONOMIA DE R\$ 223.707,72</b>		

*Simulação realizada no site da caixa em  
31/07/2024 pelo sistema SBPE taxa de balcão.*



## ▶ PARCELA

Assim como no Financiamento, as parcelas do Consórcio também reajustam anualmente pelo índice do INCC. A média de reajuste dos últimos 10 anos foi em torno de 5%, o que garante o poder de compra dos consorciados que aguardam pela sua contemplação.





## PRAZO

O PRAZO é tempo que falta para terminar o plano do consórcio, é possível diminuir mas não é possível aumentar o tempo pois o grupo que esta cota contemplada faz parte, tem prazo para encerramento.



Soluções  
financeiras



## 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 permitirem 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\$128,08.

O Seguro é redutor, ou seja, conforme diminui o saldo devedor, reduz o valor do seguro.



Soluções  
financeiras

## TAXA DE TRANSFERÊNCIA

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



# COMO PODE SER **UTILIZADO** O CONSÓRCIO CONTEMPLADO

- **IMÓVEL RESIDENCIAL**
- **IMÓVEL COMERCIAL**
- **IMÓVEL RURAL**
- **TERRENO**
- **CONSTRUÇÃO**
- **REFORMA**
- **TERRENO + REFORMA**
- **ÁREA PARA LOTEAMENTO**
- **CASA PRÉ-FABRICADA**
- **IMÓVEL MISTO**
- **IMÓVEL DE MADEIRA**

- **IMÓVEL NA PRAIA**
- **IMÓVEL NA SERRA**
- **IMÓVEL NO EXTERIOR**
- **QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO PRÓPRIO**
- **TÉRMINO DE OBRA**
- **CONSTRUÇÃO EM ÁREA RURAL**
- **CAPTALIZAÇÃO DO RECURSO MEDIANTE A GARANTIA** (Via Simulação de Reforma)
- **USINA FOTOVOLTAICA**
- **NEGOCIAÇÃO ENTRE PARENTES DE 1º GRAU**

## REQUISITOS PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO

Após a aquisição o consorciado poderá, a qualquer momento, solicitar a utilização do crédito e iniciar o processo de liberação do recurso.

Nosso diferencial é que temos um setor específico que auxilia em todo processo e isenta o cliente de ter que tratar diretamente com a administradora.

O processo é todo digital, de forma que agiliza significativamente o tempo de liberação.



Soluções  
financeiras



## CURIOSIDADE

# 85%

das pessoas que tiveram o  
financiamento negado pelo banco  
conseguem aprovação via consórcio.



# REQUISITOS PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO

Para liberação do crédito será analisado 3 quesitos.



CADASTRO



RENDA



BEM



## CADASTRO

Será analisado o perfil do consorciado por meio de documentos básicos pessoais. Também será realizada a consulta nos órgãos de proteção ao crédito e emissão de certidões negativas.

- ✓ Não analisamos o SCORE
- ✓ Não analisamos o RATING
- ✓ Não analisamos o Comprometimento de Renda
- ✓ E não temos limitação de Idade.



Caso o consorciado esteja com alguma restrição será possível negociar ou colocar um FIADOR.



## RENDA

O consorciado deverá apresentar renda igual ou superior a 3x o valor da parcela conforme a sua atividade econômica.

Caso **NÃO** comprove renda é possível colocar um **FIADOR**

01  
CONTRA  
CHEQUE  
3 MESES

02  
DECORE  
PRÓ LABORE

03  
DECORE  
DIST. LUCROS

04  
TALÃO DE  
PRODUTOR

05  
MEI  
DECLARAÇÃO  
SIMEI

06  
EMPRESÁRIO  
PGDAS/DEFIS

07  
NF FRETE

08  
CONTRATO  
DE LOCAÇÃO

09  
EXTRATO  
BANCÁRIO

10  
OUTROS



## BEM

O bem adquirido será a garantia da Administradora.

Poderá ser adquirido qualquer bem Imóvel que esteja regularizado e apto para alienação fiduciária ou seja, tenha matrícula em nome do vendedor.



# PASSO A PASSO DA AQUISIÇÃO AO FATURAMENTO

1 ESCOLHER O CRÉDITO

3 ASSINAR O CONTRATO

5 HOMOLOGAÇÃO

7 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

9 ASSINATURA DA ESCRITURA

11 PAGAMENTO

2

ENVIAR DOCS PARA PRÉ ANÁLISE

4

PAGAR A ENTRADA E TX DE TRANSFERÊNCIA

6

INCLUIR DOCS NO SISTEMA

8

SOLICITAÇÃO DE DOCS COMPLEMENTARES

10

REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS

5 DIAS

60 DIAS

ESTIMATIVA DE TEMPO

# ▶ CUIDADOS PARA NÃO CAIR EM GOLPES



1

## **DESCONFIAR**

QUANDO A ENTRADA ESTIVER ABAIXO DO NORMAL. O BARATO SAI CARO. GERALMENTE O GOLPE ACONTECE PELO ANSEIO DO COMPRADOR.

2

## **PESQUISAR**

SOBRE A EMPRESA E PEDIR REFERENCIAS. EMPRESA QUE VENDE CONSÓRCIO CONTEMPLADO NÃO PODE SER PEQUENA. CASO CONTRÁRIO ELA É APENAS UM INTERMEDIADORA.

3

## **SOLICITAR**

EXTRATO DAS COTAS QUE ESTÃO SENDO NEGOCIADAS PARA COMPROVAR QUE ESTÃO REALMENTE CONTEMPLADAS. O GOLPE MAIS COMUM É A VENDA DE CONSÓRCIO EM ANDAMENTO EM VEZ DE ESTAR CONTEMPLADO

4

## **VERIFICAR**

SE A EMPRESA E O CORRETOR SÃO AUTORIZADOS PELA ADMINISTRADORA A COMERCIALIZAR COTAS DE CONSÓRCIO E SE POSSUEM UM SETOR ESPECIFICO DE AUXÍLIO A LIBERAÇÃO DO CRÉDITO

5

## **NÃO COMPRAR A DISTÂNCIA**

A MAIORIA DOS GOLPES OCORREM QUANDO A COMPRA É FEITA A DISTANCIA O IDEAL É VISITAR O LOCAL, CONHECER AS PESSOAS QUE TRABALHAM E OS GESTORES.



6

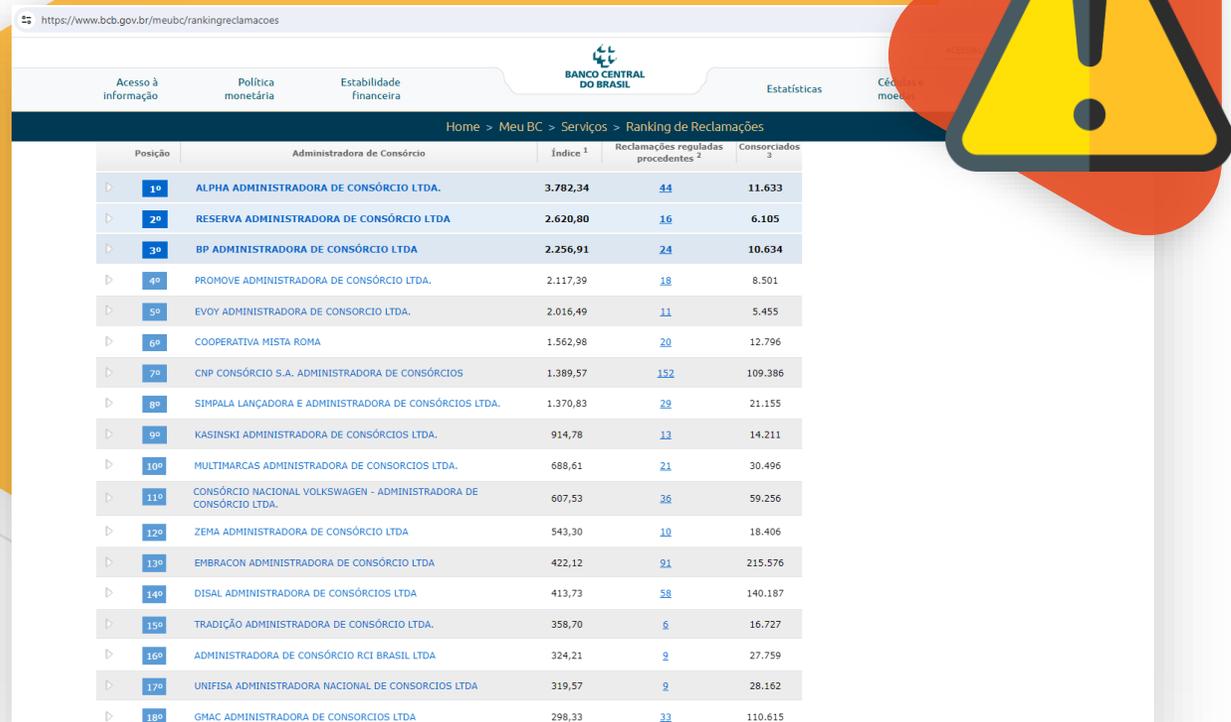
# CUIDADOS PARA NÃO ENTRAR EM **FURADA**

Além de se preocupar se o consórcio está realmente contemplado é importante saber se a administradora é confiável, para isso o banco central relaciona e informa a comunidade quais são as empresas com mais reclamações procedentes,

O reclame aqui na maioria das vezes são reclamações rasas.

A do banco central é só quando a reclamação é procedente

**Acesse aqui**  
*e confira*



https://www.bcb.gov.br/meubc/rankingreclamacoes

Home > Meu BC > Serviços > Ranking de Reclamações

Posição	Administradora de Consórcio	Índice <sup>1</sup>	Reclamações reguladas procedentes <sup>2</sup>	Consoiciados <sup>3</sup>
1º	ALPHA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.	3.782,34	44	11.633
2º	RESERVA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA	2.620,80	16	6.105
3º	BP ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA	2.256,91	24	10.634
4º	PROMOVE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.	2.117,39	18	8.501
5º	EVOY ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.	2.016,49	11	5.455
6º	COOPERATIVA MISTA ROMA	1.562,98	20	12.796
7º	CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS	1.389,57	152	109.386
8º	SIMPALA LANÇADORA E ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.	1.370,83	29	21.155
9º	KASINSKI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.	914,78	13	14.211
10º	MULTIMARCAS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.	688,61	21	30.496
11º	CONSÓRCIO NACIONAL VOLKSWAGEN - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.	607,53	36	59.256
12º	ZEMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA	543,30	10	18.406
13º	EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA	422,12	91	215.576
14º	DISAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA	413,73	58	140.187
15º	TRADIÇÃO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.	358,70	6	16.727
16º	ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO RCI BRASIL LTDA	324,21	9	27.759
17º	UNIFISA ADMINISTRADORA NACIONAL DE CONSORCIOS LTDA	319,57	9	28.162
18º	GMAC ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA	298,33	33	110.615



# Onde encontrar os CONTEMPLADOS

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

**Acesse aqui**  
*e confira*



# POR QUE ESCOLHER A **FASOLO** **CONSÓRCIOS?**

A Fasolo Consórcios, há 10 anos, se apoia nos ombros de um gigante. Representamos a HS Consórcios, a maior administradora de consórcios do Brasil, que neste ano completa 31 anos de existência e é uma das 20 empresas do renomado Grupo Herval.

Reconhecida por sua solidez e inovação, a Fasolo Consórcios se destaca entre as 900 corretoras de consórcios do país, estando orgulhosamente entre as TOP 15. Esta posição privilegiada nos permite garantir vagas e condições diferenciadas em grupos especiais para nossos clientes.

Nosso compromisso é oferecer as melhores opções de investimento, com total segurança, transparência e alta rentabilidade. Confie na Fasolo Consórcios para transformar seus sonhos em realidade com a confiança e experiência de quem é líder no mercado.



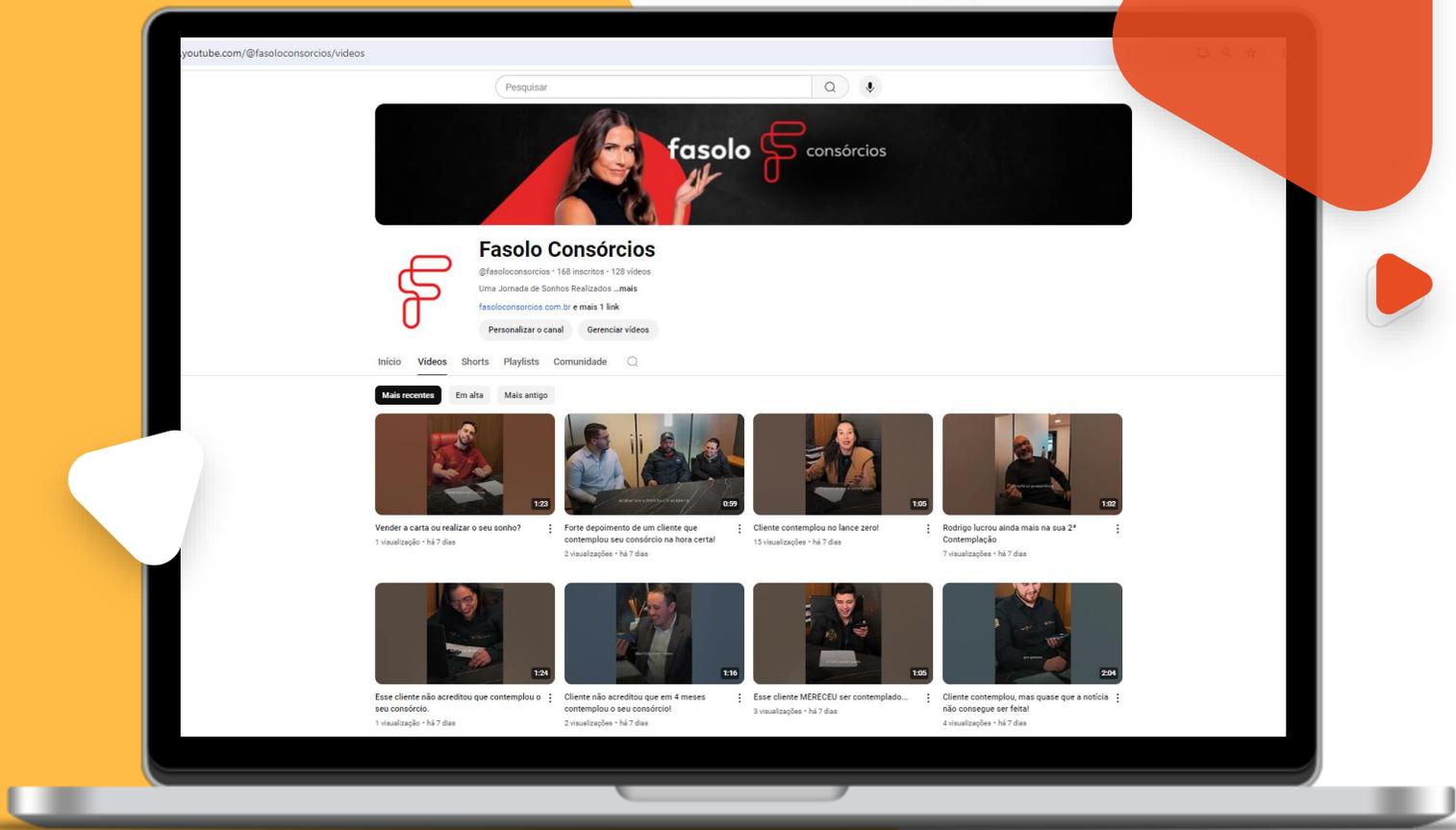
consórcios

O plano certo  
para todos  
os tipos de  
**investidores.**

Garanta um futuro  
confortável para  
você e sua família.

**inscreva-se agora**





ACESSE O CANAL DO  
YOUTUBE E CONHEÇA  
**MUITOS CASOS DE  
SUCESSO**

**ASSISTA**

# CONSÓRCIO NOVO

Uma Oportunidade Inteligente de Investimento

Se você não tem pressa para adquirir o seu bem, o consórcio novo é a opção ideal.

Aproveite as estratégias de sucesso que nossos clientes contemplados utilizaram para alcançar seus objetivos com os consórcios.

Diferente dos consórcios convencionais, nossos planos se destacam por oferecer cinco modalidades exclusivas para antecipar o acesso ao crédito. Isso aumenta significativamente suas chances de contemplação, garantindo mais flexibilidade e eficiência no seu investimento.

Para saber mais, baixe gratuitamente nosso E-book do Consórcio Imobiliário e descubra todas as vantagens que essa modalidade pode proporcionar. Transforme seus sonhos em realidade com segurança e rentabilidade.



Acesse Aqui



## Criador do E-book

Jair Fasolo é o diretor da Fasolo Consórcios, uma das principais empresas no setor de consórcios no Brasil. Com mais de uma década de experiência, Jair se destaca por sua expertise em aquisições e alavancagem financeira. Ele fundou a Fasolo Consórcios com a missão de revolucionar o mercado, oferecendo soluções inovadoras e acessíveis para quem deseja investir em consórcios.

Sob sua liderança, a Fasolo gerencia uma carteira de mais de 1 bilhão em créditos e posicionando-se entre as TOP 15 corretoras de consórcios no país e a Maior do Rio Grande do Sul.

Jair é conhecido por sua visão estratégica e seu compromisso com a transparência, segurança e rentabilidade dos investimentos de seus clientes. Além de sua sólida experiência no setor, Jair Fasolo é um defensor incansável da educação financeira, compartilhando seus conhecimentos e estratégias para ajudar investidores a alcançar seus objetivos financeiros.

**Clique aqui e fale AGORA com o especialista**



Enviar Mensagem

