

Consórcio: opção mais econômica na compra de um imóvel

Plataforma não exige entrada

Por Regina Teixeira, especial para o Monitor

O Mycon, plataforma brasileira 100% digital de consórcios, mostra que esta modalidade pode ser até R\$ 243 mil mais em conta do que o financiamento tradicional na compra de um imóvel de R\$ 300 mil, por exemplo. O levantamento considerou prazos, taxas e condições reais de mercado, com dados atualizados do Banco Central em 2025.

Dados fornecidos pela plataforma de consórcios mostram que enquanto o consórcio com taxa total de 13,99% por todo período (216 meses) resulta em um custo total de R\$ 341.970,00, o financiamento, com taxa anual (13,98%), representa um desembolso de R\$ 585.504,39. Ao final do contrato a diferença é de R\$ 243.534,39, uma redução de 42% no custo total comparado ao financiamento.

O consórcio não exige entrada inicial, já o financiamento requer um aporte de cerca de 20% do valor do bem. “Mesmo com taxas semelhantes, a estrutura do financiamento compromete mais o orçamento do consumidor, sobretudo no início. Já o consórcio é uma alternativa muito mais econômica para quem tem disciplina financeira e conse-

gue se programar”, explica Luiz Antonio Sacco, CEO do Mycon.

O executivo - que respondeu perguntas da reportagem do Monitor Mercantil - afirma que em um cenário de juros elevados no país, o consórcio vem se consolidando como uma alternativa estratégica para aquisição de bens.

Qual o perfil do cliente do Mycon?

- É marcado pela diversidade de perfis, mas com um ponto comum: desejam realizar conquistas de forma mais acessível, disciplinada e transparente, sem recorrer a financiamentos com juros altos. O público pode ser segmentado em três grandes grupos: sonhadores, investidores e empresários. Os principais atributos valorizados pelos clientes Mycon são melhor relação custo-benefício, transparência nas taxas e nas regras de contemplação, digitalização da jornada (contratação, gestão e atendimento) e confiança na marca.

Que diferenças apresentam os três grupos?

- Sonhadores: Representam o público tradicional do consórcio. Desejam conquistar um bem próprio (imóvel, automóvel ou serviço) e veem no Mycon uma forma mais justa e econômica de alcançar esse objetivo. São majoritariamente da geração Millennial (25 a

44 anos), seguidos por gerações X e Z. Entre eles, destacam-se: jovens que querem sair da casa dos pais, conquistar a casa própria ou um primeiro carro; famílias que buscam segurança e estabilidade, mães solteiras e casais sem filhos que priorizam planejamento financeiro e transparência.

- Investidores: Utilizam o consórcio como ferramenta de investimento e diversificação de carteira. Compram cartas de crédito com o intuito de vendê-las com ágio ou adquirir imóveis para aluguel. Valorizam a rentabilidade a médio e longo prazo e a previsibilidade da modalidade.

- Empresários: Usam o consórcio para alavancar seus negócios, adquirindo frotas, máquinas ou equipamentos sem recorrer a empréstimos bancários. De acordo com pesquisa inédita do próprio Mycon, 27,6% dos clientes são empreendedores ou autônomos, e 17,7% afirmaram que utilizaram o consórcio com o objetivo de iniciar ou expandir o negócio próprio.

Há exigências (inclusive financeiras) para fazer um consórcio?

No Mycon, não é necessário apresentar nenhum tipo de comprovante na hora da contratação ou ter o nome limpo, o que significa que pessoas com restrição no nome também podem

contratar. A análise de crédito será feita apenas no momento da contemplação, ou seja, quando o cliente for sorteado ou tiver sua oferta de lance aceita. Mesmo com essa flexibilidade inicial, é essencial que o cliente tenha um bom planejamento financeiro, pois o consórcio envolve o pagamento mensal de parcelas, independentemente do momento da contemplação. Recomendase que a parcela escolhida não comprometa mais de 30% da renda mensal bruta, para evitar dificuldades ao longo do plano.

O interessado deve sim ser maior de 18 anos ou emancipado. Quando for contemplado, o cliente precisará comprovar renda e se não puder comprovar sozinho, poderá somar a renda com a do cônjuge.

E se no meio do caminho surgir um problema financeiro?

- Se o cliente tiver dificuldades financeiras, o Mycon oferece alternativas como negociação de parcelas em atraso, congelamento das parcelas por até 3 meses, transferência da cota ou ainda a possibilidade de venda se a cota já estiver contemplada, por meio da plataforma MyCotas. Também é possível ajustar o valor da carta de crédito ao longo do tempo, caso os objetivos ou condições do cliente mudem.

Vale: lucro líquido proforma de US\$ 2,3 bi no 2T25

O lucro líquido proforma da Vale no segundo trimestre (2T25), que exclui itens não-recorrentes, foi de US\$ 2,1 bilhões (R\$ 12,1 bilhões), um aumento de 6% em dólares em relação aos US\$ 2 bilhões (R\$ 10,4 bilhões) registrados no 2T24. Segundo a empresa, o resultado reflete o efeito positivo da variação cambial no resultado financeiro durante o período.

Na divulgação do resultado nesta quinta-feira, a mineradora destaca o desempenho operacional superior em relação ao mesmo período de 2024 em todos os seus segmentos de negócio. A empresa também anunciou o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$ [...] por ação, em linha com sua política de remuneração ao acionista.

No minério de ferro, o custo caixa C1 (excluindo compras de terceiros), que se refere ao custo de produção da mina ao porto de embarque, caiu 11%, de US\$ 24,9/t no 2T24 para US\$ 22,2/t no 2T25, marcando o quarto trimestre consecutivo de queda ano/ano. Já o custo all-in, referente ao custo de entrega do produto na China, teve queda de 10%, de US\$ 61,2/t no 2T24 para US\$ 55,3/t no 2T25.

Além da queda nos custos, a Vale já havia reportado no último dia 22/7 um aumento da produção de minério de ferro de 4% ano/ano para 83,6 milhões de toneladas, refletindo o avanço das iniciativas de excelência operacional.

Os negócios de cobre e níquel também registraram queda nos custos como resultado da implementação de iniciativas de eficiência e do aumento da produção. No cobre, o custo all-in foi de US\$ 1.450/t, 60% de queda ano/ano, e no níquel chegou a US\$ 12.396/t, 30% menor na comparação ano/ano. A projeção do custo all-in de cobre foi revisada para baixo, de US\$ 2.800-3.300/t para US\$ 1.500-2.000/t, devido à per-

formance operacional sólida e a preços mais altos do que o esperado de ouro, um subproduto das operações de cobre.

“Entregamos mais um trimestre sólido, refletindo nosso foco na excelência operacional e na disciplina de execução, seguindo no caminho certo para cumprir nossos *guidances* de 2025. Conforme avançamos na nossa estratégia de fortalecimento do nosso portfólio flexível de produtos, estamos entregando redução de custos ao mesmo tempo em que construímos uma maior resiliência, que nos ajudará a navegar bem em qualquer cenário de mercado. Essas conquistas reafirmam nossa estratégia e demonstram nosso compromisso em construir uma plataforma líder em mineração que gera valor de longo prazo para todos os nossos *stakeholders*”, afirma Gustavo Pimenta, presidente da Vale.

O Ebitda Proforma, que exclui itens não-recorrentes e despesas relacionadas a Brumadinho, alcançou US\$ 3,4 bilhões (R\$ 19,4 bilhões) no trimestre, um aumento de 7% em dólares em relação ao 1T25 (de US\$ 3,2 bilhões/ R\$ 18,8 bilhões), apesar de o preço realizado dos finos de minério de ferro ter caído 6% em relação ao 1T25.

A Vale investiu US\$ 1,1 bilhão no 2T25, em linha com seu *guidance* para 2025 de US\$ 5,9 bilhões. A empresa anunciou também a obtenção da licença prévia de projeto de cobre Bacaba, parte do Programa Novo Carajás, e o início do comissionamento do projeto de níquel do segundo forno de Onça Puma, no Pará.

A geração de fluxo de caixa livre recorrente no trimestre foi de US\$ 1 bilhão, o que levou a dívida líquida expandida da empresa, que inclui os compromissos de reparação de Mariana e Brumadinho, a atingir o nível de US\$ 17,4 bilhões – uma redução de US\$ 800 milhões em relação ao 1T25 –, dentro da meta de US\$ 10 a 20 bilhões.

CARTÓRIO DA 22ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL EDITAL DE INTIMAÇÃO - Com o prazo de vinte dias O MM Juiz de Direito, Dr.(a) Luiz Eduardo de Castro Neves - Juiz em Exercício do Cartório da 22ª Vara Cível da Comarca da Capital, RJ, FAZ SABER aos que o presente edital com o prazo de vinte dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, que funciona a Av Erasmo Braga, 115, 3º andar, Sl. 365. CEP 20210-030 - Centro - Rio de Janeiro - RJ, Tel.: 3133-2383, e-mail: cap22vciv@tjrj.jus.br, tramitam os autos da Classe/ Assunto Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, de nº 0229689-39.2019.8.19.0001, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GREEN PARK - CNPJ: 73.638.082/0001-78 em face de ESPÓLIO DE TANIA MARA GONÇALVES SANTOS - CPF: 184.023.569-15 e MARIA LEONOR PAREJA - CPF: 064.652.347-34, objetivando INTIMAÇÃO, NA FORMA DO ART. 523 DO CPC. Assim, pelo presente edital INTIMA o réu ESPÓLIO DE TANIA MARA GONÇALVES SANTOS, que se encontra em lugar incerto e desconhecido, para pagar o débito no valor de R\$ 162.374,75 (cento e sessenta e dois mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e honorários de execução de 10% (dez por cento). Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, quatorze de julho de dois mil e vinte e cinco. Eu, Maria Ines dos Santos - Auxiliar/ Assistente de Gabinete - Matr. 01/31479, digitei e eu, Evly Costa Selim - Chefe de Serventia - Matr. 01/23248, o subscrevo.

AUTOPARK S.A.
CNPJ/MF 03.734.265/0001-01 - NIRE 33.300.264.809
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
Ficam os Senhores Acionistas da Autopark S.A. (“Companhia”) convocados a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária, que se realizará no próximo dia 12 de agosto de 2025, às 11:00 horas, na sede social da Companhia, na Av. Presidente Antonio Carlos, S/N, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, a fim de deliberarem sobre: (i) exame, discussão e votação do Relatório da Administração, das contas da Diretoria, do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Financeiras referente aos exercícios encerrados em 31/12/2023 e 31/12/2024; (ii) destinação do lucro líquido da Companhia referente aos exercícios sociais encerrados em 31/12/2023 e 31/12/2024; e (iii) eleição dos membros da Diretoria.
Rio de Janeiro, 31 de julho de 2025.
Emilio Sanches Salgado Junior - Diretor.

AUTOPARK S.A.
CNPJ/MF 03.734.265/0001-01 - NIRE 33.300.264.809
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
Ficam os Senhores Acionistas da Autopark S.A. (“Companhia”) convocados a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, que se realizará no próximo dia 11 de agosto de 2025, às 11:00 horas, na sede social da Companhia, na Av. Presidente Antonio Carlos, S/N, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, a fim de deliberarem sobre a redução do capital social da Companhia e a consequente alteração do Art. 5º do Estatuto Social.
Rio de Janeiro, 31 de julho de 2025.
Emilio Sanches Salgado Junior - Diretor Presidente

GOVERNO DO ESTADO RIO DE JANEIRO
COMPANHIA DE TRANSPORTES SOBRE TRILHOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – RIOTRILHOS
AVISO

A COMPANHIA DE TRANSPORTES SOBRE TRILHOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – RIOTRILHOS, torna público aos interessados que realizará Licitação Presencial, conforme segue abaixo:

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: Nº 002/2025.

TIPO: Maior oferta mensal.

OBJETO: Escolha da proposta mais vantajosa para a RIOTRILHOS, nas condições e especificações previstas neste Edital e seus Anexos, para o aproveitamento comercial, mediante Permissão de Uso, onerosa e com encargos, em caráter precário, pelo prazo de 5 (cinco) anos, do imóvel situado à Avenida Paulo VI, junto e antes do nº 500 - LOTE 2 do PAL 4764, Flamengo, nesta Cidade, de propriedade da RIOTRILHOS, composta por um imóvel, denominada Área Remanescente 114.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: 30/09/2025 às 14h00, na sede da Companhia.

O instrumento convocatório e seus anexos se encontram disponíveis no endereço eletrônico www.riotrinhos.rj.gov.br, podendo alternativamente o interessado se dirigir à Av. Nossa Senhora de Copacabana nº 493, 6º andar sala da Presidência - Copacabana - RJ, de 8h00 até 17h00, com dispositivo de gravação de dados (pen drive) para gravação do arquivo do Edital.

PROCESSO Nº SEI-100002/000429/2024.

TERNIUM BRASIL LTDA
CNPJ: 07.005.330/0001-19
AUDITORIA AMBIENTAL
A TERNIUM BRASIL LTDA, torna público que entregou ao Instituto Estadual do Ambiente – INEA, 12/06/2025, Relatório de Auditoria Ambiental de Acompanhamento de 2023/2024 para fabricação de placas de aço em Usina Siderúrgica Integrada, com capacidade de 5,0 milhões de toneladas por ano (MTPA) e Usina Termelétrica e informa que este estará à disposição para consulta na Av. João XXIII, s/nº - Santa Cruz no município do Rio de Janeiro, em 28/07/2025, horário das 09h às 17h. Informa ainda, que o referido relatório também estará disponível para consulta no endereço eletrônico www.inea.rj.gov.br/biblioteca. (Processo EXT-PD/014.12178/2021)

BDI Realty Empreendimento Imobiliário 03 Ltda.
CNPJ/ME 23.805.516/0001-09 - NIRE 33.2.1055594-4
Extrato da Ata de Reunião de Sócios Realizada em 30/07/2025
Em 30/07/2025, às 10h, na sede social. **Convocação e Presença:** Dispensadas, presença da totalidade do capital social. **Mesa:** Sr. Fabio Paes Bailune, Presidente; e Sr. Victor Luiz Mazutti Levy, Secretário. **Deliberações: (i)** Aprovar o cancelamento de 500.000 quotas representativas do capital social da Sociedade, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, por julgá-lo excessivo em relação ao objeto social da Sociedade, diminuindo parcialmente o patrimônio líquido no importe total de R\$ 500.000,00, sendo R\$ 450.000,00 pela sócia Furious Sea, LLC e R\$ 50.000,00 pela sócia Morro Azul Construções e Comércio Ltda. **(ii)** Aprovar a redução do capital social da Sociedade que passa de R\$ 11.825.000,00 para R\$ 11.325.000,00, correspondente a 11.325.000 quotas, no valor de R\$ 1,00 cada quota. **(iii)** Aprovar a alteração: **“Cláusula 5ª - O capital social suscrito é R\$ 11.325.000,00, dividido em 11.325.000 quotas, no valor de R\$ 1,00, devidamente integralizada em moeda corrente nacional, assim distribuídas entre os sócios: Sócios / Quotas / Valor (R\$): Furious Sea, LLC / 10.192.500 / R\$ 10.192.500,00; Morro Azul Construções e Comércio Ltda. / 1.132.500 / R\$ 1.132.500,00; Total / 11.325.000 / R\$ 11.325.000,00.”** **(iv)** Aprovar a consolidação do Contrato Social. Nada mais. RJ, 30/07/2025.