

# BB CONSÓRCIOS



Parceria que faz a diferença!

REPRESENTANTE AUTORIZADO





**NATAL**  
CONSÓRCIO CONTEMPLADO



### VEÍCULOS LEVES

Prazo Máximo: 100 meses

AUTO DEMAIS (Tabela FIPE)

Faixa de crédito

**R\$ 30.000,00 à R\$ 252.655,00**

**OU**

AUTO IPCA (Aniversário do grupo)

Faixa de crédito

**R\$ 30.000,00 à R\$ 60.000,00**

Aceitação de usados até 12 anos



### VEÍCULOS PESADOS

Prazo Máximo: 120 meses

Trator e Caminhão Geral

Faixa de crédito

**R\$ 50.000,00 à R\$ 300.000,00**

**\*IPCA (Aniversário do grupo)**

Índice de preços ao consumidor amplo

Aceitação de usados até 12 anos



### MOTOS

Prazo Máximo: 86 meses

Sem limitação de cilindradas

Motocicletas

Faixa de crédito

**R\$ 12.471,00 à R\$ 70.700,00**

(Tabela FIPE)

Aceitação de  
usados até 05 anos

# CARACTERÍSTICAS DOS GRUPOS



## Imóvel

**Prazo Máximo: 180 ou 240 meses**

Grupos de 180 meses

Faixa de crédito

**R\$ 50.000,00 à R\$ 370.000,00**

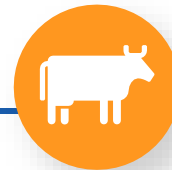
OU

Grupos de 240 meses

Faixa de crédito

**R\$ 70.000,00 à R\$ 200.000,00**

\*INCC (Aniversário do grupo)  
Índice nacional custo de construção



## Outros bens móveis

**Prazo Máximo: 48 meses**

Rebanho & Material Genético

Faixa de crédito

**R\$ 5.000,00 à R\$ 10.000,00**

OU

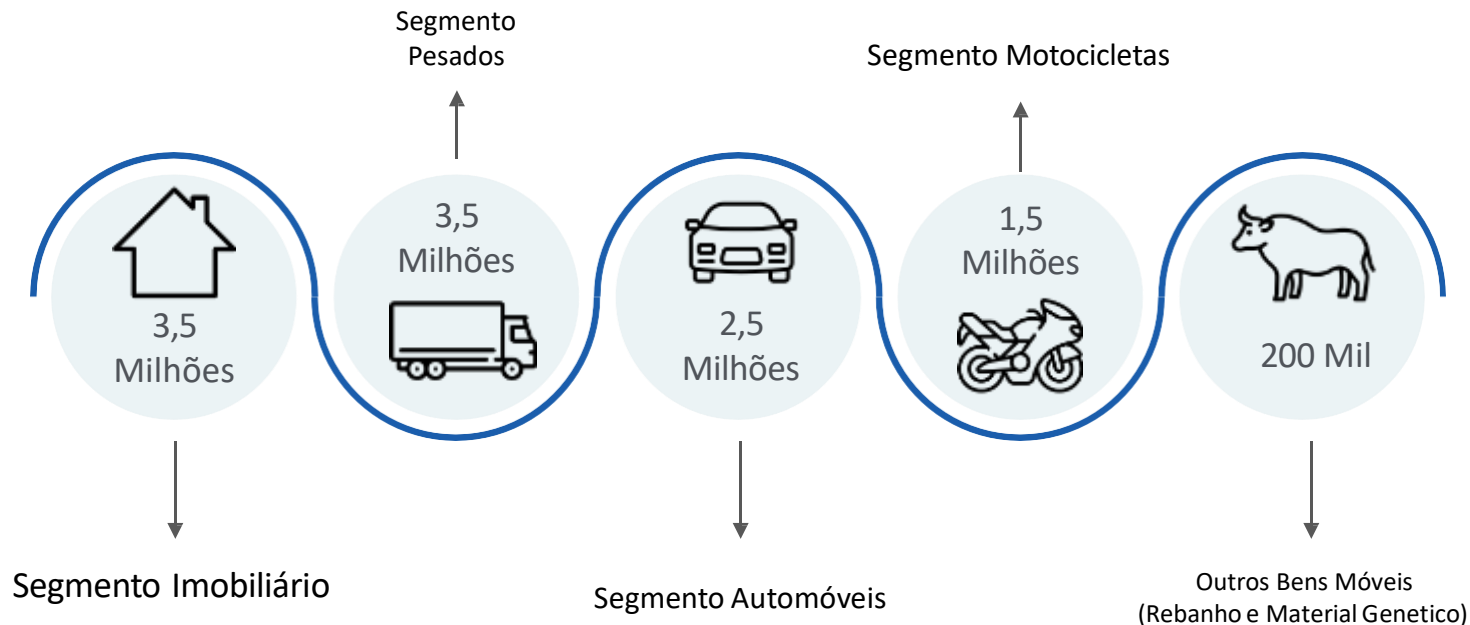
Eletros

Faixa de crédito

**R\$ 5.000,00 à R\$ 10.000,00**

\*IPCA (Aniversário do grupo)  
Índice de preços ao consumidor amplo

# Limite de Saldo devedor por CPF ou CNPJ por Produto





# Seguro MIP

Morte Invalidez Total Permanente



## CONDIÇÕES

Cobrado a partir da primeira parcela

Idade entre 18 anos a 64 anos 11 mese 29 dias

0,0558% do Saldo devedor inicial

Obrigatório no segmento imobiliário somente após a contemplação.



## EXIGÊNCIA



Contratação disponível apenas nas agencias

Objetivo garantir a liquidação ou amortização do saldo devedor da cota de consórcio em caso de morte ou invalidez do segurado.

# PERFIL DO CLIENTE PF PARA CONTRATAÇÃO

**NATAL**  
CONSÓRCIO CONTEMPLADO

REPRESENTANTE AUTORIZADO

**BB CONSÓRCIOS**

## RENDIMENTO

Soma das rendas brutas, **03 (três) vezes** superior aos valores das mensalidades contratadas e a contratar.

---

## IDADE PARA CONTRATAÇÃO

Entre **18** anos completos, até **82** anos 11 meses e 29 dias. **Se cliente for estrangeiro poderá adquirir a cota, desde que esteja regularizado com CPF e RNE e tenha residência em seu nome no Brasil.**



## CADASTRO

Sem bloqueios ou pendências e manter sempre atualizado.

---

## COMPORTAMENTO FINANCEIRO

Isento de anotações cadastrais. Exceto Serasa abaixo **de R\$ (1.000,00)**



# DOCUMENTOS EXIGIDOS PESSOA FÍSICA



## Documento Pessoal

- RG Registro Geral
- CTPS Carteira de Trabalho
- CNH Carteira Nacional de Habilitação
- Carteira Profissional
- CPF



## \* Comprovante de endereço

Conta de água, luz, telefone, gás ou TV por assinatura;  
Recibo de aluguel ou contrato de locação;  
Recibo de taxa de condomínio.

\* Válidos com emissão de **até 90 dias**, se em nome de terceiros comprovar vínculo. Aceita Declaração de endereço disponível no material de apoio BB.

## Comprovantes de renda



### Declaração pessoal de renda

(FOP disponível no material de apoio), Até o limite de isenção de imposto de renda. [#Modelo#](#)



### Imposto de renda

IRPF acompanhada do recibo de entrega do ano de exercício **atual**.



### Contracheque / Extrato INSS

Holerite enviado para clientes assalariados e extrato de INSS para aposentados e pensionistas



### DECORE

**Decore** "Destinatário" o Banco do Brasil, com rendimentos mensais de até **R\$ 2.379,98**. **Se o valor ultrapassar deverá pagar DARF.**

# PERFIL DO CLIENTE PJ PARA CONTRATAÇÃO

## Atenção!

A partir de 07/11/2022 clientes PJ só poderão contratar consórcio desde que sejam correntistas BB.

## FATURAMENTO

Soma das rendas brutas, **10 (DEZ) vezes** superior aos valores das mensalidades contratadas e contratar.

## CADASTRO

Sem bloqueios ou pendências e manter sempre atualizado.



## CONSTITUIÇÃO

Constituída há mais de **12 (DOZE)** meses. Exceção conforme tabela\*

## COMPORTAMENTO FINANCEIRO

Isento de anotações cadastrais. Exceto Serasa abaixo de **R\$ (1.000,00)**



# DOCUMENTAÇÃO PESSOA JURÍDICA



## Constituição

Ata da Assembleia que elegeu a Diretoria em exercício, ou Contrato social com alterações contratuais registradas, se houver, com data e número de arquivamento e registro na Junta Comercial

## Representação

Declaração, com indicação e qualificação dos representantes que irão assinar pela empresa, com a cópia do documento de identidade e CPF

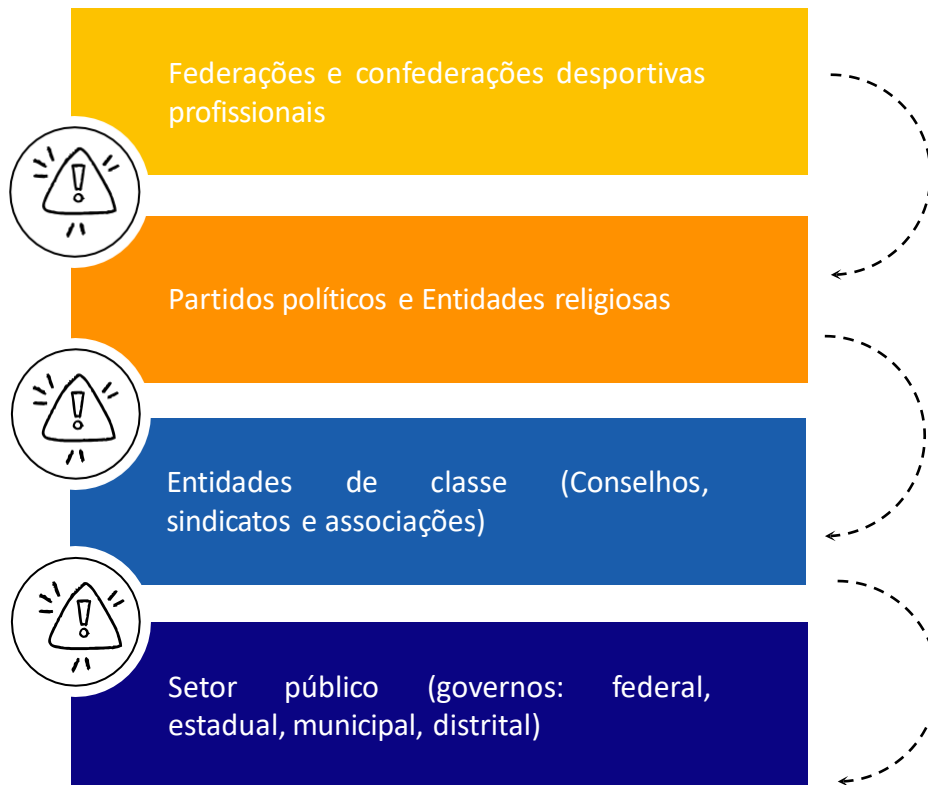
## Identificação

Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ e Estatuto ou Contrato Social em vigor, com indicação de data e número de arquivamento na Junta Comercial

## Renda

Faturamento nos últimos **12 (doze) meses**

# AQUISIÇÕES VETADAS



## CONFORMIDADE DA ADESÃO



- Objetivo de garantir a conformidade nos processos de vendas.
- Manual de envio de documentos no portal dos parceiros disponível em: (Material de apoio)
- Inserir visto de “confere com original” nos documentos.



Atenção: Correntistas BB PF e PJ não precisam enviar os documentos de adesão!

# Assembleia

| DOM | SEG | TER | QUA | QUI | SEX | SAB |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|     |     | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   |
| 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  |
| 13  | 14  | 15  | 16  | 17  | 18  | 19  |
| 20  | 21  | 22  | 23  | 24  | 25  | 26  |
| 27  | 28  | 29  | 30  |     |     |     |



## Data de Vencimento

Dia 10 ou dia útil posterior, para todos os segmentos



## Data Limite Adesão

Dia útil anterior a realização da assembleia. Podendo ofertar lance 2h após a contratação. **Obs: A participação efetiva depende do pagamento do boleto no mesmo dia.**



## Assembléia Mensal

Acontece no **último** 4º dia útil do mês.



## Boleto antes da 1ª assembleia

O boleto que for gerado **um dia** antes da assembleia e não for pago no **mesmo dia** terá a proposta cancelada.

# FORMAS DE CONTEMPLAÇÃO



BB faz **chamada de suplentes**, não deixando virar saldo de grupo.

## Contemplação por lance livre

Efetuada em % do **preço do bem**. Vencendo aquele que ofertou maior percentual

### Devolução de valores

Após a confirmação da contemplação, **não é possível** a devolução de valores pagos pelo consorciado referentes ao pagamento de lance.

### Prazo de confirmação de lance

- **5 (cinco)** dias *úteis* a contar da contemplação.

## Contemplação por sorteio

### Loteria Federal

Participam todas as cotas aptas ao sorteio



Obs: Não pode ofertar lance nas duas modalidades, de livre e fixo na mesma Assembleia. Cliente deve escolher apenas uma opção.

## Contemplação por lance fixo

Exclusivo para imóvel no prazo de 240 meses. Possível apenas em alguns grupos. (consultar sistema)

Limitado a **30%**

**NOVIDADE**



Alguns grupos não oferecem a opção de utilizar o FGTS como lance. **Verificar Sistema#.**

## AVISOS IMPORTANTES SOBRE OFERTA DE LANCE



### Prazo para oferta de lance

Até as **22 horas** do dia anterior a assembleia

### Restrição ou pendências financeiras

Caso cliente tenha pendências financeira ou restrições o boleto de lance não será gerado.

### Oferta de Lance (teimosinha)

O Lance ofertado ficará registrado no prazo de 12 assembleias a partir do primeiro registro.

**Obs: Com uma nova oferta o prazo será reiniciado**

### Percentual mínimo e máximo

Mínimo de **10%** do valor do bem de referencia.

O valor máximo é informado no **Portal dos Parceiros – Menu Oferta de Lance**, para possibilitar equidade entre os consorciados.



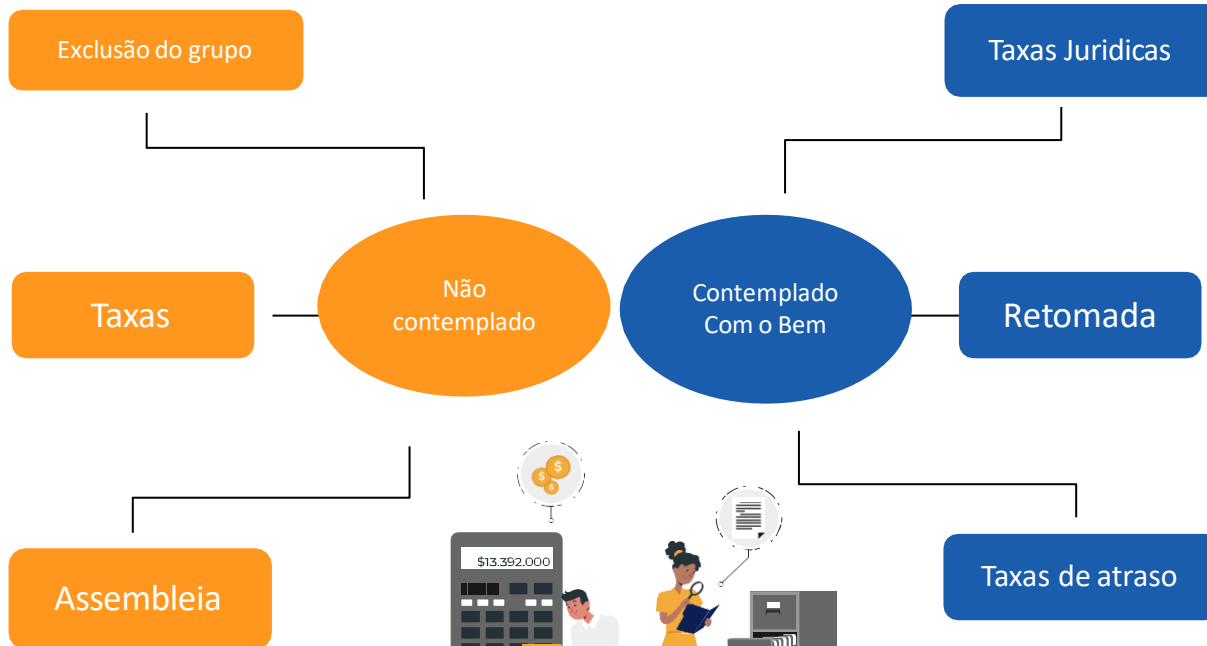


# CONSEQUÊNCIAS INADIMPLÊNCIA

O consorciado que deixar de cumprir suas obrigações financeiras correspondentes a **5 (cinco) prestações mensais**, consecutivas ou não, pode ser excluído do grupo

O atraso no pagamento implica na cobrança de multa de **2%** mais juros de mora de **1%** ao mês sobre o valor da prestação não paga.

O consorciado inadimplente fica impedido de participar do sorteio ou de ofertar lances, bem como de votar na AGO e AGE



O consorciado estará sujeito a cobranças administrativas, extrajudiciais e judiciais

Cliente poderá ter seu bem retomado devido a inadimplência.

O atraso no pagamento implica na cobrança de multa de **2%** mais juros de mora de **1%** ao mês sobre o valor da prestação não paga.



# TRANSFERÊNCIA DE COTAS

É vedada a cessão de cota **contratada** ou **cedida** há menos de **180 dias**

*OBS: A vedação é extensiva a cotas não contempladas, contempladas, com ou sem bem entregue, de todos os segmentos.*

É VEDADO A ACEITAÇÃO DE CESSIONÁRIOS ABAIXO:



01

Empresários  
Individuais



02

Sócios/  
Dirigentes de  
empresas



03

Autonomos e  
Profissionais  
liberais



04

Empresas com  
menos de **1 (um)**  
ano de  
constituição



# TARIFAS

| Consórcio   |              |          |
|---|--------------|----------|
| - Análise Jurídica para Aquisição de Imóvel   | Análise      | 2.070,01 |
| - Avaliação de Imóvel Urbano  | Avaliação    | 450,00   |
| - Avaliação de Imóvel Rural   | Avaliação    | 800,00   |
| - Cessão de Direitos (Sobre o valor do bem de referência atualizado) observados os valores mínimos por modalidade (Circular Bacen 3432/2009, art. 5º, inciso VII)       | Substituição | 1%       |
| - Cessão de Direitos - motocicletas (Circular Bacen 3432/2009, art. 5º, inciso VII)   | Substituição | 300,00   |
| - Cessão de Direitos - automóveis e utilitários (Circular Bacen 3432/2009, art. 5º, inciso VII)   | Substituição | 550,00   |
| - Cessão de Direitos - trator/caminhão/ônibus (Circular Bacen 3432/2009, art. 5º, inciso VII)   | Substituição | 500,00   |
| - Cessão de Direitos - Imóveis (Circular Bacen 3432/2009, art. 5º, inciso VII)  | Substituição | 600,00   |
| - Substituição de Garantia (sobre o valor do bem de referência atualizado) observados os valores mínimos por modalidade (Circular Bacen 3432/2009, art. 5º, inciso XVI) | Substituição | 1%       |
| - Substituição de Garantia - motocicleta (Circular Bacen 3432/2009, art. 5º, inciso VII)  | Substituição | 150,00   |
| - Substituição de Garantia - automóveis e utilitários (Circular Bacen 3432/2009, art. 5º, inciso VII)   | Substituição | 500,00   |
| - Substituição de Garantia - trator/caminhão/ônibus (Circular Bacen 3432/2009, art. 5º, inciso VII)   | Substituição | 500,00   |
| - Substituição de Garantia - Imóveis (Circular Bacen 3432/2009, art. 5º, inciso VII)  | Substituição | 1%       |

*\*caso o imóvel seja reprovado, não há estorno da tarifa cobrada, nem ressarcimento de custas cartorárias (ex.: emissão de certidões, ficha de matrícula), quando deverá indicar outro imóvel para utilização da carta de crédito*

# JORNADA DO CLIENTE

|   | <br>Portal Parceiro | <br>*Canais Digitais | <br>Rede agências |
|---|---|--|---|
| Oferta de lance   | ✓   | ✓  | ✓   |
| Consultar resultado de assembleia                                       | ✓   | ✓  | ✓   |
| Consulta calendário de assembleia                                       | ✓   | ✓  | ✓   |
| Impressão de boleto   | ✓   |  |   |
| Confirmação da Contemplação   |   | ✓  | ✓   |
| Troca do bem de referência  |   | ✓  | ✓   |
| Troca da opção de pagamento <small>débito em conta BB ou boleto</small> |   | ✓  | ✓   |
| Pagamento de bens licenciáveis  |   | ✓  |   |
| Processo de pagamento   |   |  | ✓   |



\*Disponível apenas para correntistas

01

## Bens Moveis

Garantias  
Características  
Bens de referencia

02

## Quitação de Financiamento

Exigências para realizar o procedimento de  
quitação **própria**.

03

## Substituição de Garantia

Exigências para realizar o procedimento de  
substituição de garantia.

04

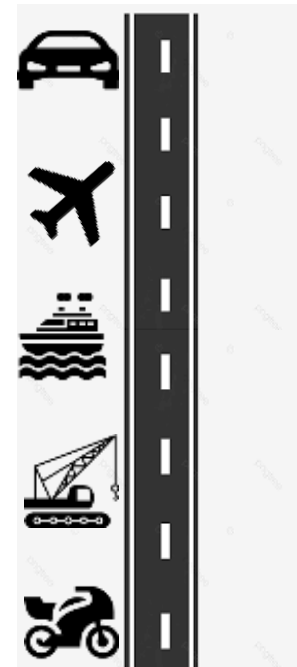
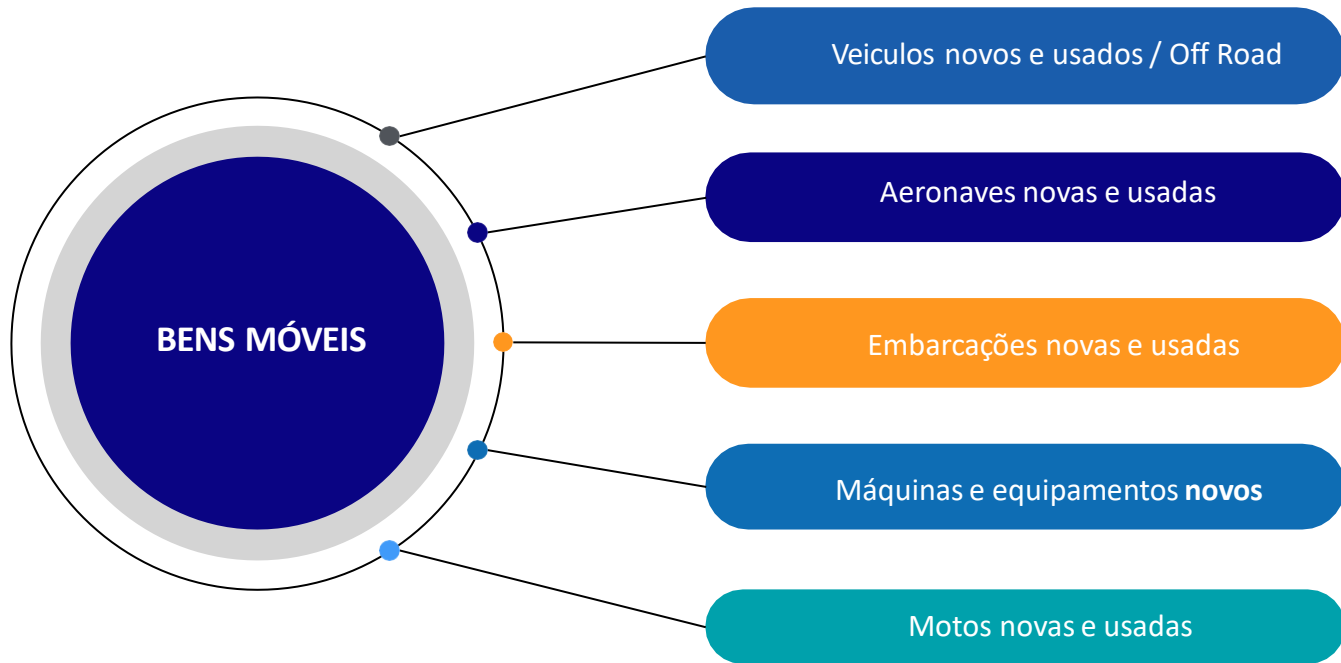
## Troca de UF e Vistoria

Exigências para realizar o procedimento de  
troca de UF e condição exigida que torna  
obrigatório a vistoria do veiculo.

# MÓDULO 2



# BENS MÓVEIS



## Veículos Automotores:

Camionetas, utilitários, motocicletas, ônibus, micro-ônibus, caminhões, tratores, máquinas e implementos agrícolas, aeronaves, embarcações, máquinas e equipamentos nacionais e importados, entre outros.



# GARANTIAS BENS MÓVEIS

## Automóvel



Usados até **12 anos**  
Ex: Automóvel 2009/2010  
Fabricação/Modelo

## Pesados



Usados até **12 anos**  
Ex: Automóvel 2009/2010  
Fabricação/Modelo

Caminhão, semirreboque,  
ônibus, micro-ônibus, trator,  
plantadeira, aeronave,  
empilhadeira e demais

## Moto & Embarcação (Incluí Jet Ski)



Até **05 anos**  
Fabricação/Modelo

## Veículos não-licenciáveis



**NOVOS:** Veículo off-road,  
triciclo, quadriciclo e  
similares.

# MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

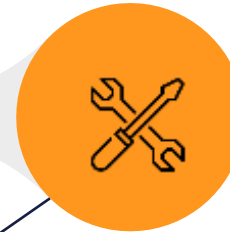
Maquinário e implementos agrícolas, roçadeira, dobradeira, ordenhadeira e similares



Implementos rodoviários, carroceria desagregada do caminhão, refrigerador para caminhão, guindaste desagregado do caminhão e similares veículos pesados



Máquinas e equipamentos de médio e grande porte para indústria e comércio, nacionais e importados, máquinas industriais, máquinas hospitalares, equipamentos odontológicos, sistemas de refrigeração, tornos, prensas, equipamentos gráficos.



**Novos**, com número de série individual, de fornecedor Pessoa Jurídica e faturado em moeda nacional.

Consultar o [#catálogo de maquinários#](#) disponível em material de apoio no portal do parceiro.  
Consultar o [#Quadro de garantias#](#) disponível no manual do produto.

# MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

**Novos:** Emissão da NF com alienação a favor do BB e número de série.

Até **12 anos** Fabricação/Modelo



## Drones

Drones acima de 250 gramas e seus acessórios, como baterias, controle remoto, carregador, dentre outros, necessários para o seu funcionamento – até R\$ 200 mil de saldo devedor das cotas envolvidas na aquisição.

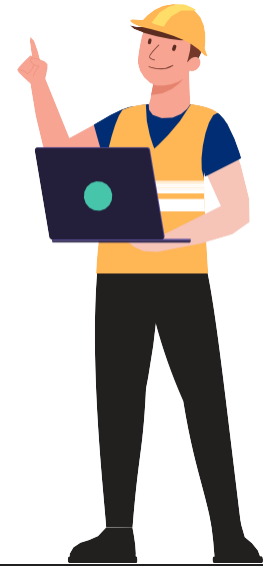
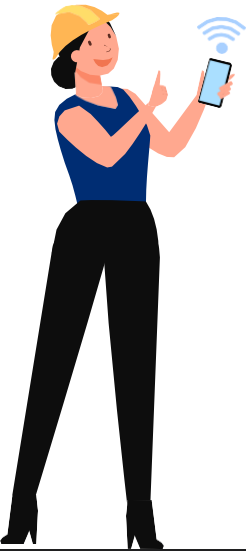
Certificado de registro junto a ANAC e Certificado de homologação e conformidade técnica junto a ANATEL.



## Linha amarela

Como colheitadeiras, plantadeiras, carretas agrícolas, pulverizadores, tratores, escavadeiras, carregadeiras, empilhadeiras, retroescavadeiras, caminhões fora de estrada, compressores, guindastes, guias e similares

Consultar [#tabela#](#) de garantia adicional.



# PLACAS FOTOVOLTAICAS



## Limites de compra

Vendas até R\$ 100.000,00 de saldo devedor : Cliente pode realizar uma compra a cada 12 meses.

Vendas acima de R\$ 100.000,00 de saldo devedor: Cliente deve informar a descrição detalhada do modelo na NF. Ex: número de serie, módulos, painéis, inversor monofásico etc.

Atenção ao quadro de [#garantia complementar#](#)



## Tipo de Placa:

**Novas**, com fornecedor Pessoa Jurídica e faturado em moeda nacional

ART – (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou TRT – (Termo de Responsabilidade Técnica), assinada por engenheiro ou técnico credenciados



## Instalação

Após a instalação do equipamento, apresentar à Agência BB o Laudo de Vistoria emitido pela concessionária de distribuição de energia do estado de instalação. A BB Consórcios poderá solicitar a fiscalização da instalação, quando julgar necessário.

# Quitação de financiamento próprio

---

É facultado ao consorciado contemplado a utilização da carta de crédito para quitação de financiamento de **sua titularidade**, desde que:

Pertença a mesma classe do bem de referência do consórcio, conforme descrito no item bens de referência.



O CRLV do veículo financiado tenha sido emitido pelo Detran, após a inclusão do gravame pelo financiamento.



# VISTORIA

Para os tipos de bens relacionados ao lado, na condição de usados, independentemente do ano de fabricação/modelo, será obrigatória a apresentação de laudo de vistoria e avaliação, emitidos por empresa especializada em vistoria ou pelo DETRAN, quando da realização do processo de pagamento. São exemplos de empresas especializadas:

- Dekra: <https://dekra.com.br/>
- Infocar: <https://vistoriabb.infovist.com.br/>
- Union Solutions: <https://unionsolutions.com.br/>

As empresas Infocar e Union Solutions oferecem o serviço de vistoria remota, de menor custo, mais prático para o consorciado e com menor prazo para emissão dos laudos.

O pagamento do laudo de vistoria é de responsabilidade do consorciado.

Não serão pagos veículos com chassi remarcado.



Veículos leves

**R\$ 200 mil**

Obrigatório para automóveis e motocicletas de valor de mercado (Tabela Molicar) **acima de R\$ 200 mil** (inclusive para processos de quitação de financiamento);

**Poderão ser aceitos laudos efetuados de forma remota**



Veículos pesados

**R\$ 200 mil**

Obrigatório para caminhões de todas espécies, semi-reboque e ônibus com valor de mercado acima de R\$ 200 mil. (Molicar). Caso possuam carroceria e/ou implemento agregados, estas informações (incluindo o seu valor de mercado) deverão constar no laudo de vistoria desde que o valor da carroceria esteja incluído no pagamento



Embarcações

**R\$ 100 mil**

Obrigatório para embarcações, caso o valor registrado no documento de transferência seja superior a R\$ 100 mil (Tabela Molicar)



Linha Agro e Amarela

**R\$ 300 mil**

Obrigatório para todas as máquinas e equipamentos das linhas Agro e Amarela cujo valor da Nota Fiscal ou do contrato de compra e venda seja a partir de R\$ 300.000,00.






**NATAL**  
CONSÓRCIO CONTEMPLADO

REPRESENTANTE AUTORIZADO

**BB CONSÓRCIOS**



# PAGAMENTO DA CARTA DE CRÉDITO

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | Veículos <b>Novos</b> (zero quilômetro)   | Valor será o constante da Nota Fiscal (contendo as informações de alienação a BB Consórcios, grupo/cota, carta, dados bancários) Validação <a href="https://www.nfe.fazenda.gov.br">https://www.nfe.fazenda.gov.br</a>   |
|  | *Veículos <b>Usados</b> – até 12 anos   | O valor para pagamento da Carta de Crédito será o valor de cotação da tabela <b>Molicar</b> , respeitada a versão do modelo. Não serão pagos valores correspondentes a acessórios, adaptações e equipamentos   |
|  | Reboques, semirreboques, bitrens, rodotrens e treminhões ao consorciado <u>peessoa física – até 12 anos</u> | Deverá comprovar a existência de caminhão em seu nome  |
|  | Aeronave – até 12 anos  | Laudo de vistoria realizado por oficina de manutenção aeronáutica homologada pela ANAC para o devido tipo de equipamento, contendo informação de horas disponíveis de voo, ano, modelo, e valor venal do bem, cujo custo será de responsabilidade do consorciado |
|  | Embarcação – até 05 anos  | Instrumento de alienação registrado em cartório. <b>TIE/TIEM</b> em nome do consorciado com descrição de alienação fiduciária à <b>BB Administradora de Consórcios</b>   |



*\*Nos casos em que o valor de compra do bem que consta no CRV/DUT for superior a Tabela Molicar, a diferença será informada como recursos próprios. Para os Estados em que não houver cotação pela tabela Molicar, será utilizado o valor de cotação do Estado de São Paulo.*

01

## Outros bens móveis

Eletros  
Rebanhos  
Material Genético

02

## Eletroeletrônicos

Produtos eletroeletrônicos e demais bens móveis duráveis, nacionais ou importados, exceto os classificados como veículos, **observado que somente podem ser adquiridos bens novos**

03

## Rebanhos

Rebanho e material genético, deve ser feita opção pela apresentação de fiança ou registro cartorário do instrumento de alienação fiduciária.

04

## Material Genético

Aquisição de material genético para produção de gado de leite ou de corte.

# MÓDULO 3



## Linha Verde

Microcomputadores, laptops, celulares, tablets e similares



pode-se adquirir mais de um bem desde que do mesmo fornecedor.



## Linha Branca

Geladeira, fogão, máquina de lavar e similares



Ressarcimento ao consorciado é possível desde que ele apresente NF com a data igual ou posterior a sua contemplação junto do comprovante de pagamento.



## Linha Marrom

Televisores, aparelhos de som, projeção visual e similares.



## Linha Azul

Batedeiras, liquidificadores, ferros de passar e similares.

Obs: Possibilidade também para compra de móveis

# GARANTIAS

É obrigatório o registro do Instrumento de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Títulos e Documentos no Município da comarca do consorciado.



Serão aceitos somente bens novos, com emissão de nota fiscal com alienação ao BB.



Os pagamentos somente serão efetuados na conta corrente do fornecedor Pessoa Jurídica. Não serão processados pagamentos em conta poupança, por boleto ou ordem de pagamento.

É vedado o pagamento de:

- Bens adquiridos há mais de 120 dias;
- Bens adquiridos de sites estrangeiros.

-Bens em sites listado no no site:

[#https://sistemas.procon.sp.gov.br/evitesite/list/evitesites.php#](https://sistemas.procon.sp.gov.br/evitesite/list/evitesites.php#)



**NATAL**  
CONSÓRCIO CONTEMPLADO

REPRESENTANTE AUTORIZADO

**BB CONSÓRCIOS**

# Fluxo de compras

## E-commerce (via boleto)

Apenas para correntista



Compra pelo site



Gera boleto com prazo D+3



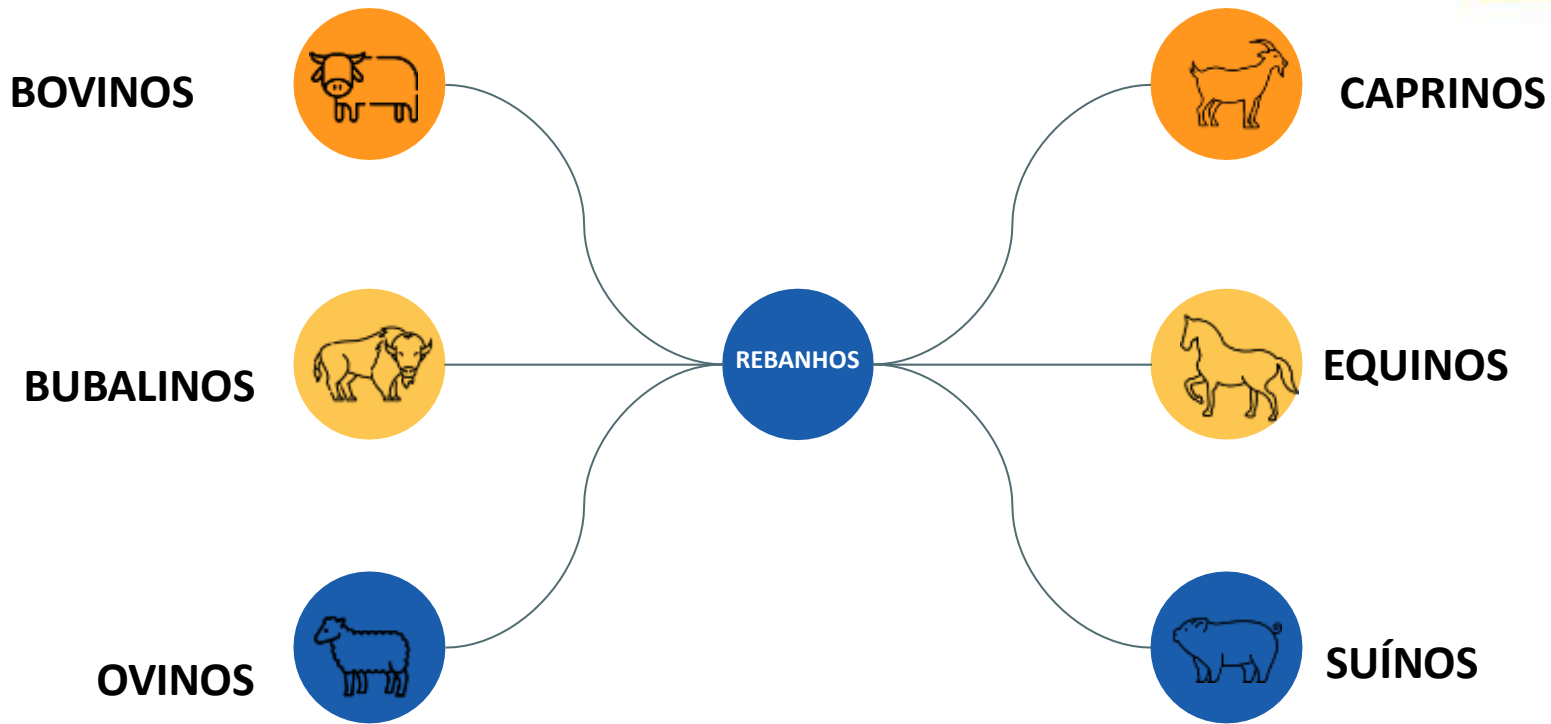
Cliente leva impresso na agencia pedido de compra e boleto.



## Carta de Crédito Aceita pelo Lojista

O processo de pagamento pode ser iniciado pelo vendedor do bem, com a reserva da carta de crédito na Central de Atendimento BB 4003-5288 (Capitais) ou 0800-729-5288 (Demais localidades), conforme descrito no verso da Carta de Crédito ou todas as etapas (reserva e confirmação da reserva da carta de crédito) podem ser feitas pelo consorciado pelo App Banco do Brasil ou em qualquer agência.

## TIPOS DE REBANHOS QUE PODEM SER ACEITOS



## GARANTIAS



Quando a soma das cotas contratadas e atualizadas no segmento Material Genético e Outros Bens Móveis for maior ou igual a R\$ 15 mil, haverá a necessidade de inclusão de Garantia Adicional obrigatória. [#QUADRO DE GARANTIAS#](#)



Público-alvo: Pessoas Físicas e Jurídicas.  
Comercialização permitida para **correntistas e não-correntistas** do Banco do Brasil.



Nota fiscal com Informações de **alienação a BB Consórcios**, grupo/cota, carta, dados bancários.



Para fins de aquisição, o valor máximo a ser pago será o limite apurado pelo Referencial Teórico de Agropecuário (**RTA**) do Banco do Brasil.



Serão exigidas informações de: tipo de rebanho, quantidade de animais, destinação, número do documento fiscal, número de identificação GTA, valor de avaliação, tipo de marcação (ferro, brinco, sem marcação etc.) e localização do rebanho.



# MATERIAL GENÉTICO

01

## REQUISITOS

O material genético deverá ser exclusivamente de origem **bovina**

03

Pura Origem (P.O.), é o termo atribuído a animais que apresentam sua linhagem, caracterizando seus traços, morfologia, cores e funcionalidades bem definidas, o que garante sua distinção de outras raças (Nelore, Holandês, Girolando, Simental, Brahman, etc.).



Aquisição de material genético para produção de gado de leite e corte P.O. **(Pura origem)**

Entende-se por Material Genético, compostos orgânicos responsáveis por carregar informação genética e possibilitar o funcionamento normal das células através da síntese de proteínas. O material se refere à aquisição de Sêmen.

A aquisição de material genético utilizando cotas de consórcio deve, preferencialmente, ser adquiridas das empresas: [#Quadro de empresas conveniadas#](#)

02

## PÚBLICO ALVO

Produtores Rurais (pessoa física ou jurídica) e cooperativas agropecuárias.



04

## DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

Nota fiscal, informando o touro que foi ofertado, e deve vir acompanhado também do registro genealógico

01

## BENS IMÓVEIS

FGTS | Análise de crédito  
Quitação de financiamento | Garantias  
Construção e reforma  
Imóveis Rurais

02

## FGTS E ANÁLISE DE CRÉDITO

Regras para utilização e modalidades  
aceitas. Composição de renda na análise de  
crédito.

03

## QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO E GARANTIAS

Quitação Própria e de terceiros  
Garantias imóveis negadas.

04

## CONSTRUÇÃO E REFORMA

Etapas para pagamento da obra.  
Possibilidade de construir e reformar em  
imóvel rural.

# MÓDULO 4



## OPERAÇÕES DE COMPRA IMÓVEL



### Seguro DFI

Cobrado no momento da aquisição.

Cobrado 0.0129% do valor de avaliação do imóvel.

A contratação do Seguro DFI é obrigatória.

Coberturas : Incêndio, queda de raio e explosão de gás doméstico, queda de raio, vendaval, alagamento, desmoronamento, inundação.

Várias possibilidades:



Compra de  
imóvel



Construção e  
reforma



Substituição de  
Garantia



Quitação de  
Financiamento



**NATAL**  
CONSÓRCIO CONTEMPLADO

REPRESENTANTE AUTORIZADO

**BB CONSÓRCIOS**





## FGTS – IMÓVEL RESIDENCIAL



Utilização para oferta e pagamento de lance. Para imóvel residencial, segue as regras do Conselho Curador do FGTS e pela Caixa Econômica Federal



Amortização ou liquidação antecipada do saldo devedor de consórcio de imóveis contemplado e com imóvel já adquirido, desde que o processo de aquisição tenha sido conduzido pelos aplicativos CIM/COP (sistema interno BB) e pagamento liberado ao vendedor pelo aplicativo ACO (sistema interno BB)

**NATAL**  
CONSÓRCIO CONTEMPLADO

REPRESENTANTE AUTORIZADO

**BB CONSÓRCIOS**

## FGTS – OUTRAS POSSIBILIDADES

**NATAL**  
CONSÓRCIO CONTEMPLADO

REPRESENTANTE AUTORIZADO

**BB CONSÓRCIOS**



**01**

Lance com FGTS

Aceito com % total + recursos próprios



**02**

Disponível para todos os tipos de imóveis



**03**

O pagamento do lance com a oferta do % correspondente ao extrato do FGTS, será deduzido do valor da carta de crédito como “lance embutido”



# OPERAÇÕES PERMITIDAS

**NATAL**  
CONSÓRCIO CONTEMPLADO

REPRESENTANTE AUTORIZADO

**BB CONSÓRCIOS**



**Imóvel Novo**

Construídos há menos de 180 dias ou nunca transacionados

Ficha de matrícula individualizada, juntamente com o Habite-se, ou



**Apartamento**

Facultado o acolhimento da Ficha de Matrícula em que a área esteja averbada em percentual do terreno

Possa identificar a área total a que esta fração ideal se refere



**Imóvel urbano na Planta**

Residencial ou Comercial

Desde que apresentada outra garantia de bem imóvel de propriedade do consorciado



**Imóvel Rural**

Matrícula própria

Com benfeitorias, averbadas à matrícula do imóvel

Benfeitorias, não averbadas à matrícula do imóvel, será considerado o valor do terreno



**Composição de renda**

Para consorciado Pessoa Física, é permitida a composição de renda com até mais 01 proponente com vínculo de parentesco, consanguíneo ou por afinidade, entre si.

Também é permitida a composição de renda entre homoafetivos.



## ✓ OPERAÇÕES PERMITIDAS



### Recompra

É permitida a aquisição de imóvel que pertenceu anteriormente ao atual proponente/comprador (recompra) somente depois de decorrido o prazo de **1 (um) ano** desde a venda.



### Regras para comprar mais de 1 imóvel

Podem ser adquiridos mais de um imóvel num único processo de pagamento desde que atendida as seguintes condicionantes:

- Pertencer ao mesmo vendedor;
- Estarem registrados em um mesmo cartório de registro de imóveis.

## ⊘ OPERAÇÕES NEGADAS



Tombados e/ou construídos em madeira



Imóveis que possuam ônus registrado em favor das seguintes instituições: FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) PAR (Programa de Arrendamento Residencial) Codhab/DF, Cohab/SP.

Arrestos, Penhoras, Hipoteca legal, Usufruto, Áreas construídas de ocupação precária, Ônus reais e ações reais pessoais e reipersecutórias, Débitos fiscais vencidos.



Imóveis classificados como contaminados pelos órgãos ambientais

**NATAL**  
CONSÓRCIO CONTEMPLADO



REPRESENTANTE AUTORIZADO

 **BB CONSÓRCIOS**



# QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO

## PRÓPRIA

O bem objeto do financiamento possua ônus somente referente ao financiamento

O valor da carta de crédito seja igual ou superior ao valor do saldo devedor a ser liquidado junto ao Interviente Quitante.

## COM INTERVENIENTE QUITANTE

O bem objeto do financiamento possua ônus somente referente ao financiamento

O valor da carta de crédito, mais recursos próprios do comprador ou vendedor sejam suficientes para liquidar o saldo devedor da operação junto ao Interviente Quitante.



Em ambas modalidades não sejam utilizados recursos do FGTS para complementar o valor da carta de crédito.



## CONSTRUÇÃO e REFORMA



O consorciado poderá utilizar a carta de crédito para construir ou reformar imóvel urbano, no prazo máximo de **18 meses**.

A **garantia em relação a construção deverá ser 120% maior que o montante do saldo devedor**.



A utilização da carta de crédito engloba mão de obra e material utilizado na reforma ou construção.



É permitida a utilização da carta de crédito para construção de casa [#container#](#), desde que apresentados os mesmos documentos exigidos para construções "convencionais", tais como: Projetos/Plantas aprovadas pela Prefeitura.



Vedado a reforma e/ou construção contratada por empresa da qual o consorciado seja sócio, dirigente ou acionista.

### OBSERVAÇÃO

No projeto de reforma e construção o consorciado pode incluir a instalação de móveis planejados, sistema de recuo de água, sistema elétrico, placas fotovoltaicas, piscina entre outros.

# CONSTRUÇÃO E REFORMA AGRO

O crédito deverá ser utilizado em imóvel rural, de propriedade do consorciado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e localizado em território nacional. Serão admitidos apenas projetos novos, que ainda não tiveram as obras iniciadas.

## Possibilidade de oferecer outro imóvel como garantia

Para fins de utilização da carta de crédito na modalidade construção ou reforma rural, serão admitidos para solução em:



Agronegócio

Aviários, Maternidades, Compost-Barn, Currais, Pocilgas, Estábulos, Estufas;



Indústria

Indústria: Galpões, Armazéns e Silos.



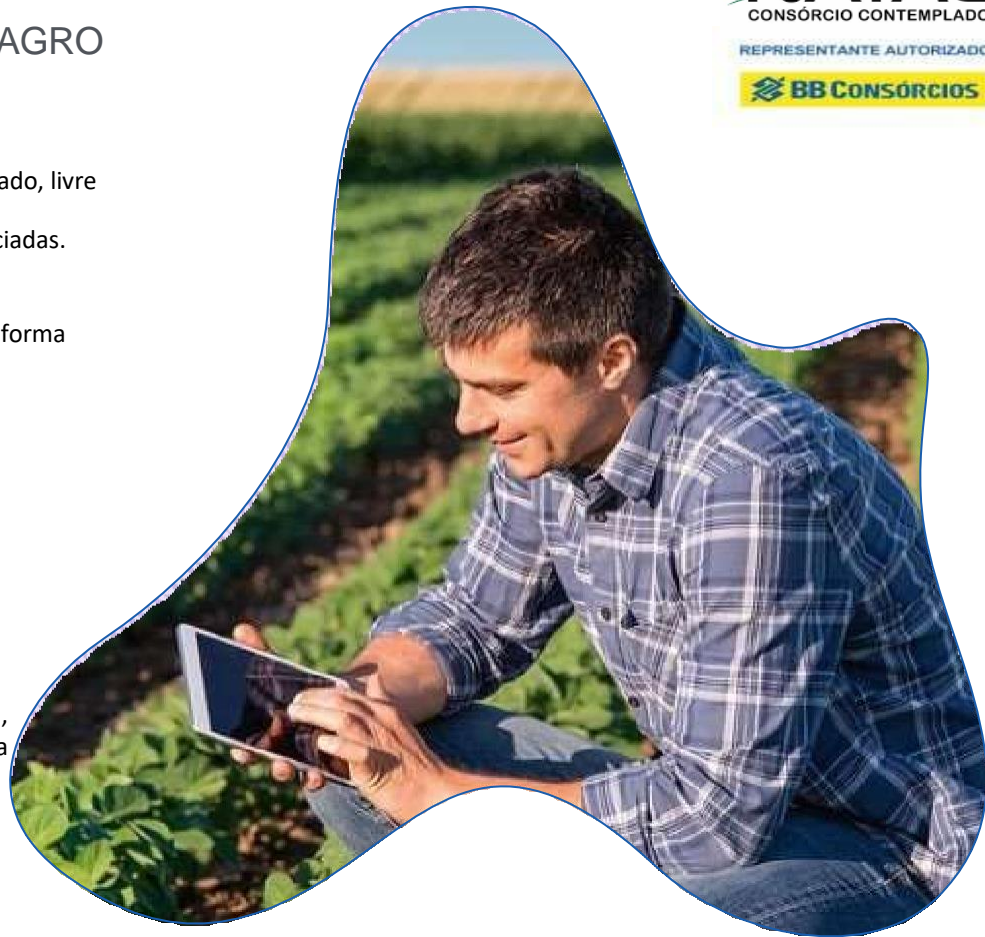
Geração de Energia

Sistemas de geração de Energia Fotovoltaica e Eólica, Biodigestores – produção de gás apenas para uso na propriedade).



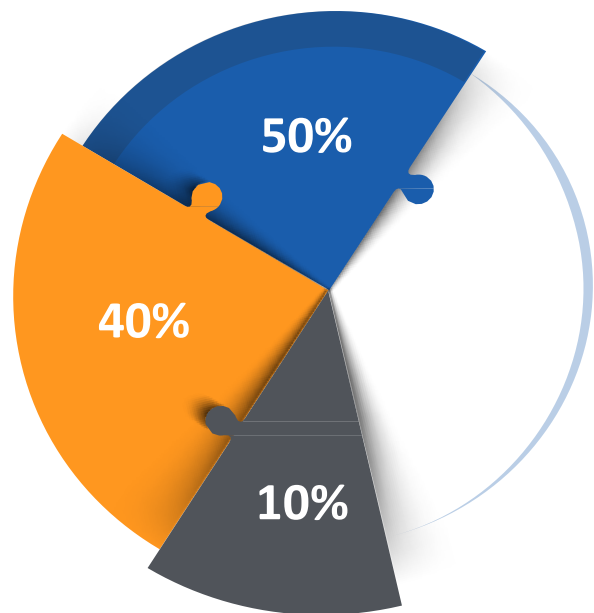
Lazer

Sedes, Casas de apoio, Chalés, Quadras Poliesportivas, Piscinas, Churrasqueiras.



# LIBERAÇÃO DO CRÉDITO

Urbano e rural



## Liberação antecipada

**50%**

Mediante a apresentação do instrumento de crédito registrado e da ficha de matrícula contendo a alienação do bem à BB Consórcios

## Liberação Intermediária

**40%**

Mediante apresentação de laudo de vistoria comprovando andamento (conclusão) igual ou superior a 50% do total da obra, devidamente acompanhado do comprovante de pagamento da tarifa de avaliação

## Liberação Final

**10%**

Após finalizar a obra, mediante a apresentação da matrícula com a devida averbação da construção.

# GARANTIAS VETADAS

## Vetada aquisição

- Bens com emissão de nota fiscal com data anterior à contemplação da cota
- Bens com emissão de nota no exterior e em moeda estrangeira
- Arma de fogo, material bélico, explosivos, arma branca e semelhantes
- Veículo com chassi remarcado

## PF bens que pertençam

- Ao seu cônjuge ou companheiro(a), salvo em regime de casamento com **SEPARAÇÃO TOTAL** de bens
- Aos seus ascendentes, salvo se apresentada Declaração para Efeito de Alienação de Ascendente e do cônjuge e companheiro(a), se houver
- À empresa da qual o consorciado e/ou seu respectivo cônjuge ou companheiro sejam proprietários ou tenham participação societária

## PJ bens que pertençam

- Ao proprietário da empresa
- Ao cônjuge ou companheiro(a) do proprietário da empresa
- A outra(s) empresa(s) da qual o consorciado empresário individual tenha qualquer participação societária

## PJ demais empresas que pertençam

- À própria empresa
- À empresa da qual o consorciado seja sócio ou proprietário
- Ao proprietário ou sócios da empresa, extensivo aos seus cônjuges ou companheiros



**NATAL**  
CONSÓRCIO CONTEMPLADO



**OBRIGADO!**

Bons Negócios