

O que é Consórcio?

Consórcio é a reunião de um grupo de pessoas com o objetivo único de auto-financiamento para compra de um bem ou serviço, através de contribuições mensais (em%).

Quais os cuidados que se deve ter ao participar de um consórcio?

O consorciado deverá consultar através do Bacen, se a administradora está autorizada a formar grupos de consórcios, se existem reclamações da administradora junto ao órgão de defesa do consumidor.

Quais são as vantagens do Sistema de Consórcio?

Sistema de compra planejada que, desde sua criação, tem se mostrado vantajoso financeiramente, em relação aos financiamentos.

O sistema de consórcio tem total ausência de juros. O consorciado paga o valor do bem ou serviço, a taxa de administração e o fundo de reserva + correções

O consorciado pode programar a retirada do seu bem ou serviço através de lance, inclusive se utilizando do FGTS, quando em imóveis.

O consorciado poderá transferir a sua cota para outra pessoa, bastando para isso obter a autorização da administradora.

Quantas pessoas formam um grupo?

O grupo de consórcio terá prazo previamente estabelecido e o número de participantes será proporcional a quantidade de bens a serem entregues mensalmente.

Por exemplo, um grupo de 50 meses com 2 bens entregues mensalmente terá 100 participantes. Um grupo de 60 meses com 3 bens entregues mensalmente terá 180 participantes.

O número de bens ou serviços a serem entregues mensalmente, depende do saldo de caixa existente em cada grupo.

Qual o tempo de duração de um grupo?

Hoje as administradoras são liberadas para estipular o prazo de funcionamento dos grupos. Não existe prazo máximo ou mínimo para duração dos grupos, este prazo deverá constar na proposta de adesão e variam de 40 a 240 meses conforme o segmento de atuação.

Qual a função da administradora de consórcio e quanto ela ganha por isso?

A administradora de consórcio é a responsável pela formação do grupo e comercialização das cotas, segundo as normas definidas pelo Banco Central, prestando informações aos participantes, nas assembleias mensais.

Encerramento dos grupos com prestação de contas.

Emitir mensalmente a cobrança dos mensalistas.

Retomada do bem, de consorciado contemplado e em atraso.

A receita da administradora está limitada à taxa de administração, estipulada na proposta de adesão e as taxas descritas no artigo 20º letras C, K, L, M.

O que acontece se a administradora de consórcio não formar o grupo?

Se a administradora não formar o grupo no prazo de 90 dias, deverá devolver o valor da parcela ou taxa de adesão (quando praticada), com correção aos consorciados.

O que é Taxa de Adesão?

É a antecipação da taxa de administração, utilizada para cobrir os custos com a venda da cota. Esta taxa poderá ser de até 4% (quatro por cento) do valor do bem ou serviço, que o consorciado paga no ato de sua adesão ao grupo. Ela deve ser reduzida do total da taxa de administração, cobrada mensalmente.

O que é Fundo Comum?

É o fundo formado pelo valor das contribuições mensais, acrescido dos rendimentos líquidos da aplicação financeira.

Este fundo é utilizado para a distribuição dos créditos de contemplação aos integrantes do grupo.

O que é Fundo de Reserva no Consórcio?

- É um percentual cobrado sobre o valor do bem ou serviço, que é utilizado para a cobertura de eventual insuficiência de caixa e para diminuir os efeitos de inadimplência no grupo.

- Fazem parte também do Fundo de Reserva, os rendimentos das aplicações financeiras dos recursos do próprio fundo.

- Os valores do Fundo de Reserva não utilizados serão devolvidos aos consorciados, por ocasião do encerramento do grupo.

O que é encerramento do grupo e quando ele ocorre?

Todo grupo de consórcio tem um prazo de duração (ex. 50, 60, 80, 100, 150 e 180 meses). Transcorrido este prazo, a administradora, no período de 60 dias após, deverá encerrar o grupo, devolvendo os saldos remanescentes (se houver) aos consorciados ativos.

O que é Seguro de Vida Prestamista?

O seguro de vida em grupo é opcional ao consorciado apenas antes de contemplar, após contemplação vira obrigatório, e poderá ser incluso na sua parcela mensal. O seguro garante o pagamento das parcelas asseguradas pelo consorciado em casos de morte natural, acidental ou invalidez total ou parcial por acidente.

Para grupos de bens móveis formados até 31/05/2014, o capital segurado corresponde ao valor do crédito acrescido da taxa de administração e do fundo de reserva.

Para grupos de bens móveis formados a partir de 01/06/2014, a cobertura será a quitação do saldo devedor da referida cota.

Para grupos de imóveis, a cobertura será a quitação do saldo devedor da referida cota.

Todas as coberturas serão de direito do consorciado desde que ele esteja em dia com seus pagamentos na data do sinistro. Quando o consorciado for pessoa jurídica (optante pelo seguro), todos os sócios estarão cobertos, proporcionalmente a sua participação societária em sua empresa.

O beneficiário do seguro também é beneficiário da cota de consórcio?

Não. Beneficiário do seguro receberá o saldo remanescente, se houver, no caso de bem móvel, para grupos formados até 31/05/2014, após a quitação das parcelas vincendas e despesas comprovadas, se houverem.

O(s) beneficiário(s) da cota de consórcio é(são) o(s) herdeiro(s) ou sucessor(es) do consorciado, que deverão apresentar o respectivo formal de partilha ou alvará judicial específico. No caso de pessoa jurídica (optante pelo seguro), todos os sócios estarão cobertos, proporcionalmente a sua participação na empresa consorciada. Desde que atendam as condições constantes no contrato da seguradora.

Caso o titular da cota de consórcio venha a falecer e tenha optado pelo seguro de vida em grupo, quem será o beneficiário?

Os Herdeiros legais.

Como é calculado o Seguro Prestamista?

O Seguro é calculado sobre o valor do bem, mais taxa de administração e fundo de reserva, quando bem móvel 0,0785%, para grupos formados até 31/05/2014, e para grupos formados a partir de 01/06/2014 o percentual a ser cobrado será de 0,0462% sobre o saldo devedor. Quando bem imóvel, o percentual de seguro será de 0,0392% sobre o valor do saldo devedor.

No caso de sinistro do bem segurado e alienado ao consórcio, como proceder?

O consorciado, enquanto providencia a substituição do bem segurado deve continuar pagando normalmente suas prestações mensais. Pode ainda a seguradora do bem sinistrado, quitar o saldo devedor com a administradora ou o consorciado providenciará a substituição desta garantia.

O valor das prestações pagas é aplicado no mercado financeiro?

Sim. Os valores das prestações recebidas pela administradora, são depositados em conta vinculada e aplicados no mercado financeiro até serem utilizados para a entrega do crédito aos integrantes do grupo.

Como são calculadas as prestações do consórcio?

No valor do crédito devemos acrescentar a taxa de administração e o fundo de reserva (se houver) e dividirmos pela quantidade de meses estipulada para o plano.

E como fica a prestação mensal?

EXEMPLO:

Crédito de R\$ 50.000,00

Quantidade de meses: 80

Taxa Administração: 11%

Fundo de Reserva: 1%

Total de Taxas: 12%

$R\$ 50.000,00 + 12\% = R\$ 56.000,00 / 80 \text{ meses} = R\$ 700,00^*$

\* R\$ 700,00 será o valor da parcela em 80 meses.

## Como e onde são feitos os pagamentos das prestações mensais?

Os pagamentos poderão ser efetuados através da ficha de compensação bancária em qualquer banco credenciado, será considerado em dia o pagamento feito até a data do vencimento dentro do horário bancário. O consorciado poderá optar pelo débito automático em conta corrente nos bancos credenciados.

Pagamentos efetuados até a data do vencimento ou após a assembleia estão sujeitos a diferença de parcela?

Sim. Os valores a serem recolhidos deverão ser correspondentes ao valor do bem no dia da assembleia de contemplação.

Quais as penalidades para quem paga em atraso?

Para os consorciados não contemplados, não há a cobrança de multa e/ou juros, porém, fica impossibilitado de ser contemplado por sorteio ou lance.

Os consorciados contemplados estão sujeitos à cobrança de juros de 1% ao mês e multa de 2%, calculados sobre o valor atualizado da parcela.

As prestações podem ser pagas antecipadamente?

Sim. O consorciado pode pagar mais de uma prestação na ordem inversa, da última para a primeira. Estes pagamentos estarão sujeitos a diferença de parcelas até a assembleia ordinária subsequente ao pagamento.

O que acontece ao consorciado que deixar de pagar suas prestações?

O consorciado não contemplado que deixar de pagar 4 prestações mensais será excluído do grupo.

Se o consorciado já foi contemplado, será cobrado via Departamento Jurídico, em caso de atraso superior a 3 parcelas.

O que é uma Assembleia?

São reuniões, realizadas em dia, hora e local previamente designados pelas administradoras, abertas a todos os consorciados. As assembleias podem ser

- Ordinárias: são realizadas mensalmente e destinam-se à contemplação, atendimento e outras informações aos consorciados.

- Extraordinárias são convocadas pela administradora para deliberar sobre assuntos de interesse do grupo. Exemplo: a substituição do bem retirado de fabricação ou a extinção do índice indexador de preço, nestes casos tem direito a voto os consorciados não contemplados que estejam em dia com os seus pagamentos.

E se o bem descrito no Grupo de Consórcio for retirado de fabricação ou o índice deixar de existir?

Quando o bem for retirado de fabricação ou o índice deixar de ser publicado, a administradora de consórcio deverá convocar uma assembleia geral extraordinária para, em conjunto com os consorciados não contemplados, decidirem pela escolha de outro bem similar ou outro índice indexador, para manter o referencial de preço.

Quais as formas de contemplação?

O consorciado em dia com seus pagamentos, concorre mensalmente à contemplação através de sorteio e/ou lance, se ofertá-lo.

Quem pode ser contemplado?

Somente os consorciados em dia com os pagamentos de suas prestações, ou seja, os consorciados que efetuaram o pagamento até a data do vencimento e os consorciados excluídos com o direito de crédito parcial, deduzidas as multas contratuais.

Qual a documentação necessária para avaliação cadastral?

Documentos Pessoa Física:

Funcionário com vínculo empregatício:

- RG e CPF ou CNH dentro da data de validade;
- Comprovante de residência atualizado (água, Luz ou telefone)
- Comprovante de renda (03 últimos holerites + carteira de trabalho CTPS atualizada):

Empresário:

- RG e CPF ou CNH dentro da data de validade;
- Comprovante de residência atualizado (água, Luz ou telefone)
- Declaração de IRPF (quando renda for no valor que seja obrigatória a declaração e dentro do limite do prazo de entrega de 01/03 – 30/04 – completo);
- Declaração de IRPJ (completo) ou ECF (Escrituração Contábil Fiscal, sendo Recibo de Entrega e fichas Balancete, DRE e Informações Gerais):
- Contrato social ou Consolidação e Alterações posteriores:
- Certidão Simplificada da Junta Comercial do estado atualizada ( até 30 dias).

Profissional Liberal:

- RG e CPF ou CNH dentro da data de validade;
- Comprovante de residência atualizado (água, Luz ou telefone)
- Declaração de IRPF (quando renda for no valor que seja obrigatória a declaração e dentro do limite do prazo de entrega de 01/03 – 30/04 – completo);
- Carteira Funcional.

Autônomo/Profissional do Campo:

- RG e CPF ou CNH dentro da data de validade;
- Comprovante de residência atualizado (água, Luz ou telefone)

- Declaração de IRPF (quando renda for no valor que seja obrigatória a declaração e dentro do limite do prazo de entrega de 01/03 – 30/04 – completo);

- (Poderão ser exigidos outros documentos a critério da Administradora ou avalista para análise).

#### Funcionário Público:

- RG e CPF ou CNH dentro da data de validade;

- Comprovante de residência atualizado (água, Luz ou telefone)

- Comprovante de renda (03 últimos holerites + cópia da nomeação/posse ou do Diário Oficial que comprove a nomeação/posse):

#### Aposentado:

- RG e CPF ou CNH dentro da data de validade;

- Comprovante de residência atualizado (água, Luz ou telefone)

- Comprovante de renda (03 últimos holerites + cópia da comprovação da aposentadoria com o número do benefício):

#### Documentos Pessoa Jurídica:

- Impressão atualizada do Comprovante de Inscrição no CNPJ;

- Contrato Social ou Consolidação e Alterações posteriores:

- Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado atualizada (até 30 dias):

- Declaração de IRPJ (completo) ou ECF (Escrituração Contábil Fiscal, sendo Recibo de Entrega e Fichas Balancete, DRE e Informações Gerais):

#### Sócio Administrado

- RG e CPF ou CNH dentro da data de validade do(s) administrador(es) constantes no Contrato Social.

- Comprovante de residência atualizado (água, Luz ou telefone)

- Declaração de IRPF (quando renda for no valor que seja obrigatória a declaração e dentro do limite do prazo de entrega de 01/03 – 30/04 – completo – quando este for o avalista/fiador).

“Para liberação de Pessoa Jurídica, obrigatório avalista/fiador”

Obs. Para todas as situações.

- Quando possuir aval/fiador e o mesmo for casado será necessária assinatura do cônjuge, e documentos de identificação CPF, RG ou CNH e certidão de casamento (art. 1.647 do Código Civil).

- Para aprovação do cadastro, poderão ser exigidos outros documentos a critério da Administradora.

#### Como é a contemplação por Sorteio?

Existem grupos que utilizam a extração da loteria federal para realização do sorteio, conforme regulamento no contrato de adesão. Os demais grupos utilizam o sorteio através de bingo, onde são retiradas cinco bolinhas do globo e a 5ª bolinha retirada, ou seja, a última, será a cota contemplada por sorteio.

Qual data deve-se dar o Lance?

Os lances podem ser dados até 12 horas antes da assembleia.

Como é a contemplação por Lance?

O consorciado poderá ofertar seu lance através do teleatendimento ou via internet com 12 horas de antecedência da assembleia, representativo de, no mínimo 10% (dez por cento) do valor do bem mais taxa. Será vencedor o maior percentual dentre todas as ofertas e contemplará o ofertante, desde que seu valor em dinheiro, somado ao saldo existente no fundo comum do grupo, permita a atribuição do crédito:

a) Em caso de empate no percentual de lances, a apuração do vencedor será através de cota mais próxima da cota sorteada seguindo um número acima outro abaixo até encontrar a cota mais próxima entre as cotas empatadas, (sistema de bingo). Nos grupos que utilizam a loteria federal, serão colocadas em um globo todas as cotas existentes no grupo, serão tiradas 5 bolinhas e a 5ª pedra retirada será considerada a pedra chave, se esta não tenha ofertado lance, busca-se um número acima outro abaixo até encontrar o ofertante de lance.

b) O lance vencedor será considerado pagamento antecipado. Os lances perdedores serão desconsiderados, podendo o consorciado, na assembleia seguinte, oferta-lo novamente.

c) Os lances deverão ser pagos em até 48 horas após a confirmação da contemplação.

Que tipos de lances existem nos grupos de consórcio?

Existem:

Embutido: O consorciado poderá descontar da sua carta de crédito parte do lance ofertado.

Fixo: Na formação do grupo é estipulado um percentual de lance fixo.

Exemplo: 30% dentre os ofertantes um consorciado será contemplado desde que exista saldo suficiente no caixa do grupo.

Livre: Qualquer percentual ofertado acima de 10% e máximo a quitação.

Quais as vantagens de ser contemplado por lance?

O consorciado poderá desfrutar do seu bem antecipadamente.

O valor ofertado como lance quitará parte de seu saldo devedor e não sofrerá reajustes futuro.

O consorciado terá seu prazo reduzido com a quitação das parcelas ofertadas como lance na ordem inversa.

Qual o valor, quando e como o consorciado recebe o crédito?

A Servopa Administradora de Consórcios coloca à disposição do consorciado contemplado, o crédito a que tem direito, vigente na data da realização da assembleia de contemplação. O consorciado contemplado por sorteio ou lance terá a autorização de faturamento à disposição no 3º dia útil seguinte a data da assembleia. Recurso este que será aplicado financeiramente, em benefício do consorciado, até o dia anterior de seu efetivo uso. A liberação do crédito somente ocorrerá após a aprovação cadastral conforme cláusula 31ª.

O que acontece se houver alteração do preço do bem após a contemplação?

O consorciado não contemplado que deixar de pagar 7 parcelas mensais, será excluído do grupo.

Se o consorciado já foi contemplado, será cobrado via Departamento Jurídico, em caso de atraso superior a 3 parcelas.

E se o consorciado optar por um bem diferente do seu plano?

Se o consorciado escolher um bem de maior valor que o seu crédito, bastará pagar a diferença diretamente no fornecedor que lhe vendeu. Poderá ainda, adquirir um bem de menor valor, sujeito a alienação, e a diferença do crédito a que tem direito será utilizado para quitar parcelas na ordem inversa. O consorciado poderá optar por utilizar até 10% do valor do crédito para pagamento de seguro, licenciamento, despesas com cartório, mediante análise da administradora e documentos de comprovação.

Quando o bem fica desalienado?

O bem ficará desalienado mediante a quitação do saldo devedor ou mediante a substituição por outro bem, com aprovação da administradora.

O bem em garantia pode ser substituído?

O objeto da Alienação Fiduciária poderá ser substituído mediante prévia e expressa anuência da Servopa Administradora de Consórcios Ltda, com o pagamento da taxa conforme cláusula 20ª, item K. A nova garantia oferecida será novamente vistoriada pela administradora, ou seu preposto e deverá seu valor superior no mínimo 40% do saldo devedor, ter mais de 5 anos de uso para automóvel, 10 anos para caminhões e 3 anos para motocicletas.

O consorciado não contemplado pode ser substituído?

Sim. Para manter o grupo, a administradora pode substituir o consorciado excluído. Aquele que for admitido no grupo, em substituição ao excluído deverá pagar o valor total do bem, acrescido das taxas, no prazo restante para o término do grupo (diluído).

Como funciona o reajuste de preços para imóveis e serviços?

O crédito e, conseqüentemente, as parcelas mensais, são atualizadas pela variação do INCC – índice Nacional do Custo da Construção, se for consórcio de imóvel.

Se o consórcio for de serviços será pelo IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado. O primeiro reajuste acontece na 14ª assembleia, depois disso ocorre anualmente, sempre no mesmo mês.

Saiba como utilizar o F.G.T.S. para oferta de lance.

O consorciado ofertará o lance pelo sistema ou internet. Sendo contemplado deverá:

- Apresentar extrato comprovando vinculação com o F.G.T.S. há mais de 3 anos.
- Não ter nenhum imóvel em seu nome na localidade onde reside ou trabalha.
- Comprar imóvel concluído e para fins residenciais.
- Não ser mutuário do SFH (Sistema Financeiro de Habitação).

Obs: Se o valor do lance for superior ao Fundo de Garantia o consorciado pagará a diferença com recursos próprios. As regras para utilização do FGTS são definidas pelo conselho curador do Fundo de Garantia.

Como posso utilizar a carta de crédito de imóvel?



Pode ser utilizado para compra de imóvel novo ou usado, construção, reforma, compra de mais de 1(um) imóvel ou imóvel (residencial, comercial ou rural). Obs. A carta de crédito só poderá ser usada para aquisição de imóveis e financiamentos que estejam no nome do consorciado junto a caixa Econômica Federal.

Como posso utilizar a carta de crédito de bem móvel?

Pode ser utilizada para compra de veículo zero km ou seminovo com até 10 (dez) anos de fabricação, motocicletas com até 3 (três) anos de fabricação, caminhões zero km ou seminovo com até 10 anos de fabricação, utilizar para quitação de financiamento de bem móvel que esteja em nome do consorciado.

Obs: Leasing não é permitido quitar.

Qual o prazo máximo de duração de um grupo?

Hoje as administradoras são liberadas para estipular o prazo de funcionamento dos grupos. Não existe prazo máximo para duração dos grupos, este prazo deverá ser definido quando da abertura do grupo para venda. Devendo constar na proposta de adesão.

Quem pode gerar boleto unificado?

Somente quem tem o acesso usuário master ou o próprio cliente consegue pelo portal.

Os boletos são enviados automaticamente para o e-mail dos clientes?

Sim, são enviados no e-mail cadastrado na hora da venda, e a senha para abrir o arquivo são os 4 primeiros dígitos do CPF/CNPJ.

Quando vende meia parcela, o incentivo é metade também?

Sim, todo pagamento de comissão da Servopa é baseado no crédito que o cliente está pagando, ou seja,  $\frac{1}{2}$  parcela =  $\frac{1}{2}$  recebimento.

Tem como realizar o primeiro pagamento com Pix?

A primeira parcela não pode ser Pix, somente boleto ou cartão de crédito

Na desistência da carta de crédito pagando meia parcela, como é calculada a multa?

Sobre o crédito integral contratado.

A primeira parcela é devolvida em caso de desistência?

Sim, porém se a desistência for formalizada antes da primeira assembleia. Se o cliente participar de uma assembleia não devolve mais.

O cliente pode usar parte do saldo da carta para arcar com custos da documentação do imóvel?

Sim, com limite de 10% do valor do imóvel. Exemplo: O cliente foi contemplado em 300k e o imóvel está avaliado neste mesmo valor, porém ele pagou somente 270k na aquisição, ou seja, os outros 30k poderão ser utilizados para documentação.



Segure a tecla Ctrl e clique no texto vinculado

<https://app.pipefy.com/public/form/95pYPYtt>

Se fizermos um projeto de compra de imóvel e as cartas forem contemplando ao longo dos meses, conseguimos ir pagando o vendedor ou tem que esperar contemplar tudo?

Compra tem que estar tudo contemplado.

Na meia parcela, quando será paga a outra metade da comissão?

Caso a Servopa já tenha pagado todas as parcelas da comissão, vem tudo de uma vez após a contemplação e faturamento do bem do cliente.

Quais são os meses de aumento do INCC e IPCA nos grupos?

É variável de acordo com a 1ª assembleia realizada no grupo.

Tem como conferir acessando o site da Servopa ► Ferramentas Admin ► Grupos ► Previsão para o próximo reajuste.

Temos alguma opção de consórcio para embarcação?

Todas as cotas de móvel/auto podem ser utilizadas para embarcação. Só aceitam 0km com registro na marina e toda a documentação pertinente. Lembrando que dependendo do cadastro e valor de saldo devedor x garantia, pode ser solicitado garantia complementar.

Na meia parcela, o que acontece se o cliente for contemplado antes da Vexus receber todas as comissões?

A Servopa faz o cálculo do que falta pagar sobre a meia parcela, mais o que tem que ser pago sobre o crédito cheio, e dilui o valor total nas próximas comissões.

Na meia parcela, se o cliente for contemplado e optar por deixar o dinheiro da carta investido, quando a Vexus receberá o restante da comissão?

Quando o cliente finalizar o consórcio e sacar o valor.

Existe a correção do comissionamento em relação a correção do crédito?

Não, a Vexus recebe pelo que vendeu. Só haverá mudança em casos em que o cliente muda de categoria pra mais ou pra menos durante o comissionamento. Se mudar depois que já recebeu tudo, não recebe a mais ou a menos.

O incentivo, por exemplo da faixa verde, será pago no 5º mês após a venda ou junto com a 5ª parcela da comissão?

Na quinta parcela paga pelo cliente, por exemplo: se o cliente comprar o consórcio dia 05/01/2025, iremos receber em junho.

Como funcionam as liberações dos créditos para construção?

Na construção libera por etapas, fundação (20%), estrutura (30%), acabamento (40%) e averbação (10%).

O que estiver construído até o momento do faturamento da carta, o consorciado consegue sacar, mas não libera 100% até a averbação.

Posso fazer um consórcio só para reforma?

Sim, porém só poderão ser utilizados no máximo 30% do valor do imóvel para reforma.

Para reforma utiliza-se os mesmos percentuais de liberação da construção (20, 30, 40 e 10%)

Não necessariamente, por exemplo: Se o imóvel registrado vale 1 milhão, o crédito de até 300 mil é liberado 100%.

Posso utilizar parte do valor do crédito para reforma? Por exemplo, para compra de um imóvel de 1 milhão, é possível fazer uma carta com valor superior e usar o saldo excedente para fazer obra neste mesmo imóvel antes de entrar para morar?

Sim, como só poderão ser utilizados no máximo 30% do valor do imóvel para reforma, o cliente precisaria pegar 1 milhão para compra do imóvel + no máximo 300k para utilizar na reforma. OBS: Os 30% é referente ao valor do imóvel após avaliação e não pelo preço da compra.

Como funciona o fluxo de pagamento da 1ª parcela do cliente?

Se o pagamento ocorrer após o vencimento do mês, vale para o próximo. Por exemplo: Se o vencimento é todo dia 08 e o cliente pagou a 1ª parcela dia 09/10, vale para o vencimento do dia 08/11. A 2ª parcela será somente 08/12.

OBS: Neste exemplo, o cliente não participará da assembleia do mês 10, somente do mês 11 em diante.

Como solicitar débito automático

No site da Servopa, acessar a cota do cliente ► Serviços Disponíveis ► Débito automático. Preencher as informações, gerar o documento e enviar para o cliente assinar. Após assinatura, enviar o documento para o e-mail debitoautomatico@consorcioservopa.com.br + documento com foto + dados bancário (pode ser um print do aplicativo do banco contando agência e conta).

OBS: Assinatura manuscrita ou digital pelo portal <https://www.gov.br/pt-br>

O débito automático ocorrerá na parcela seguinte ao cadastro?

Não necessariamente. Se no momento do cadastro do débito automático o boleto já estiver emitido, deve-se pagá-lo e somente no mês seguinte ocorrerá o débito em conta. Exemplo: Nos grupos em que o vencimento do boleto é todo dia 16, ele estará disponível para impressão aproximadamente 10 dias antes do vencimento, ou seja, por volta do dia 06.

Caso o cadastro do débito automático ocorra no dia 11, deve-se pagar o boleto do dia 16 e somente no mês seguinte ocorrerá o débito automático na conta do cliente.

### No consórcio para obra, o terreno entra como garantia superior?

Não, na finalização da obra faz uma nova avaliação, se a construção pronta e averbada for maior ou igual ao crédito contratado, chamamos de garantia superior, aí podemos solicitar que seja diluído o lance embutido também.

OBS: A garantia superior é para o imóvel da operação, garantia complementar é para saldo devedor.

### Área rural consegue entrar na garantia superior?

Garantia superior é quando fazemos uma avaliação e ela é superior ao crédito contratado, independente se for área rural ou urbana. Garantia complementar não serve para garantia superior.

### Para liberar o pagamento de um imóvel novo, precisa do habite-se?

Sim, precisa estar averbado. Não faz imóvel na planta.

### A Servopa tem cartas para compra de equipamento médico?

Não, porém pode usar a modalidade reforma caso cliente tenha o imóvel. Será necessário um projeto assinado por um engenheiro ou arquiteto. Também poderá utilizar o crédito da reforma para comprar maquinário industrial.

### Eu tenho um carro no meu nome e outro no nome da minha esposa. Só posso dar o lance FIPE com o carro que está no meu nome?

No lance FIPE você também pode usar o carro da sua esposa como lance, só precisa da certidão de casamento pra confirmar que são casados, mesmo que seja no regime de separação total de bens.

### Como é o operacional para dar lance FIPE no site da Servopa?

Tem que usar a modalidade lance livre. Como o lance FIPE é recurso próprio, então pode utilizar com ou sem embutido.

### Quando é necessário enviar o documento do veículo na modalidade lance FIPE?

Somente após a contemplação.

### Para lance FIPE, existe alguma exigência de ano do carro?

Para o carro que está sendo ofertado como lance FIPE não, mas para o carro que será comprado sim, no máximo 10 anos de uso.

### É no mês que o cliente paga sua 12ª parcela, sem nenhum atraso, que ele começa a participar do grupo de sorteio dos adimplentes?

Sim, nos grupos que possuem o “lance fidelidade”, quando ele paga 12 parcelas em dia, no próximo já pode ofertar o lance fidelidade, que aparecerá automaticamente no sistema.

### A Vexus poderá dar lances em nome de seus clientes?

Sim, porém caso a Vexus ofertar um lance para o cliente, e o pagamento desse lance não for realizado, a Vexus ficará impossibilitada de ofertar novos lances para esse cliente nas próximas 3 assembleias.

### Em quais regiões do Brasil podemos vender o consórcio Servopa?

Só não podemos vender nas regiões Norte e Nordeste e também no estado do Rio de Janeiro.

### No lance fixo, em que momento o cliente opta por descontar o % da carta ou pagar com recurso próprio?

Na hora da contemplação o cliente recebe um e-mail, e tem 3 dias úteis pra confirmar o lance. OBS: mesmo prazo para todas as modalidades.

### O cliente adquiriu consórcio com a parcela flex (50%), em algum momento ele pode optar por pagar parcela cheia mesmo antes da contemplação?

Sim, ele só não pode voltar para o flex depois.

### Na parcela flex, o cliente só pode optar por pagar 50% do valor da parcela?

Não, ele pode optar por 10, 20, 30, 40 ou 50% reduzido

### O cliente pode mudar os percentuais de redução da parcela durante os pagamentos?

Não, a única possibilidade é estar pagando com qualquer percentual de redução, e mudar para integral. Do integral não volta mais para o flex.

### Site do Banco Central para consultar as Administradoras de Consórcio

<https://www.bcb.gov.br/meubc/encontreinstituicao>

### O cliente pode solicitar a redução do valor do crédito contratado?

Sim, ele pode optar por reduzir a categoria, caso tenham menores disponíveis no grupo. Por exemplo: Se contratou um crédito de 100k, pode reduzir para 95k. Esse mecanismo é utilizado como uma alternativa para o cliente não cancelar o consórcio caso a parcela não esteja cabendo no seu bolso.

### Como funcionam as medições? Tem custo de avaliação?

Central de Certidões	Avaliação de Autos	Avaliação de Imóveis (Curitiba e Região Metropolitana)	Avaliação de Imóveis (Demais cidades)
R\$ 990,00 + custo das certidões (quando houver)	R\$ 299,00	R\$ 1.990,00	R\$ 2.400,00
Área até 2.000 m². Imóvel rural e demais áreas mediante orçamento.			

Será realizada apenas uma avaliação, depois o cliente envia a comprovação das etapas da obra por fotos.

E a avaliação para garantia superior, apenas fotos também?

Não, após averbação do imóvel será realizada uma nova avaliação no local (R\$ 2.400,00)

Como funciona o processo de comercialização de cartas contempladas?

Segue link com as explicações necessárias:

Segure a tecla Ctrl e clique no texto vinculado [Clique aqui para visualizar as orientações](#)

Lance FIPE para caminhão, contabiliza só o cavalo?

Sim, só o que tem FIPE

Quando o cliente contempla e não utiliza o crédito, a carta deixar de reajustar INCC e fica só no CDI?

Sim, o valor do crédito ficará em um fundo de investimentos rendendo CDI, porém as parcelas continuam reajustando o INCC semestralmente.

Treinamento

Idade mínima – 14 anos (assinado pelo responsável), não pode utilizar ou transferir o crédito antes de 18 anos. Podem optar por deixar investido ou solicitar a descontemplação.

Idade máxima – o plano escolhido não pode ultrapassar os 85 anos de idade do consorciado.

Seguro prestamista – opcional da contratação e obrigatório na contemplação.

Cálculo das parcelas

Valor contratado – R\$ 100.000,00

Prazo – 120 meses

Taxa adm – 12% = 12.000,00

Fundo de reserva – 0,5% = 500,00

Total a pagar – R\$ 112.500,00

$112.500,00 / 120 = R\$ 937,50$ , sendo a flex 50% 468,75

Parcela com Seguro 0,04% - R\$ 982,50

Antecipação de parcelas

As parcelas podem ser pagas antecipadamente da última para a primeira. Elas não sofrerão mais reajustes e a antecipação poderá ser utilizada como lance. Exemplo: Caso eu tenha 30% pago antecipadamente e for contemplado pelo lance de 30%, posso avisar a Servopa que o pagamento do lance já foi realizado em forma de pagamentos antecipados.

Formas de contemplação: Sorteio ou Lance

Sorteio pela loteria federal

Lance

Qual o prazo para ofertar o lance?

Até 12 horas antes da assembleia.

Qual o prazo para pagamento do lance?

Até 3 dias úteis após a contemplação

O percentual dos lances é sobre o crédito + taxas

Lance livre sem embutido

Pagamento do lance com recurso próprio (1% até 100%)

Lance livre com embutido

Tem opção de pagar parte com recursos próprios (qualquer %) e parte do próprio crédito contemplado (podendo optar de 1% até 30% de embutido)

Lance Fixo

Fixo em 30% ou 15%, a depender do grupo. Opção de pagar com recursos próprios ou embutido, não podendo mesclar como no lance livre com embutido.

Lance fidelidade

Disponível após o pagamento de 12 parcelas consecutivamente

Lance FIPE

Pode ofertar o valor da FIPE do seu carro como lance

Caso eu tenha 100k da carta e o carro custar apenas 90k, posso abater os 10k restantes em antecipação de parcelas.

Exemplo de cálculo Lance Livre sem embutido

Crédito 100k

Tx Adm + FR: 12% = 12k

Prazo 60 meses

Parcela 1.866,66

Oferta de lance de 50%

$112k \times 50\% = 56k$

$56k / 1.866,67 = 29,99$

Neste caso arredonda-se para 30 parcelas de lance

$30 \times 1.866,67 = 56.000,10$

OBS: O plano inicial era de 60 parcelas, como o lance de 50% foi suficiente para pagar 30 parcelas, ainda restam outras 30 de R\$ 1.866,67, porém o cliente pode optar em manter o período de 60 meses e diluir o saldo devedor no valor das parcelas, ou seja, pagará 60 x R\$ 933,33.

Exemplo de cálculo Lance Livre com embutido – 30% lance embutido + 20% livre (recursos próprios)

$112k \times 30\% \text{ (embutido)} = 33.600,00$

$33.600 / 1.866,67 = 18 \text{ parcelas}$

Arredondando  $18 \times 1.866,67 = 33.600,06$

$112k \times 20\% \text{ (recursos próprios)} = 22.400,00$

$22.400 / 1.866,67 = 12 \text{ parcelas}$

O crédito disponível será, crédito contratado 100.000,00 (–) Lance embutido 33.600,06 = R\$ 66.399,94

OBS:

Pós contemplação

1º - Análise de crédito

2º - Ter renda mínima comprovada que comporte 3x o valor da parcela do seu plano

3º - A Servopa poderá solicitar documentos ou garantias adicionais, como fiadores ou um bem em garantia adicional.

4º - Trâmite de faturamento, alienação e pagamento.

## Treinamento San

Sanley – San

Hoje são 10 milhões de consorciados ativos no Brasil. (menos de 5% da população)

Nas empresas o ideal é começar falando da carta contemplada, quando o cliente perceber que o valor é alto, você traz ele para investimentos, pois ele consegue ver que quem ganha mais dinheiro é o cliente que comprou o consórcio para depois vender a carta contemplada.

Comparar dinheiro com dinheiro para mostrar ao cliente que a taxa desse dinheiro do consórcio é baixa.

Não compromete o endividamento nos dados do banco central

Entenda o cenário para depois falar da meia parcela, por exemplo: Se o cliente quer comprar 1 casa de 1 milhão, faça o cálculo da parcela cheia, a meia parcela deve ser utilizada como forma de fazer propagando, dizendo que a Servopa acabou de liberar para nosso escritório algumas cartas com a metade do preço, porém temos que fechar naquele dia.

Para investimento é meia parcela, porém tem que gerar valor no produto consórcio, para depois vender.

Criar conexão com o cliente antes de oferecer o produto.

## Cancelamento e estorno de valor?

Dinâmica dos sorteios??