

Como Se Aposentar Bem Criando Seu Próprio Plano De Aposentadoria



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Apenas 1% dos aposentados são independentes financeiramente, segundo uma pesquisa do IBGE.

Sendo assim, fica claro que para conseguir ter uma aposentadoria tranquila e não depender desse sistema deficitário que é o INSS, as pessoas precisam começar a se preocupar com isso agora mesmo.

Então, prepare-se para ler esta matéria até o final, que você vai entender como usar uma saída que poucas pessoas já utilizam com muito sucesso, e que agora vou revelar aqui de forma clara, transparente e em detalhes fáceis de entender e aplicar.

Você vai descobrir como criar, sem mistérios, o seu próprio plano de construção de patrimônio, com baixo investimento e que permitirá gerar a renda mensal suficiente para sustentar o estilo de vida que você deseja ter na sua aposentadoria, independente das mudanças da previdência social e mesmo que você ainda seja jovem.

Para isso é fundamental que você pense e consiga responder as seguintes perguntas:

Que parcela da sua renda atual você pode poupar?

Quantos anos ainda restam até o momento da sua aposentadoria?

Que renda você deseja ter para se aposentar bem?

Com que idade você quer se aposentar?

Estas resposta é que determinarão como você poderá por em prática o que você verá aqui.

O BENEFÍCIO DO INSS JÁ NÃO É MAIS SUFICIENTE PARA SUSTENTAR UM PADRÃO CONFORTÁVEL DE VIDA NA APOSENTADORIA.

Quem de algum modo acompanha as mudanças que vão ocorrer por conta da 'Reforma da Previdência', já sabe que, salvo algumas exceções ou eventuais mudanças que alterem a proposta como está, terá que trabalhar por 40 anos se quiser conquistar 100% da

aposentadoria a ser recebida do INSS (Instituto Nacional do Seguro Social).

Em resumo, terá que trabalhar bem mais para conseguir receber o mesmo valor de aposentadoria que receberia caso aposentasse agora, valor este que há muito, na maioria dos casos, já não consegue sustentar nem a subsistência de quem se aposenta.

Então, todos precisarão se adaptar, e se adaptar quer dizer se preparar o quanto antes para a 'melhor idade' sem ter que contar com o INSS.

UM BOM PROJETO DE APOSENTADORIA DEVE IR ALÉM DE CONTAR APENAS COM O BENEFÍCIO PAGO PELO INSS.

O INSS cada vez mais precisa ser visto apenas como um seguro social, já que tende somente a oferecer benefícios essenciais para situações inesperadas, como pensão por morte ou auxílio no caso de invalidez.

Por isso, teremos que contar cada vez menos com a previdência pública como fonte de renda após a aposentadoria, porque isso já deixou há tempos de fazer sentido como garantia do padrão de vida após aposentar.

Então, nestes novos tempos, o ideal passou a ser que todo trabalhador se planeje, construa alternativas e conte com seus próprios investimentos para bancar boa parte de sua renda durante a velhice.

AS COISAS PODEM NÃO SER O QUE PARECEM PARA QUEM QUER SE APOSENTAR BEM.

Naturalmente a primeira coisa que vem a mente da maioria das pessoas quando se pensa em alternativas, são os Planos de Previdência Privada.

Planos de previdência privada são uma forma de criar disciplina para poupar. Mas, o retorno neste caso é menor do que o que poderia ser se comparado com outras alternativas, já que o custo é elevado e o benefício deixa a desejar, embora as campanhas milionárias de publicidade para divulgar previdência privada digam o contrário.

Muitas instituições cobram taxas elevadas como taxa de carregamento, taxa administrativa, taxa de saída e outros nomes criativos e confusos.

Quanto menor a aplicação mínima exigida para abrir um plano de previdência privada, maior é a taxa administrativa. E mesmo que seu dinheiro não renda nada ou tenha rentabilidade real negativa, ainda assim o banco vai retirar a parte dele direto do seu patrimônio.

Simuladores de ganhos ou renda da previdência privada que alguns bancos oferecem nos sites, em alguns casos, podem apresentar projeções muito otimistas e irreais de ganhos no final de 20 ou 30 anos de aplicações mensais.

É impossível prever a rentabilidade da maioria dos planos de previdência, já que o futuro da economia, das taxas de juros, e da própria inflação são imprevisíveis e tendem a oscilar de acordo com o que estiver acontecendo com o mercado econômico em determinado momento.

Além disso, se a empresa que administra um

plano de previdência quebrar, todo o dinheiro investido se perderá, e com isso a possibilidade de você poder se aposentar bem.

Finalmente vale destacar que se o investidor em previdência privada falecer durante a fase em que já estiver recebendo a aposentadoria mensalmente, todo dinheiro que tenha pago para a previdência privada poderá ser perdido, dependendo da forma como tenha sido feito o contrato.

Caso essa possibilidade não tenha sido prevista com cuidado e contemplada na modalidade certa de contrato, a família não terá direito de receber o que era pago mensalmente como aposentadoria, porque a Previdência Privada não funciona como a Previdência Social Pública (INSS), que naturalmente paga pensão para a viúva ou os seus filhos pequenos.

A SAÍDA É SE REINVENTAR E INVESTIR POR CONTA PRÓPRIA, CRIANDO SEU PRÓPRIO PLANO DE APOSENTADORIA PARA DEPENDER MENOS DO INSS.

Com tudo isso em mente, a conclusão é que o ideal é aprender como investir por conta própria em aplicações como Tesouro Direto e Bolsa de Valores, para obter o controle dos investimentos e rendimentos melhores. Quando o seu dinheiro está sendo administrado por você, a liberdade de escolha da melhor estratégia é total.

Só que quando as pessoas decidem trabalhar para investir e garantir sua própria aposentadoria, precisam conhecer seu próprio perfil de risco, além de fazer um esforço de aprendizado sobre o mercado financeiro, sobre

como funciona o Tesouro Direto, a Bolsa ou qualquer outro investimento financeiro escolhido, o que pode se tornar uma complicação para muitos.

Quem tem menos conhecimento pode buscar os fundos multimercados e fundos de ações, pesquisar sobre bons gestores, comparar a rentabilidade.

Mas mesmo isso pode se tornar complicado o bastante para desanimar uma empreitada pessoal em busca de garantir uma boa e tranquila aposentadoria no futuro.

UMA DAS FORMAS MAIS FÁCEIS E SEGURAS DE INVESTIR É COMPRAR IMÓVEIS PARA GARANTIR RENDA COM ALUGUEL.

SIM, VOCÊ PODE ACHAR QUE ESTOU BRINCANDO, MAS EU QUIS MESMO DIZER QUE É 'UMA DAS FORMAS MAIS FÁCEIS'?

Continue lendo e vai entender!

Ainda pouco explorada, uma das melhores possibilidades de garantir uma boa e sólida forma de preservar (e até melhorar) o padrão de vida, é através do que se chama de Aposentadoria Imobiliária.

A valorização do dinheiro é visível no investimento em imóveis, e existem pesquisas e levantamentos do setor imobiliário que trazem indicadores sobre o setor, que comprovam que imóveis são sempre garantia de boa aplicação financeira.

A ideia é adquirir imóveis e colocá-los para locação, o que de início não parece uma tarefa

fácil, já que a maioria das pessoas tende a acreditar não ser um investimento acessível a todo mundo.

Normalmente exige um grande desembolso de pelo menos uma boa entrada em dinheiro, além de muitas restrições no caso de se tentar um financiamento.

Mas agora é que você vai entender o 'Pulo do Gato'!

Investir na compra de imóveis passa a fazer muito mais sentido, se você não precisar fazer um desembolso inicial como entrada e não existirem as restrições que normalmente são impostas por bancos nos casos de financiamentos. Melhor ainda se o valor recebido pelo aluguel deste mesmo imóvel, for suficiente para pagar as parcelas do financiamento.

Observe que estas condições acima tornam a compra do imóvel autofinanciada, ou seja, o próprio aluguel mensal recebido, paga as parcelas mensais do financiamento do imóvel, que passará a fazer parte do patrimônio pessoal do investidor.

O segredo seria repetir este processo de compra e locação em ciclos sucessivos, de modo a formar e ampliar gradativamente, uma carteira de investimentos que resulte, a médio e longo prazo, num patrimônio próprio acumulado autofinanciado, gerador de renda perpétua. E aí está o tão desejado meio de você poder se aposentar bem.

A grande questão é como conseguir este financiamento a custo baixo, sem entrada e restrições para iniciar e alavancar este

processo várias vezes até o momento de se aposentar.

NEM TUDO ESTÁ PERDIDO - EXISTEM FORMAS INTELIGENTES DE SE APOSENTAR BEM.

A boa notícia é que a Aposentadoria Imobiliária nesses moldes já é uma realidade sustentável para muitos investidores que começaram antes, e hoje já comprovaram o sucesso com o patrimônio que conseguiram acumular, além da renda mensal que garantem assim.

A Aposentadoria Imobiliária foi sendo desenvolvida até atingir muita maturidade, quando passou a fazer uso inteligente dos recursos do Consórcio Imobiliário como um meio muito eficiente e viável de financiamento.

O Consórcio, que até 2008 sofria muita rejeição, renasceu fortalecido após mudanças que foram impostas pela Lei 11.795/2008 que entrou em vigor em fevereiro de 2009, e que transformou, reinventou e consolidou este conceito, conferindo a segurança e estabilidade que faltavam até então.

A prova disso é que, segundo a **ABAC - Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios**, atualmente já são mais de 7 milhões de consorciados no país. Foram 2,6 milhões de novos consorciados entre janeiro e dezembro de 2018 (9,1% a mais que no ano anterior).

Em dezembro de 2018, o número de participantes ativos somente nos consórcios de imóveis já era de 885 mil.

COMO FUNCIONA A APOSENTADORIA

IMOBILIÁRIA COM USO DO CONSÓRCIO?

A aposentadoria imobiliária com uso do consórcio imobiliário, funciona basicamente assim:

O consorciado paga as parcelas para a formação do saldo do grupo do qual participa, sem dar nenhuma entrada e, por meio de sorteios realizados pela Loteria Federal ou por lances, o dinheiro é liberado através de cartas de crédito entregues para um ou mais participantes do grupo todo mês.

Isso ocorre de forma certa e segura porque essa nova legislação em vigor atualmente, assegura que o capital da empresa administradora do consórcio esteja separado do fundo comum formado pelos consorciados, o que garante total segurança para quem investe em um consórcio de imóveis.

É por isso que o Consórcio de Investimento Imobiliário, desde então, vem ganhando espaço e crescendo como uma opção que comprovadamente auxilia a concretizar e acelerar projetos para aproveitar a vida com qualidade e tranquilidade na aposentadoria.

Consórcio Imobiliário funciona na prática como uma modalidade de compra programada baseada na união de pessoas - físicas ou jurídicas - em grupos, com a finalidade de formar poupança para a aquisição de imóveis. A formação desses grupos é feita por uma Administradora de Consórcios, autorizada e fiscalizada pelo Banco Central do Brasil.

Nesse sistema, o valor do bem é diluído em um prazo predeterminado, e todos os integrantes do grupo contribuem ao longo desse período.

Mensalmente (ou conforme estipulado em contrato), a administradora promove a contemplação, por sorteio ou lance, entregando uma carta de crédito no valor contratado para a aquisição do imóvel pelo participante contemplado.

Este processo de contemplação é repetido periodicamente até que todos os participantes do grupo sejam atendidos.

Quem opta por um consórcio de imóveis não paga juros, mas sim uma taxa de administração que fica em torno de 1,2% ao ano.

MAS SERÁ QUE INVESTIMENTO EM CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO É PRA MIM?

O Consórcio Imobiliário não impõe a necessidade de um aporte (entrada) inicial para um investidor aderir a um grupo, sendo, portanto, uma modalidade de financiamento a custo bem mais baixo e sem as restrições de outros meios de financiamento. Por isso é indicada para todas as pessoas, mesmo as que já fizeram tentativas frustradas de financiamentos bancários.

Certamente, pelo Consórcio Imobiliário não existe idade para começar uma Aposentadoria Imobiliária, e quanto mais cedo, maiores serão os rendimentos, o patrimônio acumulado e a chance de se aposentar bem.

É difícil dizer com precisão qual é a rentabilidade média de um imóvel alugado mas, de acordo com economistas, a renda com aluguel gera um ganho em torno de 8% ao ano sobre o valor do imóvel.

Segundo profissionais da área, a forma mais tradicional de investir para a Aposentadoria Imobiliária, é comprar imóveis residenciais ou comerciais bem localizados em regiões prósperas, mantendo sempre a atenção nos movimentos do mercado imobiliário.

Dessa maneira, é possível aproveitar boas oportunidades na compra de diversos imóveis que poderão ser alugados para garantir uma renda mensal que mantenha o padrão de vida desejado durante a aposentadoria.

Além disso, ao mesmo tempo em que constrói a possibilidade real de desfrutar de um valor de aposentadoria mensal, o investidor também estará construindo um patrimônio imobiliário que lhe trará estabilidade para o resto da vida.

AQUI VAI UM EXEMPLO PRÁTICO

Imagine que Pedro, que é um homem de meia idade, descobriu numa conversa informal com amigos, que o Consórcio Imobiliário é realmente uma forma de bom senso para investir em imóveis, e está convencido de que este pode ser o meio de finalmente poder se aposentar bem.

Foi apresentado ao vendedor da Administradora de Consórcio indicado pelo seu amigo e contratou um crédito de R\$ 300 mil com parcelas de R\$ 1.550,00.

Pedro foi contemplado no 10º mês, quando já tinha quitado R\$ 15.500,00 do consórcio.

No mercado de aluguel de imóveis atualmente se paga aproximadamente 0,4% a 0,5% do valor total do imóvel como aluguel mensal.

Quer dizer que, para o imóvel que Pedro adquiriu com a carta de crédito no valor de R\$300 mil, o aluguel seria em média de R\$1.200,00 a R\$1.500,00.

Depois de alugar o imóvel adquirido para alguém, Pedro passou a pagar as parcelas restantes quase que integralmente com o valor do aluguel, e o seu orçamento pessoal ficou liberado para comprar uma nova cota e repetir a operação.

Quem adere ao consórcio ainda tem por lei a opção de empregar o saldo do FGTS para ofertar um lance, complementar o valor do crédito ou abater ou quitar o saldo devedor.

Nos últimos oito anos, cerca de 30 mil participantes ativos de consórcios sacaram aproximadamente R\$ 820 milhões para complementar o valor do crédito, ofertar lance e reduzir dívidas relativas a financiamentos através de Consórcios Imobiliários.

Essa soma é resultado da nova legislação que vigora desde 2009, que acrescentou à uma Resolução do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) a permissão para amortizar, liquidar e pagar parte de valores relativos a cota já contemplada do Sistema de Consórcios.

Então, dependendo do montante acumulado na conta do FGTS, uma opção para o participante que ainda não foi contemplado e deseje antecipar a contemplação, é utilizar o saldo do FGTS, total ou parcial, para ofertar um lance e tentar acelerar o processo que vai lhe permitir se aposentar bem, independente do INSS.

Assuntos e Palavras-Chave: ABAC - ABAC