



GUIA PRÁTICO DO CONSÓRCIO

O *Plano* que o Banco Não Quer que Você Conheça

Como conquistar seu imóvel e construir patrimônio sem pagar juros ao banco — o guia honesto do consórcio, do primeiro passo à contemplação.

por Jonathan Schmitt

OFIR Soluções Financeiras

Sumário

Introdução	3
CAPÍTULO 01 O que é consórcio de verdade	6
CAPÍTULO 02 Como funciona na prática	10
CAPÍTULO 03 Como ser contemplado	13
CAPÍTULO 04 Consórcio vs. Financiamento	16
CAPÍTULO 05 O poder da carta de crédito	20
CAPÍTULO 06 Consórcio como investimento	23
CAPÍTULO 07 Para quem mora fora do Brasil	26
CAPÍTULO 08 Seus direitos garantidos por lei	29
CAPÍTULO 09 Como escolher uma administradora segura	32
CAPÍTULO 10 Como não cair em golpe	37
CAPÍTULO 11 Mitos vs. Verdades	41
Conclusão	44

ABERTURA

O plano que
ninguém
te explicou direito



Se você está lendo isto, provavelmente já passou por uma destas situações: olhou o valor de um financiamento e levou um susto com o total que pagaria no fim. Ou está há anos pagando aluguel com a sensação de estar enchendo o bolso do dono do imóvel. Ou ainda — talvez o mais comum — ouviu falar de consórcio, ficou curioso, mas alguém disse que "consórcio é furada" e você desistiu de entender.

Este guia foi escrito para resolver exatamente isso. Sem rodeio, sem letra miúda escondida e sem prometer o que não existe.

E aqui vai a primeira verdade deste guia: **a maior parte das histórias ruins sobre consórcio não vem do produto. Vem de quem entrou sem entender.**

A pessoa não soube como funciona a contemplação. Não sabia que a parcela é reajustada. Acreditou num vendedor que prometeu "contemplação garantida em dois meses". Ou caiu num golpe de "carta contemplada" que nunca existiu. Quando a expectativa errada encontra a realidade, nasce a frustração — e a fama injusta de que "consórcio não presta".

A VERDADE INCÔMODA

o banco ganha muito quando você financia, porque os juros do financiamento podem mais que dobrar o valor do imóvel ao longo de 30 anos. O consórcio não tem juros. Por isso ele é o "plano que o banco não te conta com entusiasmo" — ele tira lucro do banco e devolve para o seu bolso.

Ao terminar estas páginas, você vai saber:

- ◆ O que é consórcio de verdade — e por que ele é regulado pelo Banco Central, não é pirâmide nem golpe.
- ◆ Como funciona cada centavo da sua parcela, sem mistério.
- ◆ Como ser contemplado mais rápido, sem depender só da sorte.
- ◆ Quando o consórcio vence o financiamento — e quando não vence.
- ◆ Como usar a carta de crédito para construir patrimônio e gerar renda.
- ◆ Quais são os seus direitos garantidos por lei.
- ◆ Como escolher uma administradora segura usando o ranking oficial do Banco Central.
- ◆ Como blindar você e sua família contra golpes.

Aqui você não vai encontrar pressão de venda. A proposta é simples: te entregar a informação completa e honesta para que você decida sozinho, com segurança — inclusive concluir, se for o caso, que ainda não é a sua hora. Sem ninguém te empurrando nada. Vamos começar.

CAPÍTULO 01

O que é consórcio *de verdade*



Esqueça por um minuto tudo o que você já ouviu. Vamos do zero.

Consórcio é uma compra coletiva e planejada. Um grupo de pessoas com o mesmo objetivo — comprar um imóvel, por exemplo — se une e contribui mensalmente para um fundo comum. A cada mês, em uma assembleia, um ou mais participantes são contemplados e recebem o valor total para realizar a compra. Quando todos os participantes forem contemplados, o grupo se encerra.

A ANALOGIA QUE ESCLARECE TUDO

Imagine você e mais 200 pessoas juntando dinheiro todos os meses. A cada assembleia, alguém recebe a soma necessária para comprar o que deseja. Isso é consórcio — só que com uma empresa profissional administrando e com a fiscalização do Banco Central por cima.

Não tem juros. Tem taxa de administração.

Aqui está a diferença que muda tudo. No financiamento, você paga **juros** ao banco — e juros são cobrados sobre o saldo devedor, mês após mês, ano após ano. É por isso que um imóvel de R\$ 500 mil pode custar mais de R\$ 1 milhão ao fim de um financiamento longo.

No consórcio **não existe juro**. Existe a **taxa de administração**, que é a remuneração da administradora por gerir o grupo durante todos esos anos. Ela é definida em contrato, você conhece ela desde o primeiro dia, e ela não muda com a Selic. É a diferença entre um custo conhecido e fixo (consórcio) e um custo que se multiplica com o tempo (juros do financiamento).

É seguro? Quem garante?

Consórcio no Brasil é regulado pela **Lei nº 11.795/2008** e fiscalizado pelo **Banco Central**. Nenhuma empresa pode operar consórcio sem autorização do Banco Central — e você pode consultar essa autorização gratuitamente (vou te ensinar no Capítulo 9).

Mais do que isso: o dinheiro do grupo é **separado do patrimônio da administradora**. Em termos simples — se a administradora tiver problemas, o dinheiro do seu grupo não é afetado, porque por lei ele não pertence a ela; ela apenas administra.

Não é nicho. É mainstream.

Muita gente acha que consórcio é coisa "de quem não tem acesso a crédito". Os números desmentem isso:

O sistema de consórcios no Brasil	Dado (2025)
Participantes ativos	quase 13 milhões de brasileiros
Créditos comercializados em 2025	R\$ 500,27 bilhões (+32,1% sobre 2024)
Participação do segmento de imóveis	56,7% de tudo que foi contratado
Crescimento das cotas de imóvel	+36% em um ano

Fonte: ABAC (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios). Ou seja: quase 13 milhões de brasileiros já usam essa ferramenta — e imóveis é o segmento que mais cresce no país.

LEMBRE DISTO

consórcio não é o "primo pobre" do financiamento. É uma modalidade de aquisição planejada, regulamentada e usada por milhões — inclusive por investidores que entendem muito de dinheiro.

CAPÍTULO 02

Como funciona *na prática*



Você decidiu entrar. O que acontece, mês a mês? Vou abrir a caixa por dentro.

A sua parcela, decomposta

Quando você paga a parcela, ela não some num buraco. Ela se divide em três partes, e você tem o direito de saber exatamente onde cada centavo vai:

Componente	O que é	Quanto representa
Fundo comum	O "caixa" do grupo, de onde saem as cartas de crédito. É o seu dinheiro de verdade.	~70%
Taxa de administração	A remuneração da administradora pelo serviço, diluída por todo o prazo.	~15% a 20% (total)
Fundo de reserva	Uma proteção do grupo contra inadimplência e imprevistos.	~1% a 2%

Repare: a maior parte da sua parcela (o fundo comum) é o seu próprio crédito sendo formado. A taxa de administração — que assusta quando se olha o número total — está diluída por 150, 180, 200 meses. Não é um custo anual como os juros; é o preço único do serviço pelo prazo inteiro.

O reajuste — a parte que ninguém te conta (e eu vou contar)

Sua parcela **não é fixa para sempre**. Uma vez por ano ela é reajustada. Por quê? Porque a sua carta de crédito também é reajustada — para que, no dia da contemplação, ela continue comprando o mesmo imóvel que compraria hoje.

No consórcio de imóvel, esse reajuste normalmente segue o **INCC** (Índice Nacional de Custo da Construção). Se o custo de construir sobe, sua carta sobe junto — e a parcela acompanha. Isso protege o seu poder de compra. Mas você precisa saber disso na hora de planejar o orçamento. Quem entra achando que a parcela ficará congelada para sempre se frustra. Você, agora, já sabe.

A assembleia

Todo mês há uma assembleia do grupo. É nela que acontecem as contemplações — por sorteio e por lance. Desde a Resolução BCB nº 285/2023, as assembleias podem ser **100% virtuais**, o que facilita a vida de quem mora longe ou até fora do país (falaremos disso no Capítulo 7).

TRANSPARÊNCIA É O NOME DO JOGO

você tem direito a acompanhar as assembleias, saber o saldo do grupo, o número de contemplados e o valor dos lances vencedores. Uma administradora séria entrega isso de forma clara. Se alguém dificultar esse acesso, acenda o alerta.

CAPÍTULO 03

Como ser *contemplado*



Esta é a pergunta nº 1 de quem considera um consórcio: *"e se eu pagar anos e nunca for contemplado?"*. Vamos enfrentá-la de frente.

A contemplação é o momento em que você recebe a carta de crédito. Ela acontece de duas formas: **sorteio** e **lance**. A boa notícia é que você não depende apenas da sorte — o lance é uma ferramenta de estratégia que coloca o timing parcialmente nas suas mãos.

As formas de contemplação

Tipo	Como funciona
Sorteio	Mensal, geralmente vinculado à Loteria Federal. Todos concorrem, sem custo extra.
Lance livre	Você oferece um percentual da carta. O maior lance da assembleia vence.
Lance fixo	Percentual pré-definido pela administradora; o desempate é por sorteio.
Lance embutido	Você usa parte da própria carta (geralmente até 25%) como lance — sem precisar de dinheiro extra no bolso.
Lance com FGTS	No consórcio de imóvel, você pode usar o saldo do seu FGTS como lance.

A estratégia que muda o jogo

O **lance embutido** é, para muita gente, a virada de chave. Ele permite que você ofereça um lance usando uma fatia da sua própria carta de crédito — ou seja, sem tirar dinheiro novo do bolso. Você recebe a carta com o valor reduzido pelo lance, mas antecipa a contemplação em vez de esperar anos pelo sorteio.

Já o **lance com FGTS** é ouro para quem tem saldo parado na conta do Fundo de Garantia. Aquele dinheiro que rende pouco pode virar o seu atalho para a contemplação.

A VERDADE HONESTA SOBRE PRAZO

ninguém pode te garantir, por contrato, a data exata da contemplação por sorteio — e quem garante isso está mentindo ou aplicando golpe. O que se pode fazer é **planejar a estratégia de lance** para encurtar a espera. Contemplação não é sorte cega: é sorte + estratégia.

Na prática, é por isso que um bom consultor faz diferença. Ele monta com você um plano de lances de acordo com o seu fluxo de caixa, para que a contemplação aconteça no momento em que você precisa — e não "se Deus quiser".

CAPÍTULO 04

Consórcio vs. *Financiamento*



A pergunta mais buscada no Google sobre o tema é: "*consórcio ou financiamento, qual é melhor?*". A resposta honesta é: **depende de você**. Mas os números contam uma história clara.

O cenário de 2026

A taxa básica de juros (Selic) está ao redor de **14,5% ao ano**. Isso empurra os juros do financiamento imobiliário para a faixa de **11,5% a 13,5% ao ano**, mais correção. Em um financiamento de 30 anos, esses juros compostos podem **mais que dobrar** o valor final do imóvel.

O consórcio não tem juros. Tem a taxa de administração — um custo único, fixo em contrato, que **não sobe quando a Selic sobe**.

O argumento que resume tudo

PENSE ASSIM

no financiamento, você paga um imóvel e ganha outro de brinde — para o banco, na forma de juros. No consórcio, você paga um imóvel e compra um imóvel. Ponto.

Lado a lado — o que realmente importa

Critério	Consórcio	Financiamento
Juros	Nenhum	Até 13,5% ao ano + correção
Entrada	Não obrigatória	Geralmente 20% a 30%
Análise de crédito	Só na contemplação	Já na contratação
Custo total	Taxa de adm. fixa e conhecida	Pode dobrar o valor do bem
Posse do bem	Após a contemplação	Imediata
Poder de compra	Comprador "à vista" (negocia 10-15% de desconto)	Comprador com dívida
Para quem é	Quem planeja e não tem pressa total	Quem precisa do bem hoje

Sendo justo com você

O financiamento tem uma vantagem real: **a posse imediata**. Se você precisa morar no imóvel já, hoje, não pode esperar a contemplação — o financiamento resolve, mesmo custando mais caro. Não vou te empurrar consórcio se a sua necessidade é de urgência.

Mas se você tem algum horizonte de planejamento — quer sair do aluguel nos próximos meses ou anos, quer um segundo imóvel, quer investir — o consórcio é, na matemática, o caminho mais inteligente. Você troca um pouco de tempo por uma economia que pode chegar à casa das centenas de milhares de reais.

LEMBRE DISTO

quando for comparar, exija a comparação honesta — **mesmo valor de bem e mesmo prazo** nos dois lados. Comparar um consórcio curto com um financiamento longo é truque de quem quer te confundir. Peça os dois cenários idênticos e decida com os números na mão.

CAPÍTULO 05

O poder da *carta de crédito*



Muita gente acha que a carta de crédito só serve para "comprar uma casa pronta". É muito mais do que isso. A carta é um cheque com poder de compra — e ela é flexível.

O que você pode fazer com a sua carta

- ◆ **Comprar imóvel pronto** — casa ou apartamento, novo ou usado.
- ◆ **Comprar na planta** — apartamentos em lançamento, com potencial de valorização.
- ◆ **Comprar um terreno** — e guardar para valorizar ou construir depois.
- ◆ **Construir** — usar a carta para erguer a casa no seu próprio terreno.
- ◆ **Reformar e ampliar** — modernizar um imóvel que você já tem.
- ◆ **Quitar um financiamento** — usar a carta como interveniente quitante (veja o Capítulo 6).
- ◆ **Comprar imóvel comercial** — sala, loja, galpão para o seu negócio ou para alugar.

O detalhe que pouca gente sabe

A carta de crédito normalmente **não precisa ser usada de uma vez só** e, em muitos casos, o valor pode ser direcionado também para despesas ligadas à compra — como ITBI e escritura — dependendo das regras da administradora. E se o imóvel que você escolheu custar menos que a carta, a diferença pode, em geral, ser usada conforme as regras do contrato. Sempre confirme os detalhes com o seu consultor antes de fechar.

E se eu for contemplado e não souber o que comprar ainda?

Sem problema. Você é contemplado, recebe a carta e tem um prazo para escolher o imóvel. Não precisa estar com tudo decidido no dia. Isso te dá poder de negociação: você chega no mercado como **comprador à vista**, e comprador à vista consegue desconto.

UM PONTO DE ATENÇÃO HONESTO

no momento da compra do imóvel, a administradora analisa a documentação e a sua capacidade de pagamento das parcelas restantes — é uma proteção do grupo. Não é a mesma análise pesada do financiamento, mas existe. Saber disso desde o início evita a frustração de quem é "pego de surpresa" lá na frente.

CAPÍTULO 06

Consórcio como *investimento*



Até aqui falamos do consórcio para realizar um sonho. Agora vamos falar de algo que separa quem apenas "compra uma casa" de quem **constrói patrimônio**: a alavancagem.

Esta é a parte que os investidores mais inteligentes entenderam — e que o banco realmente prefere que você não descubra.

Renda passiva: o imóvel que se paga sozinho

Você usa a carta para comprar um imóvel e o coloca para alugar. O aluguel cobre boa parte (às vezes a totalidade) da parcela do consórcio. Na prática, **o inquilino ajuda a pagar o seu patrimônio**. Ao fim, você tem um imóvel quitado que nunca pesou no seu bolso como pesaria um financiamento cheio de juros.

Interveniente quitante: trocar dívida cara por custo barato

Tem um financiamento caro rodando? Você pode usar uma carta de crédito contemplada para **quitar esse financiamento**. Troca os juros altos do banco pela taxa de administração fixa do consórcio. Em financiamentos longos, essa manobra pode representar uma economia de centenas de milhares de reais em juros que você deixaria de pagar.

Flip e portfólio escalonado

- ◆ **Flip imobiliário:** usar a carta para comprar um imóvel abaixo do valor de mercado (leilão, oportunidade, planta) e revender com lucro.
- ◆ **Portfólio escalonado:** manter mais de um consórcio em andamento, com contemplações em momentos diferentes, construindo vários imóveis ao longo do tempo — todos sem juros.

A VIRADA DE MENTALIDADE

o investidor não pergunta "quanto é a parcela?". Ele pergunta "quanto de patrimônio essa parcela está construindo?". Uma carta de R\$ 1 milhão comprada de forma planejada, com o aluguel ajudando a pagar e o imóvel se valorizando, é alocação de capital — não despesa.

É nesse ponto que vale a pena enxergar o consórcio como parte de uma estratégia de patrimônio — com um valor de carta e um plano de lances pensados para o seu objetivo, e não uma cota qualquer comprada no impulso.

CAPÍTULO 07

Para quem mora *fora do Brasil*



Se você é brasileiro e mora no exterior — Estados Unidos, Reino Unido, Portugal, Irlanda ou qualquer outro país — este capítulo é especialmente para você. E a notícia é ótima.

Por que este é talvez o melhor momento

Quem ganha em dólar, libra ou euro e pensa em ter patrimônio no Brasil vive uma combinação poderosa: **renda em moeda forte e custo de aquisição em real**. O consórcio potencializa isso, porque você forma seu crédito sem pagar juros e, quando contemplado, compra à vista no Brasil — com poder de negociação.

A lei está do seu lado

A **Resolução BCB nº 285/2023** permitiu que as assembleias do consórcio sejam **100% virtuais**. Na prática, isso significa que você pode participar de todo o processo — adesão, acompanhamento, contemplação e lances — sem pisar no Brasil. É um processo digital de ponta a ponta.

Vantagens concretas para quem está fora

- ◆ **Investir no Brasil de onde você estiver**, sem precisar de financiamento bancário brasileiro (que é difícil para quem tem renda no exterior).
- ◆ **Garantir o futuro retorno** — muitos brasileiros no exterior planejam voltar e querem o imóvel pronto, ou querem renda de aluguel em real enquanto moram fora.

- ◆ **Proteger o patrimônio em ativos reais** no Brasil, com a previsibilidade de um custo fixo em contrato.

UM CUIDADO A MAIS PARA QUEM ESTÁ LONGE

justamente porque tudo é digital, a confiança na administradora e no consultor é ainda mais importante. Verifique a autorização no Banco Central (Capítulo 9) e desconfie de qualquer "oportunidade" que chegue por mensagem pedindo transferência rápida (Capítulo 10). À distância, redobre a atenção — e trabalhe com quem você pode verificar.

CAPÍTULO 08

Seus direitos garantidos *por lei*



Conhecimento é proteção. Quando você sabe os seus direitos, ninguém te engana. Aqui estão as garantias que a lei te dá — guarde este capítulo.

A Lei nº 11.795/2008

É a lei que rege o consórcio no Brasil. Ela define o consórcio como um instrumento de acesso ao consumo, coloca o Banco Central como fiscalizador e — ponto crucial — **separa o patrimônio do grupo do patrimônio da administradora**. O dinheiro do grupo é dos consorciados, não da empresa.

Se você desistir ou for excluído

Esta é uma das maiores dúvidas — e medos — de quem entra. A lei (art. 30) garante que o consorciado **desistente ou excluído tem direito à restituição** dos valores que pagou ao fundo comum. Mas atenção, porque aqui mora a frustração de quem não foi avisado:

- ◆ A devolução **não é imediata**. Pelo entendimento consolidado dos tribunais (STJ, Tema 312), ela ocorre em geral **em até 30 dias após o encerramento do grupo** — ou quando a sua cota for contemplada em sorteio, mesmo já tendo saído.
- ◆ O valor é **corrigido monetariamente**, mas podem ser descontadas a taxa de administração proporcional e eventual multa contratual prevista.

SEJA HONESTO CONSIGO MESMO ANTES DE ENTRAR

o consórcio não é uma poupança de liquidez imediata. Se existe uma chance real de você precisar desse dinheiro de volta no curto prazo, o consórcio pode não ser o produto certo para esse dinheiro. Entrar consciente disso é o que separa o cliente satisfeito do cliente arrependido.

A Resolução BCB nº 285/2023

Modernizou o sistema. Trouxe as assembleias virtuais, flexibilizou o uso da carta contemplada (inclusive o interveniente quitante), e em geral permite o recebimento do crédito em espécie após determinado prazo da contemplação quando a cota está quitada — tudo conforme as regras do contrato.

O direito de arrependimento

Em contratações feitas fora do estabelecimento (pela internet, telefone ou em domicílio), o Código de Defesa do Consumidor (art. 49) garante o **prazo de 7 dias** para você desistir e receber de volta o que pagou. Leia o contrato antes de assinar — e saiba que, se contratou à distância, você tem essa janela de segurança.

CAPÍTULO 09

**Como escolher
uma
administradora
*segura***



Você decidiu que o consórcio faz sentido. Falta a pergunta de ouro: **com quem fazer?** A administradora é quem vai cuidar do seu dinheiro por anos — então essa escolha pesa tanto quanto a decisão de entrar. A boa notícia é que você não precisa decidir no escuro: o Banco Central te dá uma ferramenta gratuita e poderosíssima para separar as boas das ruins. E tudo começa por uma regra que vale para qualquer administradora, grande ou pequena.

REGRA DE OURO

se a empresa não está na lista de autorizadas do Banco Central, ela não pode operar consórcio. Não contrate. Sem exceção. É o primeiro filtro — e o mais importante.

O Ranking do Banco Central

A cada seis meses, o Banco Central publica um **ranking de reclamações** das administradoras de consórcio. Ele usa um índice simples:

COMO LER O RANKING

o índice é o número de reclamações procedentes para cada 1 milhão de clientes. Ou seja — **quanto MENOR o número, MELHOR a administradora**. Menos reclamações por cliente = empresa mais confiável.

A seguir, o ranking oficial do **2º semestre de 2025**, organizado como você pediu: **das piores (mais reclamadas) para as melhores (menos reclamadas)**.

Posição	Administradora	Índice (menor = melhor)
Pior	EVOY	2.701,94
	RESERVA	2.622,37
	SIMPALA	2.433,22
	PROMOVE	1.662,04
	ALPHA	1.403,82
	MULTIMARCAS	772,37
	PORTO SEGURO	614,51
	TRADIÇÃO	526,62
	ZEMA	498,38
	CNP CONSÓRCIO	434,58
	VOLKSWAGEN	429,81
	KSK	376,59
	XS5	297,53
	UNIFISA	264,52
	EMBRACON	256,72
	ITAÚ	212,31
	RODOBENS	148,38
	SANTANDER	138,22

	BRADESCO	107,93
	SICOOB	68,30
	BANCO DO BRASIL	57,89
	SERVOPA	44,95
	YAMAHA	39,61
	ADEMICON	34,56
	SICREDI	29,36
	HONDA	28,80
Melhor	HS CONSÓRCIOS	27,99

Fonte: Banco Central do Brasil — Ranking de Reclamações, 2º semestre de 2025.

Tabela com as principais administradoras; a lista completa está no site oficial do BC.

O que esses números dizem

Repare em quem está no topo da lista das **melhores** (menos reclamadas): **HS Consórcios é a nº 1 do Brasil**, com o menor índice de todos. Esse não é um dado de marketing — é dado oficial do Banco Central. **Yamaha** e **Santander** também aparecem entre as mais bem avaliadas do país.

Na hora de escolher, esse ranking vale ouro: ele te diz, com dado oficial, quais administradoras tratam melhor o cliente depois que ele assina. Cruze o ranking com o tempo de mercado e a reputação no Reclame Aqui — e a sua escolha passa a ser embasada, não um chute.

Como verificar você mesmo (faça isto)

1. Acesse o site oficial **bc.gov.br**.
2. Procure por "Relação de instituições em funcionamento" ou pelo tópico de consórcios no "Perfil Cidadão".
3. Digite o nome da administradora e confirme se ela está **autorizada e ativa**.
4. Consulte também o ranking de reclamações e a reputação no Reclame Aqui e no consumidor.gov.br.

Pronto. Com a autorização confirmada e o índice de reclamações na mão, você escolhe a administradora com base em dado oficial — e não na propaganda de quem está te vendendo.

CAPÍTULO 10

Como não cair *em golpe*



Preciso ser muito direto neste capítulo, porque ele pode proteger o seu dinheiro e o da sua família. A fama ruim do consórcio vem, em grande parte, de **golpistas que usam o nome do produto** — não do produto em si.

O golpe mais comum: a "carta contemplada" falsa

Funciona assim: alguém anuncia uma "carta de crédito já contemplada", com "entrega imediata após a transferência" e um preço atraente. A vítima transfere o dinheiro — geralmente via PIX para uma conta de pessoa física — e a carta nunca chega. Ou, na melhor das hipóteses, descobre que assinou um consórcio comum, sem contemplação nenhuma.

Os sinais de alerta — decore esta lista

- ◆ **Promessa de contemplação garantida ou imediata.** Impossível. Contemplação é por sorteio ou lance. Quem garante data está mentindo.
- ◆ **Pedido de transferência/PIX para conta de pessoa física** ou conta diferente da administradora oficial.
- ◆ **Cobrança de "taxa de liberação"** para soltar uma carta supostamente já contemplada.
- ◆ **Urgência artificial** — "é só hoje", "última vaga", "transfere agora que eu seguro".
- ◆ **Contato que some** depois que você faz perguntas difíceis ou pede para verificar.
- ◆ **Sites e contratos falsos** imitando o nome de administradoras conhecidas.

O que NUNCA fazer

AS TRÊS REGRAS INVIOLÁVEIS

(1) Nunca transfira dinheiro para conta de pessoa física a título de consórcio. (2) Nunca pague "taxa de liberação" para receber uma carta já contemplada. (3) Nunca contrate sem verificar a autorização da administradora no site do Banco Central.

E mais uma coisa importante: a **ABAC** (a associação do setor) **não vende consórcio**. Ela é uma associação que representa as administradoras e divulga estatísticas. Se alguém usar o nome "ABAC" para te vender uma cota ou carta, é golpe.

A melhor blindagem contra golpe é simples: **trabalhe com um consultor identificado, com administradoras autorizadas pelo Banco Central, e verifique tudo**. Foi para isso que escrevi este guia.

CAPÍTULO 11

Mitos vs. *Verdades*



Para fechar, vamos enfrentar de uma vez os mitos que mais afastam as pessoas — exatamente as frases que você provavelmente já ouviu por aí.

1 "Consórcio é a mesma coisa que financiamento"

Não é. Financiamento tem **juros** cobrados sobre o saldo devedor; consórcio tem **taxa de administração** fixa e conhecida, sem juros. Em prazos longos, a diferença chega a centenas de milhares de reais.

2 "Consórcio é pirâmide ou golpe"

Não. Consórcio é regulado pela Lei 11.795/2008 e fiscalizado pelo Banco Central, com quase 13 milhões de participantes. Pirâmide não tem regulação nem produto real — consórcio tem os dois. O que existe são golpistas usando o nome do produto (Capítulo 10).

3 "Vou pagar a vida toda e nunca ser contemplado"

A contemplação acontece por sorteio e por lance. Com estratégia de lance (livre, embutido ou com FGTS), você pode antecipar a contemplação e não depender só da sorte. O que não dá é garantir data por sorteio — quem promete isso, mente.

4 "A parcela é fixa para sempre"

Não. A parcela é reajustada uma vez por ano (no imóvel, geralmente pelo INCC), porque a sua carta de crédito também é reajustada para manter o poder de compra. Saber disso é parte de planejar direito.

5 "Se eu desistir, perco todo o dinheiro"

Não perde tudo. Você tem direito à restituição do que pagou ao fundo comum (corrigido), descontadas taxa proporcional e eventual multa. O ponto é que a devolução normalmente só ocorre após o encerramento do grupo — não é imediata.

6 "Posso pegar a carta em dinheiro e usar no que eu quiser"

A carta é vinculada à compra do bem do consórcio (imóvel, no nosso caso). Existem situações, conforme a Resolução BCB 285/2023 e o contrato, em que o crédito pode ser recebido em espécie após certo prazo — mas não é "dinheiro livre" no dia da contemplação.

7 "Não preciso de nenhuma análise"

Na adesão, de fato, não há a análise de crédito pesada do financiamento. Mas na hora de usar a carta para comprar o imóvel, a administradora analisa a documentação e a sua capacidade de seguir pagando. É uma proteção do grupo — e é melhor saber disso desde já.

A GRANDE VERDADE QUE COSTURA TUDO

quem entra no consórcio entendendo como ele funciona — prazo, taxa, reajuste, contemplação — quase nunca se arrepende. A frustração quase sempre nasce da expectativa errada, não do produto. Você acabou de ler o que a maioria não leu. Você está à frente.

CONCLUSÃO

**Seu próximo
passo é *uma
conversa***



Chegamos ao fim — e você não é mais a mesma pessoa que abriu este guia. Agora você sabe o que é consórcio de verdade, como funciona cada parte da parcela, como ser contemplado com estratégia, quando ele vence o financiamento, como usar a carta para construir patrimônio, quais são os seus direitos e como se proteger de golpes.

Checklist antes de assinar qualquer consórcio

CHECKLIST

- A administradora está autorizada pelo Banco Central? (verifiquei em bcb.gov.br)
- Conferi o índice dela no ranking de reclamações do BC?
- Entendi a taxa de administração total e como ela se dilui?
- Sei que a parcela é reajustada uma vez por ano?
- Entendi as formas de contemplação (sorteio e lances)?
- Tenho uma estratégia de lance pensada para o meu fluxo de caixa?
- Sei o que acontece se eu precisar desistir?
- Li o contrato inteiro — sem pressa e sem pressão?
- O consultor é identificado e eu consigo verificar quem ele é?

Se marcou todas, você está pronto para tomar uma decisão consciente. E é exatamente isso que eu quero para você: uma decisão de cabeça erguida, sem arrependimento.

O próximo passo é uma conversa

Cada pessoa tem uma realidade. O imóvel para morar, o segundo imóvel para alugar, a carta para quitar um financiamento, o plano de quem mora fora do Brasil — cada caso pede uma administradora, um valor de carta e uma estratégia de lance diferentes. É por isso que o próximo passo não é "comprar uma cota qualquer". É **conversar e montar o SEU plano**.

Na OFIR Soluções Financeiras eu faço exatamente isso: ouço o seu objetivo, mostro os números reais com transparência, e te indico — entre as 7 administradoras com que trabalho — a melhor para o seu perfil. Sem pressão. Se não for para você, eu te digo.

MEU COMPROMISSO COM VOCÊ

"Tudo o que fizerem, façam de todo o coração, como para o Senhor." É com esse princípio que eu trabalho. Você merece um plano honesto — e é isso que eu entrego.

Fale comigo. Vamos descobrir, juntos, qual é o plano que vai te levar ao seu imóvel sem enriquecer o banco. O banco não quer que você saiba disso. Mas agora você sabe.



Quando você decidir dar o *próximo passo*

Se em algum momento você quiser tirar uma dúvida ou montar o seu plano com calma, eu estou à disposição — sem compromisso e sem pressão. A ideia é simples: ajudar você a decidir com clareza. Se não for a hora, tudo bem também.

Tirar uma dúvida no WhatsApp

ofirsolucoes.com.br · @jonathanschmitt.o