ABAC

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ADMINISTRADORAS DE CONSÓRCIOS

Consórcio de A a Z

www.abac.org.br

SUMÁRIO

Sistema de Consórcios **03**

O que é e como funciona 03
Administradora de consórcios 03
Banco Central do Brasil 04
Lei dos Consórcios 04

Grupo de consórcio **05**

Grupo em formação 05
Grupo em andamento 06

Assembleias Gerais **07**

Ordinárias 07
Extraordinárias 08

Formas de contemplação **09**

Sorteio e lance 09
Tipos de lance 11

Utilização do crédito **13**

Garantias 13
Possibilidades 14
Correção do crédito não utilizado após a contemplação 16

Mudança no valor do crédito contratado **17**

Prestações do consórcio **18**

Calculando a prestação (Fundo Comum/Taxa de Administração/Fundo de Reserva/Seguros) 18
Data de vencimento 22

Atualização do crédito e das parcelas **22**

Crédito 22
Parcelas 23
Atualização após contemplação 24

Antecipação de pagamento **27**

Atraso de pagamento **28**

Desistência do consórcio **29**

Restituição de valores 29
Transferência de contrato 30

Reativação da cota **31**

Encerramento do grupo **32**

Comunicado 32
Recursos não procurados 32

Dicas para comprar cota contemplada **33**

Check list para assinar um contrato de consórcio **35**

SISTEMA DE CONSÓRCIOS

• O que é e como funciona

O Sistema de Consórcios é um instrumento de progresso social que permite o acesso a bens e serviços. No consórcio, pessoas (físicas ou jurídicas) com o mesmo objetivo se unem para formar um capital comum, mediante o pagamento de parcelas. Esse capital, chamado de "fundo comum", é utilizado por todos os participantes do grupo para a aquisição do bem ou do serviço desejado. A ordem de utilização desses recursos é definida por sorteio e lance (saiba mais sobre formas de contemplação na página 09). Por ser resultante da contribuição dos próprios integrantes do grupo, consórcio é chamado de autofinanciamento.

• Administradora de consórcios

É a pessoa jurídica responsável pela administração de grupos de consórcio, cuidando para que o crédito seja atribuído a todos que dele participam. É a representante legal dos grupos e atua na defesa de seus interesses e direitos. Como remuneração pela formação, organização e administração do grupo de consórcio até seu encerramento, a empresa tem direito a uma taxa de administração. Toda administradora de consórcios precisa de autorização do Banco Central do Brasil para operar.

• Banco Central do Brasil

É a autoridade responsável por normatização, coordenação, supervisão, fiscalização e controle das atividades do Sistema de Consórcios. Também cabe a ele conceder autorização para o funcionamento de administradoras de consórcios. O Banco Central é responsável pelo controle do Sistema desde 1991, o que foi confirmado pela Lei dos Consórcios.

• Lei dos Consórcios

O Sistema de Consórcios é disciplinado pela Lei n° 11.795, de 8 de outubro de 2008. Conhecida como "Lei dos Consórcios", ela trata exclusivamente dessa modalidade de autofinanciamento, e é complementada por normativos editados pelo Banco Central.

GRUPO DE CONSÓRCIO

O grupo de consórcio é uma sociedade de fato constituída por consorciados, com número de cotas e prazo de duração previamente determinados em contrato. O prazo representa o tempo que o consorciado dispõe para pagar o crédito contratado, bem como para utilizá-lo, após ser contemplado por sorteio ou lance. O grupo pode ter como referência bens móveis, imóveis ou serviços.

O grupo de consórcio é constituído na data da primeira assembleia geral ordinária - saiba mais sobre assembleias na página 07. Por isso, o interessado pode aderir a um grupo que se encontra em uma das seguintes situações: em formação ou constituído (em andamento).

• Grupo em formação

É quando a administradora ainda está reunindo o número de consorciados necessário para formar o grupo. Portanto, a primeira assembleia do grupo ainda não foi realizada.

A administradora tem o prazo de 90 dias para formar o grupo, contado da data de assinatura do contrato pelo consorciado. Não constituído o grupo nesse prazo, a partir do primeiro dia útil seguinte, a administradora devolve ao aderente a importância paga, acrescida dos rendimentos líquidos provenientes da sua aplicação financeira (a critério da administradora, dentre as possibilidades determinadas pelo Banco Central, apresentadas na página 16).

Os interesses do grupo prevalecem sobre os interesses individuais do cotista.

• Grupo em andamento

Nesse caso, a primeira assembleia já foi realizada. Na oportunidade, foram deliberados assuntos importantes, por exemplo, a aplicação financeira à qual os recursos do grupo serão submetidos.

É possível entrar para um grupo em andamento de duas maneiras: comprando uma cota vaga ou de um atual consorciado.

COTA VAGA: é uma cota que ainda não foi vendida. Por isso, ela é adquirida diretamente com a administradora. Como o grupo está em andamento, o consorciado tem de arcar com as prestações já pagas pelos demais participantes. A forma de pagamento desse débito deve ser acordada com a administradora. As mais comuns são: na adesão, quando da contemplação ou diluído nas parcelas a vencer.

TRANSFERÊNCIA DE COTA: é a cessão do contrato a outra pessoa, mediante aprovação da administradora. A venda é feita diretamente pelo consorciado, que pode delegar a um vendedor ou à própria administradora. É possível transferir contrato tanto de cota não contemplada, quanto contemplada. Nesse caso, o consorciado contemplado transfere seu contrato ao interessado, e este assume todos os direitos e as obrigações nele estabelecidos. Saiba mais sobre transferência de cota na página 30 e confira dicas para comprar cota contemplada na página 33.

PLANEJE-SE!

Antes de aderir ao consórcio, é importante avaliar se o prazo do grupo atende aos seus objetivos. Por exemplo: se o consorciado pretende trocar de carro em até quatro anos, ele deve entrar em um grupo com duração de até 48 meses, esteja ele em formação ou em andamento. Isso porque a contemplação, seja por sorteio ou lance, pode ocorrer do 1° ao 48° mês.

ASSEMBLEIAS GERAIS

São reuniões de consorciados participantes de um mesmo grupo para tratar de assuntos de interesse comum. Há dois tipos de assembleias gerais: ordinária e extraordinária.

- **Assembleia Geral Ordinária (AGO)**

Destina-se a promover contemplações, por sorteio e lance, e à prestação de contas, pela administradora, de tudo o que ocorreu no grupo desde a assembleia anterior (valores arrecadados, rendimento de aplicações financeiras, número de consorciados já contemplados e a contemplar, dentre outras informações). A AGO é realizada em dia, hora e local previamente estabelecidos pela administradora, conforme calendário fornecido aos consorciados.

É na primeira AGO que o grupo de consórcio é constituído (conforme informado na página 05) quando são realizados procedimentos de abertura: comprovação da viabilidade econômico-financeira, eleição dos representantes (da qual todos os consorciados podem participar), dentre outros estabelecidos em normativo do Banco Central.

No contrato deve estar prevista a periodicidade da realização da AGO, podendo ser mensal, trimestral e até mesmo semestral, de acordo com as características do setor – grupos referenciados em máquinas agrícolas, por exemplo, podem acompanhar os períodos de safra. O formato também varia: algumas administradoras realizam encontros presenciais e outras transmitem o evento em tempo real, por televisão, internet ou rádio.

• Assembleia Geral Extraordinária (AGE)

É um evento extraordinário realizado sempre que algum assunto de interesse do grupo precisa ser submetido à votação dos participantes, como prorrogação do prazo do grupo ou substituição do bem referenciado no contrato (por exemplo, veículos e máquinas cuja fabricação é descontinuada), dentre outros.

A convocação à AGE é enviada pela administradora a todos os participantes do grupo, com antecedência mínima de oito dias úteis da data de sua realização. Na convocação, devem constar informações relativas a data, hora, local e, principalmente, assunto que será tratado. A participação na AGE, assim como na AGO, pode ser presencial ou à distância.

O consorciado que não puder comparecer pessoalmente à AGE pode nomear um representante (um procurador, que poderá ser, inclusive, a própria administradora) ou enviar seu voto por meio de correspondência física ou eletrônica, se estabelecido em contrato.

FORMAS DE CONTEMPLAÇÃO

A contemplação é a atribuição do crédito ao consorciado para aquisição do bem ou serviço e para restituição de crédito de consorciado excluído. O termo "excluído" é utilizado pelo Sistema de Consórcios para identificar aqueles consorciados que deixam o grupo, seja solicitando a exclusão à administradora, seja deixando de pagar prestações.

A contemplação está condicionada à existência de recursos no fundo comum do grupo.

• Sorteio e lance

Existem duas formas de contemplação no consórcio:

SORTEIO: representa a essência do consórcio, uma vez que todo consorciado em dia com o pagamento de suas parcelas concorre em absoluta igualdade de condições, bem como o consorciado excluído. A dinâmica dos sorteios fica a critério da administradora e deve ser estabelecida em contrato. Algumas realizam os sorteios com globos giratórios, outras utilizam os resultados da extração da loteria federal.

LANCE: é a oferta de um valor, correspondente a certo número de prestações a vencer, com o objetivo de determinar o momento da contemplação. As contemplações por lance estão condicionadas à disponibilidade de recursos no fundo comum do grupo. Após deduzir o valor dos créditos disponibilizados por sorteio, a administradora avalia as ofertas para estabelecer quantas contemplações por lance são possíveis.

O valor ofertado pelo consorciado só é pago se o lance for o vencedor, sendo a quantia abatida do saldo devedor, conforme condições

estabelecidas no contrato. A quitação do saldo pode ser realizada na ordem inversa (da última parcela a vencer), na ordem direta (da primeira parcela a vencer), ou reduzindo-se o valor de todas as prestações em aberto.

As regras para oferta de lances variam entre as administradoras e devem constar no contrato. A administradora pode estabelecer que os lances sejam livres (ou seja, no valor que o consorciado desejar ofertar), ou fixos, no valor estabelecido em contrato. Há ainda uma terceira possibilidade: lances livres a partir de um valor mínimo pré-fixado. Os critérios de desempate também constam do contrato, podendo ser sorteio entre os empatados ou oferta de lance adicional.

IMPORTANTE!

O valor máximo do lance corresponde ao valor do saldo devedor do grupo. Ou seja, se o consorciado aderiu a grupo em andamento, o valor do lance não pode incluir as parcelas vencidas antes de seu ingresso no grupo.

É considerado vencedor o lance que representar o maior número de parcelas a vencer ou o maior percentual do crédito contratado, desde que, somado ao saldo de caixa do grupo, ele seja suficiente para chegar ao valor do crédito contratado pelo ofertante. Se o consorciado contemplado por lance não realiza o pagamento do valor ofertado, ele é desclassificado e o próximo colocado é considerado vencedor, se sua oferta for suficiente para viabilizar a contemplação.

• Tipos de Lance

Existem dois tipos de lance no consórcio: com recursos próprios e embutido.

LANCE COM RECURSOS PRÓPRIOS: O consorciado utiliza suas próprias economias para adiantar determinado número de parcelas. Nessa opção, ele recebe o crédito total contratado. Por exemplo: se o crédito contratado pelo consorciado é de R$ 50 mil e ele oferta um lance de R$ 10 mil com recursos próprios, caso seu lance seja o vencedor, ele paga o valor ofertado à administradora e tem disponível R$ 50 mil para a compra do bem ou serviço desejado.

LANCE EMBUTIDO: O consorciado antecipa o pagamento de parcelas utilizando parte do próprio crédito. Se o crédito é de R$ 50 mil e o consorciado oferta um lance embutido de R$ 10 mil, caso seja contemplado, a ele é disponibilizado o valor de R$ 40 mil para a compra do bem ou serviço desejado.

IMPORTANTE!

Seja qual for o tipo de lance, o valor abatido é o mesmo (no exemplo, R$ 10 mil). O que muda é a origem do dinheiro: se da reserva particular do consorciado ou do seu crédito.

É importante entender que, com lance embutido, o consorciado recebe todo o valor contratado. Porém, uma parte é utilizada para adquirir o bem ou serviço, enquanto a outra (o valor ofertado) é utilizado para abatimento do saldo devedor. Por esse motivo, todas as taxas são pagas sobre o valor integral do crédito.

NÃO SE ESQUEÇA!

O lance é sempre ofertado pelo consorciado, nunca pela administradora.

LANCE EMBUTIDO COM FGTS: Consorciados de imóveis que desejam adquirir moradia própria, podem utilizar o saldo de sua conta vinculada ao FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) para ofertar lance. Como o recurso é disponibilizado diretamente ao vendedor do imóvel, esse lance funciona como o embutido. Por exemplo: se o crédito do consorciado é de R$ 200 mil e ele oferta lance de R$ 30 mil com FGTS, a administradora disponibiliza R$ 170 mil, descontando os R$ 30 mil ofertado para abatimento do saldo devedor. Mas, de todo modo, o consorciado tem os R$ 200 mil necessários para a compra do imóvel (R$ 170 mil do crédito e R$ 30 mil do FGTS).

Vale lembrar que a utilização do FGTS está condicionada aos pré-requisitos determinados no "Manual FGTS - Utilização na moradia própria", da Caixa Econômica Federal, agente operador do FGTS.

LANCE EMBUTIDO + LANCE COM RECURSOS PRÓPRIOS: Se previsto em contrato, é possível ofertar um lance sendo parte embutido e parte com recursos próprios.

UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO

• Garantias

O consorciado contemplado tem o direito de utilizar o crédito contratado para adquirir o bem ou serviço desejado. Para disponibilizar o crédito ao consorciado contemplado, a administradora solicita apresentação de garantias, principais e, possivelmente, complementares, na forma indicada no contrato.

As garantias servem para cobrir o pagamento do saldo devedor caso o consorciado contemplado se torne inadimplente. Neste caso, a administradora pode executá-las e obter recursos para ressarcir o grupo. Logo, elas contribuem para que o direito de todos à contemplação seja preservado.

A garantia sempre é o próprio bem comprado com o crédito disponibilizado pelo grupo, o qual fica alienado à administradora até a quitação do saldo devedor. No caso de consórcio referenciado em imóvel, a administradora pode aceitar outro imóvel de valor suficiente para assegurar o pagamento do saldo devedor do consorciado contemplado. Já no caso de consórcio de serviços, o consorciado oferece como garantia um bem ou apresenta um fiador.

A administradora também pode exigir garantias complementares (outro bem, um fiador, ou os dois), desde que previstas em contrato e proporcionais ao saldo devedor do consorciado contemplado.

• Possibilidades de uso do crédito

O crédito pode ser utilizado, após a autorização da administradora, quando o contemplado desejar, até a última assembleia de contemplação do grupo. O fornecedor do bem ou prestador de serviços é de livre escolha do consorciado.

No contrato referenciado em bem móvel, o contemplado pode optar pela compra de qualquer outro bem integrante da mesma categoria, a saber:

1. Veículo automotor, aeronave, embarcação, máquinas e equipamentos, se o contrato estiver referenciado em qualquer um desses bens. A compra de usados é possível, de acordo com as regras estabelecidas em contrato;

2. Qualquer bem móvel ou conjunto de bens móveis, novos, se o contrato estiver referenciado em bens móveis não mencionados no item 1, como móveis e eletrodomésticos.

No contrato referenciado em bem imóvel, a opção do contemplado pode ser qualquer bem imóvel, construído ou na planta, inclusive terreno, ou ainda optar por construção ou reforma, desde que em município em que a administradora opere ou, se autorizado no contrato, em município diverso.

No contrato referenciado em serviço, o contemplado pode contratar serviço de qualquer natureza.

O consorciado pode utilizar até 10% do valor do crédito para o pagamento de despesas relacionadas à aquisição do bem ou do serviço. São exemplos: transferências de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registros e seguro.

É permitido, quando da contemplação, adquirir um bem ou contratar um serviço de valor superior ao do crédito. Nesse caso, o consorciado fica responsável pelo pagamento da diferença de preço. O contemplado em grupo de imóvel que optar por adquirir moradia própria, pode complementar o valor de seu crédito com os recursos que tiver em sua conta vinculada ao FGTS.

No caso de desejar adquirir um bem ou serviço de menor valor, o consorciado pode utilizar o restante do crédito para pagamento de prestações vincendas (saiba mais na página 27), pagar despesas relacionadas (respeitando o limite de até 10%), ou receber a diferença em dinheiro, desde que seu saldo devedor esteja totalmente quitado.

Caso o consorciado opte por receber todo o valor do crédito em dinheiro, a condição, estabelecida pelo Banco Central, é que seja após 180 dias da contemplação e que seu saldo devedor esteja totalmente quitado. O valor também fica disponível em dinheiro caso o consorciado não utilize o crédito até a última assembleia geral ordinária (saiba mais sobre encerramento de grupo na página 32).

O crédito obtido no consórcio pode ser destinado a quitar financiamento de titularidade do consorciado.

O crédito para a compra do bem ou serviço, no valor vigente na data da assembleia de contemplação, é colocado à disposição do consorciado em até três dias úteis. A partir daí, o valor do crédito é acrescido de rendimentos provenientes de sua aplicação financeira até o dia útil anterior à sua utilização.

- **Correção do crédito não utilizado após a contemplação**

A modalidade de aplicação financeira à qual os recursos do grupo são submetidos é definido pelos próprios participantes durante a primeira assembleia, dentre as modalidades permitidas pelo Banco Central. São elas:

I - títulos públicos federais registrados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), inclusive por meio de operações compromissadas;

II - fundos de investimento e fundos de investimento em cotas de fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio aberto, que sejam classificados como de Renda Fixa e que incluam na sua denominação os sufixos Curto Prazo, Referenciado ou Simples, nos termos da regulamentação editada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

MUDANÇA DO VALOR DO CRÉDITO CONTRATADO

Se estabelecido em contrato, o consorciado pode mudar o valor da sua carta de crédito, caso ainda não tenha sido contemplado. Ele deve entrar em contato com a administradora, que analisa se o grupo do qual ele participa comporta o novo valor desejado, seja ele maior ou menor.

Com a mudança do crédito, as prestações já pagas são recalculadas (você verá na página a seguir que, no consórcio, tudo é calculado em percentual sobre o valor do bem ou serviço). A diferença reflete nas prestações a vencer, que podem aumentar ou diminuir conforme a alteração realizada no crédito.

Não é possível alterar o valor do crédito após a contemplação.

PRESTAÇÃO DO CONSÓRCIO

No Sistema de Consórcios, as obrigações e os direitos dos consorciados, referentes a pagamentos ou recebimentos, são calculados em percentual (%) do preço do bem ou do serviço.

No caso das prestações, a cobrança pode ser realizada com percentual fixo durante todo o prazo do grupo ou com percentual variável, desde que a soma dessas contribuições seja igual ao total contratado.

A prestação no consórcio é formada por percentuais de fundo comum, taxa de administração e, se estabelecidos em contrato, de fundo de reserva e seguros. Veremos, a seguir, como calcular cada um desses itens, tomando-se como exemplo:

SIMULAÇÃO

Prazo de duração do grupo: 60 meses
Preço do bem ou serviço: R$ 30.000
Taxa de administração total: 15%
Percentual contratado de fundo comum: 100%
Percentual de fundo de reserva total: 2%
Periodicidade dos pagamentos: mensal

• Calculando a prestação

FUNDO COMUM (FC): É o valor pago pelo consorciado para formar o capital do grupo, que é utilizado para compra do bem ou contratação do serviço por todos os participantes. A referência é o valor do crédito vigente na data da assembleia geral ordinária.

Como a referência do consórcio é o valor do bem ou serviço indicado no contrato, a contribuição ao fundo comum é calculada tomando-se por base o preço vigente no dia da assembleia geral ordinária.

Para calcular o valor mensal pago ao FC, divide-se o percentual do preço do bem ou serviço contratado pelo total de meses do grupo. No exemplo, o consorciado paga mensalmente 1,6667% do valor do bem ou serviço ao FC, o que, para um crédito de R$ 30 mil, significa R$ 500,01.

SIMULAÇÃO DE CÁLCULO DO FUNDO COMUM

100% (FC – percentual contratado) ÷ **60 meses** (duração do grupo) = **1,6667%** (percentual mensal de FC)

R$ 30.000 (valor do bem ou serviço) × **1,6667%** (percentual mensal de FC) = **R$ 500,01** (valor mensal do FC)

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (TA): É a remuneração da administradora pelos serviços prestados pela formação, organização e administração do grupo de consórcio até o encerramento deste. Para calcular o valor mensal, basta dividir a TA total pelo prazo do grupo. No nosso exemplo, a TA paga por mês é de 0,25%, ou seja, R$ 75.

CALCULANDO A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

15% (TA – percentual total contratado) ÷ **60 meses** (duração do grupo) = **0,25%** (percentual mensal de TA)

R$ 30.000 (valor do bem ou serviço) × **0,25%** (percentual mensal de FC) = **R$ 75** (valor mensal da TA)

FUNDO DE RESERVA (FR): É um fundo destinado a garantir o funcionamento do grupo para as seguintes situações:

1 - cobertura de eventual insuficiência de recursos do fundo comum;
2 - pagamento de prêmio de seguro para cobertura de inadimplência de prestações de consorciados contemplados;
3 - pagamento de despesas bancárias de responsabilidade exclusiva do grupo;
4 - pagamento de despesas e custos de adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais com vistas ao recebimento de crédito do grupo; e
5 - contemplação, por sorteio, desde que não comprometida a utilização do fundo de reserva para as finalidades previstas nos itens de 1 a 4.

No encerramento do grupo, o saldo que restar no FR é distribuído proporcionalmente aos consorciados ativos. O consorciado fica sujeito ao pagamento desse fundo apenas se a cobrança estiver prevista em contrato.

O cálculo do valor pago ao FR é o mesmo adotado para calcular a taxa de administração: dividindo o percentual total pelo prazo do grupo. No exemplo, o valor pago por mês de FR é de R$ 9,99, visto que o percentual mensal cobrado é de 0,0333%.

CALCULANDO O FUNDO DE RESERVA

2% (FC – percentual contratado) ÷ **60 meses** (duração do grupo) = **0,0333%** (percentual mensal de FR)

R$ 30.000 (valor do bem ou serviço) × **0,0333%** (percentual mensal de FR) = **R$ 9,99** (valor mensal do FR)

SEGUROS - Se previsto no contrato, o consorciado fica sujeito ao pagamento de seguro. Os tipos de seguros mais comuns em consórcio: seguro de quebra de garantia (destinado cobrir possível inadimplemento de consorciados contemplados), seguro prestamista (destinada a pagar as prestações vincendas em caso de falecimento do consorciado) e seguro desemprego (destinado ao pagamento de determinado número de prestações caso o cotista venha a perder o emprego).

Em nosso exemplo, não foi considerada a cobrança de seguro devido a sua variedade.

RESULTADO

Se somados os itens acima (fundo comum, taxa de administração e fundo de reserva) teremos uma prestação no valor de R$ 585,00, para um crédito de R$ 30 mil em um grupo com 60 meses.

Fundo Comum mensal (1,6667%)	= R$ 500,01
Taxa de Administração mensal (0,25%)	= R$ 75,00
Fundo de Reserva mensal (0,3333%)	= R$ 9,99
Prestação do Mês (FC + TA + FR)	= R$ 585,00

• Data de vencimento

A administradora deve manter o consorciado informado a respeito das datas de vencimento das prestações do grupo, por meio de calendário regularmente distribuído. O atraso do pagamento acarreta consequências para o consorciado. Saiba mais sobre o assunto na página 28.

ATUALIZAÇÃO DO CRÉDITO E DAS PARCELAS

• Do crédito

O valor do crédito é atualizado ao longo do prazo do grupo, de acordo com critérios estabelecidos pela administradora em contrato. Isso acontece para que o consorciado sempre tenha poder de compra ao ser contemplado por sorteio ou lance.

Suponhamos que o consorciado esteja em um grupo de 60 meses para a compra de um veículo no valor de R$ 37 mil. No 18° mês do grupo, o automóvel sofre um aumento e passa a custar R$ 40 mil. Ele ainda não foi contemplado e agora precisa de R$ 40 mil (e não apenas de R$ 37 mil) para comprar o bem. Graças à regra de atualização do crédito, ao ser contemplado, ele recebe o valor necessário para realizar seu objetivo: R$ 40 mil.

A administradora, por exemplo, pode adotar um determinado índice de preço como critério para corrigir o crédito de um determinado grupo. Nesse caso, a atualização do valor é realizada anual, considerando-se a data de abertura do grupo.

No consórcio de imóveis, o indicador mais utilizado é o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). Em serviços, o mais comum é o Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).

A administradora também pode optar por outros critérios, como o preço sugerido pela montadora ou fabricante. Essa regra é muito utilizada no consórcio de veículos. Nesse caso, o valor do crédito será corrigido sempre que a montadora sugerir um novo preço ao mercado.

• Das Parcelas

Quando o crédito é atualizado, o valor da parcela também é, e nas mesmas proporções. Ou seja, o critério adotado pela administradora para atualizar o crédito é o mesmo para atualizar o valor das prestações. Portanto, se o seu crédito tem uma atualização de 6%, as parcelas também aumentam 6%. Se o crédito tem uma atualização negativa de -2%, as parcelas também diminuem 2%. Se o crédito não sofrer alteração, a prestação também não é alterada.

VALE SABER!

Apenas as parcelas vincendas serão reajustadas quando o crédito é atualizado. Ou seja, o consorciado não paga integralmente pelo novo crédito, e sim proporcional ao saldo devedor.

• Atualização da parcela após a contemplação

A atualização das parcelas ocorre para todos os participantes do grupo, mesmo para aquele que já foi contemplado e utilizou o crédito vigente da data da sua contemplação. Essa correção é necessária para que o caixa do grupo (fundo comum) tenha a quantia suficiente para realizar contemplações no novo valor. Acompanhe as simulações abaixo para entender.

SIMULAÇÃO

Suponhamos que o consorciado participe de um grupo com as seguintes características:

- **Valor do crédito:** R$ 20.000
- **Prazo de duração do grupo:** 5 meses
- **Número de cotistas:** 10
- **Número de cotistas contemplados por assembleia:** 2

Como falamos na página 18, as contribuições no consórcio são calculadas em percentual sobre o valor do crédito (valor do bem ou serviço de referência no contrato). Assim, se o grupo tem prazo de 5 meses, 10 cotistas e precisa realizar 2 contemplações por assembleia, cada cotista deve contribuir para o fundo comum com 20% do valor do crédito (100% dividido por 5 meses).

No exemplo acima, 20% do valor do crédito corresponde a R$ 4.000 (R$ 20.000 x 20%). Isso significa que cada cotista deve contribuir com uma parcela de R$ 4.000 para que 2 cotistas sejam contemplados por assembleia.

Confira, a seguir, a situação do grupo na primeira assembleia.

1ª ASSEMBLEIA

- **Valor da parcela:** R$ 4.000
- **Valor arrecadado:** R$ 40.000 (R$ 4.000 x 10 cotistas)
- **Valor necessário para contemplar 2 cotistas:** R$ 40.000 (R$ 20.000 x 2)

Partimos agora para a segunda assembleia, quando o valor do crédito aumenta 3%:

2ª ASSEMBLEIA - ATUALIZAÇÃO DE 3%

- **Número de cotistas contemplados:** 2
- **Número de cotistas não contemplados:** 8
- **Reajuste do crédito:** 3% (R$ 20.000 x 3% = R$ 600)
- **Valor do crédito atualizado:** R$ 20.600 (R$ 20.000 + R$600)
- **Valor da parcela atualizada:** R$ 4.120 (R$ 20.600 x 20% do valor do crédito)

Observe abaixo que todo o valor arrecadado com a atualização é utilizado para a contemplação dos 2 cotistas, não havendo qualquer sobra.

RESULTADO NECESSÁRIO

- **Valor arrecadado:** R$ 41.200 (R$ 4.120 x 10 cotistas)
- **Valor necessário para contemplar mais 2 cotistas:** R$ 41.200 (R$ 20.600 x 2)

Agora veja o que aconteceria na segunda assembleia se fossem reajustadas apenas as parcelas dos consorciados não contemplados:

RESULTADO INSUFICIENTE

- **Valor a ser arrecadado pelos 2 cotistas já contemplados, sem atualização:** R$ 8.000 (R$ 4.000 x 2 cotistas)
- **Valor a ser arrecadado pelos 8 cotistas não contemplados, com atualização:** R$ 32.960 (R$ 4.120 x 8 cotistas)
- **Valor total arrecadado:** R$ 40.960 (R$ 8.000 + R$ 32.960)
- **Valor necessário para contemplar mais 2 cotistas:** R$ 41.200 (R$ 21.600 x 2)

Com o valor arrecadado na situação acima, não seria possível contemplar 2 cotistas, pois faltariam R$ 240 (R$ 40.960 - R$ 41.200). E se os dois contemplados na segunda assembleia recebessem o valor arrecadado, eles não conseguiriam adquirir o bem ou serviço desejado, porque seria menor do que o necessário.

Nos exemplos acima foi considerado apenas o fundo comum. Há ainda atualização no valor pago referente a taxa de administração, fundo de reserva e seguros, se constarem no contrato (conforme explicado nas páginas 20 e 21), que também são calculados em função do valor do crédito.

Quando o crédito do consórcio é reajustado para mais, o consorciado contemplado não recebe diferença ao fim do grupo, assim como, se reajustado para menos, ele não tem que fazer qualquer devolução.

ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO

É direito do consorciado contemplado antecipar o pagamento do seu consórcio, seja parcial ou totalmente.

A amortização do saldo devedor pode ocorrer, conforme estiver estabelecido em contrato: da última para a primeira parcela (ordem inversa), das próximas parcelas a vencer (ordem direta) ou por meio da redução do valor de todas as prestações em aberto. Já com a quitação de todo o saldo devedor, o consorciado encerra sua participação no grupo e tem as garantias liberadas.

No caso de consórcio de imóvel para residência, o consorciado pode utilizar o saldo do FGTS tanto para amortizar quanto para quitar suas prestações, conforme regras constantes no manual do agente operador.

Uma vantagem de antecipar o pagamento do saldo devedor é eliminar ou reduzir os valores pagos referentes à correção do crédito, exceto se houver alteração entre a data do pagamento e a data da assembleia, que é quando ocorre, de fato, a quitação ou amortização. A quitação ou a amortização do saldo devedor não dá direito a descontos, ficando a negociação a critério da administradora.

No caso de consorciados não contemplados, o pagamento antecipado precisa estar estabelecido em contrato. Ele não dá direito à contemplação imediata, nem possibilita ao consorciado concorrer à ela como no lance.

ATRASO DE PAGAMENTO

O atraso no pagamento da parcela de consórcio é extremamente prejudicial para o grupo: sem saldo de caixa, não é possível realizar contemplações. Por isso, deixar de pagar as prestações acarreta consequências para o consorciado, nas condições estabelecidas em cada contrato. O consorciado inadimplente:

- Caso queira retomar o pagamento, arca com juros de 1% ao mês e multa de 2% sobre as parcelas não pagas, sendo o valor calculado sobre o preço atualizado do bem ou serviço;
- Não pode votar nas assembleias gerais extraordinárias;
- Deixa de participar dos sorteios e não poderá ofertar lances;
- Após determinado período inadimplente, é excluído do grupo de consórcio (confira na página 29 como são restituídos valores nesse caso);
- Se estiver contemplado, mas não tiver utilizado o crédito, tem a contemplação cancelada;
- Se já estiver de posse do bem ou tiver contratado o serviço, tem as garantias fornecidas executadas pela administradora (mais informações sobre garantias na página 13).

Em situação de inadimplência, é recomendado ao consorciado entrar em contato com a administradora para regularizar sua situação, principalmente se já tiver utilizado o crédito. Se ainda não foi contemplado, ele pode, nas condições estabelecidas em contrato, diminuir o valor contratado (conforme explicado na página 17) ou desistir do consórcio.

DESISTÊNCIA DO CONSÓRCIO

• Restituição de valores

O consorciado que deixa o grupo de consórcio está sujeito a aplicação de cláusula penal por quebra do contrato. A ele são devolvidas as quantias pagas referentes ao fundo comum (que é o valor destinado à compra do bem ou contratação do serviço) atualizado. Não são restituídos valores pagos referentes a taxa de administração e fundo de reserva e/ou seguros, se contratados.

A forma de devolução depende do período em que foi constituído o grupo: se antes ou depois de 06 de fevereiro de 2009, quando entrou em vigor a Lei dos Consórcios.

> **GRUPOS CONSTITUÍDOS ATÉ 05 DE FEVEREIRO DE 2009:** a restituição é realizada somente no final no grupo. Para esses grupos, ainda são devolvidas as quantias proporcionais ao fundo de reserva pago;
>
> **GRUPOS CONSTITUÍDOS A PARTIR DE 06 DE FEVEREIRO DE 2009:** o consorciado excluído continua participando dos sorteios e tem seus valores devolvidos ao ser contemplado.

Caso seja necessário deixar o grupo de consórcio, o consorciado deve comunicar à administradora sua decisão. Assim, ele é excluído do grupo imediatamente e continua participando dos sorteios para receber os valores devidos. O consorciado também pode deixar de pagar as prestações, mas deixa de participar dos sorteios até cumprido o prazo máximo de inadimplência estabelecido em contrato. Somente então ele volta a concorrer à contemplação na condição de excluído, para receber os valores aos quais tem direito.

Deixar um grupo de consórcio implica em consequências para o consorciado, para o grupo e para a administradora. Por isso, essa decisão só deve ser tomada se não houver outra alternativa viável. É possível, por exemplo, negociar com a administradora alteração no valor do crédito para que ele atenda a novos objetivos e/ou condições.
Também é possível transferir o contrato para outra pessoa.

• Transferência de contrato

Apesar de estar sujeita à cobrança de taxa, a transferência de contrato é uma alternativa para o consorciado desistente reaver (total ou parcialmente) o valor pago com mais agilidade.
Para transferir seu contrato, primeiramente o consorciado deve conferir se essa possibilidade está prevista no documento, e as condições. O interessado tem sua capacidade financeira avaliada pela administradora, que pode aprovar, ou não, a transferência.

Para realizar um processo seguro de transferência de contrato por meio de venda, recomendamos que:

✔ Em caso de venda, tenha cautela ao fornecer informações pessoais ou de identificação (como número do grupo e da cota) a terceiros. Por segurança, dados restritos devem ser fornecidos, preferencialmente, na sede ou filial da administradora.

✔ Ao fechar negócio, é recomendável que você firme contrato à parte com o comprador da cota registrando o que foi acordado, como valores, forma e data de pagamento.

✔ Antes de aceitar qualquer pagamento, aguarde a confirmação da administradora de que o interessado foi aprovado como novo titular.

- O valor de venda da cota fica a critério do consorciado. Porém, lembre-se de considerar não apenas o valor pago até o momento, como seu valor atualizado. Caso o crédito tenha sido corrigido nesse período, o valor de mercado da sua cota pode ser maior do que a quantia que você pagou por ela. Dessa forma, você tem mais flexibilidade na negociação.

REATIVAÇÃO DE COTA

A reativação de cota ocorre quando o consorciado excluído retorna ao grupo de consórcio. Caso ele queira voltar a pagar seu consórcio, primeiramente a administradora verifica se ainda há vaga disponível no grupo. Se sim, para aprovar o retorno ao grupo, ela verifica sua capacidade de pagamento atual.

A reativação da cota implica no pagamento de juros e multas das prestações em atraso enquanto consorciado ativo. As prestações que estavam em atraso e as que estão em aberto poderão ser redistribuídas nos meses que restam para o encerramento do grupo. Isso acontece porque o prazo do grupo, que é o prazo máximo para pagamento, é igual para todos os participantes.

ENCERRAMENTO DO GRUPO

• Comunicado

Na última assembleia geral, a administradora apresenta aos participantes a prestação de contas do grupo. A partir desta data, ela tem até 120 dias para encerrar o grupo definitivamente.

A administradora também tem o prazo de 60 dias, contados da data da última assembleia geral, para enviar comunicado aos consorciados excluídos ou que não utilizaram o crédito que o valor está disponível para ser retirado em dinheiro.

A administradora também comunica, a todos os consorciados ativos, que os saldos do fundo comum e, se for o caso, do fundo de reserva, estão à disposição para devolução em espécie. Eles rateados proporcionalmente ao valor das respectivas prestações pagas.

• Recursos não procurados

Se o consorciado não atender ao chamado da administradora para retirar os valores informados, com o encerramento definitivo do grupo, eles são considerados "recursos não procurados". Nesse caso, a administradora pode cobrar uma taxa de permanência pela gestão desses recursos, nos termos do contrato.

DICAS PARA COMPRAR COTA CONTEMPLADA

Conforme vimos na página 07, é possível adquirir uma cota de consórcio já contemplada. Isso significa aderir ao consórcio com acesso imediato ao crédito, sem precisar aguardar ser sorteado ou ofertar lances. Esse procedimento ocorre por transferência de contrato, possibilidade prevista na Lei dos Consórcios estando a cota contemplada ou não.

A transferência de contrato está sujeita à aprovação da administradora, que avalia a capacidade financeira do interessado para decidir se ele será aceito como comprador da cota ou não. Além disso, mesmo que a transferência seja aprovada e efetivada, a utilização do crédito só é possível mediante apresentação de garantias, conforme regras da administradora.

É possível adquirir cota contemplada com segurança, desde que tomados alguns cuidados. Para isso, siga as recomendações da ABAC:

01

Certifique-se de que o contrato que está sendo transferido é administrado por uma empresa de consórcio autorizada pelo Banco Central. Você pode consultar a relação no site do BC ou consultar a ABAC.

02

Solicite declaração da administradora confirmando a contemplação da cota, a data da assembleia de contemplação, o valor do crédito e seu rendimento financeiro. Essas informações são fundamentais para garantir que a cota anunciada está realmente contemplada. Vale destacar que se a contemplação ainda não ocorreu, não há garantias de quando isso irá acontecer. Não acredite em promessa de contemplação.

03

Solicite as garantias (principais e complementares, se houver) e a relação de documentos pessoais que devem ser apresentadas para a utilização do crédito.

04

Solicite a cópia dos seguintes documentos:

- Cópia do contrato assinado à época da aquisição da cota pelo consorciado que está transferindo o contrato;

- Declaração da administradora de que o contrato em questão não foi alterado por assembleia geral extraordinária. Caso tenha sido alterado, deve-se solicitar a cópia da ata da assembleia que autorizou as modificações contratuais, a fim de confirmar as condições vigentes no contrato, especialmente: prazo de duração do grupo, bem ou serviço de referência para cálculo das prestações, valor do crédito e critério de correção do bem;

- Comprovantes dos pagamentos das prestações pagas, antes e depois da contemplação (extrato de conta corrente da cota que está sendo transferida);

05

Assine o termo de transferência do contrato na sede ou na filial da administradora, já que esse procedimento depende de aprovação. Não efetue qualquer pagamento antes de confirmada a aprovação.

06

Antes de assinar o termo de transferência, leia-o atentamente. Confira também todos os documentos entregues pela administradora e o contrato que está sendo transferido, para conhecer os direitos e as obrigações que você irá assumir.

CHECK LIST PARA ASSINAR CONTRATO DE CONSÓRCIO

Um dos pontos mais importantes ao fechar qualquer negócio, é ler atentamente a todas as cláusulas do contrato, afinal, ao assiná-lo você está concordando com todas as regras ali estabelecidas. No consórcio não é diferente. O contrato formaliza o ingresso no grupo e cria vínculos entre os consorciados e destes com a administradora, estabelecendo direitos e deveres das partes.

Para ajudá-lo nessa etapa tão importante, a ABAC preparou um check list com tudo o que não pode faltar em um **contrato de consórcio**. Marque cada item verificado até que toda a lista seja concluída:

[ ] Identificação das partes contratantes;
[ ] Descrição do bem ou serviço, o preço e o critério para sua atualização;
[ ] Taxa de administração e, se houver, fundo de reserva;
[ ] Prazo de duração do grupo e o número máximo de cotas de consorciados ativos do grupo;

Obrigações financeiras do consorciado, como:

[ ] contratação de seguro;
[ ] despesas realizadas com escritura, taxas, emolumentos, avaliação e registros das garantias prestadas;
[ ] antecipação da taxa de administração;
[ ] compra e entrega do bem, por solicitação do consorciado, em região diversa daquela constante do contrato;
[ ] entrega, a pedido do consorciado, de segunda via de documento;
[ ] cobrança de taxa de permanência sobre os recursos não procurados (disponibilidades financeiras não resgatadas quando do encerramento do grupo) pelos consorciados ou pelos participantes excluídos;

[ ] Obrigações contratuais, cujo descumprimento pelas partes enseja a aplicação de multa;
[ ] Periodicidade de realização da assembleia geral ordinária;
[ ] Condições para concorrer à contemplação por sorteio e sua forma, bem como as regras da contemplação por lance;
[ ] Possibilidade ou não de antecipação de pagamento;
[ ] Direito de o consorciado contemplado dispor do valor do crédito distribuído na assembleia da respectiva contemplação, acrescido de rendimentos líquidos financeiros;

Faculdade de o consorciado contemplado:

[ ] adquirir o bem móvel, imóvel ou serviço, em fornecedor, vendedor ou prestador de serviço que escolher;
[ ] adquirir o bem imóvel vinculado a empreendimento imobiliário, na forma prevista no contrato, se assim estiver referenciado;
[ ] realizar a quitação total de financiamento, de sua titularidade, nas condições previstas no contrato, de bens e serviços possíveis de serem adquiridos por meio do crédito obtido;
[ ] receber o valor do crédito em espécie, mediante quitação de suas obrigações para com o grupo, caso ainda não tenha utilizado o respectivo crédito decorridos 180 dias da contemplação;

[ ] Procedimentos a serem observados para a aquisição e o pagamento do bem ou serviço em que o contrato estiver referenciado;
[ ] Garantias exigidas do consorciado para a aquisição do bem ou serviço;
[ ] Condições para a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do contrato;

Condições de inadimplemento contratual que impliquem:

[ ] exclusão do consorciado do grupo;
[ ] cancelamento da contemplação;

[ ] Informação acerca das condições para o recebimento da restituição dos valores pagos pelos participantes excluídos, inclusive quanto à eventual incidência de descontos aplicáveis aos valores recebidos.

Além de checar os pontos acima, certifique-se de que tudo que foi prometido, em propaganda ou pelo vendedor, consta no contrato. Dessa forma, desconsidere promessas verbais: todos os direitos e obrigações do consorciado devem estar redigidos de forma clara e explícita no documento.

ABAC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ADMINISTRADORAS DE CONSÓRCIOS

SOBRE A ABAC

Somos a Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios, entidade de classe sem fins econômicos, cuja missão é representar, desenvolver e fortalecer as administradoras associadas e o Sistema de Consórcios.

Para comprar consórcio de uma administradora autorizada pelo Banco Central do Brasil e associada à ABAC, acesse:

www.abac.org.br

/abacweb
/abacweb
/abacassociacao
/abacweb
/suamelhorpoupanca
blog.abac.org.br

Guia Consórcio de A a Z
1ª Edição | 2019