

Saiba quais são as principais dúvidas sobre o Leilão de Consórcio

O que é Carta de Crédito de Consórcio?

A carta de crédito de consórcio é o documento que representa o valor disponível para a contemplação de um consorciado. Quando uma pessoa adere a um consórcio, ela se torna parte de um grupo de pessoas que contribuem mensalmente para formar um fundo comum. A cada mês, um ou mais integrantes são contemplados por sorteio ou lance, recebendo a carta de crédito, que equivale ao valor necessário para a aquisição do bem ou serviço desejado. Com a carta de crédito em mãos, o consorciado tem a liberdade de escolher o bem ou serviço dentro das condições estabelecidas no contrato.

O que posso comprar com o meu consórcio?

Com a cota contemplada, você poderá utilizar a carta de crédito para adquirir o bem de acordo com a modalidade contratada:

Bens Móveis: veículo automotor (automóveis, camionetas, utilitários, motocicletas, ciclomotores, ônibus, micro-ônibus, caminhões, tratores, entre outros), além de aeronave, embarcações, máquinas e equipamentos.

Bens Imóveis: residenciais, comerciais, rurais, construídos ou na planta e terrenos, incluindo também, construção e reforma de imóvel vinculado a algum empreendimento imobiliário.

Como faço para utilizar o meu consórcio após ser contemplado?

Para utilizar o crédito, o consorciado ativo contemplado deverá apresentar garantias ao grupo, que estarão indicadas no contrato firmado.

Após a contemplação você deverá comunicar a sua opção de compra à administradora formalmente, solicitar a análise de crédito e enviar documentos solicitados.

Posso utilizar o saldo do meu FGTS?

No caso de aquisição de imóvel residencial você poderá utilizar o saldo da sua conta vinculada ao FGTS, para ofertar lance, amortizar, liquidar ou pagar parte das prestações do consórcio ou até mesmo para complementar o crédito, conforme as atuais regras constantes do manual da Caixa Econômica Federal, órgão gestor do FGTS.

Posso utilizar o consórcio para quitar um financiamento?

O contemplado poderá destinar o crédito para a quitação total de financiamento de sua titularidade, sujeita à prévia anuência da administradora e ao atendimento de condições estabelecidas no contrato de consórcio.

É possível utilizar o consórcio na reforma do meu imóvel?

As cotas de imóvel contempladas também podem ser utilizadas para a construção ou reforma. Nestes casos, as administradoras exigem um cronograma de obra devidamente assinado por engenheiro e, dependendo da obra, o laudo de aprovação da prefeitura. Uma vez aprovado, a liberação dos recursos de crédito é realizada de acordo com a conclusão das fases do cronograma da obra.

É possível adquirir qualquer veículo com meu consórcio de automóvel?

No caso de bem móveis, o consorciado pode comprar qualquer modelo de carro novo ou seminovo, ou seja, não se restringe ao modelo indexado a sua cota de consórcio. É muito importante atentar que as administradoras estabelecem uma idade mínima para seminovos, usualmente variando entre 3 a 5 anos.

Posso juntar o crédito de mais de uma cota para adquirir um bem de maior valor?

Algumas administradoras permitem a junção de cotas para a compra de um único bem, estabelecendo regras específicas:

- A junção é permitida apenas com cotas pertencentes a mesma administradora e mesmo Consorciado;
- Não é permitido juntar cotas de modalidades distintas, por exemplo, junção de

uma cota de um bem móvel (ex: automóvel) com imóvel;

- Algumas administradoras permitem a junção apenas de cotas pertencentes ao mesmo grupo;
- Via de regra, não há limitação de número de cotas a serem unificadas
- A junção é realizada apenas com cotas contempladas;

Para mais detalhes a respeito das regras acima apresentadas e suas particularidades de acordo com cada Administradora, observe as condições apresentadas no edital das cotas, assim como no regulamento das Administradoras.

Outros pontos de atenção quanto a junção de cotas:

- A análise de crédito do consorciado é realizada de acordo com a sua capacidade de pagamento da soma total das parcelas das cotas unificadas
- Uma vez faturado o bem, o consorciado continua pagando individualmente os boletos das cotas unificadas
- O prazo de pagamento de cada cota utilizada na junção é mantido conforme o contrato de adesão, de tal forma que a desalienação do bem decorre apenas após a quitação individual de todas as cotas unificadas.

Como funciona a correção da cota de consórcio?

Os reajustes obedecem a regras diferentes, de acordo com a modalidade contratada e se a cota está ou não contemplada.

- Cotas ainda Não Contempladas:

Bens móveis: Quando a cota de consórcio possui um Bem de Referência (Ex: Fiat Palio 1.0) e a correção de sua cota (crédito, saldo devedor, parcela e valores pagos) decorre com a frequência e % de reajuste da montadora. Algumas administradoras não utilizam um modelo referencial, reajustando a cota uma vez por ano de acordo com o acumulado dos últimos 12 meses do IPCA, IGPM ou INPC.

Bens Imóveis: As administradoras reajustam 1 vez por ano em mês definido em

contrato, aplicando no caso de Imóveis o % acumulado dos últimos 12 meses do INCC (índice nacional da construção civil) sobre o valor do crédito, saldo devedor, parcela e o valor já pago. Algumas administradoras aplicam outros índices, como o IPCA, IGPM ou INPC.

Exemplo: vamos supor que a sua cota está em mês de reajuste e o INCC acumulado dos últimos 12 meses foi de 5%. Então o valor do crédito a que você tem direito é corrigido nestes 5%, efetivamente corrigindo todos os valores que você pagou nos meses anteriores, assim como o saldo devedor também é corrigido em 5% e, conseqüentemente, o valor das parcelas a serem pagas.

Bens móveis: Quando a cota de consórcio possui um Bem de Referência (Ex: Fiat Palio 1.0) e a correção de sua cota (crédito, saldo devedor, parcela e valores pagos) decorre com a frequência e % de reajuste da montadora. Algumas administradoras não utilizam um modelo referencial, reajustando a cota uma vez por ano de acordo com o acumulado dos últimos 12 meses do IPCA, IGPM ou INPC.

- Cotas Contempladas de qualquer modalidade:

O valor correspondente ao crédito será apartado dos recursos do fundo comum do grupo e receberá rendimentos diários de aplicação financeira até o momento da sua utilização. O saldo devedor e, conseqüentemente, o valor da parcela, continua sendo corrigido de acordo com os índices definidos em contrato, mesmo após a aquisição do bem.

Recebo algum valor após o encerramento do meu grupo?

A administradora deve, até sessenta dias contados da data da realização da última assembleia de contemplação do grupo de consórcio, comunicar aos consorciados que não tenham utilizado os respectivos créditos que tais valores estão à disposição para recebimento em espécie.

Ademais, deve também comunicar aos consorciados ativos que estão à sua disposição, para devolução em espécie, os saldos remanescentes no fundo

comum e, se for o caso, no fundo de reserva, rateados proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas.

Visando a agilizar a devolução dos recursos, a administradora de consórcio pode realizar depósito dos citados valores remanescentes nas respectivas contas de depósito (à vista ou de poupança) informadas nos contratos de adesão, desde que previamente autorizado pelos consorciados ou participantes excluídos.

A existência de recursos à disposição dos consorciados e participantes excluídos deve ser divulgada no sítio eletrônico da administradora, em sua página inicial, na internet.

Após o encerramento do grupo, recursos não procurados por consorciados ativos e excluídos estarão sujeitos a cobrança de tarifa de permanência conforme percentual previsto em contrato (art. 35 da Lei 11.795, de 2008).

O que ocorre quando há o atraso ou a falta de pagamento das parcelas?

Como o consórcio é um compromisso assumido com um grupo, é muito importante efetuar os pagamentos em dia, pois o grupo depende da contribuição de todos os participantes para cumprir seu objetivo que é atribuir crédito aos consorciados. Além disso, parcelas pagas em atraso ou o não pagamento da parcela vigente do mês exclui automaticamente o consorciado de participação da assembleia de contemplação do mês por lance ou sorteio.

Caso tenha dificuldade em manter o pagamento em dia, procure a administradora e tente fazer um acordo. Além disso, conforme regras pré-estabelecidas na formação do grupo, você pode optar por um crédito de menor valor, assim sua parcela diminuirá na mesma proporção do valor do bem escolhido. Você pode ainda, transferir sua cota para outra pessoa.

Em avia de regra, a cota não contemplada está sujeita a cancelamento quando três parcelas ficam em aberto. Até o encerramento do grupo, caso haja cota disponível você pode solicitar a reativação.

E se eu desistir do meu consórcio após adquiri-lo?

Em caso de desistência o valor pago será devolvido com as devidas deduções, conforme previsto em contrato e conforme a regra de cada administradora.

Porém, será necessário aguardar a liberação dos valores, que poderá ocorrer se a cota for contemplada por sorteio na contemplação dos cancelados ou no encerramento do grupo. Isso é necessário, pois a falta dos pagamentos afeta tanto o grupo como a administradora e o valor pago até o momento foi utilizado para as contemplações mensais.

Posso vender/transferir minha cota para outra pessoa?

Sim, desde que a cota esteja com as parcelas em dia e ativa, havendo a anuência da Administradora, a venda ou transferência é possível. Para tanto, deve o interessado em adquirir o consorcio, observar as regras do Consórcio, antes de efetuar a compra, através das informações disponíveis no site de cada Administradora de Consórcio e nos respectivos regulamentos.

O que ocorre irá ocorrer após eu arrematar a cota no Leilão?

A equipe do Leilão VIP entrará em contato para realizar a cobrança de todos os arrematantes. Após a conclusão dessa cobrança a equipe informará a todos os arrematantes que o processo seguirá através da Comitente vendedora das Cotas do leilão (Consórcio Fast), que fará contato a fim de orientar sobre o processo de transferência.

Quais documentos devo apresentar para realizar a transferência?

***Os documentos mais frequentemente solicitados aos ARREMATANTES (CESSIONÁRIOS) para a realização da transferência, são (não se limitando a):

Pessoa Física:

- Comprovante de renda formal, que varia em função da atividade exercida (holerite, Declaração de Imposto de Renda com comprovante de entrega, RPA etc);

- Comprovante de residência formal (conta de água, luz ou telefone fixo, gás, carnê de IPTU, boleto de condomínio); • CPF, RG e CNH. Pessoa Jurídica: • Cartão do CNPJ;
- Contrato Social da empresa e as últimas alterações onde se evidencia quem tem poderes para assinar em nome dela;
- Demonstração do Faturamento da empresa;
- Declaração do imposto de renda atual, com protocolo de entrega autenticado;
- Comprovante de Endereço (conta de água, luz ou telefone fixo, gás, carnê de IPTU, boleto de condomínio);
- O sócio gerente deverá enviar seus documentos de pessoa física para análise (os mesmos que para os consorciados quando pessoa física), e deverá ser o avalista da cota.

Em qualquer um dos casos, poderão ser solicitados, a critério da administradora, documentos adicionais para a análise do cadastro.

A análise e liberação de crédito correrá por conta exclusiva do vendedor da Cota e da Administradora de Consórcio.

E se a administradora negar a transferência para o meu nome?

Ocorrendo a recusa da transferência pela administradora, o arrematante poderá indicar formalmente uma outra pessoa para que seja realizado um novo cadastro ou solicitar à devolução dos valores pagos.

Vale ressaltar que após o arrematante efetuar o pagamento do lance, esse valor não é repassado imediatamente para a Comitente Vendedora – Consórcio Fast, sendo realizado somente após a conclusão do processo de transferência ao arrematante, o que torna o processo ainda mais seguro para o arrematante.

Sendo assim, em caso de devolução de valores em virtude da não anuência da administradora, o mesmo será efetuado de forma integral pela Leilão VIP.

Como saber se estou fazendo um bom negócio?

Inicialmente, observe que o desconto no leilão chega a ser de até mais de 60% do valor pago pelo consorciado anterior, o que já se configura como uma vantagem em relação à cota quando adquirida nova.

Outra vantagem que costumamos observar é que por tratar-se de um grupo já em andamento, há uma previsibilidade sobre o valor dos lances, que costumam ficarem menores ao longo do período.

Já caso de cotas já contempladas, caso opte, você poderá dar início o processo de aquisição do bem, logo após a transferência do consórcio para o seu nome. Você poderá comparar com um financiamento por exemplo e decidir o que é melhor para você.

Por fim, sabemos que um bom negócio será aquele que atenderá à sua expectativa e aos seus objetivos. Recomendamos para tanto, visitar o site da Administradora que você deseja arrematar o seu consórcio, bem como a leitura de todos os documentos contidos nesse leilão.

Visite também alguns Links úteis:

<https://consorciofast.com.br/sobre/>

<https://consorciofast.com.br/seguranca/>

<https://www.instagram.com/consorciofast/>