fasolo
consórcios

E-BOOK

Como comprar um **imóvel de R$ 350 mil** com consórcio **sem depender da sorte!**

A estratégia que usa 5 modalidades simultâneas de contemplação utilizando parte do próprio crédito como lance, com os números na mesa.



Jair Fasolo
Diretor Executivo da Fasolo Consórcios

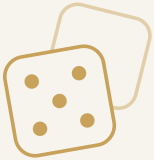
O que **você vai ver**

- Por que consórcio não é tudo igual: sete caminhos para a contemplação
- Como disputar com menos gente pagando em dia
- O lance que sai do próprio crédito, sem recurso próprio
- A conta completa: carta, parcela antes e depois e renda necessária



01

“Consórcio **é sorte?**”



É a primeira pergunta que eu ouço de quem senta na minha frente. E faz sentido: a imagem que ficou do consórcio é a de pagar todo mês e torcer para o número sair.

A Ana e o Marcos pensavam assim. Eles queriam um imóvel de R$ 350 mil. Tinham renda para pagar a parcela, mas não tinham dinheiro guardado para dar um lance. A conclusão deles foi: “então só nos resta esperar o sorteio”.

Não é assim.

Nas próximas páginas eu mostro, com números, como chegar aos R$ 350 mil sem tirar dinheiro do bolso para o lance e sem ficar só no sorteio.

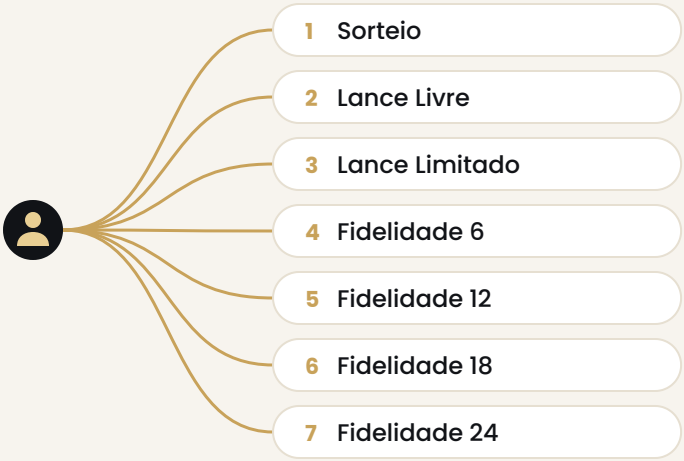
A Ana e o Marcos são um exemplo, para a conta ficar fácil de acompanhar.

02

Consórcio **não é tudo igual**

Na maioria dos consórcios os caminhos para a contemplação são poucos: o sorteio e o lance de quem tem dinheiro para ofertar mais.

No consórcio da HS Consórcios, com que a Fasolo trabalha, são sete caminhos. E você concorre em todos ao mesmo tempo, todo mês:

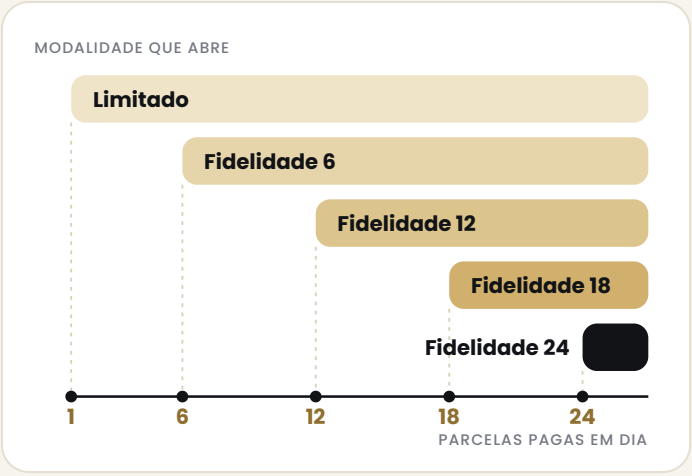


Um caminho **virou sete.**

03

Sai o fator sorte, **entra o fator mérito**

Nas modalidades de fidelidade só concorre quem pagou em dia.



A cada etapa, menos gente disputa com você. Esta é a expectativa de quanto do grupo concorre em cada modalidade:



Expectativa média. Varia de grupo para grupo e de mês para mês.

Como funciona: nessas modalidades o lance tem tamanho definido, e todos ofertam o mesmo número de parcelas. Entre quem ofertou, a contemplação sai para a cota mais próxima do número sorteado na assembleia. Por isso a estratégia é estar em todas as modalidades, todos os meses, disputando com cada vez menos gente.

04

O lance pode sair do **próprio crédito**

Lance não precisa ser dinheiro seu. Até 30% do crédito pode ser usado como lance: é o lance embutido.



- **Lance embutido:** até 30% do crédito
- **Sobra para comprar**

E aqui está o ponto que quase ninguém conta: nesta simulação, os lances Limitado e de Fidelidade cabem inteiros dentro desses 30%.

Recurso próprio para o lance:
R$ 0.



05

A conta começa **pelo fim**

Se a Ana e o Marcos fizessem uma carta de R$ 350 mil e usassem o crédito como lance, sobrariam R$ 246.288,54. Não compra o imóvel.

Por isso a pergunta certa não é “de quanto é a carta?”. É “quanto precisa sobrar depois do lance?”.

Para sobrar R$ 350 mil, **a carta é de R$ 500 mil.**

SIMULAÇÃO: CRÉDITO DE R$ 500.000 EM 220 MESES

Carta	**R$ 500.000,00**
−	
Valor que sai do crédito Lance Limitado: 53 parcelas	**R$ 148.158,85**
=	
Sobra para comprar	**R$ 351.841,15**



Nos cinco caminhos sobra mais de R$ 350 mil.
E no sorteio o crédito sai inteiro.

SIMULAÇÃO: CRÉDITO DE R$ 500.000 EM 220 MESES

Lance Limitado
Quando abre: **Desde a 1ª assembleia**
Lance: **53 parcelas**
Valor que sai do crédito: **R$ 148.158,85**

SOBRA PARA COMPRAR
R$ 351.841,15

Fidelidade 6
Quando abre: **6 parcelas em dia**
Lance: **50 parcelas**
Valor que sai do crédito: **R$ 139.772,50**

SOBRA PARA COMPRAR
R$ 360.227,50

Fidelidade 12
Quando abre: **12 parcelas em dia**
Lance: **50 parcelas**
Valor que sai do crédito: **R$ 139.772,50**

SOBRA PARA COMPRAR
R$ 360.227,50

Fidelidade 18
Quando abre: **18 parcelas em dia**
Lance: **40 parcelas**
Valor que sai do crédito: **R$ 117.408,90**

SOBRA PARA COMPRAR
R$ 407.591,10

Fidelidade 24
Quando abre: **24 parcelas em dia**
Lance: **35 parcelas**
Valor que sai do crédito: **R$ 102.732,79**

SOBRA PARA COMPRAR
R$ 422.267,21

Nas Fidelidades 18 e 24 a simulação já considera o reajuste anual de 5%: o crédito passa de R$ 500 mil para R$ 525 mil.

06

Quanto custa **por mês**



Exemplo do gráfico: contemplação pela Fidelidade 6, no mês 6.

ATÉ A CONTEMPLAÇÃO:
meia parcela de
R$ 1.397,73.

DEPOIS DA CONTEMPLAÇÃO:
não existe mais meia parcela. O saldo é dividido pelo prazo que falta.

SE CONTEMPLAR EM	PARCELA DEPOIS	PRAZO QUE FALTA
Lance Limitado, no 1º mês	**R$ 2.144,90**	217 meses
Fidelidade 6, no mês 6	**R$ 2.202,08**	212 meses
Fidelidade 12, no mês 12	**R$ 2.225,51**	206 meses
Fidelidade 18, no mês 18	**R$ 2.509,62**	200 meses
Fidelidade 24, no mês 24	**R$ 2.617,50**	194 meses

O que mais você precisa saber, sem letra miúda:

O custo.

Taxa de administração de 22% e fundo de reserva de 1%, diluídos nos 220 meses. Para um crédito de R$ 500.000, o plano inteiro soma R$ 615.000. Sem juros.



Crédito R$ 500.000 · **Taxa de administração R$ 110.000** · Fundo de reserva R$ 5.000

O reajuste.

Uma vez por ano, o crédito e a parcela são reajustados (fixo em 5%). O seu poder de compra acompanha. A meia parcela passa de R$ 1.397,73 para R$ 1.467,61 a partir do 13º mês.

A renda.

Para usar o crédito, a renda precisa ser de 3 vezes a parcela. No exemplo, a partir de R$ 6.434,70. A análise não desconta da sua renda financiamentos ou cartões que você já tenha.

O seguro.

Quando o crédito é usado, a pessoa física apta passa a ter o seguro de vida somado à parcela. Nesta simulação, cerca de R$ 256 no início, e o valor cai junto com o saldo.

07

E se eu tiver **dinheiro, FGTS ou um bem?**

Aí entra o Lance Livre: nele vence quem oferta mais parcelas. E o lance pode ser montado com:

- **Dinheiro**
- **FGTS, dentro das regras do fundo**
- **Parte do próprio crédito, até 30%**
- **Um imóvel ou um veículo usado (crédito e bens, juntos, até 50% da carta)**

Com recurso próprio, a carta pode ser menor, e a parcela também.

Qual lance faz sentido? Isso muda de grupo para grupo, e é o estudo que a Fasolo faz antes de indicar o seu.



08

Contemplei. **E agora?**

O crédito serve para:

- Imóvel residencial, comercial ou rural
- Terreno
- Construção
- Reforma

O que precisa:

- renda de 3 vezes a parcela;
- cadastro sem apontamentos na data da solicitação de utilização do crédito;
- imóvel avaliado no valor do crédito e com a matrícula regularizada.

A Fasolo cuida de cada etapa e acompanha todo o processo. **Você só precisa manter os pagamentos em dia.**

09

O passo a passo

1. **Comece pelo fim:** quanto custa o imóvel que você quer.
2. **Dimensione a carta** para sobrar esse valor depois do lance.
3. **Entre pagando** meia parcela.
4. **Pague em dia:** cada etapa abre uma modalidade com menos concorrentes.
5. **Concorra em todas as modalidades,** todos os meses. A Fasolo credencia a sua cota nos lances. Você só precisa pagar até o vencimento.
6. **Contemplou:** use o crédito.

A contemplação é **assegurada por lei.** Com estratégia, você chega a ela por mais caminhos.

10

O seu plano

Os números deste material são de uma simulação. Os seus mudam com o valor do imóvel, o prazo e o que você tem hoje.

Como simular o seu cenário:

1. Entre em **fasoloconsorcios.com.br/simulador**.
2. Escolha o objetivo (imóvel, veículo ou investimento) e o valor do crédito.
3. Toque em **"Visualizar valores"**, informe nome, WhatsApp e cidade e veja a meia parcela e a parcela integral.



Para um imóvel de R$ 350 mil, comece pela carta de R$ 500 mil. Depois troque o valor e compare os cenários.

Cenários para comparar

A lógica é a mesma para qualquer valor: escolha a carta pelo que precisa sobrar depois do lance.

SIMULAÇÃO: 220 MESES, LANCE DO PRÓPRIO CRÉDITO

Carta de R$ 300 mil
Meia parcela: **R$ 838,64**
Parcela depois: **R$ 1.286,94**
Renda: **a partir de R$ 3.860,82**

SOBRA PARA COMPRAR
R$ 211.104,69

Carta de R$ 500 mil
Meia parcela: **R$ 1.397,73**
Parcela depois: **R$ 2.144,90**
Renda: **a partir de R$ 6.434,70**

SOBRA PARA COMPRAR
R$ 351.841,15

Carta de R$ 700 mil
Meia parcela: **R$ 1.956,82**
Parcela depois: **R$ 3.002,86**
Renda: **a partir de R$ 9.008,58**

SOBRA PARA COMPRAR
R$ 492.577,08

Carta de R$ 1 milhão
Meia parcela: **R$ 2.795,46**
Parcela depois: **R$ 4.289,80**
Renda: **a partir de R$ 12.869,40**

SOBRA PARA COMPRAR
R$ 703.681,77

Sobra, parcela depois e renda calculadas para a contemplação pelo Lance Limitado no 1º mês, como no capítulo 6.

Simule o seu plano **em um minuto, sem custo:**

fasoloconsorcios.com.br/simulador

Ou fale com um especialista da Fasolo no WhatsApp:

(55) 99988-6372



Quem é **a Fasolo**

Corretora autorizada HS Consórcios, com sede em Santa Maria (RS) e atendimento para todo o Brasil e exterior.

12 anos
de mercado

+R$ 700 mi
mais de R$ 700 milhões em bens entregues

R$ 1,8 bi
R$ 1,8 bilhão em créditos sob gestão

+6.000
clientes ativos

17 estados
e 11 países

9ª maior
corretora de consórcios do Brasil



Você pode estar longe. **A Fasolo tem endereço.**

Av. Nossa Sra. Medianeira, 108 · Santa Maria/RS

Aqui você **compra estratégia.**

Estudo de grupo.

Antes de indicar um grupo, a Fasolo analisa os resultados das últimas assembleias e mostra o lance que vem contemplando.

Ganhamos juntos.

A corretora recebe 50% da comissão na venda e 50% quando o cliente é contemplado.

Sem taxa de adesão.

E meia parcela, com metade das taxas, até a contemplação.

Pós-venda dedicado.

Atendimento pelo WhatsApp, da contemplação à compra do bem.

Reconhecimentos

- Top of Mind · Empresa de Consórcio
- Prêmio SECOVI · Destaque do Setor Imobiliário
- Destaque Nacional do Ano · HS Consórcios
- Destaque Empresarial · Santa Maria
- Mérito Atendimento
- Empresa verificada · Reclame AQUI

Os grupos são administrados pela HS Administradora de Consórcio Ltda., autorizada e fiscalizada pelo Banco Central.

Quem é **Jair Fasolo**



Jair Fasolo
Diretor Executivo da
Fasolo Consórcios

Jair Fasolo é Diretor Executivo da Fasolo Consórcios, de Santa Maria (RS), parceira da HS Consórcios. A Fasolo já entregou mais de R$ 700 milhões em bens e é Top of Mind em Santa Maria: a corretora de consórcio mais lembrada da cidade. Nas redes, Jair ensina o “Consórcio Além do Óbvio”.

fasolo
consórcios

SIMULADOR
fasoloconsorcios.com.br/simulador

WHATSAPP
(55) 99988-6372