SEGUROU-C

CONSULTORIA EM CONSÓRCIO
ADMINISTRADORA PARCEIRA HS CONSÓRCIOS

BÔNUS EXCLUSIVO PARA QUEM VEM À REUNIÃO

Os 3 caminhos da alavancagem com consórcio.

Financeira, aplicação e patrimonial: como cada uma funciona, com os números.

Três formas de alavancar com consórcio.

ALAVANCAGEM

Financeira

Contemplar e **vender a carta** com lucro.

ALAVANCAGEM

De aplicação

Deixar o crédito contemplado **rendendo**.

ALAVANCAGEM

Patrimonial

Comprar o imóvel que **se paga com o aluguel**.

CAMINHO 1 ALAVANCAGEM FINANCEIRA

Venda da carta.

Você paga **40 meias parcelas**, contempla com lance pago pela própria carta e vende a carta contemplada.

INVESTIU	VENDEU POR	LUCRO
R$ 29.722	R$ 56.000	R$ 26.278

Cenário simulado, valores antes de IR. Contemplação e valor de venda não são garantidos.

CENÁRIO DE RENTABILIDADE NA VENDA DA COTA	
Valor da cota	R$ 250.000,00
Valor de parcela	R$ 700,00
CONTEMPLAÇÃO	
Mês da contemplação	40
Crédito atualizado na contemplação	R$ 289.406,25
Valor investido em parcelas	R$ 29.722,36
LANCE PAGO COM A PRÓPRIA CARTA	
Valor do lance	R$ 60.775,31
Valor do lance descontado do crédito	R$ 60.775,31
Valor a pagar no lance	ZERO
Crédito líquido	R$ 228.630,94
Valor da venda	R$ 56.000,00
Valor investido	R$ 29.722,36
Lucro	**R$ 26.277,64**
Rentabilidade ao mês	3,0%
Rentabilidade ao ano	42,58%

CAMINHO 1 A VENDA DA CARTA EM DOIS EXEMPLOS

Qual carta faz sentido para você?

Contemplação no 40º mês · lance pago com a própria carta · correção de 5% ao ano

CARTA DE R$ 150 MIL	
Parcela inicial	**R$ 420**
Investido até contemplar	**R$ 17.833**
Crédito na contemplação	**R$ 173.644**
Vendeu por	**R$ 34.294**
Lucro	**R$ 16.461**
Imposto de renda	**Isento**
Rentabilidade ao mês	**3,09%**
Rentabilidade ao ano	**44,0%**

CARTA DE R$ 500 MIL	
Parcela inicial	**R$ 1.400**
Investido até contemplar	**R$ 59.445**
Crédito na contemplação	**R$ 578.813**
Vendeu por	**R$ 114.000**
Lucro antes do IR	**R$ 54.555**
Lucro depois do IR de 15%	**R$ 46.372**
Rentabilidade ao mês, depois do IR	**2,53%**
Rentabilidade ao ano, depois do IR	**35,0%**

Simulação ilustrativa. Na carta de R$ 500 mil a rentabilidade já considera o IR. Contemplação, prazo e valor de venda não são garantidos. Os números oficiais são os da proposta da HS.

CAMINHO 1 IMPOSTO DE RENDA

Vendeu por até R$ 35 mil no mês? Isento.

ATÉ R$ 35 MIL NO MÊS

IR zero

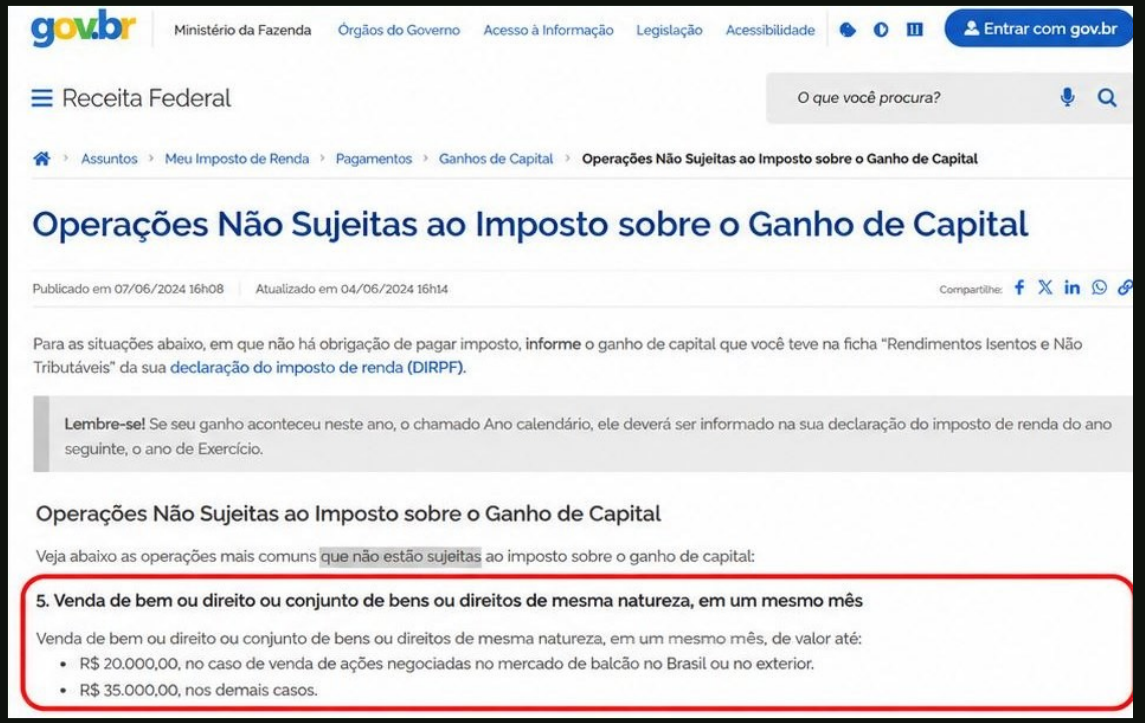
O ganho entra como rendimento isento.

ACIMA DE R$ 35 MIL

15%

sobre o lucro, não sobre a venda.

O limite soma as vendas de bens da mesma natureza no mês. Confirme o seu caso com o seu contador.



Receita Federal, gov.br, "Operações Não Sujeitas ao Imposto sobre o Ganho de Capital", item 5.

CAMINHO 1 ESTRATÉGIA DE REINVESTIMENTO

Ciclo C: o lucro de uma carta paga as próximas.



Cota, **C**ontemplação, **C**aixa, **C**rescimento. A cada volta, mais cotas com o mesmo aporte.

CAMINHO 2 ALAVANCAGEM DE APLICAÇÃO

Seu crédito rende enquanto você decide.

Contemplou e ainda não usou? O crédito **inteiro** fica aplicado e o rendimento é seu.

> "O crédito disponibilizado ao consorciado contemplado deverá ser acrescido de rendimentos líquidos financeiros"
>
> RESOLUÇÃO BCB Nº 285/2023, ART. 17



VOCÊ PAGA

Parcela

sobre o que ainda falta pagar.



VOCÊ RECEBE

Rendimento

sobre o crédito cheio.

Os recursos só podem ser aplicados em títulos públicos federais e fundos de renda fixa (Resolução BCB nº 285/2023, arts. 10 e 16). O rendimento acompanha o mercado e não é garantido.

CAMINHO 2 RENTABILIDADE DA CARTA APLICADA

Investimentos do Gustavo.

Total investido até contemplar	**R$ 37.527,00**
Tempo até contemplar	**26 meses**
Crédito na contemplação	**R$ 391.387,50**
Crédito atual	**R$ 422.537,88**
Tempo aplicado	**7 meses**
Rentabilidade média mensal	**R$ 4.450,05**
Parcela atual	**R$ 2.449,80**

TODO MÊS, NA CARTA DO GUSTAVO

O crédito rende **R$ 4.450**

A parcela custa **R$ 2.450**

Sobra por mês **R$ 2.000**

Crédito em 7 meses: R$ 391.387 → **R$ 422.538**

Cenário ilustrativo. O rendimento acompanha a renda fixa e não é garantido.

CAMINHO 3 ALAVANCAGEM PATRIMONIAL

Contemplação programada em 5 anos, com lance pago pela própria carta.

Crédito inicial **R$ 500.000,00** · Meia parcela **R$ 1.397,50** · Correção fixa de **5%** ao ano



Investido em 5 anos, corrigido	**R$ 92.679,00**
Crédito atualizado	**R$ 607.753,00**
Lance de R$ 135.915,00	**pago com o crédito**

Crédito líquido	**R$ 471.837,00**
Saldo	**160 × R$ 3.219,70**
Custo	**0,4% ao mês**

CAMINHO 3 ALAVANCAGEM PATRIMONIAL

Um imóvel de R$ 470 mil com 20% do valor.



VOCÊ INVESTIU

R$ 92.679

20% do valor do imóvel.

CRÉDITO LÍQUIDO DO CONSÓRCIO

R$ 471.837

Saldo de 160 × R$ 3.219,70

CAMINHO 3 IMÓVEL REAL EM BELO HORIZONTE

O inquilino paga 84% da parcela.



ALUGUEL
R$ 2.700,00

PARCELA DO CONSÓRCIO
R$ 3.219,70

DIFERENÇA DO SEU BOLSO
R$ 519,70

R$ 92.679 + (R$ 519,70 × 160)

Total pago por você **R$ 175.831,00**

Aluguel e parcela são reajustados ao longo do tempo. Não considera vacância, condomínio, IPTU e manutenção.

CAMINHO 3 VALORIZAÇÃO

E o imóvel não fica parado.

Valor do imóvel hoje	**R$ 470.000,00**
Valorização considerada	**6% ao ano**
Valor em 160 meses	**R$ 1.022.000,00**

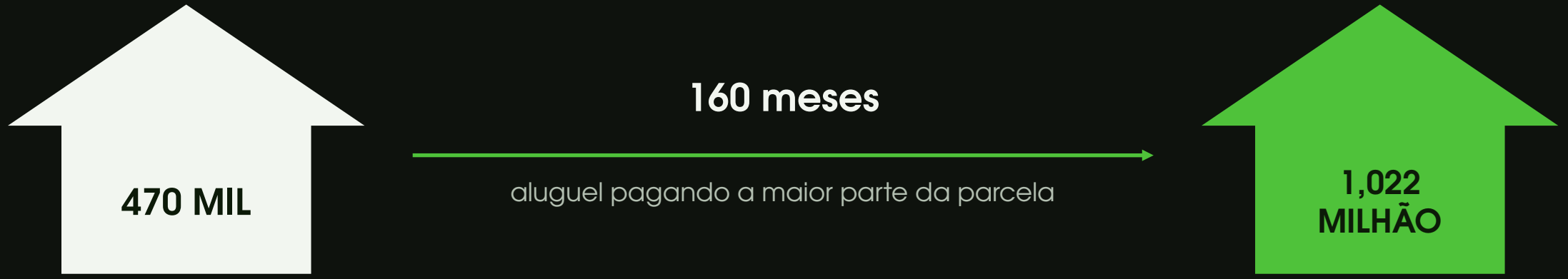
Premissa conservadora: nos últimos cinco anos a média de Belo Horizonte foi de 8,6% ao ano. Valorização passada não garante valorização futura.

BAIRROS DE BH	M² · ALTA EM 2025	
Santo Antônio	R$ 11.621	**+28,7%**
Serra	R$ 11.197	**+21,5%**
Gutierrez	R$ 12.185	**+17,4%**
Sion	R$ 12.198	**+15,7%**
Savassi	R$ 18.053	**+13,2%**
Funcionários	R$ 15.285	**+10,6%**
Lourdes	R$ 15.735	**+9,7%**
Buritis	R$ 9.224	**+8,1%**

Índice FipeZAP, dez/2025, via Diário do Comércio.

CAMINHO 3 EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

De R$ 175 mil investidos a um imóvel de R$ 1 milhão.



VOCÊ INVESTIU

R$ 175.831

VALOR FUTURO

R$ 1.022.000

SEU DINHEIRO MULTIPLICOU

5,8 vezes

equivale a 14,1% ao ano*

*Cálculo simplificado sobre o total desembolsado, sem considerar o aluguel líquido depois da quitação nem os reajustes de parcela e aluguel.

SEGUROU-C

Na reunião, descobrimos qual caminho é o seu.

Financeira
Vender a carta com lucro.

De aplicação
Crédito contemplado rendendo.

Patrimonial
Imóvel que se paga com o aluguel.

PRÓXIMOS PASSOS

1. **Escolhemos o seu caminho**
2. **Desenhamos o plano**
3. **Proposta oficial da HS**
4. **Entrada no próximo grupo**

Consórcio é regulado pelo Banco Central. Simulações ilustrativas: contemplação, rentabilidade e valor de venda não são garantidos. Os números oficiais são os da proposta da HS.