

BLUE3 INVESTIMENTOS · GUIA COMPLETO

Consórcio como alavancagem

Adquira ativos sem descapitalizar o patrimônio.

Como funciona, lances, administradoras, dúvidas frequentes e o checklist completo antes de contratar.

Leitura · 15 min



ANTES DE COMEÇAR

Comprar bem é uma decisão de alocação

Quem tem capital enfrenta a mesma escolha diante de um imóvel ou de qualquer ativo relevante: pagar juros ao banco, imobilizar o próprio dinheiro ou estruturar a compra de forma planejada. As duas primeiras alternativas têm um custo que quase nunca aparece na conta.

Este guia apresenta a terceira via. O consórcio, quando usado com critério, funciona como instrumento de crescimento patrimonial: o bem é adquirido enquanto o capital permanece investido e rendendo.

Nas próximas páginas você encontra o mecanismo por dentro, a comparação honesta com o financiamento e com a compra à vista, os critérios para escolher a administradora e as perguntas que valem ser respondidas antes de assinar qualquer contrato.

COMO LER ESTE GUIA

O texto principal funciona para quem está conhecendo o sistema agora. As tabelas, os quadros e o checklist final servem de referência para quem já avalia uma adesão.

A diferença entre um bom negócio e um negócio caro raramente está no bem. **Está na forma de comprar.**

O PERCURSO

Primeiro o mecanismo, depois a estratégia

Você começa entendendo como o sistema funciona e quanto custa. Depois, como investidores o utilizam para crescer patrimônio, como escolher a administradora certa e o que verificar antes de contratar.

I	O mecanismo O mercado, as comparações e o funcionamento do sistema por dentro.	04
II	A estratégia patrimonial Como o consórcio cresce patrimônio sem liquidar posições.	12
III	A escolha da administradora Os dois perfis do mercado e os critérios que definem o custo real.	16
IV	Antes de contratar Dúvidas frequentes, as perguntas certas e o checklist final.	19

USO DESTES MATERIAIS

Cada parte funciona de forma independente. Se você já conhece o mecanismo, vá direto à Parte II. Se está avaliando uma proposta agora, comece pela Parte IV.

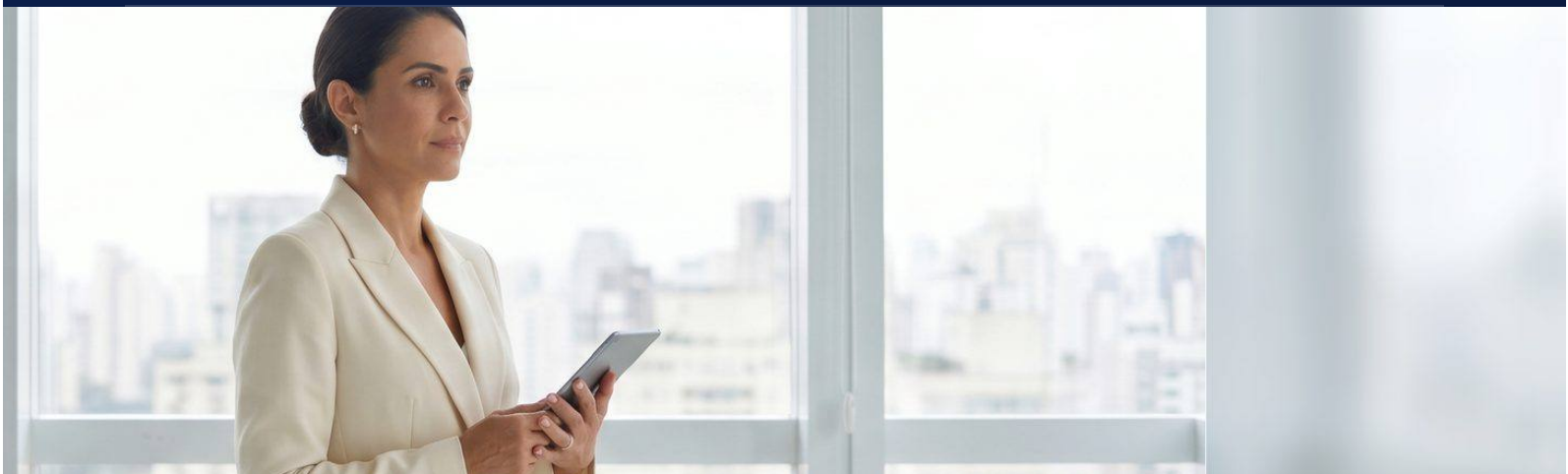


PARTE UM

O mecanismo

Antes de qualquer estratégia, é preciso conhecer o tabuleiro: o tamanho do mercado, o que muda em relação ao financiamento e à compra à vista, e como o sistema funciona na prática.

01	O mercado em 2025	05
02	Consórcio vs. financiamento	06
03	Consórcio vs. compra à vista	07
04	Como funciona na prática	08
05	Anatomia da parcela	09
06	Bens elegíveis	10
07	Contemplação e lances	11



CAPÍTULO 01

O mercado em 2025: recordes e oportunidade

O consórcio deixou de ser um produto de nicho. É hoje o maior sistema de compra planejada do mundo, e os números da ABAC mostram um mercado em plena aceleração.

R\$ 500 biem créditos ativos no
sistema**5,16 mi**novas adesões em 2024,
recorde histórico**12,76 mi**consorciados ativos no
país**6,1%**

do PIB brasileiro movimentado pelo sistema

+11%

projeção de crescimento para 2026

O PADRÃO QUE SE REPETE

A cada ciclo de juros altos e crédito caro, o consórcio cresce. Em 2024, enquanto o financiamento encareceu, as adesões bateram recorde histórico.

CAPÍTULO 02

Consórcio vs. financiamento

A diferença central está no custo do dinheiro. No financiamento, você paga juros para antecipar o bem. No consórcio, você paga uma taxa de administração para participar de um fundo coletivo.

CRITÉRIO	FINANCIAMENTO	CONSÓRCIO
Juros	8% a 20% a.a.	Sem juros remuneratórios*
Custo total	Muito acima do bem	Próximo do valor do bem
Acesso imediato	Sim	Não garantido
Entrada exigida	20% a 30%	Não obrigatória
Carta de crédito	Não possui	Poder de negociação à vista

O EFEITO DA CARTA

Com a carta contemplada, você compra à vista e pode negociar descontos com o vendedor, recuperando parte do custo do próprio consórcio.

*O consórcio inclui taxa de administração, fundo de reserva e eventual seguro prestamista. Consulte as condições do grupo.

CAPÍTULO 03

Consórcio vs. compra à vista

Quem tem capital disponível enfrenta uma escolha estratégica: usar tudo agora ou preservar o patrimônio enquanto acessa o bem via consórcio.

CAMINHO UM

Compra à vista

- Capital imobilizado no bem
- Perde liquidez e rentabilidade
- Menos flexibilidade patrimonial
- O dinheiro que rendia fica parado em um único ativo

CAMINHO DOIS

Consórcio

- Capital continua investido e rendendo
- Parcelas podem sair do rendimento, preservando o principal
- Bem adquirido sem descapitalizar
- Patrimônio preservado e em crescimento

A CONTA QUE POUCOS FAZEM

Ao imobilizar R\$ 600 mil em um imóvel, você abre mão do que esse capital renderia investido ao longo dos anos. Esse custo de oportunidade não aparece na escritura, mas pesa no patrimônio.

Quem se planeja sempre paga mais barato. **O consórcio é a ferramenta que torna isso possível.**

CAPÍTULO 04

Como funciona na prática

O sistema é simples e regulado pelo Banco Central. Cinco etapas descrevem o ciclo completo, da adesão à aquisição do bem.

1 Formação do grupo

Pessoas com objetivo comum, mesmo bem e valor de carta, se reúnem em um grupo administrado por uma empresa autorizada.

2 Pagamento de parcelas mensais

Cada consorciado contribui mensalmente. O fundo coletivo cresce a cada mês.

3 Assembleias mensais

Todo mês há sorteio e leilão de lances. Pelo menos um consorciado é contemplado.

4 Carta de crédito

O contemplado recebe a carta no valor contratado, corrigida pelo índice do grupo, como INCC ou IPCA.

5 Aquisição do bem

A carta é usada para comprar o bem à vista junto ao fornecedor. As parcelas continuam até o fim do grupo.

PONTO DE ATENÇÃO

A contemplação não tem data garantida sem lance. Quem precisa do bem em prazo curto deve planejar capital para lances ou considerar outra estrutura.

CAPÍTULO 05

Anatomia da parcela

O que você paga todo mês é composto por três elementos. Conhecer o peso de cada um é o que permite comparar grupos de verdade.

Fundo Comum (FC)

~90%

Vai para o fundo coletivo. Você está pagando pelo seu próprio bem.

Taxa de Administração (TA)

5% a 15%

Remuneração da administradora. Principal critério de comparação entre grupos.

Fundo de Reserva (FR)

2% a 3%

Proteção do grupo contra inadimplência. Pode ser devolvido ao fim do grupo.

O CUSTO REAL

Some a TA ao FR para encontrar o custo além do bem. A parcela mais baixa nem sempre é a mais barata no total.

Em vez de perguntar quanto custa a parcela, pergunte: **quanto custa o plano inteiro?**

Quer ver o custo real para o seu caso?

 Fale com um especialista

CAPÍTULO 06

Bens elegíveis

A carta de crédito pode ser usada para adquirir qualquer um destes bens ou serviços:

IMÓVEIS

- Residencial: casa e apartamento
- Comercial: loja, sala e galpão
- Terreno e construção
- Reforma e ampliação
- Imóvel rural

OUTROS

- Automóveis e motos
- Caminhões e maquinário
- Embarcações e aeronaves
- Energia solar
- Serviços: educação e viagem

USOS MENOS CONHECIDOS

A carta pode ser usada para quitar um financiamento imobiliário existente ou servir de lance em outro consórcio.

A regra é uma só: **a carta compra à vista**. E quem compra à vista negocia em outra posição.

CAPÍTULO 07

Contemplação e lances

A contemplação acontece por sorteio, aleatório e mensal, ou por lance, quando vence quem oferta mais. Existem três tipos de lance:

Lance livre O mais comum

Você oferta um percentual da carta. Quem oferta mais vence. Requer capital disponível fora do consórcio.

Lance fixo Disponível em alguns grupos

A administradora define um percentual fixo, por exemplo 30%. Se mais de um consorciado ofertar igual, há sorteio entre eles.

Lance embutido Sem capital externo

O lance é descontado da própria carta. Você recebe um valor menor, mas antecipa a contemplação sem dinheiro extra.

PARA CONSÓRCIOS IMOBILIÁRIOS

O FGTS pode ser usado como lance ou para amortizar o saldo devedor após a contemplação.

O lance não é um custo extra. **É antecipação do que você já pagaria**, e uma das principais alavancas de planejamento do sistema.



PARTE DOIS

A estratégia patrimonial

Para investidores e empresários, o consórcio vai além da compra planejada. É uma ferramenta de alocação de capital: crescer em ativos sem mexer na carteira.

08	Consórcio como estratégia patrimonial	13
09	Consórcio na pessoa jurídica	14
10	O sistema que se retroalimenta	15



CAPÍTULO 08

Consórcio como estratégia patrimonial

Para investidores e empresários, o consórcio vai além da compra planejada. É uma ferramenta de alocação estratégica de capital.

O consórcio permite crescer o patrimônio sem vender o que você já tem e sem comprometer a liquidez dos seus investimentos.

1

Comprar sem descapitalizar

As parcelas podem sair do rendimento, preservando o principal. É essa conta que o planejamento estrutura.

2

Formação de patrimônio imobiliário

Múltiplas cartas em paralelo para aquisição de ativos ao longo do tempo.

3

Aquisição de imóveis para renda

Carta usada para comprar imóvel que gera aluguel, cobrindo parcialmente as parcelas.

A pergunta muda: em vez de "posso comprar?", passa a ser "**qual a forma mais eficiente de comprar?**"

CAPÍTULO 09

Consórcio na pessoa jurídica

Empresas também contratam consórcio, e a dúvida mais comum é sobre o efeito tributário da compra. O quadro abaixo separa o que entra como despesa do que compõe o valor do bem.

ITEM	TRATAMENTO
Fundo comum	Cerca de 90% da parcela. Compõe o custo do bem no ativo da empresa.
Taxa de administração, fundo de reserva e seguro	Têm natureza de despesa. O momento do lançamento depende do enquadramento contábil.
Depreciação da construção	4% ao ano, após a aquisição e com o bem em uso na atividade. Terreno não deprecia.
Custos correntes do imóvel	IPTU, condomínio, seguro, manutenção e conservação.
Regime tributário	A dedução de despesas existe no Lucro Real. Presumido e Simples apuram sobre margem presumida.
Créditos de PIS e COFINS	No regime não cumulativo, incidem sobre a depreciação de edificações em imóvel próprio usado na atividade.

O QUE A LEI EXIGE

A despesa precisa ser necessária, usual e normal à atividade da empresa. Imóvel adquirido pela pessoa jurídica e destinado ao uso pessoal do sócio fica fora desse critério. A venda futura do bem pela empresa também segue regra de tributação própria, distinta da pessoa física.

CAPÍTULO 10

O sistema que se retroalimenta

Um ciclo virtuoso de crescimento patrimonial, sem liquidar posições:

- 1 Você contrata o consórcio**
Parcela mensal compatível com sua renda ou com os rendimentos dos investimentos.
- 2 É contemplado e adquire o bem**
O imóvel começa a gerar aluguel ou valorização enquanto as parcelas continuam.
- 3 A renda do bem cobre as parcelas**
O imóvel se paga parcialmente. O capital original permanece intacto e rendendo.
- 4 Nova carta, novo ativo**
Com o patrimônio maior, você inicia um novo consórcio e o ciclo recomeça.

O EFEITO COMPOSTO

Cada volta do ciclo parte de uma base maior: mais ativos, mais renda e mais capacidade de contratar novas cartas. É crescimento patrimonial em camadas, não em trocas.

Quer estruturar esse ciclo com o seu patrimônio?

 **Fale com um especialista**



PARTE TRÊS

A escolha da administradora

O mesmo bem pode custar muito diferente dependendo de quem administra o grupo. Aqui estão os dois perfis do mercado e os critérios que definem o custo real.

11	Conhecendo as administradoras	17
12	O que comparar entre administradoras	18



CAPÍTULO 11

Conhecendo as administradoras

Existem dois perfis de administradoras no mercado. Entender a diferença muda o custo total do seu plano.

VINCULADAS A BANCOS

Bradesco, Caixa, Itaú, Santander

- Gestão integrada ao app bancário
- Suporte em agências físicas
- Taxas geralmente mais altas
- Menos variedade de bens

INDEPENDENTES

Especializadas em consórcio

- Taxas geralmente mais competitivas
- Maior variedade de bens
- Atendimento consultivo especializado
- Algumas 100% digitais

ATENÇÃO

Toda administradora deve ser autorizada pelo Banco Central. Confirme em [bcb.gov.br](https://www.bcb.gov.br) antes de assinar qualquer contrato.

Marca conhecida não significa grupo barato. **O contrato é que diz o preço.**

CAPÍTULO 12

O que comparar entre administradoras

Seis critérios resolvem a comparação. Nenhum deles é a parcela.

CRITÉRIO	O QUE AVALIAR
Taxa de administração	Custo total, não só a parcela. Varia de 10% a 25% sobre a carta.
Fundo de reserva	Some com a TA para ver o custo real. Pode ser devolvido ao fim.
Índice de reajuste	INCC para imóveis, IPCA ou IGPM. Define a correção da carta e das parcelas.
Tipos de lance	Livre, fixo e embutido. Nem todos os grupos oferecem as três opções.
Autorização BCB	Verifique em bcb.gov.br antes de qualquer adesão.
Reputação	Reclame Aqui, Consumidor.gov e associação à ABAC.

COMO A BLUE3 ATUA

A Blue3 não é administradora e não vende grupo próprio. Trabalha com um painel de administradoras autorizadas pelo BCB, comparando taxas, índices e regras de lance entre os grupos. E analisa o consórcio dentro do contexto da carteira de cada cliente, não como produto isolado.

Quer uma comparação para o seu perfil?

 **Fale com um especialista**



PARTE QUATRO

Antes de contratar

Qual arquitetura de patrimônio faz sentido para você? Esta parte reúne as dúvidas mais frequentes, as perguntas que valem ser respondidas com honestidade e o checklist final antes de qualquer assinatura.

13	Dúvidas frequentes	20
14	As perguntas antes de contratar	22
15	Checklist antes de contratar	23

Um contrato de consórcio dura anos. As próximas páginas existem para que você assine um bom contrato ou não assine nenhum.

CAPÍTULO 13

Dúvidas frequentes

Posso fazer consórcio com nome restrito?

Não. As administradoras consultam o CPF no momento da adesão. Restrições cadastrais impedem o ingresso no grupo.

Posso usar o FGTS no consórcio?

Sim, para consórcios imobiliários. O FGTS pode ser usado como lance ou para amortizar o saldo devedor após a contemplação.

O que acontece se eu não pagar uma parcela?

A inadimplência suspende o direito de participar das assembleias. Com atraso prolongado, o consorciado pode ser excluído e receber de volta apenas o fundo comum, ao término do grupo.

Posso transferir minha cota?

Sim. A cessão de cota é permitida e deve ser formalizada junto à administradora. É comum no mercado secundário de cotas contempladas.

Qual o prazo máximo de um grupo?

Grupos imobiliários chegam a 240 meses. Grupos de veículos variam de 48 a 100 meses.

ANTES DE GENERALIZAR

Estas respostas valem como regra geral do sistema. As condições específicas do seu caso estão sempre no regulamento do grupo e no contrato de adesão.

CAPÍTULO 13 · CONTINUAÇÃO

Mais dúvidas

Posso ter mais de uma cota?

Sim. Não há limite legal. Muitos investidores mantêm múltiplas cotas em paralelo para ampliar o patrimônio.

O que é a contemplação por sorteio?

Em cada assembleia, números são sorteados aleatoriamente. Todos os consorciados ativos participam, independentemente do tempo no grupo.

Posso cancelar o consórcio depois de entrar?

Sim, mas o cancelamento antes da contemplação implica a perda da taxa de administração já paga. O fundo comum é devolvido ao término do grupo, corrigido pelo índice contratual.

O consórcio é regulado?

Sim. Regulado e fiscalizado pelo Banco Central do Brasil, com base na Lei 11.795/2008.

Como verificar se a administradora é autorizada?

Acesse bcb.gov.br e consulte a lista de administradoras autorizadas. Não contrate sem verificar.

FICOU COM OUTRA DÚVIDA?

Um especialista da Blue3 responde pelo canal indicado na última página deste guia.

CAPÍTULO 14

As perguntas antes de contratar

Seis respostas honestas dizem se o consórcio serve para o seu momento, e em que formato.

PERGUNTA	O QUE AVALIAR
Preciso do bem em menos de 6 meses?	Se sim, o consórcio sem lance pode não ser adequado.
A parcela compromete mais de 20% da renda?	Ajuste o prazo ou o valor da carta para reduzir a parcela.
Tenho reserva de emergência formada?	Não use a reserva para pagar parcelas. Ela deve existir separada.
Tenho capital para dar lances?	Para antecipar a contemplação, é preciso ter recursos além das parcelas.
O grupo é autorizado pelo BCB?	Verifique em bcb.gov.br antes de assinar.
Li o contrato e o regulamento?	Não assine sem entender todas as taxas, índices e regras.

A REGRA DE OURO

O plano precisa funcionar mesmo sem contemplação rápida. Se a sua estratégia depende de ser sorteado nos primeiros meses, ela não é uma estratégia.

CAPÍTULO 15

Checklist antes de contratar

Imprima ou salve esta página. Nenhuma assinatura antes de marcar todos os itens.

SOBRE A ADMINISTRADORA

- ☐ Autorização no Banco Central
- ☐ Reclame Aqui e Consumidor.gov
- ☐ Membro da ABAC
- ☐ Tempo de atuação no mercado

SOBRE O SEU PLANO

- ☐ Prazo mínimo aceitável definido
- ☐ Parcela dentro do orçamento
- ☐ Reserva de emergência separada
- ☐ Capital para lances avaliado
- ☐ Plano funciona sem contemplação rápida

SOBRE O CONTRATO

- ☐ Leu o contrato integralmente
- ☐ Entende o índice de reajuste
- ☐ Identificou todas as taxas
- ☐ Conhece as regras de lance
- ☐ Entende as regras de cancelamento

NUNCA FAZER

- ☐ Assinar sem ler o contrato
- ☐ Planejar com data certa de contemplação
- ☐ Operar sem autorização do BCB
- ☐ Comprometer a reserva de emergência

Marcou todos os itens? **Então você está pronto para conversar sobre números.**

PRÓXIMO PASSO

Quer montar a estratégia de consórcio certa para o seu perfil?

Você conheceu o mecanismo, a estratégia e os critérios de escolha. O que este guia não pode fazer é a conta do seu caso: ela depende do seu patrimônio, do seu prazo e do seu objetivo. Essa parte é uma conversa.

Fale com um especialista da Blue3 Investimentos para uma análise personalizada.

 Falar com um especialista da Blue3

Disclaimer

Este material possui caráter exclusivamente educacional e informativo. Não constitui recomendação de investimento, oferta de valores mobiliários ou consultoria jurídica, contábil ou fiscal. O consórcio não possui juros remuneratórios, mas inclui taxa de administração, fundo de reserva e eventual seguro prestamista. Condições variam por grupo e administradora. Blue3 Investimentos é correspondente bancário do Grupo XP.

SIGA A BLUE3

Blue3 Investimentos

Porque viver com liberdade e segurança financeira começa com um plano que evolui com você.



INSTAGRAM

@blue3investimentos



FACEBOOK

Blue3 Investimentos



LINKEDIN

Blue3 Investimentos



WHATSAPP

Fale com um especialista



YOUTUBE

Blue3 Investimentos



SITE

blue3investimentos.com.br