

Fillipe Martinez

DO ZERO AO PATRIMÔNIO

O método inteligente com consórcio



Fillipe Martinez
@fillipemartinez



www.fillipemartinez.com.br

Guia Profissional para Investimento Inteligente



Fillipe Martinez
@fillipemartinez



**ALAVANCAGEM PATRIMONIAL
COM CONSÓRCIO 2025**

www.fillipemartinez.com.br

TÉCNICAS DE INVESTIMENTO INTELIGENTE COM O CONSÓRCIO

Este guia completo oferece estratégias para investirem consórcios de imóveis e veículos. Aprenda a construir patrimônio sem juros elevados e a transformar consórcios em uma fonte de renda passiva.

Inclui dados atualizados do ano 2025



Fillipe Martinez
@fillipemartinez

*por Fillipe Martinez &
Delmar Borges*

ENTENDENDO O CONSÓRCIO COMO UM INVESTIMENTO



Fillipe Martinez
@fillipemartinez

Consórcio

- Sem juros, apenas taxa administrativa.
- Economia média de 100 a 150% do valor do imóvel.
- Flexibilidade no uso da carta de crédito.
- Ideal para planejamento a médio prazo.



Financiamento

- Juros elevados no decorrer do contrato
- Maior custo total do bem
- Restrições de uso do crédito
- Comprometimento inicial de capital

Consórcio é uma modalidade de aquisição sem juros, diferenciando-se do financiamento tradicional. Oferece economia significativa e flexibilidade, sendo ideal para construir patrimônio a médio prazo.

AQUISIÇÃO E PLANEJAMENTO FINANCEIRO

1

Compra de Imóveis

Use a carta de crédito para adquirir imóveis já alugados.

2

Renda Passiva

Gere renda passiva imediata após a contemplação.

3

Reinvestimento Inteligente

Reinvista os aluguéis para pagar novas cotas.

4

Efeito Bola de Neve

Imóveis financiam novas aquisições, criando um ciclo.

Esta estratégia permite criar renda passiva imediata, reinvestindo os aluguéis para expandir seu patrimônio, gerando um efeito de bola de neve.



Fillipe Martinez

@fillipemartinez

DISCIPLINA E PLANEJAMENTO FINANCEIRO

Poupança Forçada

O consórcio age como uma poupança disciplinada e recorrente.

Sem Capital Inicial

Evita a necessidade de um capital inicial elevado.

FGTS Estratégico

Utilize o FGTS para lances ou complemento da carta de crédito. FGTS permitido apenas para 1º imóvel.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez

O consórcio fomenta a disciplina de investimento através de pagamentos recorrentes. Permite iniciar sem capital inicial elevado e usar o FGTS estrategicamente.

ESTRATÉGIA DE ANTECIPAÇÃO POR LANCES



Sistema de Lances

Entenda como funcionam os lances em consórcios.



Acelere Retornos

Dê lances para antecipar sua contemplação.



Momento Ideal

Identifique o momento certo para lances, economizando até 30%.



Reserva Financeira

Use suas reservas para potencializar a contemplação.

Lances são cruciais para antecipar a contemplação e acelerar retornos. Estratégias de lance fixo vs. percentual e uso de reservas são fundamentais para o sucesso.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez



CONSÓRCIO PARA VEÍCULOS

Ativos Produtivos

Use veículos como ativos para gerar renda. Exemplos: apps de mobilidade. Compre Automóveis e motos com até 8 anos de uso e caminhões com até 15 anos de uso!

Depreciação vs. Valorização

Escolha o veículo certo considerando a depreciação e valorização.

Vantagens Fiscais

Aproveite benefícios fiscais para veículos em pessoa jurídica.

Consórcios de veículos têm prazos e valores menores. Podem ser usados como ativos produtivos, gerando renda em apps de mobilidade, com vantagens fiscais para PJ.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez

DESVENDANDO A CARTA CONTEMPLADA

Uma carta de consórcio contemplada confere o poder de compra à vista de um bem, sem os juros bancários. Isso permite adquirir um imóvel, automóvel ou caminhão por um valor muito mais vantajoso do que um financiamento tradicional. É um ativo de alto valor em suas mãos.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez

A VANTAGEM DA CONTEMPLAÇÃO



Poder de Compra à Vista

Acesso imediato ao valor total do crédito para aquisição do bem desejado.



Sem Juros Bancários

Economia significativa em comparação com financiamentos tradicionais.

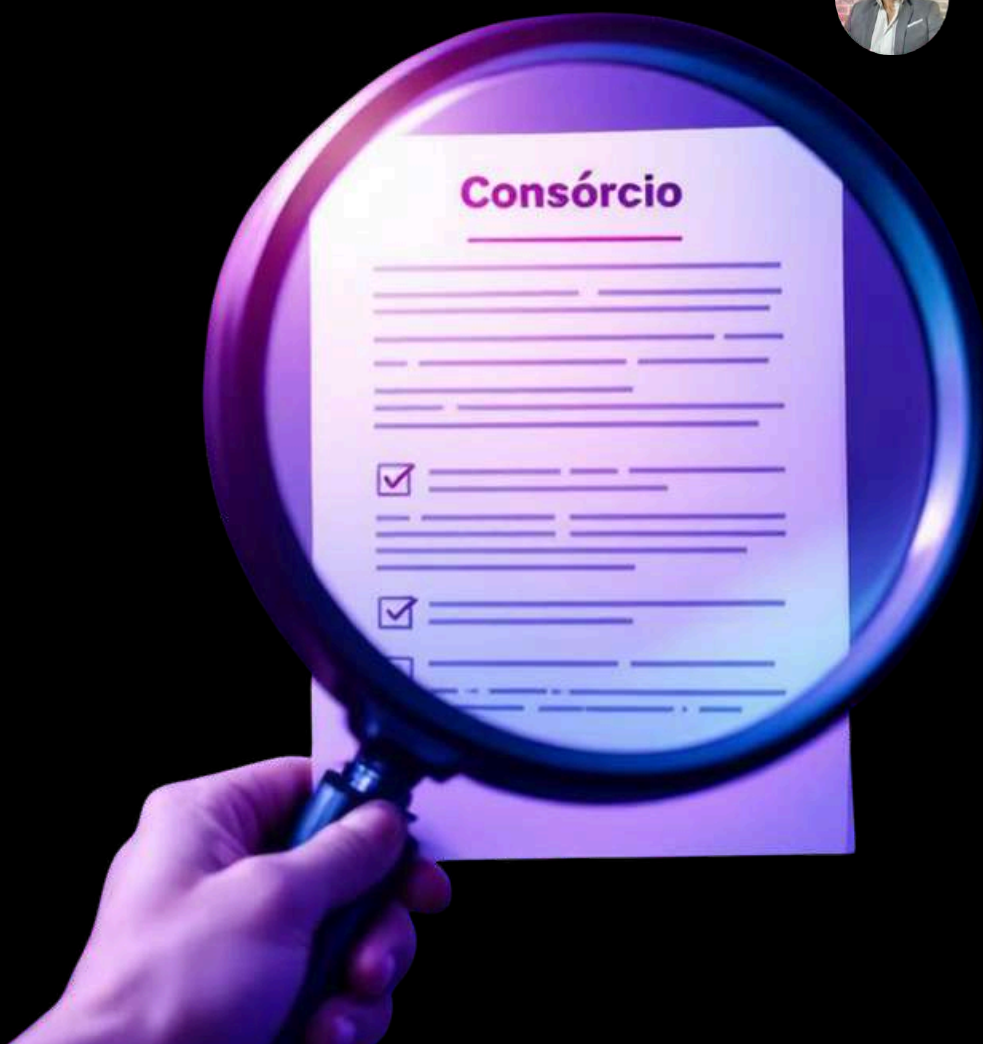


Flexibilidade Total

Liberdade para escolher o bem no momento ideal, seja imóvel ou veículo.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez



O SEGREDO DO LUCRO: Ágio

Se você possui uma carta contemplada e não pretende utilizá-la de imediato, pode optar por vendê-la. O valor de venda da carta costuma ser superior ao que foi investido até a contemplação — essa diferença é o que chamamos de “ágio”, ou seja, o lucro obtido na operação.

ENTENDENDO O VALOR DO ÁGIO

O valor do ágio, seu lucro na venda da carta contemplada, geralmente varia entre 20% e 25% do valor total da carta. Isso representa um ganho substancial em relação ao valor investido inicialmente, tornando a venda uma oportunidade lucrativa.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez



SIMULAÇÃO DE LUCRO

Valor da Carta: R\$ 300.000,00

Parcela Inicial: R\$ 1.000,00

Ao vender uma carta de crédito de R\$ 300.000,00, você pode esperar um retorno significativo.

Lucro Potencial:

- Venda Mínima a 20%: R\$60.000,00
- Venda Máxima a 25%: R\$ 75.000,00

Lucro obtido na contemplação após 20 meses por exemplo:

Investido: R\$ 20.000,00

Venda média: R\$ 70.000,00

Lucro / Ágio = R\$ 50.000,00



Fillipe Martinez
@fillipemartinez



QUEM COMPRA SUA CARTA?

Pessoas com necessidade imediata de compra de um imóvel, automóvel ou caminhão são os compradores ideais. Eles buscam a agilidade e a ausência de juros, tornando sua carta contemplada um ativo muito procurado no mercado. É uma situação de ganho mútuo.



Compradores com Urgência

Precisam do bem rapidamente, evitando burocracias de financiamento.



Busca por Economia

Interessados em adquirir bens sem os altos juros bancários.

Nossa corretora garante a compra da carta contemplada em busca de fidelizar e aumentar a agilidade no lucro de nossos clientes.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez

PLANEJAMENTO FINANCEIRO OTIMIZADO COM CONSÓRCIO

0%
Juros

No consórcio, você não paga juros, apenas uma taxa administrativa, tornando a aquisição mais econômica.

100%
Valor Corrigido

Seu crédito é atualizado periodicamente para manter o poder de compra, garantindo a aquisição do bem desejado.

1
Bem
Adquirido

Com o consórcio, você conquista seu carro ou imóvel de forma planejada e inteligente, sem descapitalizar.

O consórcio é uma ferramenta poderosa para um planejamento financeiro eficaz. Ele permite que você organize suas finanças, defina metas de aquisição e as alcance sem a pressão dos juros de um financiamento tradicional.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez

ALAVANCAGEM PATRIMONIAL COM CONSÓRCIO

Consultoria Gratuita:

Escolha Inteligente, resultado máximo com nossa consultoria, você terá:

- Apoio na escolha do melhor grupo para contemplação mais rápida (com ou sem lance);
- Ajuda para escolher o imóvel certo e na localização ideal, visando maior valorização e aluguéis mais atrativos;
- Orientação sobre estratégias de aluguel: contratos de longo prazo ou aluguéis por temporada (Airbnb), que podem render o dobro ou triplo da parcela do consórcio.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez

Alavancagem Financeira:

Neste modelo, a alavancagem envolve o uso de recursos de terceiros, como empréstimos e financiamentos, para financiar parte das operações da empresa. A alavancagem financeira permite ampliar os investimentos e potencializar os lucros, mas também aumenta possíveis problemas de endividamento, exigindo, então, um planejamento financeiro.

Alavancagem de Investimento:

Consiste em utilizar recursos próprios e de terceiros para realizar investimentos com o objetivo de obter retornos financeiros superiores aos custos de capital. Essa modalidade pode ser aplicada em diversos tipos de ativos, como imóveis, ações, títulos e fundos de investimento.

Alavancagem Patrimonial:

Envolve o uso de recursos financeiros para adquirir ativos que gerem renda e ou valorização ao longo do tempo, contribuindo para o aumento do patrimônio líquido, além da geração de renda passiva. Essa estratégia é comumente utilizada para investir em ativos de longo prazo, como imóveis, por exemplo.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez



O IMÓVEL QUE SE PAGA SOZINHO: REALIDADE COM O CONSÓRCIO



Fillipe Martinez
@fillipemartinez

Contemplação

Receba sua carta de crédito para adquirir o imóvel.

Aquisição e Aluguel

Compre o imóvel e comece a alugá-lo.



Patrimônio Consolidado

O imóvel estará quitado, e você terá construído um patrimônio sólido.

Pagamento com Aluguel

Use o valor do aluguel para quitar as parcelas restantes do consórcio.

Imagine adquirir um imóvel onde o próprio aluguel cobre as parcelas do consórcio. Com essa estratégia, o custo do consórcio é temporário, e seu investimento se torna autossustentável após a contemplação.

COMO ESCOLHER O MELHOR CONSORCIO?



Análise da Administradora

Verifique a solidez e reputação no mercado.



Avaliação de Taxas

Taxas: de 8,5% até 23% Prazos: De 24 até 240 meses



Prazos Ideais

Escolha prazos conforme seu objetivo (36a 200 meses).



Capacidade de Pagamento

Alinhe o valor das parcelas à sua capacidade financeira.

A escolha ideal envolve analisar a administradora, taxas administrativas, prazos e sua capacidade de pagamento. Simule diferentes cenários para tomar a melhor decisão.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez

CONCLUSÃO: CONSTRUINDO RIQUEZA COM O CONSÓRCIO

Múltiplos Ativos

Construa múltiplos ativos com o potencial do consórcio.

Fluxo de Caixa

Crie um fluxo de caixa robusto e independência financeira.

Compare Resultados

Consórcio oferece vantagens em relação a outros investimentos.

Próximos Passos

Inicie sua jornada hoje e acesse o e-book completo com planilhas.

O consórcio oferece um caminho eficaz para construir riqueza, criando múltiplos ativos e gerando fluxo de caixa. Compare seus resultados e comece a construir a sua independência financeira.



Fillipe Martinez
@fillipemartinez



Fillipe Martinez
@fillipemartinez



**Para a escolha certa, nada melhor do que ter a
consultoria gratuita de quem tem 25 anos de
experiência...**

**Dessa forma seu investimento fica mais
assertivo e você terá sucesso.**

www.fillipemartinez.com.br