

Representante autorizado



Rede de Parceiros

Manual do Produto

BB CONSÓRCIOS S/A
19/7/2024

SEÇÃO 1 BENS MÓVEIS

2 Conceitos e Definições

2.1 Administradora de Consórcios - É a pessoa jurídica prestadora de serviços, cujo objeto social principal é a administração de grupos de consórcio atuando como gestora dos negócios e mandatária dos interesses e direitos dos grupos.

2.2 Alienação Fiduciária - É uma forma de garantia onde o devedor, ao adquirir um bem por consórcio, o deixa em nome da BB Consórcios até que todo o saldo devedor seja pago.

2.3 Assembleia Geral Ordinária (AGO) - É a reunião dos consorciados realizada com periodicidade definida em contrato, destinada a realização das contemplações de acordo com a data de formação dos grupos e também à apreciação de contas prestadas pela BB Consórcios.

2.4 Assembleia Geral Extraordinária (AGE) - É a reunião extraordinária dos consorciados que tem como objetivo deliberar sobre questões eventuais que podem surgir ao longo da duração do grupo de consórcio.

2.5 ATPV-e - Autorização para Transferência de Propriedade do Veículo - digital.

2.6 Bem de referência - É o bem objeto do grupo referenciado na proposta de participação. O grupo de consórcio pode conter bens de referência com valores diferenciados, desde que o bem de menor valor não seja inferior a 50% do bem de maior valor do grupo.

2.7 Carta de Crédito - É o documento emitido pela BB Consórcios em favor do consorciado contemplado que comprova a disponibilização do valor do Crédito.

2.8 Consórcio - É a reunião de pessoas naturais e jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida por administradora de consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

2.9 Consorciado - É uma pessoa física ou jurídica integrante de um grupo de consórcio, que assume a obrigação de contribuir para o cumprimento integral dos objetivos do grupo.

2.10 Contemplação - É a atribuição ao consorciado do direito de utilizar o crédito, podendo ocorrer por meio de sorteio ou lance.

2.11 Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão - É o documento firmado entre a administradora e o consorciado, que cria vínculo jurídico obrigacional entre os consorciados (participantes do grupo) e destes, com a administradora.

2.12 Cota - É a fração identificada numericamente que corresponde à participação de cada consorciado no grupo de consórcio.

2.13 Crédito - É o valor equivalente ao preço do bem referenciado, vigente na data da AGO de contemplação da cota disponibilizado ao consorciado por meio da carta de crédito.

2.14 CRLV - Certificado de Registro e Licenciamento Veicular.

2.15 CRLV-e - Certificado de Registro e Licenciamento Veicular - digital.

- 2.16 CRV/DUT - Certificado de Registro do Veículo, o mesmo que Documento Único de Transferência.
- 2.17 DEOC - Dossiê Eletrônico de Operações.
- 2.18 Fiança - É uma modalidade de garantia pessoal onde o fiador garante a obrigação perante à BB Consórcios, com o seu patrimônio pessoal.
- 2.19 FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas.
- 2.20 Fundo Comum - É o montante constituído pelos recursos das prestações pagas pelos consorciados, expresso em percentual do preço do bem ou serviço de referência, no contrato de participação.
- 2.21 Fundo de Reserva - É o valor percentual do preço do bem de referência cobrado mensalmente e reservado para subsidiar as despesas do grupo.
- 2.22 Grupo de Consórcio - É uma sociedade constituída por consorciados, reunidos por uma administradora na data da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária (AGO), para fins previamente estabelecidos em contrato.
- 2.23 Grupo em formação - É o grupo que não teve sua primeira assembleia realizada, cujo prazo para tal é de 90 dias a partir da venda da primeira cota.
- 2.24 Grupo em andamento - É o grupo devidamente constituído, com a primeira assembleia realizada.
- 2.25 Hipoteca - Oferecimento de imóvel como garantia de uma operação.
- 2.26 Implementos Agrícolas: são equipamentos acoplados a um sistema de tração, como um trator ou outro maquinário motorizado. Exemplo: grades aradoras, subsolador, pulverizador, sulcadores, carretas agrícolas e similares.
- 2.27 Instrumento de Alienação - Documento formal referente emitido pela BB Consórcios para constituir a alienação fiduciária do bem adquirido pelo consorciado em favor da administradora.
- 2.28 IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.
- 2.29 Lance - Valor oferecido, em percentual do preço do bem de referência, para concorrer à contemplação.
- 2.30 Lista de Bens - Lista de bens, valores, descrição e fabricantes cadastrados.
- 2.31 Linha Branca: Geladeira, fogão, máquina de lavar e similares.
- 2.32 Linha Verde: Microcomputadores, laptops, celulares, tablets e similares.
- 2.33 Linha Marrom: TV's, aparelhos de som, projeção visual, videogames e similares.
- 2.34 Linha Azul: Batedeiras, liquidificadores, ferros de passar e similares.
- 2.35 Linha Amarela: são máquinas que auxiliam em processos como construção civil, mineração, armazenagem e terraplanagem. Exemplos: retroescavadeira, empilhadeiras, tratores, escavadeiras, motoniveladoras, caminhões fora de estrada, compressores, guindastes, guias e similares.
- 2.36 Linha Agro: máquinas que possuem sistema motriz, ou seja, se movem sozinhas. Exemplo: tratores agrícolas; pulverizadores, colheitadeiras, plantadeiras autopropelidas e similares
- 2.37 Linha Hospitalar, Odontológica e Veterinária, como equipamentos de ultrassom, tomografia, monitor cardíaco, desfibrilador, ventilador pulmonar etc.
- 2.38 OPR - Número Único de Operações.

2.39 Prestações ou Parcelas - São as contribuições realizadas pelos consorciados ao grupo, compostas pelo fundo comum, fundo de reserva, taxa de administração, prêmios de seguro (se contratados) e demais despesas previstas em contrato.

2.40 Renavam - Base Nacional de Veículos Automotores.

2.41 Representante do Grupo - É o consorciado que representará o grupo perante a Administradora com a finalidade de acompanhar a regularidade da gestão realizada.

2.42 Saldo Devedor - É o valor não pago das prestações, das diferenças de prestação (se houver) e demais responsabilidades financeiras do consorciado com o grupo de consórcio.

2.43 Tabela Molicar - Tabela de preços médios de veículos, fornecida ao BB e mantida pela empresa Molicar, no endereço www.molicar.com.br.

2.44 Taxa de Administração - É a remuneração da Administradora pelos serviços prestados na formação, organização e administração do grupo até seu encerramento expresso em percentual do preço do bem ou serviço de referência.

2.45 Tipos de Grupo - Grupo sem lance, com lance livre e com lance fixo.

2.46 Veículos - Automóveis, camionetas, utilitários, motocicletas, ônibus, micro-ônibus, caminhões, tratores, máquinas, equipamentos, implementos agrícolas, aeronaves, embarcações.

3 REQUISITOS DO CLIENTE

3.1 Possuir cadastro, no Banco do Brasil, no mínimo do tipo intermediário, atualizado e sem bloqueios;

3.2 Não possuir anotações cadastrais Impeditivas Relativas (Serasa igual ou acima de R\$ 1.000,00, cheque sem fundo ou CADIN de qualquer valor), ou Impeditivas Absolutas, ou ainda vinculadas aos aspectos sociais e ambientais;

3.3 Pessoa física, com idade compreendida entre 18 e 79 anos, 11 meses e 29 dias;

3.4 Pessoa jurídica, cujo dirigente da empresa deve ter idade compreendida entre 18 e 79 anos, 11 meses e 29 dias;

3.5 Em caso de contratações para clientes PF ou dirigente de clientes PJ, com idade igual ou superior a 79 anos, a idade atual somada ao prazo da cota a ser contratada não poderá ultrapassar 90 anos 11 meses e 30 dias.

3.6 Situações específicas:

3.6.1 No estado da Paraíba a contratação para pessoa física com idade igual ou acima de 60 anos deve ser realizada via atendimento presencial, por meio de assinatura física na proposta de adesão, em conformidade com a Lei nº 12.027/2021.

3.7 Estão impedidos de contratar:

3.7.1 Entidade religiosa;

3.7.2 Partido político;

3.7.3 Clube, federação e confederação desportivos profissionais;

3.7.4 Funcionário do Banco do Brasil ou da BB Consórcios, que exerça a função de Presidente, Vice-Presidente ou Diretor;

3.7.5 Empresas com menos de 12 meses de constituição, cotas de outros bens móveis (Eletro).

3.8 PESSOAS EXPOSTAS POLITICAMENTE - PEP

3.8.1 De acordo com a legislação brasileira, são consideradas Pessoas Expostas Politicamente - PEP, os agentes públicos que desempenham ou tenham desempenhado, nos últimos cinco anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

3.9 SUITABILITY

3.9.1 O produto consórcio não deve ser ofertado para o público com Estágio de Vulnerabilidade Crítico.

3.9.2 Os princípios de *suitability* e de vulnerabilidade são definidos conforme gestão de relacionamento BB com o cliente.

3.10 POLÍTICA DE CRÉDITO

3.10.1 Não possuir parcelas em atraso junto à BB Consórcios, em qualquer cota contratada e não quitada;

3.10.2 Não possuir atraso em nenhuma operação com o Conglomerado BB, inclusive na figura de coobrigado da operação;

3.10.3 Não extrapolar o teto operacional do valor máximo do saldo devedor por CPF ou CNPJ, respeitados o valor total de R\$ 3,5 milhões e os limites para cada segmento, a seguir

3.10.3.1 R\$ 3,5 milhões para o segmento Trator / Caminhões;

3.10.3.2 R\$ 3,5 milhões para o segmento Imóveis;

3.10.3.3 R\$ 2 milhões para o segmento Automóveis;

3.10.3.4 R\$ 50 mil para o segmento Motocicleta;

3.10.3.5 R\$ 15 mil para o segmento de Outros Bens Móveis (incluindo as linhas Rebanho e Material Genético).

3.10.4 Se Pessoa Física, possuir capacidade de pagamento compatível com a parcela assumida e comprovar renda total bruta pelo menos três vezes superior às parcelas de consórcios já contratadas e a contratar.

3.10.5 Se Pessoa Jurídica, possuir capacidade de pagamento compatível com a parcela assumida e comprovar faturamento bruto mensal (o faturamento bruto anual dividido por 12 meses) pelo menos dez vezes maior que às parcelas das operações de consórcio já contratadas e a contratar.

3.10.6 É vedada a contratação para cliente PESSOA JURÍDICA com até 12 meses de constituição, em qualquer segmento.

3.10.7 É vedada a contratação de cotas nos segmentos Outros Bens Móveis para clientes Pessoa Jurídica.

3.10.7 Política Específica de Crédito

3.10.7.1 A Política de Crédito Específica reúne um conjunto de dados coletados em órgãos externos de proteção ao crédito, instituições financeiras e não financeiras para mensurar o comportamento financeiro do cliente e avaliar sua propensão à inadimplência.

3.10.7.2 A Política Específica de Crédito não é passível de flexibilização nas fases de contratação, troca de bem e cessão de direitos.

4 CONTRATAÇÃO

4.1 ADESÃO

4.1.1 A adesão ao consórcio é realizada mediante assinatura digital/eletrônica da proposta.

4.2 CANAIS

4.2.1 Exclusivos para Correntistas são os canais: Mobile - Aplicativo do Banco do Brasil, Internet - www.bb.com.br, Terminais de Autoatendimento, Escritório de Negócios Remoto e CRBB.

4.2.2 Para Correntistas e Não Correntistas são: as Agências BB e Parceiros Comerciais da BB Consórcios.

4.3 FORMALIZAÇÃO E ASSINATURAS

4.3.1 É obrigatória a assinatura eletrônica qualificada, modalidade de assinatura eletrônica equivalente a assinatura de próprio punho, que comprova a autoria e a integridade de um documento digital. Gerada a partir do uso do Certificado Digital ICP-Brasil (nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001), a assinatura eletrônica possui pleno valor jurídico garantido pela legislação brasileira, o que confere equivalência funcional à uma assinatura manuscrita.

4.3.2 No Estado da Paraíba a contratação para pessoa física com idade igual ou acima de 60 anos deve ser realizada via atendimento presencial, por meio de assinatura física na proposta de adesão, em conformidade com a Lei nº 12.027/2021.

4.3.3 O pagamento da primeira parcela confirma a adesão do consorciado ao grupo de consórcio e deve ser efetuado no mesmo dia da adesão ao grupo, devendo o valor da parcela estar disponível na conta corrente para débito online.

4.3.4 A pendência de pagamento da parcela mensal impede o consorciado de concorrer à contemplação por sorteio e por lance (quando disponível para o grupo) na assembleia.

4.3.5 Para que o consorciado participe da assembleia do mês da adesão ao grupo, a contratação da cota e o débito da primeira parcela devem ocorrer até o dia útil anterior à realização da assembleia.

4.3.6 O seguro prestamista é opcional na adesão do consórcio e tem como objetivo garantir a liquidação ou amortização do saldo devedor da cota de consórcio em caso de morte do segurado. O seguro prestamista pode ser contratado na rede de agências BB.

4.4 PRAZOS DE CONTRATAÇÃO

4.4.1 Auto: até 100 meses;

4.4.2 Moto: até 84 meses;

4.4.3 Trator e caminhão: até 120 meses;

4.4.4 Eletroeletrônicos e Outros bens móveis: até 48 meses;

4.4.5 Imóveis: até 240 meses.

4.5 DATA DE VENCIMENTO

4.5.1 A data do vencimento é todo dia 10 do mês ou no dia útil posterior.

4.5.2 A 1ª parcela é debitada online para correntistas BB;

4.5.3 A 1ª parcela é emitida via boleto com vencimento na data de contratação para não correntistas BB.

4.5.4 A contabilização do pagamento será processada no dia útil seguinte ao recebimento.

4.6 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

4.6.1 A taxa é divulgada no Portal Parceiros e é expressa em percentual ao ano do preço do bem de referência.

4.6.2 As contratações feitas na rede de agências BB podem ter taxa de administração diferenciadas.

4.6.3 Em caso de cessão de cota para cessionário que não atenda os critérios do público-alvo não haverá manutenção da taxa diferenciada.

4.6.4 É facultada à administradora a cobrança de taxa de administração antecipada, desde que esta seja:

4.6.4.1 Destacada do valor da taxa de administração que compõe a prestação;

4.6.4.2 Deduzida do valor total da taxa de administração durante o prazo de duração do grupo.

4.7 PARCELAS

4.7.1 A parcela é composta pelo fundo comum, fundo de reserva, taxa de administração e seguro, se houver.

4.7.2 O pagamento da primeira parcela confirma a adesão do consorciado ao grupo de consórcio.

4.7.3 O débito em conta corrente ocorre no ato da contratação, sendo necessária a existência de saldo suficiente em conta, cheque especial ou aplicações com resgate automático para a cobrança da primeira parcela. Não havendo saldo suficiente, novas tentativas de débito serão realizadas de forma automática no mesmo dia da contratação às 10h, 13h, 16h, 19h ou 21h30 (horário de Brasília).

4.7.4 Para as parcelas não pagas na data do vencimento, por insuficiência de saldo, o sistema fará até quatro novas tentativas de débito para recebimento, de forma automatizada.

4.7.5 Tanto para grupos em formação como para grupos em andamento, o pagamento da segunda parcela ocorrerá somente após o consorciado ter participado de uma assembleia do grupo.

4.8 ATUALIZAÇÃO DE PARCELAS

4.8.1 Atualização pela Tabela FIPE, com periodicidade mensal;

4.8.2 Atualização pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), com periodicidade anual para grupos específicos;

4.8.3 Atualização pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), com periodicidade anual, para cotas da modalidade de Pesados e cotas de Outros Bens Móveis.

4.8.4 Atualização pelo INCC, com periodicidade anual, para o segmento de Imóveis.

4.9 FORMAS DE PAGAMENTO E ALTERAÇÕES

4.9.1 Pagamento por Débito Automático

4.9.1.1 O pagamento das parcelas pode ser realizado de duas formas: pagamento por débito automático (conta corrente ou cartão de crédito) para correntistas BB ou via boleto bancário.

4.9.1.2 É permitida a alteração da forma de pagamento da cota desde que a operação esteja adimplente e seja confirmada via App BB, internet banking, TAA ou autorize formalmente na agência.

4.9.1.3 O cliente poderá solicitar a alteração para débito no cartão de crédito desde que o pagamento da primeira parcela tenha ocorrido necessariamente via débito em conta corrente.

4.9.1.4 A recorrência do pagamento da parcela com débito em conta corrente e a utilização de limite de cheque especial disponível ou do saldo em aplicações com resgate automático deve ser previamente autorizada, conforme orientado na Resolução nº 4.790, de 03/2020.

4.9.1.5 A alteração do pagamento para o cartão de crédito se efetivará no mês subsequente à solicitação ou de acordo com a data de fechamento da fatura do consorciado. O limite de crédito utilizado será o valor da parcela mensal.

4.9.1.6 O recebimento das parcelas em cartão de crédito, dependerá da existência de limite de crédito, verificada mensalmente. Caso o consorciado não possua limite de crédito, o pagamento deverá ser realizado por meio de boleto ou por débito em conta.

4.9.1.7 Para pagamentos via cartão de crédito, este dever necessariamente ser de titularidade do consorciado cliente BB.

4.9.1.8 Os encargos decorrentes do débito no cartão de crédito, como tarifa, juros e IOF, variam entre a pessoa física e jurídica e de acordo com o relacionamento do cliente no banco, sendo lançadas diretamente na fatura.

4.9.2 Pagamento por Boleto Bancário

4.9.2.1 O pagamento por meio de boleto bancário poderá ser efetuado tanto para correntistas como não correntistas, seja pessoa física ou jurídica.

4.9.2.2 Os boletos serão encaminhados mensalmente via correspondência postal, desde que o cadastro esteja atualizado e apto ao recebimento de correspondência. Caso o cliente utilize a ferramenta DDA - Débito Direto Autorizado, o boleto é disponibilizado eletronicamente na data de seu registro.

4.9.2.3 Caso o cliente não receba o boleto de pagamento na residência, uma nova via poderá ser emitida, em até 30 dias após o vencimento da parcela, via:

4.9.2.3.1 Site www.bb.com.br > produtos e serviços > Consórcios > Imprimir Segunda Via do Boleto;

4.9.2.3.2 Portal do Consórcio <https://meuconsorciobb.com.br>;

4.9.2.3.3 WhatsApp 4004-0001, digite "Consórcio" > Selecione uma opção > Pagamento de Parcela > Informe Agência e Conta Corrente > Selecione Grupo/Cota > Preciso do Boleto;

4.9.2.3.4 Em qualquer agência BB;

4.9.2.3.5 Portal Parceiros > Emissão de Cobranças.

4.9.3 Periodicidades de Pagamento de Parcelas

4.9.3.1 Na contratação:

4.9.3.1.1 São permitidas as periodicidades mensal, trimestral, semestral e anual.

4.9.3.1.2 A periodicidade trimestral/semestral/anual pode ser contratada em cotas de Bens Móveis (auto, moto, trator e caminhão), exceto o segmento de Outros Bens Móveis.

4.9.3.1.3 Independente da periodicidade selecionada, as parcelas serão pagas sempre em ordem crescente, antecipando a quantidade de parcelas definida no ato da contratação (1, 3, 6 ou 12 parcelas).

4.9.3.1.4 A periodicidade de pagamento escolhida permanecerá vigente e somente poderá ser alterada após o término do ciclo de cobrança escolhido no ato da contratação da cota.

4.9.3.1.5 A opção pela periodicidade deve ser solicitada na Agência BB.

4.9.3.2 Após a contratação:

4.9.3.2.1 As alterações serão sensibilizadas ao final de cada ciclo de forma a não interromper o ciclo de cobrança vigente e somente poderão ser efetuadas se a parcela do mês estiver paga.

4.9.3.2.2 As alterações poderão ser solicitadas a partir do dia 10 do mês vigente até o último dia deste mesmo mês.

4.9.4 Antecipação de Pagamento de Parcela

4.9.4.1 A antecipação do pagamento de parcelas não é permitida para cotas não contempladas.

4.9.4.2 O pagamento antecipado de parcelas de cotas contempladas, poderá reduzir o prazo da operação em ordem decrescente ou o valor das parcelas a vencer da operação.

4.9.5 Alteração de Conta para Débito de Parcela

4.9.5.1 Será admitida a alteração dos dados de agência de conta corrente nos seguintes casos:

4.9.5.1.1 Transferência de conta e de produtos para outra agência, solicitada pelo cliente;

4.9.5.1.2 Migração de prefixos de agências;

4.9.5.1.3 Caso o consorciado possua duas ou mais contas correntes ativas e solicitar alteração.

4.9.5.1.4 Caso a alteração seja feita após o registro da cobrança para o débito automático, a alteração terá vigência apenas no mês seguinte à alteração.

4.9.5.2 Não será permitido o débito das parcelas em conta corrente que não seja de titularidade do consorciado.

4.10 SEGURO DO BEM

4.10.1 A contratação de seguro para o bem adquirido com o BB Consórcio é facultativa.

4.10.2 Quando não contratado o seguro, em caso de sinistro, a responsabilidade é do consorciado em quitar o saldo devedor da operação ou oferecer outro bem em garantia.

4.11 Seguro Prestamista

4.11.1 Seguro de vida em grupo para garantir a liquidação ou amortização do saldo devedor da cota de consórcio em caso de morte do segurado.

4.11.2 O valor da indenização (capital segurado) corresponde ao saldo devedor da cota verificado na data do evento de sinistro;

4.11.3 Para as cotas não contempladas, será ofertado lance para realizar sua contemplação (de quitação ou amortização, dependendo do valor indenizado pela Seguradora) no âmbito da BB Consórcios;

4.11.4 Para as cotas contempladas, a BB Consórcios utilizará o valor da indenização para a liquidação ou amortização da cota;

4.11.5 Havendo saldo devedor remanescente, este será:

4.11.5.1 De responsabilidade do(s) herdeiro(s) legal(is) em efetuar a quitação da cota, no caso de Carta de Crédito utilizada em sua totalidade;

4.11.5.2 Abatido do saldo da carta de crédito, caso existente, para efetivar a quitação da cota;

4.11.5.3 Para as cotas com carta de crédito não utilizada, deverá ser realizada a cessão de direitos ou a devolução dos recursos se decorridos 180 dias da data de contemplação ao herdeiro legal.

4.11.5.4 A tarifa de cessão de direitos é estornada pela BB Consórcios, em caso de cessão ocasionada pelo falecimento do consorciado.

4.11.6 Para cotas SEM Seguro Prestamista, no caso de indeferimento da indenização ou falecimento do consorciado/segurado ocorrido após o inadimplemento da cota, o beneficiário determinado no alvará judicial ou no termo de inventariante, assumirá o ônus da cota, inclusive, com as parcelas que foram suspensas, mediante cessão de direitos.

4.11.7 Cancelamento

4.11.7.1 O cancelamento de seguro prestamista é solicitado na Agência BB.

4.12 BENS PASSÍVEIS DE AQUISIÇÃO

4.12.1 Bens Móveis

4.12.1.1 Novos e Usados

4.12.1.1.1 Automóveis com até 12 anos de modelo.

4.12.1.1.2 Caminhões, semirreboques, ônibus, micro-ônibus e demais veículos pesados dessa natureza, com até 12 anos de modelo ou fabricação.

4.12.1.1.3 Aeronaves (aviões e helicópteros) com até 12 anos de fabricação.

4.12.1.1.4 Motos, motos aquáticas (jet-ski) e embarcações com até 05 anos de modelo ou fabricação.

4.12.1.1.5 Motor de popa, hidrojato, centro-rabeta e centro com eixo, desde que a embarcação (casco) seja dada em garantia da operação e tenha até 5 anos de modelo.

4.12.1.1.6 Implementos rodoviários usados, desde que integrados ao caminhão, por exemplo, carrocerias, guindastes, munk, entre outros, até 12 anos de fabricação.

4.12.1.1.7 Linha Amarela, Linha Agro e implementos agrícolas com até 12 anos de fabricação.

4.12.1.1.7.1 Máquinas e equipamentos da Linha Amarela: são máquinas que auxiliam em processos como construção civil, mineração, armazenagem e terraplanagem. Exemplos: retroescavadeira, empilhadeiras, tratores, escavadeiras, motoniveladoras, caminhões fora de estrada, compressores, guindastes, guias e similares.

4.12.1.1.7.2 Máquinas da Linha Agro: máquinas que possuem sistema motriz, ou seja, se movem sozinhas. Exemplo: tratores agrícolas; pulverizadores, colheitadeiras, plantadeiras, autopropelidas e similares.

4.12.1.2 Somente Novos

4.12.1.2.1 Serão aceitos somente bens adquiridos de pessoa jurídica e com emissão de nota fiscal em moeda nacional.

4.12.1.2.2 Veículos off-road, quadriciclos e demais veículos não licenciáveis.

4.12.1.2.3 Chassi para veículos.

4.12.1.2.4 Sistema de energia renovável, sem valor mínimo de aquisição.

4.12.1.2.4.1 O consorciado poderá adquirir mais de um sistema de energia solar, independentemente do período de aquisição do sistema fotovoltaico anterior, desde que:

4.12.1.2.4.1.1 O fornecedor seja conveniado BB;

4.12.1.2.4.1.2 E a implantação ocorra em domicílio diferente daquele já contemplado com um sistema de energia solar adquirido por meio de cota de consórcio BB.

4.12.1.2.5 Máquinas e equipamentos industriais como, por exemplo, extrusora, torno mecânico, enfardadeira, empacotadeira, câmara fria e similares.

4.12.1.2.6 Implementos Agrícolas: são equipamentos acoplados a um sistema de tração, como um trator ou outro maquinário motorizado. Exemplo: grades aradoras, subsolador, pulverizador, sulcadores, carretas agrícolas e similares.

4.12.1.2.7 Linha Hospitalar, Odontológica e Veterinária, como equipamentos de ultrassom, tomografia, monitor cardíaco, desfibrilador, ventilador pulmonar etc.;

4.12.1.2.8 Drone com peso acima de 250 gramas, desde que o saldo devedor das cotas envolvidas na aquisição seja limitado a R\$ 200.000,00.

4.12.1.2.8.1 Acessórios poderão ser pagos desde que adquiridos juntamente ao drone em nota fiscal única.

4.12.2 Outros Bens Móveis (Eletro) - Somente Novos

4.12.2.1 Produtos, equipamentos e demais bens adquiridos de fornecedor pessoa jurídica e com nota fiscal em moeda nacional exemplificados abaixo:

4.12.2.1.1 Linha Branca: Geladeira, fogão, máquina de lavar e similares;

4.12.2.1.2 Linha Verde: Microcomputadores, laptops, celulares, tablets e similares;

4.12.2.1.3 Linha Marrom: TV's, aparelhos de som, videogames, projeção visual e similares;

4.12.2.1.4 Linha Azul: Batedeiras, liquidificadores, ferros de passar e similares;

4.12.2.1.5 Bens Móveis duráveis de uso geral como cadeira, mesa, prateleiras, armários e similares;

4.12.2.1.6 Instrumentos Musicais e equipamentos de áudio (mesas de som, amplificadores, caixas de som, processadores de efeito etc).

4.12.2.1.7 Equipamentos de acessibilidade: andador, plataforma elevatória, cadeira de rodas, cadeiras de banho, entre outros,

4.12.2.1.8 Equipamentos recreativos: bicicletas (elétricas ou não), caiaque, drones abaixo de 250g e equipamentos para academia e similares.

4.12.3 Outros Bens Móveis (Semoventes)

4.12.3.1 Rebanho (bovinos, bubalinos, caprinos, ovinos, suínos e equinos);

4.12.3.2 Material Genético, exclusivamente de origem bovina.

4.13 BENS NÃO PASSÍVEIS DE AQUISIÇÃO

4.13.1 Arma de fogo, material bélico, explosivos, arma branca e assemelhados;

4.13.2 Veículo com chassi remarcado e sinistrado;

4.13.3 Veículo objeto de leilão;

4.13.4 Motorhome;

4.13.5 Palets;

4.13.6 Sistema de paletização;

4.13.7 Estrutura para comércio e indústria (balcão, gôndola, expositores, sistemas de refrigeração e similares);

4.13.8 Silos e seus componentes;

4.13.9 Equipamentos para clubes recreativos;

4.13.10 Peças automotivas (pneus, baterias, amortecedores, faróis e similares);

4.13.11 Peças para reposição ou fabricação de máquinas, veículos, dentre outros; material de construção de qualquer tipo de bem;

4.13.12 Joias (alianças, anéis, colares, brincos, relógios e similares);

4.13.13 Vestuário (roupas, calçados e similares);

4.13.14 Material de construção (piso, azulejo, cimento, argamassa, vaso, pia, torneira, materiais de acabamento e similares);

4.13.15 Brinquedos (infláveis, piscina de bolinhas, bolas e similares).

4.14 IMPEDIMENTOS

4.14.1 Bens com emissão de nota fiscal com data anterior à contemplação da cota;

4.14.2 Bens com emissão de nota no exterior ou em moeda estrangeira;

4.14.3 Bens com mais de um fornecedor com a mesma carta de crédito, exceto para a modalidade de pagamento "Ressarcimento";

4.14.4 Aquisição de bens com natureza de outros bens móveis (eletro) com cota de bens móveis, independentemente do valor. Exemplo: Comprar notebook com cota de automóvel.

4.14.5 No caso de consorciado Pessoa Física, não é permitida aquisição de bens que pertençam:

4.14.5.1 Ao próprio consorciado;

4.14.5.2 Ao seu cônjuge ou companheiro(a);

4.14.5.3 Aos seus ascendentes;

4.14.5.4 À empresa da qual o consorciado e/ou seu respectivo cônjuge ou companheiro sejam proprietários ou tenham participação societária;

4.14.5.5 A membros de um mesmo grupo agropecuário e empresarial do consorciado, devidamente relacionado no cadastro no BB.

4.14.6 No caso de consorciado Pessoa Jurídica, não é permitida aquisição de bens que pertençam:

4.14.6.1 À própria empresa;

4.14.6.2 Ao proprietário/sócio(s) da empresa, extensivo aos seus cônjuges ou companheiros;

4.14.6.3 À empresa que tenha sócio(os) em comum com o consorciado.

4.14.6.4 A membros de um mesmo grupo agropecuário e empresarial do consorciado, devidamente relacionado no cadastro no BB.

4.15 VISITA AO CLIENTE

4.15.1 Na fase de contratação a visita será obrigatória aos clientes pessoa jurídica, nas seguintes situações:

4.15.1.1 Quando solicitada análise de flexibilização para contratação acima dos limites estabelecidos pela administradora;

4.15.2 Na visita deverão ser colhidas evidências das informações já prestadas pelo cliente, bem como a obtenção de outras julgadas relevantes, inclusive por meio de realização de imagens.

4.15.3 Deverá ser dada atenção especial ao enquadramento da atividade econômica observada, com a informada pelo cliente.

4.15.4 A compatibilidade entre o faturamento informado, a atividade desenvolvida pela empresa e a situação operacional deverá ser verificada.

5 TROCA DO BEM DE REFERÊNCIA

5.1 É possível somente para cotas não contempladas:

5.1.1 De maneira compulsória e automática, quando o bem tiver sua fabricação descontinuada ou;

5.1.2 A pedido do consorciado, desde que ele possua capacidade de pagamento e esteja adimplente com a administradora.

5.1.3 A troca deve ocorrer dentro do segmento pertencente ao bem atual e respeitando a faixa de crédito estabelecida para o grupo, onde o bem de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do grupo, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor, de acordo com a Circular BACEN nº 3.432, de 03/02/2009.

5.1.4 O comando de troca deverá ser realizado em até 48 horas antes da assembleia geral ordinária do mês.

5.1.5 O valor das parcelas vencidas ou a vencer é atualizado e recalculado conforme o valor do novo bem.

5.1.6 Em caso de troca para um bem inferior à soma das parcelas já pagas, não será possível a oferta de lance.

5.1.7 Não é permitida a troca de bem de cota contemplada.

6 LANCE

6.1 Valor oferecido, em percentual do preço do bem de referência vigente na data da assembleia, para concorrer à contemplação

6.2 As modalidades de lance são pré-definidas pela BB Consórcios quando da constituição do grupo e podem ser:

6.2.1 Lance Livre: o valor mínimo de 10% do bem de referência e máximo, limitado de maneira a possibilitar equidade de condições entre os consorciados do grupo;

6.2.2 Lance Fixo: o valor é pré-definido para o grupo que permitir a modalidade, de forma que os lances são contemplados e classificados de acordo com a combinação do número da cota em relação à cota contemplada por sorteio.

6.2.2.1 Para propostas contratadas no canal Parceiros, os lances fixos são ofertados exclusivamente na Rede de Agências BB. Eventuais lances fixos ofertados em outros canais serão registrados como lance livre.

6.3 Será permitido o credenciamento de apenas uma modalidade de lance por assembleia, ou livre, ou fixo, onde o lance considerado será o último ofertado.

6.4 A oferta deverá ocorrer até às 21h59 (horário de Brasília) do dia útil anterior à realização da assembleia.

6.5 Para cotas contratadas no dia útil anterior à realização da assembleia, a oferta de lance deverá ser registrada exclusivamente no ato da contratação.

6.6 A oferta de lance no ato da contratação está disponível apenas no Portal Parceiros.

6.7 O percentual de lance ofertado ficará registrado pelo prazo de 12 assembleias a partir do registro. Caso a cota seja contemplada e o lance não seja pago, a oferta será excluída.

6.8 A oferta de lance pode ser feita pelos seguintes canais:

6.8.1 Correntistas BB:

6.8.1.1 Mobile - Aplicativo BB;

6.8.1.2 *Internet banking* - www.bb.com.br;

6.8.1.3 Gerenciador Financeiro;

6.8.1.4 *Whatsapp* BB;

6.8.1.5 Terminal de Auto atendimento - TAA;

6.8.1.6 Central de Atendimento BB ;

6.8.1.7 Agências BB;

6.8.1.8 Rede de Parceiros Conveniados.

6.8.2 Não correntistas:

6.8.2.1 www.bb.com.br;

6.8.2.2 Central de Atendimento BB;

6.8.2.3 Agências BB;

6.8.2.4 Rede de Parceiros Conveniados.

6.9 O pagamento do lance deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da contemplação.

6.10 Os valores de lances pagos não são passíveis de devolução.

6.11 A desclassificação do lance ocorre quando o consorciado contemplado por lance não efetiva o pagamento em até 5 dias úteis, a contar da data da assembleia.

6.12 Caso o lance não seja pago, não haverá qualquer consequência ou penalidade para o consorciado.

7 CONTEMPLAÇÃO

7.1 É a ocasião em que, atendidas as regras contratuais e de crédito vigentes, a BB Consórcios disponibiliza a carta de crédito a que faz jus o consorciado contemplado. Isto ocorre após a assembleia de contemplação e o valor da carta permanece aplicado até o último dia útil anterior à liberação do recurso.

7.2 Concorre à contemplação por sorteio ou por oferta de lance, o consorciado adimplente com o grupo e que tiver pago a parcela do mês de realização da assembleia.

7.3 A cota suspensa poderá ser contemplada por sorteio e o consorciado terá direito de receber os valores pagos correspondentes ao fundo comum, atualizados conforme determinado em contrato e descontada a multa de até 10%.

7.4 Para contemplação por sorteio é utilizado o resultado da Loteria Federal do sábado anterior à realização da assembleia. Inexistindo apuração da Loteria Federal naquele dia da semana, é utilizado o resultado da extração imediatamente anterior à AGO.

7.5 Para contemplação por lance livre, é considerado vencedor o lance que representar o maior percentual do preço do bem de referência vigente na data da Assembleia.

7.6 Para contemplação por lance fixo, é considerado vencedor o lance que tiver a combinação do número da cota mais aproximado do número da cota sorteada.

7.7 Nos grupos com a modalidade Lance Fixo, após o sorteio da cota ativa e da cota suspensa, a sequência de contemplação por lance será de 01 (uma) cota por Lance Fixo a cada 04 (quatro) por Lance Livre, conforme a seguinte tabela:

1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª	11ª	12ª	Demais Contemplações
Sorteio	Cota Suspensa	Lance Fixo	Lance Livre	Lance Livre	Lance Livre	Lance Livre	Lance Fixo	Lance Livre	Lance Livre	Lance Livre	Lance Livre	Continua sequência de 01 fixo e 04 livres

7.8 Em caso de empate entre os lances, é atribuída a contemplação ao consorciado cujo número da cota seja o mais próximo da cota sorteada, iniciando a busca pela cota imediatamente superior ou, caso esta não tenha condições de ser contemplada, será o número de cota imediatamente inferior, seguindo esta ordem de alternância, até que se obtenha um consorciado com direito à contemplação.

7.9 Para lances empatados na contemplação de grupos com lance fixo, a alternância retorna para a contemplação de 4 cotas por lance livre.

7.10 Nos grupos sem lance, as contemplações ocorrerão apenas por Sorteio.

7.11 Os consorciados contemplados serão comunicados de forma digital por SMS, Push e WhatsApp, quando aderido aos serviços.

7.12 A lista de consorciados contemplados será disponibilizada no endereço <https://consorcio.intranet.bb.com.br/contemplados>.

7.13 É permitido ao consorciado bloquear a sua participação nas assembleias, deixando de concorrer à contemplação por sorteio. O desbloqueio poderá ser realizado a qualquer momento.

7.14 CONFIRMAÇÃO DA CONTEMPLAÇÃO POR LANCE

7.14.1 Para clientes correntistas, a confirmação da contemplação e o pagamento do valor do lance deverá ser efetuado via Agência BB ou APP.

7.14.2 A confirmação da contemplação poderá ser via boleto, impreterivelmente no dia da emissão.

7.14.2.1 Caso não seja possível a quitação do boleto na data da sua emissão, a CRBB deverá ser acionada para habilitação de código para depósito identificado.

7.14.3 O valor do lance poderá ser utilizado para reduzir prazo da operação ou para reduzir o valor das parcelas.

7.15 CONFIRMAÇÃO DA CONTEMPLAÇÃO POR SORTEIO

7.15.1 A confirmação da contemplação por sorteio poderá ser efetuada em qualquer canal de atendimento.

7.15.2 Os consorciados contemplados por sorteio perdem o direito ao crédito caso não pague uma prestação e tenha o cancelamento de sua contemplação submetida à AGO.

7.16 Impedimentos

7.16.1 Caso o consorciado não atenda às exigências previstas na Política de Crédito e/ou Política Específica de Crédito, a confirmação da contemplação não poderá ser efetuada.

8 UTILIZAÇÃO DA CARTA DE CRÉDITO

8.1 CARTA DE CRÉDITO

8.1.1 É o documento que informa o valor do crédito que consorciado contemplado tem direito, com as devidas orientações para a utilização do recurso, podendo ser emitida via mobile no APP BB, Rede de Agências e Central de Atendimento.

8.1.2 O valor da carta de crédito do consorciado contemplado corresponderá ao preço do bem de referência na data da contemplação.

8.1.3 O crédito será reajustado conforme os rendimentos líquidos do valor que será aplicado no fundo RF CP Corpor. Ágil (código 728). A apuração do rendimento se dará entre o dia útil seguinte à AGO e o último dia útil anterior à utilização do crédito.

8.1.4 A carta poderá ser reimpressa, o que tornará a carta anterior inválida. O valor da carta de crédito, quando reimpressa, será atualizado.

8.2 PAGAMENTO DA CARTA DE CRÉDITO

8.2.1 Para pagamento de bem com até 15 cartas de crédito, é possível efetuar o vínculo em apenas um processo de pagamento.

8.2.1.1 Para pagamento com mais de 15 cotas, deverá ser realizado novo processo de pagamento.

8.2.2 Bens Licenciáveis - Automóvel, Caminhão, Ônibus, Micro-ônibus, Van, Semirreboque, Motocicleta

8.2.2.1 Veículos novos: o valor de pagamento será limitado ao valor que consta na Nota Fiscal.

8.2.2.2 Veículos usados: valor de pagamento será limitado ao de cotação da tabela Molicar.

8.2.2.3 Discrepâncias de preço para veículos usados: nos casos em que o valor de compra do bem que consta no ATPV-e for superior à Tabela Molicar, a diferença deve ser informada como recursos próprios. Portanto, não é preciso modificar o valor no documento do veículo (ATPV-e), pois a cotação da Molicar será a considerada e registrada automaticamente no cadastro do cliente.

8.2.2.4 Para os Estados em que não houver cotação pela tabela Molicar, o valor utilizado será o de cotação do Estado de São Paulo.

8.2.2.5 Para aquisição de dois ou mais bens licenciáveis, será necessário realizar processos de pagamento distintos, com a emissão de nova carta de crédito para cada bem. Neste caso, o instrumento de alienação deverá ser editado para constar os dados de todos os bens a serem adquiridos.

8.2.2.6 É permitida a aquisição de chassi e carroceria para ônibus de forma separada/individual, desde que ambos sejam novos e conste o gravame para o chassi.

8.2.2.7 É vedado o pagamento de veículo oriundo de leilões ou que apresentem restrições de sinistro, conforme identificação em vistorias técnicas ou anotações no CRLV/DUT/ATPV-e.

8.2.2.8 Não será realizado pagamento para veículos com chassi remarcado.

8.2.3 Embarcações

8.2.3.1 Bens novos: o valor máximo a ser pago será o valor da Nota Fiscal.

8.2.3.2 Bens usados: com valor de compra acima de 100 mil, o valor máximo será o da cotação do bem, mediante apresentação do laudo de vistoria realizado por empresa especializada.

8.2.4 Aeronaves

8.2.4.1 Bens novos: o valor máximo a pagar será o valor da Nota Fiscal.

8.2.4.2 Bens usados: o valor máximo será o da cotação do bem, mediante apresentação do laudo de vistoria realizado por oficina de manutenção aeronáutica homologada pela ANAC.

8.2.5 Bens Não Licenciáveis - Máquinas e Equipamentos da Linha Amarela e Linha Agro

8.2.5.1 Bens novos: o valor de pagamento será limitado ao valor que consta na Nota Fiscal.

8.2.5.2 Bens Usados: o valor de pagamento será limitado ao seu valor na tabela FIPE, ou cotação no RTA/BB, ou laudo de avaliação e vistoria por empresa especializada.

8.2.6 Bens Não Licenciáveis - Eletroeletrônicos e Outros Bens Móveis

8.2.6.1 Pagamento permitido exclusivamente para bens novos (sem uso) para somente para fornecedores pessoa jurídica.

8.2.6.2 O valor de pagamento será limitado ao valor da Nota Fiscal em caso de compra presencial em loja física e ao valor registrado no pedido de compra para lojas virtuais (e-commerce).

8.2.6.3 Para pagamento de dois ou mais bens com uma carta de crédito será necessário registrar individualmente os bens no instrumento de alienação fiduciária.

8.3 VISTORIAS

8.3.1 Veículos

8.3.1.1 Será exigida vistoria, com emissão de laudo por empresa especializada, para pagamento de:

8.3.1.1.1 Veículo usado sem cotação ou com valor cotado acima do disponível na Tabela Molicar.

8.3.1.1.2 Automóveis com valor acima de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

8.3.1.1.3 Caminhões de quaisquer espécies, semirreboques, bitrens, rodotrens e treminhões.

8.3.1.1.4 Ônibus e micro-ônibus.

8.3.2 Embarcações

8.3.2.1 Será exigida vistoria, com emissão de laudo por empresa especializada para pagamento de embarcações com valor a partir de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

8.3.3 Aeronaves

8.3.3.1 Será exigida vistoria, com emissão de laudo por oficina de manutenção aeronáutica homologada pela ANAC, para pagamento de aeronaves usadas, independentemente do seu valor.

8.3.3.2 O laudo de vistoria de aeronaves deverá conter informações como: modelo, ano, horas de voo e valor venal.

8.3.4 Máquinas, Implementos Agrícolas e Equipamentos Linha Amarela

8.3.4.1 Será exigida vistoria, com emissão de laudo por empresa especializada para pagamento de máquinas, implementos agrícolas e equipamentos da Linha Amarela e da Linha Agro usados, com valores a partir de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

8.3.4.2 O laudo de vistoria poderá ser dispensado em caso de cotação de RTA - Referencial Técnico Agropecuário ou preço médio cotado na Tabela Fipe.

8.3.5 Exigências e Informações Relevantes

8.3.5.1 O prazo de validade do laudo será de 20 dias úteis contados a partir da confirmação da reserva de pagamento da carta de crédito.

8.3.5.1.1 Para os casos em que o pagamento venha a ser cancelado, a data é contabilizada a partir da 1ª data de confirmação da reserva.

8.3.5.2 Serão aceitos laudos de empresas especializadas em vistoria, como por exemplo:

8.3.5.2.1 Dekra: <https://dekra.com.br/>

8.3.5.2.2 Infocar: <https://vistoriabb.infovist.com.br/>

8.3.5.2.3 Union Solutions: <https://unionsolutions.com.br/> ou celular/*whatsapp* (11) 94969-2002, telefone (11) 3032-5209

8.3.5.3 Não serão aceitos laudos de concessionárias, revendas, oficinas de veículos e Detrans.

8.3.5.3.1 Também não serão aceitos laudos de vistoria periciais destinados a serviços executados pelo Detran (transferência de propriedade, troca de placa, troca de motor) ou qualquer outra natureza que não a compra e venda do bem

8.3.5.4 Deverá constar no laudo: caracterização do bem, fotos e parecer técnico aceitável/aprovado.

8.3.5.4.1 Parecer técnico "Sujeito a Análise" é aceito se acompanhada com Status "Vistoria Liberada-Aceita".

8.3.5.5 É vedado o acolhimento de vistoria de automóvel com passagem em leilão.

8.3.5.6 O laudo de vistoria de aeronaves deverá conter informações como: modelo, ano, horas de voo e valor venal.

8.3.5.7 Para veículos leves, utilitários, caminhões, semirreboques e motocicletas, poderá ser aceito laudo de vistoria realizada de forma remota (vistoria autônoma por celular), exceto para pagamentos acima da tabela Molicar.

8.3.5.7.1 As empresas Infocar e Union Solutions, oferecem o serviço de vistoria remota, sugerimos verificar as condições e disponibilidade.

8.3.5.7.2 Na aquisição de carroceria para ônibus a ser acoplada a chassi já adquirido, será necessária a apresentação de laudo de vistoria para identificação de seu valor para pagamento.

8.3.5.8 É dispensado laudo de vistoria para cota ou soma de cotas vinculadas em processos com saldo devedor inferior a 25% do valor do bem de referência, exceto para o processo de Flexibilização da Tabela Molicar (inclusive para cotas R\$ 0,00 ou quitadas).

8.3.5.9 Fica dispensada a apresentação do laudo de vistoria para veículos novos que já foram emplacados. No entanto, é obrigatória a comprovação do valor do bem com a emissão da Nota Fiscal pelo vendedor do veículo.

8.3.5.10 O pagamento do laudo será de responsabilidade do consorciado.

9 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

9.1 A alienação fiduciária ocorre a partir da emissão do [Instrumento Particular de Constituição de Alienação](#) em favor da BB Consórcios assinado pelas partes (consorciado e testemunhas) e formaliza o contrato de adesão ao Consórcio.

9.1.1 O Instrumento de Alienação Fiduciária, para pagamento de carta de crédito solicitado via APP, será gerado e incluído automaticamente no DEOC da operação pelo sistema após o Aceite do Instrumento pelo consorciado via aplicativo.

9.2 A BB Consórcios poderá exigir a assinatura de 2 (duas) testemunhas no Instrumento de Alienação, caso haja necessidade para atender demanda judicial.

9.3 A assinatura das testemunhas será obrigatória em caso de clientes com deficiências sensoriais (visuais e auditivas) ou físicas (deficiências motoras que impossibilitem a assinatura do Instrumento Alienação Fiduciária).

9.4 Registro do Instrumento de Alienação Fiduciária

9.4.1 As despesas decorrentes da constituição da alienação fiduciária, seja o registro, no cartório, no Detran, ou demais órgãos competentes são de responsabilidade do consorciado.

9.4.2 Registro do Instrumento de Alienação Fiduciária de Bens Não Licenciáveis

9.4.2.1 O registro do Instrumento de Alienação Fiduciária é mandatário no Cartório de Registro de Títulos e Documentos localizado no município da comarca do consorciado e será exigido para o pagamento de bens não licenciáveis como:

9.4.2.1.1 Veículos off-road e quadriciclos;

9.4.2.1.2 Veículos da Linha Amarela como tratores e implementos agrícolas;

9.4.2.1.3 Geradores de energia solar, sistemas fotovoltaicos (placas, inversores, controladores de carga, etc.);

9.4.2.1.4 Eletroeletrônicos, Outros Bens Móveis, Rebanho para operações onde a soma do saldo devedor das cotas do segmento for superior a R\$15.000,00 (quinze mil reais).

9.4.3 Registro do Instrumento de Alienação Fiduciária de Veículos Automotores Licenciáveis

9.4.3.1 O registro do Instrumento de Alienação será dispensável caso o consorciado ofereça fiança ou garantia complementar.

9.4.3.2 De acordo com a Resolução CONTRAN nr. 689, de 27/09/2017, Art. 8º, os Instrumentos de Alienação Fiduciária, devem ser registrados na entidade ou órgão

executivo de trânsito do Estado ou do Distrito Federal em que for registrado e licenciado o veículo.

9.4.3.3 No DF, AL, CE e TO, o cliente deverá efetuar o registro do instrumento de alienação presencialmente, junto ao Detran.

9.4.3.4 A ausência do registro do instrumento de alienação poderá ocasionar o cancelamento do gravame e impedir a emissão do documento do veículo pelo consorciado.

9.4.3.5 Nos demais estados, o registro ocorrerá eletronicamente e será efetuado pela agência no ato do registro do gravame.

9.4.4 Registro do Instrumento de Alienação Fiduciária para Embarcação - Capitania dos Portos

9.4.4.1 O Instrumento de Alienação Fiduciária emitido na aquisição de embarcação deverá ser registrado na Capitania dos Portos, sem necessidade de registro em cartório.

9.4.4.2 Para a aquisição de motor de popa, hidrojato, centro-rabeta e centro com eixo, o instrumento de alienação deverá conter, além do bem a ser adquirido, a embarcação (casco) na qual será atrelada.

9.4.5 Registro do Instrumento de Alienação Fiduciária para Aeronave - Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC

9.4.5.1 O Instrumento de Alienação emitido na aquisição de aeronave deverá ser devidamente registrado na Anac, sem a necessidade de registro em cartório.

10 GARANTIAS

10.1 GARANTIA PRINCIPAL

10.1.1 A garantia principal de uma operação será o sempre o próprio bem adquirido com o consórcio.

10.2 GARANTIA COMPLEMENTAR

10.2.1 As condições para exigência ou dispensa de garantia complementar ocorrem conforme a capacidade de pagamento, restrições em ser e média de atraso do consorciado, que são verificadas no momento da confirmação da contemplação e também na etapa de pagamento do bem.

10.2.2 Será exigida garantia complementar de consorciados:

10.2.2.1 Com capacidade de pagamento incompatível com o valor necessário para o pagamento das parcelas.

10.2.2.2 Com restrições flexibilizadas.

10.2.2.3 Conforme o tipo de bem adquirido e o saldo devedor da operação.

10.2.3 Garantia Pessoal (Fidejussória)

10.2.3.1 Fiança

10.2.3.1.1 A fiança é uma modalidade de garantia pessoal onde o fiador garante a obrigação perante a BB Consórcios, com o seu patrimônio pessoal.

10.2.3.1.2 A fiança é formalizada pelo Instrumento Particular de Constituição de Fiança em Garantia registrada diretamente pela Agência BB, podendo ser exigida no ato da confirmação da contemplação e/ou no pagamento da carta de crédito.

10.2.3.1.3 O fiador pessoa física ou jurídica deverá necessariamente atender às exigências de Política de Crédito e Política Específica de Crédito da BB Consórcios.

10.2.3.1.4 Não há possibilidade de flexibilização de qualquer natureza para fiador.

10.2.3.1.5 Exigências adicionais para fiança:

10.2.3.1.5.1 Se fiador pessoa física:

10.2.3.1.5.1.1 Possuir a soma das rendas brutas pelo menos 3 (três) vezes superior à(s) parcela(s) envolvidas no processo de aquisição, descontadas eventuais parcelas de consórcio em seu nome.

10.2.3.1.5.1.2 Possuir cadastro atualizado e sem bloqueios;

10.2.3.1.5.1.3 Não possuir anotações cadastrais Impeditivas Relativas (Serasa igual ou acima de R\$ 1.000,00 e CCF ou CADIN de qualquer valor) e Impeditivas Absolutas;

10.2.3.1.5.1.4 Não possuir vínculo conjugal com o consorciado;

10.2.3.1.5.1.5 Não possuir parcelas em atraso junto à BB Consórcios, em qualquer cota contratada e não quitada;

10.2.3.1.5.1.6 Não possuir atraso em nenhuma operação com o Conglomerado BB, inclusive na figura de coobrigado da operação;

10.2.3.1.5.1.7 Possuir recursos líquidos compatíveis com a obrigação a ser assumida, quando exigido.

10.2.3.1.5.2 Se fiador pessoa jurídica:

10.2.3.1.5.2.1 Possuir faturamento atualizado;

10.2.3.1.5.2.2 Possuir, no mínimo, um ano de relacionamento com o Banco do Brasil;

10.2.3.1.5.2.3 Não possuir impedimento em contrato social/estatuto para prestar aval ou fiança;

10.2.3.1.5.2.4 Possuir faturamento bruto mensal pelo menos 10 (dez) vezes superior à(s) parcela(s) envolvidas no processo de aquisição, descontadas eventuais parcelas de consórcio em seu nome;

10.2.3.1.5.2.5 Não possuir anotações cadastrais Impeditivas Relativas (Serasa igual ou acima de R\$ 1.000,00 e CCF ou CADIN de qualquer valor) e Impeditivas Absolutas;

10.2.3.1.5.2.6 Não será permitida fiança para sócio ou proprietário da empresa, qualquer que seja a sua natureza jurídica;

10.2.3.1.5.2.7 Não possuir parcelas em atraso junto à BB Consórcios, em qualquer cota contratada e não quitada;

10.2.3.1.5.2.8 Não possuir atraso em nenhuma operação com o Conglomerado BB, inclusive na figura de coobrigado da operação.

10.2.3.1.5.2.9 Possuir recursos líquidos compatíveis com a obrigação a ser assumida, quando exigido.

10.2.3.1.6 A BB Consórcios poderá exigir a assinatura de 2 (duas) testemunhas no Instrumento de Fiança caso haja necessidade.

10.2.3.1.7 A assinatura das testemunhas será obrigatória em caso de clientes com deficiências sensoriais (visuais e auditivas) ou físicas (deficiências motoras que impossibilitem a assinatura do Instrumento de Fiança).

10.2.3.1.8 A dispensa automática de fiador ocorre na fase de confirmação da contemplação nas operações com saldo devedor inferior a 25% do valor do bem de referência, (exceto linha Material Genético, Rebanho e Outros Bens Móveis), considerando o valor do lance pago, quando for o caso.

10.2.4 Garantia Real

10.2.4.1 Bens Móveis

10.2.4.1.1 Poderá ser oferecido como garantia complementar os seguintes bens móveis:

10.2.4.1.1.1 Bens licenciáveis (carros, motos, ônibus, caminhões, reboques e semirreboques);

10.2.4.1.1.2 Linha Amarela (tratores, escavadeiras, retroescavadeiras, etc.);

10.2.4.1.2 O bem deverá ser de propriedade do consorciado, estar livre de ônus, ter valor de mercado igual ou superior ao saldo devedor das operações relacionadas e atender às características previstas no item "Bens Passíveis de Aquisição" desta disposição normativa.

10.2.4.2 Bens Imóveis

10.2.4.2.1 Poderá ser oferecido como garantia complementar, bens imóveis, constituídos como:

10.2.4.2.1.1 Alienação Fiduciária;

10.2.4.2.1.2 Hipoteca.

10.2.5 Condições para Exigência de Garantia Adicional de Acordo com Tipo de Bem e Saldo Devedor

10.2.5.1 A exigência de Garantia Adicional ocorrerá de acordo com as condições previstas no [Quadro de Garantia Adicional](#) abaixo.



Máquinas e equipamentos de médio e grande porte			
Tipo de Pessoa	Até R\$ 350 mil	Acima de R\$ 350 mil até R\$ 1 milhão	Acima de R\$ 1 milhão
Pessoa Física	Bem	Bem e Fiança de Terceiro	a) Bem e Fiança de Terceiro com RLC ¹ ; ou b) Bem e Garantia Real ² .
Pessoa Jurídica - MEI e EI		Bem e Fiança de Terceiro com RLC ¹	
Pessoa Jurídica - Demais		Bem e Fiança dos Sócios ³	a) Bem e Fiança de Terceiro com RLC ¹ ; ou b) Bem e Fiança dos Sócios ³ com RLC ¹ ; ou c) Bem e Garantia Real ² .

Sistema de energia solar			
Tipo de Pessoa	Até R\$ 50 mil	Acima de R\$ 50 mil até R\$ 250 mil	Acima de R\$ 250 mil
Pessoa Física	Bem	Bem e Fiança de Terceiro com RLC ¹	a) Bem e Fiança de Terceiro com RLC ¹ ; ou b) Bem e Garantia Real ² .
Pessoa Jurídica - MEI e EI			
Pessoa Jurídica - Demais		Bem e Fiança dos Sócios ³	a) Bem e Fiança de Terceiro com RLC ¹ ; ou b) Bem e Fiança dos Sócios ³ com RLC ¹ ; ou c) Bem e Garantia Real ² .

Linha Agro e Linha Amarela			
Tipo de Pessoa	Até R\$ 500 mil	Acima de R\$ 500 mil até R\$ 2 milhões	Acima de R\$ 2 milhões
Pessoa Física	Bem	Bem	Bem
Pessoa Jurídica - MEI e EI		Bem e Fiança de Terceiro	a) Bem e Fiança de Terceiro com RLC ¹ ; ou b) Bem e Garantia Real ² .
Pessoa Jurídica - Demais		Bem e Fiança de Terceiro	a) Bem e Fiança de Terceiro com RLC ¹ ; ou b) Bem e Fiança dos Sócios ³ com RLC ¹ ; ou c) Bem e Garantia Real ² .

¹Soma dos Recursos Líquidos Computáveis (RLC) de valor igual ou superior ao saldo devedor da operação na data do pagamento da carta.

²Garantias Reais Adicionais (veículos ou imóveis) com o valor igual ou maior que o saldo devedor da operação na data do pagamento da carta.

³Ordenado do sócio majoritário ao minoritário, até que seja atingido o mínimo de 60% de participação no Capital Social da Empresa.

10.2.5.1 Para rebanho e material genético, a exigência de Garantia Adicional ocorrerá de acordo com as condições previstas no Quadro Garantia Adicional – Rebanho abaixo:

Aquisição de Rebanho ou Material Genético		
Valores	Até R\$ 15 mil*	Acima de R\$ 15 mil*
Formalização/Garantias	Instrumento de Alienação	Instrumento de Alienação + Garantia Adicional (real ou fidejussória)
*Soma das cartas do segmento Outros Bens Móveis, Rebanho e Material Genético		
É dispensado o registro do Instrumento de Alienação, exceto se a garantia adicional for bem da Linha Amarela ou Fidejussória		

Garantias Adicionais Aceitas	Condições
Bens Licenciáveis	Veículos automotores com até 12 anos de modelo, motocicletas com até cinco anos de modelo, em nome do consorciado e livres de ônus, com valor de mercado superior ao saldo devedor das cotas envolvidas.
Linha Amarela	Tratores, empilhadeira, escavadeiras e afins, com até 12 anos de fabricação, em nome do consorciado e livre de ônus, com valor de mercado superior ao saldo devedor das cotas envolvidas. O Instrumento de Alienação deverá ser registrado em cartório
Imóveis	Alienação Fiduciária ou Hipoteca: imóvel em nome do consorciado, livre de ônus e valor de mercado superior ao saldo devedor das cotas envolvidas.
Fidejussória (Fiança)	a) O fiador deverá atender aos requisitos da Política de Crédito da BB Consórcios, como restrições, score e capacidade de pagamento, assim como possuir Recursos Líquidos Computáveis (RLC) cadastrados em sistema, compatíveis com o saldo devedor das cotas envolvidas. b) O Instrumento de Alienação deverá ser registrado em cartório.

11 FISCALIZAÇÃO DE OPERAÇÕES

11.1 Aquisição de máquinas e equipamentos agrícolas ou industriais, tratores, escavadeiras, aeronaves, embarcações e outros bens que não licenciáveis (que não possuem registro no SNG) serão passíveis de fiscalização, conforme critérios abaixo:

11.1.1 Fiscalizações obrigatórias para operações de valor igual ou superior a R\$ 300 mil

11.1.1.1 Para bens novos:

11.1.1.1.1 Primeira fiscalização: entre 180 até 360 dias da liberação do crédito.

11.1.1.1.2 Segunda fiscalização: entre 360 até 720 dias da liberação do crédito.

11.1.1.2 Para bens usados:

11.1.1.2.1 Primeira fiscalização: até 180 dias da liberação do pagamento.

11.1.1.2.2 Segunda fiscalização: até 720 dias.

11.1.2 Fiscalizações por amostragem de valor entre R\$ 100 e R\$ 300 mil

11.1.2.1 A fiscalização por amostragem utiliza metodologia estatística para selecionar a amostra com característica de seleção aleatória.

11.1.2.2 A fiscalização será única para operações selecionadas, até 360 dias após a liberação da carta de crédito.

12 GRAVAMES

- 12.1 As orientações gerais sobre gravame estão disponíveis na Agência BB.
- 12.2 O registro do gravame sobre veículos licenciáveis será efetuado no Sistema Nacional de Gravames - SNG.
- 12.3 A UF de licenciamento do veículo deverá ser a mesma UF do endereço de cadastro do consorciado, para que o gravame seja registrado corretamente.
- 12.4 Será cobrada tarifa referente ao registro do gravame, juntamente com a parcela da operação subsequente à liberação do pagamento ao fornecedor
- 12.5 O valor da tarifa é determinado pelo DETRAN Estadual, variando de Estado para Estado
- 12.6 A tarifa de registro de contrato é cobrada a cada procedimento de baixa e reinclusão de gravame, tantas vezes quanto o procedimento for repetido.
- 12.7 Tarifas oriundas de procedimentos junto ao Detran não são passíveis de flexibilização ou estorno por parte do CENOP ou da BB Consórcios.
- 12.8 No caso de baixa ou cancelamento de gravame por qualquer motivo, o novo registro terá cobrança de nova tarifa.
- 12.9 O DETRAN poderá exigir cobrança de valor adicional, em parcela subsequente, lançadas no extrato com descrição "RECBTO DE GRAVAMES (REEMBOLSO GRAVAME) ou REC. REG CONTRATO (DESP.DETRAN)" registro de contrato, a título de reajuste.
- 12.10 O gravame das operações de consórcios de veículos licenciáveis será efetuado automaticamente no momento do deferimento/liberação de pagamento pela agência.
- 12.10.1 Para pagamentos iniciados via APP, o gravame será incluído no sistema após o aceite do Instrumento de Alienação pelo consorciado.
- 12.11 Nos casos em que o gravame não for registrado automaticamente, a agência deverá incluir manualmente.
- 12.12 Não há possibilidade de alteração ou correção de dados do gravame, sendo necessário a baixa e reinclusão com os dados corretos, o que irá gerar cobrança de nova tarifa.
- 12.13 Apenas no estado do Rio de Janeiro é permitida a alteração ou correção do nome do consorciado.

12.14 Inclusão Manual Do Gravame

- 12.14.1 A inclusão manual do gravame ocorre quando se tratar de:
- 12.14.1.1 Cota contratada por pessoa física com nota fiscal emitida para o CNPJ de Produtor rural;
 - 12.14.1.2 Negociação entre cotas de clientes pessoa jurídica, de titularidade da Matriz em favor da suas Filiais ou vice-versa;
 - 12.14.1.3 Quitação de financiamento de outro agente financeiro
 - 12.14.1.4 Nome ou razão social do consorciado exceder 40 caracteres.

12.15 Inclusão Manual Do Gravame Na Quitação De Financiamento

12.15.1 É responsabilidade da agência que estiver conduzindo a liberação do pagamento:

12.15.1.1 Acompanhar a baixa do gravame pela instituição financeira detentora do financiamento que será quitado.

12.15.1.2 Após a baixa do gravame, providenciar a inclusão do gravame a favor da BB Consórcios.

12.15.1.3 Orientar o consorciado para que providencie a emissão do CRLV-e (Certificado de Registro e Licenciamento do Veículo eletrônico) em seu nome e com a expressão "Alienado Fiduciariamente à BB Consórcios", em até 30 dias a contar da data de registro do gravame.

12.16 A emissão do CRLV-e é condição indispensável para a baixa do gravame. A obrigatoriedade consta no Artigo 123 do Código de Trânsito Brasileiro CTB: *"deixar de efetuar o registro do veículo no prazo de até 30 dias constitui infração de trânsito, passível de multa, inclusão de pontos na CNH - Carteira Nacional de Habilitação e retenção do veículo, de acordo com os Art. 233 e 241 do CTB"*.

12.17 Baixa Temporária de Gravame

12.17.1 Excepcionalmente alguns Detrans solicitam a baixa temporária do gravame para correção de dados na documentação do veículo.

12.17.2 A agência deverá editar o [Requerimento para baixa temporária de gravame](#) e colher a assinatura do cliente;

12.17.3 Efetuada a baixa do gravame e a regularização da pendência o gravame deverá ser reincluído de imediato.

12.17.4 Neste caso serão cobradas novamente do cliente, tanto a tarifa de registro de gravame quanto a de registro do contrato.

12.17.5 Não há possibilidade de flexibilização ou estorno da cobrança das tarifas em qualquer hipótese.

12.17.6 Em caso de falha operacional na condução da demanda a responsabilidade do tratamento ficará a cargo da agência condutora da operação.

12.18 UF do Gravame

12.18.1 Para alterar a UF do Gravame é necessário baixar/cancelar o gravame e reincluir com a UF desejada.

12.18.2 Ao reincluir o gravame, o sistema processará o registro com outra UF desde que:

12.18.2.1 O endereço da UF desejada para licenciamento do veículo conste no cadastro do cliente, mediante comprovação de endereço;

12.18.2.2 A UF desejada seja a residência atual do consorciado ou, onde ele exerça sua atividade profissional principal (pessoa física);

12.18.2.3 A UF desejada seja a da sede da empresa ou de uma de suas filiais (pessoa jurídica).

12.19 Baixa do Gravame

12.19.1 A baixa do gravame somente é permitida após a emissão do documento do veículo ao consorciado.

12.19.2 O documento do veículo somente é emitido após o registro do instrumento de alienação fiduciária na base de dados do DETRAN.

12.19.3 A baixa automática será processada desde que:

12.19.3.1 Transcorridos até 5 (cinco) dias úteis após a quitação do saldo devedor da cota;

12.19.3.2 Tenha sido realizada AGO (assembleia geral ordinária) em data posterior à liquidação integral do saldo devedor da cota;

12.19.4 A baixa manual será processada desde que:

12.19.4.1 Excepcionalmente, por decisão da Agência BB para antecipar a baixa antes da realização da assembleia subsequente à liquidação integral do saldo devedor da cota.

12.19.4.2 A agência informe ao consorciado que diferenças de valores oriundas da atualização do bem de referência, geradas no período entre a liquidação do saldo devedor da cota e a assembleia subsequente ao pagamento, serão de responsabilidade do consorciado.

12.20 Cancelamento do Gravame

12.20.1 O cancelamento do gravame será permitido em caráter excepcional, desde que:

12.20.1.1 o registro tenha sido efetuado em até 30 dias;

12.20.1.2 o CRLV-e do veículo não tenha sido emitido.

12.20.1.3 Casos em que o DETRAN negar a transferência do veículo, será necessário solicitar o desbloqueio de cancelamento do gravame.

12.20.2 Extrapolados os 30 (trinta) dias de registro do gravame sem a emissão do documento, o cancelamento não será permitido, somente a baixa;

12.20.3 Apenas os DETRAN's do Amapá, Bahia, Ceará, Pará e Rio de Janeiro permitem que o cancelamento do gravame seja feito a qualquer tempo.

12.20.4 Em caso de distrato (desistência do negócio) ou recusa do pagamento pelo CENOP, a agência deverá efetuar o cancelamento imediato do gravame.

13 LIBERAÇÃO DO CRÉDITO AO FORNECEDOR

13.1 A liberação do crédito ao fornecedor poderá ser iniciada pelo vendedor do bem, efetuando-se a reserva da carta de crédito via CRBB (4003-5288 - Capitais e 0800-729-5288 - demais regiões).

13.2 A liberação do crédito ao fornecedor poderá ser iniciado pelo consorciado, via **APP BB**, quando se tratar de pagamento de automóvel ou motocicleta.

13.2.1 Reservas feitas via APP BB não permitem que o processo seja alterado ou continuado em outros canais.

13.3 O Pagamento ao fornecedor poderá ser iniciado e concluído em qualquer agência BB.

13.4 É de responsabilidade da unidade acolhedora, na abertura do processo de pagamento, realizar a correta identificação do cliente e confirmar a veracidade dos documentos apresentados e anexados no DEOC, seguindo os normativos vigentes.

13.5 Para liberação conduzida em agência que não seja a de relacionamento do consorciado, a documentação deverá ser previamente digitalizada e anexada ao DEOC da operação.

13.6 A agência que confirmar a reserva e autorizar o pagamento, será responsável pela condução do processo de liberação.

13.7 Para liberação do pagamento, o documento comprobatório da venda (nota fiscal, ATPV-e, contrato de compra e venda, etc.) será aceito desde que emitido há no máximo 120 dias e com data posterior à contemplação da cota.

13.8 A liberação do pagamento será processada de maneira automática ou analisada pelo Cenop, de acordo com critérios definidos pela BB Consórcios.

13.9 A liberação do pagamento será efetuada na conta corrente do fornecedor, desde que seja o primeiro titular e a conta corrente possua movimentação.

13.10 Não será liberado pagamento em conta poupança, via boleto ou ordem de pagamento.

13.12 Formalização e Documentos

13.12.1 Para Liberação do Pagamento de Automóveis, Motocicletas, Pesados (Trator, Caminhão, Implementos Agrícolas e Demais Bens de Natureza Semelhante)

13.12.1.1 Fornecedor Pessoa Física:

13.12.1.1.1 ATPV-e assinado com firma reconhecida do vendedor em cartório e com data de emissão posterior à contemplação da cota;

13.12.1.1.2 Instrumento de Alienação Fiduciária.

13.12.1.2 Fornecedor Pessoa Jurídica:

13.12.1.2.1 Novo:

13.12.1.2.1.1 Nota Fiscal com emissão posterior à contemplação da cota;

13.12.1.2.1.2 Instrumento de Alienação Fiduciária.

13.12.1.2.2 Usado:

13.12.1.2.2.1 Adquirido de empresa cuja atividade comercial seja a venda de veículos:

13.12.1.2.2.1.1 Nota Fiscal ou procuração;

13.12.1.2.2.1.2 ATPV-e assinado com firma reconhecida em cartório e com data de emissão posterior à contemplação da cota;

13.12.1.2.2.1.3 Instrumento de Alienação Fiduciária.

13.12.1.2.3 Pessoa jurídica cuja atividade comercial não seja revenda de veículos:

13.12.1.2.3.1 ATPV-e assinado com firma reconhecida do vendedor em cartório e com data de emissão posterior à contemplação da cota;

13.12.1.2.3.2 Instrumento de Alienação Fiduciária.

13.12.2 Para Liberação do Pagamento de Veículos Aquáticos (Embarcação, Jet Ski, etc)

13.12.2.1 Nota Fiscal (novo) ou Autorização de transferência com assinatura e firma reconhecida em cartório (usado);

13.12.2.2 Título de Inscrição da Embarcação (TIE) ou Título de Inscrição da Embarcação Miúda (TIEM), registrado na Capitania dos Portos, com a descrição de alienação fiduciária à BB Administradora de Consórcios S/A;

13.12.2.3 Instrumento de Alienação que será registrado na Capitania dos Portos.

13.12.3 Para Liberação do Pagamento de Sistema de Energia Solar (Saldo Devedor até R\$50.000,00)

13.12.3.1 Nota fiscal contendo a descrição do(s) equipamento(s), com exigência de um único número de série do equipamento;

13.12.3.2 Instrumento de Alienação Fiduciária registrado em cartório de títulos e documentos;

13.12.3.3 A aquisição deve ser feita somente de fornecedores conveniados do BB, disponíveis para consulta na Agência BB.

13.12.4 Para Liberação do Pagamento de Sistema de Energia Solar (Saldo Devedor Acima de R\$50.000,00)

13.12.4.1 Nota fiscal com a descrição detalhada dos itens que compõem o equipamento, assim como o número de série de cada inversor e painel/módulo adquirido (Exemplo: 01 inversor monofásico marca XYZ, modelo XPTO, número de série 123456 e 03 módulos/painéis modelo LR4 e números de série AB123, AB124 e AB125);

13.12.4.2 Caso a nota não possua espaço suficiente para descrever todos os bens, é permitido o acolhimento de carta timbrada e assinada da empresa fornecedora com menção à referida nota fiscal e o detalhamento dos bens adquiridos, com os devidos números de série.

13.12.4.3 Instrumento de Alienação Fiduciária registrado em cartório de títulos e documentos;

13.12.4.4 Documentação formal de aprovação da concessionária de distribuição de energia onde for instalado, exceto para sistemas *off-grid*.

13.12.5 Para Liberação do Pagamento de Aeronave

13.12.5.1 Nova

13.12.5.1.1 Nota Fiscal;

13.12.5.1.2 Apólice de seguro com cobertura do valor do bem, contendo cláusula beneficiária à BB Administradora de Consórcios, com vigência estabelecida conforme o prazo da operação. Em caso de impossibilidade de contratação do seguro com a vigência necessária, a agência deverá orientar o consorciado a renovar o seguro enquanto a operação possuir saldo devedor. A documentação do seguro deverá ser anexada ao DEOC;

13.12.5.1.3 Inscrição no RAB (Registro Aeronáutico Brasileiro) com alienação fiduciária para a BB Administradora de Consórcios e Operador (consorciado). O documento deverá conter situação de aeronavegabilidade normal;

13.12.5.1.4 Instrumento de Alienação, devidamente registrado na Anac-(Agência Nacional de Aviação Civil).

13.12.5.2 Usada

13.12.5.2.1 Contrato de compra e venda, com no mínimo duas testemunhas e assinaturas com firmas reconhecidas em cartório;

13.12.5.2.2 Laudo de vistoria realizado por oficina de manutenção aeronáutica, homologada pela ANAC, para o devido tipo de equipamento com apresentação do Certificado homologado pela ANAC com informação de horas disponíveis de voo, ano, modelo, e valor venal do bem, cujo custo será de responsabilidade do consorciado;

13.12.5.2.3 Apólice de seguro com cobertura do valor do bem, contendo cláusula beneficiária à BB Administradora de Consórcios, com vigência estabelecida conforme o prazo da operação. Em caso de impossibilidade de contratação do seguro com a vigência necessária, a agência deverá orientar o consorciado a renovar o seguro enquanto a operação possuir saldo devedor. A documentação do seguro deverá ser anexada ao DEOC.

13.12.5.2.4 Certificado de Aeronavegabilidade (CA);

13.12.5.2.5 Certidão Negativa de Débitos com o INSS, quando a aeronave estiver em nome vendedor da pessoa jurídica;

13.12.5.2.6 Licença de Estação de Móvel Aeronáutico;

13.12.5.2.7 Certidão de propriedade de ônus reais;

13.12.5.2.8 Inscrição no RAB (Registro Aeronáutico Brasileiro) com alienação fiduciária para a BB Administradora de Consórcios e Operador (consorciado). O documento deverá conter situação de aeronavegabilidade normal;

13.12.5.2.9 Instrumento de Alienação, devidamente registrado na Anac -(Agência Nacional de Aviação Civil).

13.12.6 Para Liberação do Pagamento de Eletro (Outros Bens Móveis)

13.12.6.1 Nota Fiscal;

13.12.6.2 Instrumento de Alienação.

13.12.6.2.1 Aquisição via e-commerce

13.12.6.2.1.1 Opção disponível apenas para correntista BB.

13.12.6.2.1.2 Permite pagamento via boleto, onde não é possível complemento com recursos próprios.

13.12.6.2.1.3 A compra ocorrerá online e o boleto emitido pelo lojista deverá ter vencimento em no mínimo D+3.

13.12.6.2.1.4 O boleto será liquidado pela BB Consórcios em até D+3, caso a documentação esteja em conformidade, após a análise pelo CENOP.

13.12.6.2.1.5 A BB Consórcios não se responsabiliza pela perda de prazo do pagamento do boleto por qualquer motivo.

13.12.6.2.1.6 É vedado o pagamento de:

13.12.6.2.1.6.1 Bens adquiridos há mais de 120 dias;

13.12.6.2.1.6.2 Bens adquiridos nos sites mencionados no link <http://sistemas.procon.sp.gov.br/evitesite/list/evitesites.php>;

13.12.6.2.1.6.3 Bens adquiridos de sites estrangeiros, se pagamento em moeda estrangeira.

14 RESSARCIMENTO

14.1 Caso o consorciado tenha adquirido bem com recursos próprios, após a contemplação da cota, poderá solicitar o ressarcimento dos valores pagos ao fornecedor, desde que:

14.1.1 A nota fiscal tenha sido emitida com data igual ou posterior à contemplação da cota;

14.1.2 ATPV-e preenchido, assinado, com firma reconhecida do vendedor em cartório e emitido com data igual ou posterior à contemplação da cota;

14.1.3 O comprovante de pagamento ou transferência dos recursos ao vendedor esteja anexado ao DEOC da operação e tenha data de emissão igual ou posterior à contemplação da cota.

14.2 São considerados válidos como comprovantes de pagamento:

14.2.1 Comprovante de envio de TED/PIX;

14.2.2 Comprovante de transferência bancária;

14.2.3 Cópia do cheque liquidado;

14.2.4 Comprovante de pagamento de boleto bancário;

14.2.5 Comprovante da fatura do cartão de crédito com o status da compra "processada", em que seja possível a identificação do titular do cartão;

14.2.6 Cópia do ATPV-e (preenchido, assinado e com firma reconhecida em cartório) de veículo dado como todo ou parte do pagamento;

14.2.7 Recibo, assinado pelo prestador ou representante da empresa, com data, valor e número da referida nota fiscal, exclusivamente para cotas de outros bens móveis;

15 QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO DE TITULARIDADE DO CONSORCIADO

15.1 É permitida a quitação de financiamento de veículo licenciável, de titularidade do consorciado, com a utilização de carta de crédito de bens móveis, somente para consorciados correntistas do Banco do Brasil.

15.2 O valor máximo para quitação do financiamento está limitado ao valor de cotação do veículo na tabela Molicar. Eventual diferença a maior no valor do financiamento, deverá ser paga com recursos próprios do consorciado.

15.3 O crédito será feito exclusivamente na conta corrente do consorciado, no Banco do Brasil, para liquidação pela agência responsável.

15.4 O veículo objeto da operação de quitação de financiamento não poderá ter benefício fiscal vigente, pois neste caso não é possível registrar o gravame a favor da BB Consórcios. A informação constará do CRLV-e ou CRLV. Eventuais registros de pagamento indevidos serão cancelados pela Administradora.

15.5 A quitação de financiamento de titularidade do consorciado está sujeita à aprovação da BB Administradora de Consórcios e deverá atender aos requisitos listados no item Aquisição de Bens destas Instruções Normativas.

15.6 Para utilizar a carta de crédito para quitar financiamento de sua titularidade, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

15.6.1 Financiamentos contratados no Banco do Brasil:

15.6.1.1 Apresentar extrato atualizado do saldo devedor do financiamento;

15.6.1.2 Será exigido o laudo de vistoria nos termos deste normativo;

15.6.1.3 A agência deverá realizar a baixa e o novo registro do gravame a favor da BB Consórcios, imediatamente após a quitação do financiamento.

15.6.2 Financiamentos contratados em outras instituições:

15.6.2.1 Apresentar contrato de financiamento firmado entre o consorciado e o agente financiador;

15.6.2.2 Apresentar boleto para quitação e extrato atualizado com o saldo devedor do financiamento;

15.6.2.3 Será exigido o laudo de vistoria nos termos deste normativo;

15.6.2.4 A agência que realizar o processo ficará responsável pelo acompanhamento da baixa e do novo registro do gravame a favor da BB Consórcios, em até 15 dias;

15.6.2.5 A BB Consórcios poderá solicitar garantia substituta para a operação, caso o gravame não seja realizado dentro do prazo estabelecido.

16 SOBRA DE CRÉDITO

16.1 Para bem adquirido cujo valor seja inferior ao da carta de crédito, o consorciado poderá utilizar a sobra do crédito para:

16.1.1 Adquirir outro bem, emitindo-se nova carta de crédito após o pagamento do bem anterior;

16.1.2 Reduzir saldo devedor da cota com o pagamento das parcelas em ordem decrescente;

16.1.3 Reduzir o valor das parcelas a vencer;

16.1.4 Pagar despesas relativas à compra do bem (transferência de propriedade, tributos, registros cartorários, laudo de vistoria) e seguros, limitadas a 10% do valor do crédito na contemplação;

16.1.5 Quitar financiamento de titularidade do consorciado, emitindo-se nova carta de crédito após o pagamento do bem anterior.

16.2 Será realizada devolução em espécie da sobra de crédito quando as obrigações financeiras com o grupo estiverem integralmente quitadas e a cota estiver contemplada há mais de 180 dias.

17 PÓS VENDA

17.1 Amortização ou Liquidação Antecipada

17.1.1 É possível realizar amortização extraordinária ou liquidação antecipada somente de cota contemplada e mediante solicitação formal do consorciado.

17.1.2 A amortização deverá ser equivalente de no mínimo ao valor de uma prestação atualizada.

17.1.3 A amortização pode ser realizada:

17.1.3.1 Para a redução do prazo de forma decrescente, da última prestação para a primeira;

17.1.3.2 Para pagamento antecipado de prestação com vencimento no mês;

17.1.3.3 Para a redução do valor das prestações.

17.2 Renegociação de Parcelas - Cota Não Contemplada

17.2.1 A renegociação de parcelas é exclusiva para cotas ativas e não contempladas, tanto para pessoa física como jurídica, para cotas que possuam entre 3 e 5 parcelas em atraso.

17.2.2 Para renegociar as parcelas em atraso será necessário pagar uma parcela à vista, sendo ela a última parcela vencida, ou seja, a parcela mais recente. O valor das demais parcelas será diluído (distribuído) no prazo remanescente da cota.

17.2.3 O pagamento poderá ser realizado via boleto ou débito em conta corrente, de acordo com a forma de pagamento atual da cota.

17.3 Cobrança

17.3.1 As operações de consórcio contempladas em situação de inadimplência são acompanhadas pela Agência BB. A cobrança das operações se dará nas fases descritas abaixo:

17.3.1.1 Administrativa;

17.3.1.2 Extrajudicial;

17.3.1.3 Judicial.

17.4 Cobrança Administrativa

17.4.1 A cobrança de parcelas em atraso poderá ser efetuada via débito em conta corrente ou boleto bancário, via Agência BB.

17.4.2 Sofrem acréscimo de 0,033% de juros moratórios ao dia e multa de 2%, calculados sobre o valor atualizado das prestações em atraso.

17.4.3 Caso exista mais de uma parcela em atraso será necessário o recebimento de uma parcela por vez.

17.4.4 Parcelas inadimplentes impedem o consorciado de concorrer à contemplação por sorteio e por lance na assembleia.

17.4.5 A partir da quinta parcela em atraso, consecutiva ou não, a cota do consorciado não contemplado será suspensa.

17.4.6 Cota contemplada e que o consorciado inadimplente não tiver adquirido o bem, poderá ter a contemplação cancelada ou terá o saldo vencido abatido do valor da carta de crédito.

17.5 Cobrança Extrajudicial

17.5.1 No caso de operações de veículos (auto, moto e trator/caminhão), esta fase se inicia com a terceirização da dívida para uma das sociedades de advogados contratadas pela BB Consórcios.

17.5.2 As sociedades de advogados contratadas constituem o devedor em mora por meio de notificação cartorária e negociam o retorno dos valores pendentes mediante cobrança de comissão de até 10% sobre o valor em atraso, além da multa e dos juros contratuais.

17.5.3 Ao devedor é apresentada alternativas para pagamento dos valores devidos, assim como lhe são explicadas as implicações do não pagamento.

17.5.4 Nesta fase só é possível o recebimento de valores mediante a emissão de boleto de cobrança pela Sociedade de Advogados.

17.6 Cobrança Judicial

17.6.1 Se, após os procedimentos da cobrança extrajudicial, o devedor persista em mora, a sociedade de advogados iniciará o processo de montagem do dossiê de ajuizamento, composto pela cópia dos seguintes documentos:

17.6.1.1 Proposta de adesão ao consórcio;

17.6.1.2 Instrumento (contrato) de alienação fiduciária;

17.6.1.3 Instrumento de Cessão do Contrato de Adesão (se for o caso).

17.6.2 A documentação original, que compõe o dossiê de ajuizamento, é de responsabilidade da agência/matriculas condutoras do processo de pagamento do bem:

17.6.2.1 Responsável pela Confirmação da Reserva;

17.6.2.2 Responsável pela liberação do pagamento ao fornecedor do bem.

17.6.3 Quando se tratar de cota cedida com bem entregue, a documentação original, que compõe o dossiê de ajuizamento, será de responsabilidade da agência que efetuou o procedimento da cessão de direitos.

17.6.4 Uma vez iniciada a fase de cobrança judicial o consorciado somente voltará à condição de cliente adimplente com o pagamento das despesas de cobrança judicial (custas), da comissão da sociedade de advogados e da multa e dos juros conforme estabelecido em contrato.

17.7 Retomada de Bens

17.7.1 O objetivo da cobrança judicial é a busca e apreensão do bem dado em garantia que, se retomado, será leiloado e, com o valor apurado com a venda, a operação será amortizada total ou parcialmente.

17.7.2 Caso, após quitadas as despesas de cobrança e o saldo devedor da operação houver recursos disponíveis, a BB Consórcios fará a devolução da sobra mediante crédito na mesma conta corrente utilizada para débito das parcelas de consórcio (para correntistas BB) ou, mediante solicitação, via transferência bancária ou Orpag (para não correntistas).

17.8 Particularidade do Consórcio de Eletros

17.8.1 Excepcionalmente, as agências podem ser solicitadas a enviar documentação de operações de consórcios de eletros.

17.8.2 Para as operações de eletro há apenas a fase de cobrança administrativa e extrajudicial.

17.8.3 Caso a operação não esteja terceirizada, a agência poderá receber as parcelas em atraso.

17.9 Leilão de Veículos de Consorciados

17.9.1 O processo de leilão é conduzido por área especializada do BB.

17.10 Cancelamento de Proposta

17.10.1 Ocorrerá quando houver o pagamento da primeira parcela e a cota não tiver participado de assembleia.

17.10.2 A parcela paga é devolvida integralmente mediante crédito em conta corrente (correntistas BB) ou por ordem de pagamento (não correntistas), no prazo de até três dias úteis após a efetivação da exclusão.

17.10.3 Canais para solicitar o cancelamento de proposta:

17.10.3.1 APP BB; Internet; Central de Relacionamento BB Consórcios 4003-5288 ou 0800 729 528 e Agência BB.

17.11 Suspensão de Cota

17.11.1 Ocorrerá apenas para cota não contemplada, que tiver parcela paga e participado de assembleia.

17.11.2 A cota poderá ser suspensa das seguintes formas:

17.11.2.1 Desistência declarada - quando o consorciado não contemplado, que tenha participado de assembleia, solicita formalmente a suspensão de sua cota de consórcio;

17.11.2.2 Inadimplência - quando o consorciado não contemplado deixa de pagar 05 prestações mensais, consecutivas ou não.

17.11.2.3 Falecimento - quando familiares do consorciado falecido apresentam a certidão de óbito na agência.

17.11.3 Os valores pagos pelo consorciado serão devolvidos em caso de contemplação por sorteio ou no encerramento do grupo.

17.11.4 O prazo para devolução e demais informações estão disponíveis para consulta na seção Encerramento de Grupo desta IN.

17.11.5 Será aplicada multa de 10% sobre os valores pagos a título de fundo comum.

17.11.6 Taxa de Administração e Fundo de Reserva não são passíveis de devolução.

17.11.7 Canais para solicitar suspensão de cota:

17.11.7.1 APP BB; Internet; Central de Relacionamento BB Consórcios 4003-5288 ou 0800 729 528 e Agência BB.

17.11.8 A solicitação de suspensão da cota configura desistência do consorciado, podendo ser reativada posteriormente a pedido do consorciado, desde que o grupo de consórcio possua cotas disponíveis e o cliente atenda aos requisitos de contratação.

17.11.9 O processo de suspensão de cotas por inadimplência (exclusão dos inadimplentes) ocorrerá entre o primeiro e o quinto dia útil do mês de vencimento da sexta parcela inadimplente.

17.12 Exclusão de Cota

17.12.1 É um processo realizado pela administradora para o controle de inadimplência de cotas não contempladas.

17.12.2 Ocorrerá quando as cotas atingirem o limite de parcelas em atraso para a exclusão.

17.12.2.1 Para grupos inaugurados até 31.06.2024, são excluídas cotas com mais de 5 parcelas em atraso.

17.12.2.2 Para grupos inaugurados após 01.07.2024, são excluídas cotas com mais de 3 parcelas em atraso.

17.13 Reativação de Cota

17.13.1 Será permitida a reativação de cota desde que:

17.13.1.1 o grupo do consorciado possua vaga disponível;

17.13.1.2 o consorciado atenda aos requisitos de contratação previstos nesta IN;

17.13.1.3 efetue o pagamento de ao menos uma parcela vencida e dilua as demais no prazo remanescente da operação.

17.13.2 Para participar da próxima assembleia, será necessário que o consorciado realize o pagamento da parcela com vencimento posterior à data de reativação da cota.

17.14 Quitação da Cota

17.14.1 A quitação do saldo devedor da cota não implica em contemplação, não sendo disponibilizado crédito para utilização.

17.14.2 Para cotas não contempladas a quitação da cota se dará em caso de contemplação através da oferta do lance máximo permitido para o grupo.

17.14.3 Para cotas contempladas a quitação se dará a partir da solicitação do consorciado.

17.14.4 Para cotas quitadas e contempladas há menos de 180 dias, o consorciado poderá adquirir o bem sem alienação fiduciária.

17.14.5 A efetiva quitação da cota dá-se após realização da assembleia subsequente ao pagamento do saldo devedor do consórcio;

17.14.6 Diferenças de valores oriundas da atualização do bem de referência, geradas no período entre a quitação e a assembleia subsequente a esse pagamento, será de responsabilidade do consorciado.

17.14.7 O Termo de Quitação, quando solicitado, será entregue ao consorciado somente após a realização da assembleia subsequente à quitação e desde que o saldo devedor esteja zerado.

17.15 Substituição de Garantia

17.15.1 O bem adquirido e alienado fiduciariamente poderá ser substituído caso o bem substituto atenda aos requisitos:

17.15.1.1 Automóveis, tratores, ônibus, micro-ônibus, caminhões com até 12 anos de modelo;

17.15.1.2 Motocicletas com até 5 anos de modelo;

17.15.1.3 Máquinas e Equipamentos, desde que novos.

17.15.2 Poderá ser exigido laudo de vistoria para que a solicitação de substituição seja analisada.

17.15.3 Despesas com laudo de vistoria não serão passíveis de ressarcimento pela BB Consórcios caso a substituição não seja autorizada.

17.15.4 O bem substituto deverá ter valor de mercado conforme cotação da tabela Molicar e superior a 120% do saldo devedor da(s) cota(s) envolvidas na operação.

17.15.5 Será admitida a substituição de garantia conforme descrito abaixo:

17.15.5.1 De automóvel para automóvel;

17.15.5.2 De automóvel para tratores, ônibus, microônibus, caminhões;

17.15.5.3 De motocicleta para motocicleta;

17.15.5.4 De motocicleta para automóvel;

17.15.5.5 De máquina/equipamento para máquina/equipamento;

17.15.5.6 De máquina/equipamento para automóvel;

17.15.5.7 De máquina/equipamento para motocicleta.

17.15.6 O bem substituto oferecido em garantia deverá ser alienado à BB Consórcios.

17.15.7 São vedadas as seguintes situações:

17.15.7.1 Amortização parcial de saldo devedor para liberação de bem vinculado a operação com várias cotas e mais de um bem;

17.15.7.2 A liberação de bem sem a alienação de substituto que possua valor 120% superior ao saldo devedor da operação total;

17.15.7.3 Liberação de garantia em função da redução do saldo devedor de operação envolvendo mais de um bem;

17.15.7.4 Realizar substituição de garantia caso o consorciado possua operação em atraso ou tarifas pendentes de regularização.

17.15.8 A tarifa de substituição de garantia será cobrada por cota substituída e não por operação. Os valores podem ser consultados na tabela de tarifas, disponível no site do BB: <http://www.bb.com.br>.

17.15.9 As tarifas de gravame e registro de contrato serão cobradas novamente tendo em vista que, a substituição é fato gerador da cobrança de tarifa, uma vez que o gravame e o contrato serão devidamente registrados no bem substituto.

17.15.10 Caso seja necessário baixar e reincluir o gravame, as tarifas serão cobradas novamente tantas vezes a operação seja repetida.

17.16 Cessão de Direitos

17.16.1 Conceitos

17.16.1.1 Cessão de direitos é o ato de transferir a propriedade, os direitos e as obrigações de uma cota de consórcio a terceiro.

17.16.1.2 Cedente é o consorciado que transfere a propriedade, os direitos e as obrigações de sua cota a terceiro.

17.16.1.3 Cessionário é aquele que recebe a propriedade, os direitos e as obrigações da cota. É o novo consorciado.

17.16.1.4 Somente será permitida a cessão de cotas com menos de 180 dias da sua contratação, com ou sem bem entregue, para empresas pertencentes ao mesmo grupo empresarial, empresas e seus respectivos sócios, parentes consanguíneos e entre cônjuges;

17.16.1.5 A formalização da cessão se dá por meio da assinatura do Instrumento de Cessão e do Instrumento de Alienação Fiduciária, no caso de cota com bem entregue.

17.16.1.6 É permitida a cessão de cotas com bem entregue apenas para:

17.16.1.6.1 Veículos automotores licenciáveis;

17.16.1.6.2 Veículos e máquinas das Linhas Agro e Amarela.

17.16.2 Vedações

17.16.2.1 Utilizadas para aquisição de bens não licenciáveis (máquinas industriais, equipamento de energia renovável entre outros).

17.16.2.2 É vedada a cessão de cotas com bem pagos para UFs diferentes. A UF do gravame do cedente deverá ser a mesma do cessionário.

17.16.3 Requisitos e Informações Adicionais

17.16.3.1 O cessionário deverá atender aos mesmos critérios citados na seção *Contratação (Requisitos)* destas disposições normativas.

17.16.3.2 O cedente deverá estar adimplente com todas as cotas.

17.16.3.3 Para que a cessão seja efetuada, a parcela do mês deverá ser paga, mesmo antes do vencimento.

17.16.3.4 No caso de cota que possui mais de um bem vinculado como garantia, todos os bens e cotas vinculadas deverão ser transferidos para o cessionário.

17.16.3.5 A inclusão da cessão possui validade de 30 dias. Vencido este prazo, caso o processo não tenha sido confirmado pela agência ou CENOP, o registro será cancelado automaticamente.

17.16.3.6 O processamento da cessão ocorre em 02 dias úteis após o deferimento da cessão de direitos.

17.16.3.7 Caso o cedente seja funcionário BB ou servidor público, a taxa de administração será alterada conforme o perfil do cessionário.

17.16.3.8 Para cessão em que funcionário BB ou servidor público for o cessionário, a taxa de administração atribuída ao cedente não sofrerá alteração.

17.16.4 Tarifa

17.16.4.1 Será cobrada juntamente com a parcela do mês subsequente ao registro da cessão.

17.16.4.2 Caso a operação possua várias cotas vinculadas, a cobrança se dará pela quantidade de cotas e não por operação.

17.16.4.3 O valor será correspondente a 1% do valor do bem de referência da cota.

17.16.4.4 O valor mínimo de cobrança de tarifas será de acordo com a modalidade:

17.16.4.4.1 Motocicleta - R\$ 300,00;

17.16.4.4.2 Automóveis e Utilitários - R\$ 550,00;

17.16.4.4.3 Trator/Caminhão/Ônibus - R\$ 500,00;

17.16.4.5 Apenas nos casos de cessão em razão do falecimento do consorciado, a tarifa será estornada pela BB Consórcios, mediante solicitação da agência via CRBB (Capitais 4003-5288 e demais localidades 0800 729 5288).

18 GUARDA DE DOCUMENTOS

18.1 Os documentos da operação são armazenados nos sistemas do BB.

19 ENCERRAMENTO DO GRUPO

19.1 O encerramento do grupo ocorrerá após a realização de sua última assembleia e obedecerá aos seguintes prazos:

19.1.1 Em até 60 dias após a realização da última assembleia do grupo, a BB Consórcios comunicará ao consorciado o encerramento do grupo e eventual devolução de crédito;

19.1.2 Em até 120 dias após a realização da última assembleia do grupo, desde que decorridos 30 dias do aviso de que trata o item anterior, a administradora procederá com a prestação de contas do grupo e seu efetivo encerramento.

19.2 Caso haja valores não procurados pelos participantes do grupo, estes serão transferidos para a conta corrente da BB Consórcios, à título de "recursos não procurados por consorciados".

20 DEVOUÇÃO DE VALORES

20.1 Encerramento de Grupo

20.1.1 A BB Consórcios fará a devolução de eventual sobra de crédito e saldo remanescente de fundo de reserva em até 120 dias após o encerramento do grupo.

20.1.2 A devolução de valores ao consorciado que possua cota suspensa (excluído) ocorrerá em até 120 dias após o encerramento do grupo.

20.1.3 A consulta da disponibilidade do crédito pode ser realizada via site BB, via Agência BB e via sítio do Banco Central do Brasil.

20.1.4 As formas possíveis de devolução de valores, em atendimento à Resolução BCB Nº 98, que dispõe sobre o Sistema de Informações de Valores a Receber (SVR), são:

20.1.4.1 Crédito na conta corrente de titularidade do consorciado;

20.1.4.2 Ordem de pagamento em nome do consorciado.

20.1.5 Após o encerramento do grupo (até 120 dias após a última assembleia), o crédito ocorrerá em até 3 dias úteis, de forma automática para correntistas, desde que:

20.1.5.1 A conta de débito das prestações vinculada à cota de consórcio seja de titularidade ao consorciado;

20.1.5.2 O dossiê eletrônico da operação não possua pendência documental.

20.1.6 Para consorciados não correntistas, a agência fará a devolução de valores para conta corrente em outra instituição financeira ou ordem de pagamento.

20.1.7 Serão devolvidos apenas valores vinculados às operações que não tiverem parcelas pendentes de pagamento.

20.2 Cota Contemplada Há Mais de 180 Dias

20.2.1 Para correntistas BB, o crédito ocorrerá automaticamente em até 3 dias úteis nas seguintes situações:

20.2.1.1 Cota quitada;

20.2.1.2 Contemplação ocorrida há mais de 180 dias;

20.2.1.3 A contemplação esteja devidamente confirmada pela agência ou pelo cliente (APP);

20.2.1.4 Carta de Crédito não reservada ou não utilizada;

20.2.1.5 Conta corrente de débito das prestações, vinculada à cota de consórcios, seja de titularidade do consorciado.

20.2.2 O consorciado poderá solicitar a liquidação da operação com o saldo da carta de crédito e solicitar a devolução do saldo remanescente.

20.2.3 Para consorciado pessoa jurídica com CNPJ inativo, todos os sócios da empresa deverão formalizar judicialmente a solicitação da devolução de valores e indicar a conta corrente para o crédito.

20.2.3.1 Não deverá haver pendência documental no DEOC da operação.

21 CONDIÇÕES EXCLUSIVAS FUNCII BB

21.1 Além de taxa de administração reduzida para contratação na Rede de Agências, funcionários BB da ativa e aposentados BB, possuem condições diferenciadas em todos os segmentos.

21.2 As vantagens abaixo são cumulativas e não extensivas a cônjuge e parentes do funcionário ativo ou aposentado.

21.2.1 Veículos

21.2.1.1 Será permitida aquisição de automóveis ou motocicletas, com até 15 anos de fabricação.

21.2.1.1.1 Para aquisição caminhões, semirreboques, ônibus, micro-ônibus, etc. não será concedido este benefício.

21.2.1.2 Fica dispensada a apresentação de laudo de vistoria de bens de qualquer valor, exceto para pagamento superior à tabela Molicar.

21.2.2 Máquinas e Equipamentos

21.2.2.1 Será dispensada fiança e/ou do registro cartorário, para cotas de qualquer valor, nas fases de aquisição e contemplação.

21.2.2.2 Será dispensada o laudo de vistoria de bens de qualquer natureza e valor.

21.2.3 Outros Bens Móveis (Eletro)

21.2.3.1 Será dispensada fiança nas fases de aquisição e contemplação, e/ou o registro em cartório para bens pertencentes ao segmento de outros bens móveis (inclusive rebanho, material genético, sistemas de energia renovável ou bens não licenciáveis) independentemente do valor da cota.

22 AÇÕES DE APOIO PARA CLIENTES DO RIO GRANDE DO SUL

22.1 As ações de apoio descritas nesta seção se aplicam a clientes com endereço residencial no Rio Grande do Sul e terão vigência até 11.11.2024.

22.2 Como forma de tentar reduzir o impacto das pessoas atingidas pelas fortes chuvas no Rio Grande do Sul, a BB Consórcios flexibilizou um conjunto de condições negociais para clientes afetados.

22.2.1 Abono de Multa e Juros

22.2.1.1 Abono automático de multas e juros das parcelas com vencimento a partir de 10.05.2024. Não há necessidade de solicitação pela agência.

22.2.2 Cronograma Especial de Parcelas

22.2.2.1 Possibilidade de diluição de até 6 parcelas para cotas contempladas e não contempladas.

22.2.2.2 A negociação pode englobar parcelas em atraso e parcelas vincendas, observado o limite de até 6 parcelas.

22.2.2.3 A diluição deve ser solicitada à central de relacionamento BB Consórcios, pelo número 4003 5288, para região metropolitana, ou 0800 729 5288, para as demais localidades.

23 FLEXIBILIZAÇÃO

23.1 As condições negociais de contratação, contemplação, cessão e troca de bem são premissas baseadas na legislação vigente, que visam resguardar os ativos financeiros dos grupos de consórcio.

23.2 Em caráter de excepcionalidade, determinadas condições poderão ser avaliadas para flexibilização, desde que apresentados argumentos consistentes e que se trate de cliente merecedor desse benefício.

23.3 A análise e deliberação final ficará a cargo da BB Consórcios.

23.4 O cliente deve ser informado que no ato da contemplação e/ou aquisição do bem, as condições de capacidade de pagamento, cadastro, políticas de crédito serão reavaliadas, podendo gerar a necessidade de garantia complementar.

23.5 É permitida análise de flexibilização, para clientes com anotações restritivas, desde que tenha sido realizada a alteração de peso.

23.6 A BB Consórcios possui o prazo de até 5 dias úteis contados do recebimento da demanda para análise do pedido.

23.7 Referente às solicitações de flexibilização de contemplação, o retorno das demandas não excederá o prazo disponível para confirmação da contemplação.

23.8 Vedações

23.8.1 É vedado flexibilização para clientes com cadastro desatualizado (dados pessoais, renda ou faturamento, sócios, endereço, telefone, e-mail);

23.8.2 É vedado flexibilização para clientes com restrições impeditivas e/ou inadimplentes com a BB Consórcios ou Conglomerado BB;

23.8.3 É vedado flexibilização para clientes em litígio com a BB Consórcios ou Conglomerado BB;

23.8.4 É vedado flexibilização para clientes que possuam alguma anotação cadastral impeditiva vinculada aos aspectos Sociais e Ambientais, sendo elas: Trabalho análogo à escravidão, Eventos de vedação ASG, Rating socioambiental F e Rating socioambiental G;

23.8.5 É vedado flexibilização para clientes com ocorrências que configurem indícios de lavagem de dinheiro, conforme seção Aderência Regulatória desta Disposição;

23.8.6 É vedado flexibilização para clientes que exercem atividades que apresentam restrição legal ou prejudicial à imagem da BB Consórcios e do Conglomerado Banco do Brasil;

23.8.7 É vedado flexibilização para contratação nos segmentos Outros Bens Móveis e Serviços;

23.8.8 É vedada a flexibilização para cessão no segmento de Outros Bens Móveis onde o cedente tenha utilizado o crédito (adquirido o bem).

23.9 Flexibilização na Contratação

23.9.4 Contratação Acima do Limite de Cotas Permitidas

23.9.4.1 Solicitação permitida para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões, para análise de contratação acima do limite estabelecido por consorciado, seja pessoa física ou jurídica, conforme seção Política de Crédito desta Disposição Normativa.

23.9.4.2 Pedidos de súmula de flexibilização deverão despachados pelo administrador da empresa Gestora de Rede, que possui poderes para assinar pela empresa, e enviados para o endereço eletrônico parceiros.consorcio@bb.com.br

23.9.4.2.1 Maiores informações e procedimentos estão no Portal Parceiros > Material de Apoio > Formulários.

23.9.4.3 São obrigatórios a realização de visita prévia ao cliente Pessoa Jurídica e o preenchimento do Relatório de Visita PJ.

23.9.4.3.1 O arquivo do Relatório de Visita PJ está disponível no Portal Parceiros > Material de Apoio > Formulários e deve ser assinado pelo vendedor que realizou a visita e o pelo administrador da empresa Gestora de Rede, que possui poderes para assinar pela empresa.

23.9.4.3.2 O Relatório de Visita PJ deve ser anexado ao e-mail da súmula de flexibilização.

23.10 Flexibilização na Troca de Bem

23.10.1 Troca de bem - Capacidade de Pagamento Insuficiente

23.10.1.1 Solicitação permitida para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões, caso o consorciado apresente capacidade de pagamento insuficiente na troca do bem de referência.

23.10.2 Troca de Bem Acima do Limite de Cotas Permitidas

23.10.2.1 Permitida para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões, na análise da troca do bem acima do limite estabelecido por consorciado na seção Política de Crédito desta Disposição Normativa.

23.10.2.2 Em caso de pedido de flexibilização para cliente pessoa jurídica com menos de 12 meses de constituição haverá condicionantes especiais a serem atendidas.

23.11 Flexibilização de Contemplação

23.11.1 Contemplação - Capacidade de Pagamento Insuficiente

23.11.2 Contemplação para Clientes sem Comprometimento de Renda Suficiente

23.11.2.1 Solicitação permitida para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões quando o consorciado apresentar capacidade de pagamento insuficiente.

23.11.2.2 Neste pleito é obrigatória a apresentação de fiança após a flexibilização da CAPAG, com exceção de cotas com saldo devedor inferior a 25% do valor do bem, do segmento auto, moto, pesado e imóveis.

23.11.2.3 Caso a soma das parcelas de consórcio contratadas ultrapassar à renda bruta cadastrada ou faturamento mensal (faturamento bruto anual dividido por 12) cadastrado, a flexibilização é de alçada da BB Consórcios e será analisada somente nos seguintes casos:

23.11.2.4.1 Cliente com renda de produtor agropecuário;

23.11.2.4.2 Para pessoa jurídica, desde que matriz/filial, ou integrante de grupo de relacionamento.

23.11.3 Dispensa de Garantia Adicional

23.11.3.1 Solicitação permitida para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões quando o consorciado possuir mais uma cota e a soma das parcelas após o pagamento do lance se enquadrar na capacidade de pagamento do cliente ou ainda quando o lance for suficiente para quitação da cota.

23.11.3.2 O pedido também poderá ser realizado para clientes do perfil Estilo e Personalizado Agro encarteirados com cotas do segmento outros bens móveis, desde que contratadas até 28.01.2021.

23.11.3.3 Não será permitida a dispensa de garantia adicional:

23.11.3.3.1 Para consorciados com capacidade de pagamento insuficiente;

23.11.3.3.2 Para consorciados com média ponderada de atraso superior a 10 (dez) dias.

23.11.4 Contemplação com Impedimento na Política Específica de Crédito

23.11.4.1 Solicitação permitida para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões desde que realizada análise detalhada do consorciado pela agência contratante, uma vez que se trata de cliente com maior propensão à inadimplência.

23.11.5 Contemplação para Clientes com Restrições

23.11.5.1 Há a possibilidade de flexibilização para clientes com restrições.

23.11.7 Opção pelo Registro Cartorário em Substituição ao Fiador

23.11.7.1 Solicitação exclusiva para o segmento Outros Bens Móveis, exceto cotas de Agro e/ou Material Genético, quando valor de bem de referência da cota for superior a R\$ 15 mil e o cliente opte pelo registro do instrumento de alienação.

23.11.7.2 Caso o cliente possua mais de uma cota do segmento, deverá ser considerada a soma pelo valor de referência dos bens, para a análise da flexibilização.

23.11.7.3 As custas cartorárias serão de responsabilidade do consorciado.

23.11.8 Opção pela Apresentação de Fiador Pessoa Jurídica

23.11.8.1 Solicitação permitida para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões quando o consorciado optar por apresentar um fiador pessoa jurídica.

23.11.8.2 Para o acolhimento do fiador PJ, a empresa deverá atender os critérios, cumulativamente:

23.11.8.2.1 Não possuir restrições;

23.11.8.2.2 Possuir, no mínimo, um ano de constituição;

23.11.8.2.3 Não possuir impedimento em contrato social/estatuto para prestar aval ou fiança;

23.11.8.2.4 Possuir faturamento bruto mensal pelo menos 10 (dez) vezes superior à(s) parcela(s) envolvidas no processo de aquisição, descontadas eventuais parcelas de consórcio em seu nome.

23.11.8.2.5 É vedado às empresas com natureza jurídica "empresário individual" prestar fiança para o consorciado pessoa física vinculado a empresa.

23.12 Cessão de Direitos

23.12.1 Cessionário Fora do Limite de Idade - Cliente PCD ou Emancipado

23.12.1.1 Solicitação permitida para cessão de cota para menores de 18 anos, inclusive PCD e para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões.

23.12.1.2 Nos segmentos de imóveis, serviços e outros bens móveis é vedado a cessão de cotas com crédito utilizado.

23.12.1.3 A flexibilização da cessão pode ser analisada em duas situações distintas:

23.12.1.3.1 Cliente Menor de 18 Anos de Idade PCD (Pessoa com Deficiência)

23.12.1.3.1.1 Somente serão autorizados os pedidos de flexibilização para cliente menor de 18 anos seja PcD (Pessoa com Deficiência), conforme estatuto da pessoa com deficiência e Lei 13.146/2015, desde que apresentado responsável financeiro.

23.12.1.3.1.2 O responsável financeiro deverá atender a todos os requisitos exigidos para contratação de cota, sem possibilidade de flexibilizá-los, conforme critérios da seção de contratação desta Disposição Normativa.

23.12.1.3.2 Cliente Emancipado

23.12.1.3.2.1 Somente serão autorizados os pedidos de flexibilização para correntista BB, menor de 18 anos de idade, com renda cadastrada ou, dirigente de empresa constituída há mais de 12 meses.

23.12.1.3.3 Com exceção do impedimento da idade, todos os demais critérios de contratação devem ser obrigatoriamente atendidos, conforme seção Contratação desta Disposição.

23.12.1.3.4 A parametrização do sistema a fim de permitir a cessão fora do limite de idade é realizada exclusivamente pela BB Consórcios.

23.12.2 Cessionário - Capacidade de Pagamento Insuficiente

23.12.2.1 Solicitação permitida para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões quando o cessionário apresentar capacidade de pagamento insuficiente.

23.12.2.2 Caso a soma das parcelas de consórcios da cessão e as parcelas já contratadas pelo cessionário ultrapassar 1/3 da renda bruta cadastrada para pessoa física ou 1/10 do faturamento bruto mensal para pessoa jurídica, a alçada de flexibilização é do primeiro gestor da agência.

23.12.2.3 Caso a soma das parcelas de consórcio da cessão e as parcelas já contratadas pelo cessionário ultrapassar à renda bruta cadastrada ou faturamento mensal (faturamento bruto anual dividido por 12) cadastrados, a flexibilização é de alçada da BB Consórcios e será analisada somente nos seguintes casos:

23.12.2.3.1 Cliente com renda de produtor agropecuário;

23.12.2.3.2 Para Pessoa Jurídica, desde que matriz/filial, ou integrante de grupo de relacionamento.

23.12.2.3.3 Não serão analisados pedidos de flexibilização de capacidade de pagamento para menores emancipados ou PcD.

23.12.2.3.4 Em caso de cota não contemplada, o cessionário deverá assinar Termo de Ciência, disponível nos anexos, declarando que possui pleno conhecimento que no ato da contemplação e ou aquisição poderá ser exigida garantia complementar.

23.12.3 Cessão Acima do Limite de Cotas Permitidas

23.12.3.1 Solicitação permitida para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões na análise da cessão de cotas acima do limite estabelecido por consorciado/cessionário na seção Política de Crédito desta Disposição Normativa.

23.12.3.2 Em caso de pedido de flexibilização para cliente pessoa jurídica com menos de 12 meses de constituição é obrigatório que demanda atenda as seguintes condicionantes:

23.12.3.2.1 O consorciado deve possuir limite de crédito BB vigente e risco calculado A, B ou C; e

23.12.3.2.2 Ser participante de grupo de relacionamento ou matriz/filial em que, pelo menos, uma das demais empresas do grupo possua mais de 12 meses de constituição, com limite de crédito BB vigente e risco calculado A, B ou C.

23.13 Utilização da Carta de Crédito

23.13.1 Mesmo Grupo Familiar, Agro ou Empresarial

23.13.1.1 Solicitação permitida quando o consorciado pretende adquirir bem de um membro do mesmo grupo familiar, agro ou empresarial.

23.13.1.2 Não serão analisados pedidos com indícios de levantamento de capital.

23.13.1.3 Atente para vedações de aquisição de bens entre alguns tipos de vínculos de relacionamento conforme seção Aquisição de Bens, da Disposição Normativa.

23.13.2 Dispensa de Exigência de Registro Cartorário

23.13.2.1 Solicitação permitida para dispensa do Registro Cartorário do Instrumento de Alienação quando já realizada uma aquisição anterior de bem com as cotas e a garantia já contemple 120% do saldo devedor das cotas envolvidas no novo processo.

23.13.3 Garantia Complementar

23.13.3.1 Solicitação permitida para os segmentos de automóveis, motocicletas e Trator / Caminhões, quando por interesse negocial da agência e cliente, é solicitado o aceite de garantia distinta ao quadro de exigência de garantias.

23.13.4 Ano/Modelo Abaixo do Permitido

23.13.4.1 Solicitação permitida para o segmento de bens móveis quando o consorciado deseja adquirir bem com ano modelo ultrapassar o limite permitido.

23.13.4.2 Para análise da demanda será necessário anexar laudo de vistoria e avaliação, emitido por empresa especializada.

23.13.5 Finalidade de Uso do Crédito

23.13.5.1 Solicitação permitida quando não houver previsão para aquisição do bem na forma pretendida, exclusivamente para os processos:

23.13.5.1.1 Emissão do documento fiscal antes da contemplação;

23.13.5.1.2 Quitação de Financiamento próprio do Banco do Brasil - Bem Não Licenciável.

27 Aderência Regulatória

27.1 Lei 11.795/2008, conhecida como a Lei do Consórcio, regulamenta todo o sistema de consórcio.

27.2 Circular Bacen nº 3.432/2009, de 03/02/2009, que dispõe sobre a constituição e o funcionamento de grupos de consórcio.

27.3 Resolução CMN nº 4945/2021, que trata da Política de Responsabilidade Social, Ambiental e Climática (PRSAC) e as ações para a efetividade da norma.

27.4 Circular Bacen nº 4.001, de 29/01/2020, que divulga a relação de operações e situações que podem configurar indícios de ocorrência dos crimes de "lavagem" e ocultação de bens, direitos e valores, de que tratam a Lei nº 9.613, de 03/03/1998, e de financiamento ao terrorismo, previstos na Lei nº 13.260, de 16/03/2016, passíveis de comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf).

27.5 As operações ou as situações descritas a seguir, considerando as partes envolvidas, os valores, a frequência, as formas de realização, os instrumentos utilizados ou a falta de fundamento econômico ou legal, podem configurar indícios de ocorrência dos crimes previstos na Lei nº 9.613, de 03/03/1998, passíveis de comunicação ao COAF:

27.5.1 Existência de consorciados detentores de elevado número de cotas, incompatível com sua capacidade econômico-financeira ou com o objeto da pessoa jurídica;

27.5.2 Aumento expressivo do número de cotas pertencentes a um mesmo consorciado;

27.5.3 Oferecimento de lances incompatíveis com a capacidade econômico-financeira do consorciado;

27.5.4 Oferecimento de lances muito próximos ao valor do bem;

27.5.5 Pagamento antecipado de quantidade expressiva de prestações vincendas, não condizente com a capacidade econômico-financeira do consorciado;

27.5.6 Aquisição de cotas previamente contempladas, seguidas de quitação das prestações vincendas;

27.5.7 Utilização de documentos falsificados na adesão ou tentativa de adesão a grupo de consórcio.

SEÇÃO 2 BENS MÓVEIS

4.10 Bem Passíveis de Aquisição

4.10.1 São passíveis de aquisição ou aplicação do crédito:

4.10.1.1 Imóvel urbano, com matrícula individualizada, construído ou terreno, com finalidade residencial, comercial ou misto, novo ou usado;

4.10.1.1.1 Para imóveis novos, é permitido acolhimento da matrícula da área maior "matrícula mãe" com a averbação do Habite-se, Certificado de Conclusão de Obra ou documento similar emitido pela municipalidade.

4.10.1.2 Imóvel rural, com matrícula individualizada, com ou sem benfeitorias;

4.10.1.3 Fração ideal, em que o consorciado seja dono de parte do bem e que ao final da transação imobiliária, possua 100% da propriedade do imóvel;

4.10.1.4 imóvel com interveniente quitante (IQ), que é o agente credor do vendedor, geralmente uma instituição financeira que possui o imóvel a ser adquirido em garantia, vinculado em uma operação de crédito;

4.10.1.5 Aquisição de imóvel urbano associado à reforma;

4.10.1.6 Construção ou reforma, em imóvel urbano ou rural;

4.10.1.7 Quitação de financiamento imobiliário, originado na compra do bem imóvel;

4.10.1.8 Ressarcimento da aquisição do bem, para imóvel adquirido com recursos próprios, após a contemplação da cota;

4.10.1.9 Imóvel na planta com cota quitada e contemplada há menos de 180 dias;

4.10.1.10 Imóvel de leilão, desde que as condições do edital sejam compatíveis com a do produto.

4.10.1.11 Imóveis mistos (parte em alvenaria e parte em madeira), construídos nas modalidades steel frame, wood frame ou expanded polystyrene, bem como com fechamento de paredes em drywall, desde que aprovados pela seguradora via DFI ou outro seguro patrimonial no momento da aquisição do imóvel.

4.11 Bens NÃO Passíveis de Aquisição

4.11.1 Imóvel construído sem averbação da edificação na matrícula;

4.11.2 Imóvel em regime de ocupação,

4.11.3 Imóvel construído em terreno contaminado;

4.11.4 Recompra com menos de um ano;

4.11.5 Imóvel construídos predominantemente em madeira;

4.11.6 Imóvel adquirido por meio de usucapião extrajudicial, registrado na matrícula no período inferior a 3 (três) anos;

4.11.7 Imóvel com ônus ou com ações reipersecutória;

4.11.8 Imóveis que possuam ônus registrado em favor das seguintes instituições:

4.11.8.1 FAR (Fundo de Arrendamento Residencial);

4.11.8.2 PAR (Programa de Arrendamento Residencial);

4.11.8.3 Codhab/DF;

4.11.8.4 Cohab/SP;

4.12 Impedimentos

4.12.1 No caso de consorciado pessoa física, não é permitida aquisição de bens que pertençam:

4.12.1.1 Ao próprio consorciado;

4.12.1.2 Ao seu cônjuge ou companheiro(a);

4.12.1.3 Aos seus ascendentes, salvo se apresentada a [Declaração de Ascendente para Descendente](#) dos demais descendentes;

4.12.1.4 À empresa da qual o consorciado e/ou seu respectivo cônjuge ou companheiro sejam proprietários ou tenham participação societária.

4.12.2 No caso de consorciado Pessoa Jurídica, não é permitida aquisição de bens que pertençam:

4.12.2.1 À própria empresa;

4.12.2.2 Ao proprietário/sócio(s) da empresa, extensivo aos seus cônjuges ou companheiros;

4.12.2.3 À empresa que tenha sócio(os) em comum com o consorciado.

4.13 Visita ao Cliente

4.13.1 Na fase de contratação a visita será obrigatória aos clientes pessoa jurídica, nas seguintes situações:

4.13.1.1 Pessoa Jurídica com encaminhamento de súmula de flexibilização;

4.13.1.2 Quando solicitada análise de flexibilização para contratação acima dos limites estabelecidos pela administradora, independentemente do tempo de constituição da empresa;

4.13.2 O relatório de visitas terá validade de 90 dias e deverá estar na situação de finalizado e vigente.

4.13.3 Na visita deverá ser colhidas evidências das informações já prestadas pelo cliente, bem como a obtenção de outras julgadas relevantes, inclusive por meio de realização de imagens.

5 Seguros

5.1 MIP - Morte e Invalidez Total e Permanente por Acidente

5.1.1 Seguro de vida com objetivo de garantir o pagamento, total ou parcial, saldo devedor da cota de consórcio em caso de morte ou invalidez do segurado.

5.1.2 É opcional na adesão do consórcio e obrigatório na aquisição do bem, via proposta de adesão, exceto quando:

5.1.2.1 A soma do saldo devedor das cotas vinculadas for superior a R\$ 3 milhões;

5.1.2.2 O consorciado possuir idade superior a 63 anos, 11 meses e 29 dias;

5.1.2.3 A soma da idade do consorciado com prazo remanescente da cota, na data da cotação do seguro, ultrapassar 79 anos, 11 meses e 29 dias;

5.1.2.4 Consorciado PJ, com natureza jurídica diferente de Empresário Individual (EI) ou Micro Empreendedor Individual (MEI);

5.1.2.5 O consorciado contratar o seguro de outra congênera, com cláusula beneficiária à BB Consórcios S/A.

5.1.2.6 A seguradora recusar o seguro.

5.1.3 O valor do prêmio é calculado aplicando o percentual de 0,0558% sobre o valor do saldo devedor, corrigido anualmente pelo índice de atualização do valor do bem.

5.1.4 As coberturas e as condições contratuais estão disponíveis no endereço <https://www.bbseguros.com.br/seguros/para-voce/credito/consorcio-imobiliario>.

5.2 DFI - Danos Físicos ao Imóvel

5.2.1 Seguro do imóvel com objetivo de garantir o pagamento, total ou parcial, saldo devedor da cota de consórcio em caso de danos no imóvel.

5.2.2 É obrigatório na aquisição do bem, via proposta de adesão, exceto quando:

5.2.2.1 O valor do bem for superior a R\$ 3 milhões;

5.2.2.2 O imóvel estiver em construção ou reforma;

5.2.2.3 Terreno;

5.2.2.4 Imóvel rural;

5.2.2.5 O consorciado contratar o seguro de outra congênera, com cláusula beneficiária à BB Consórcios S/A.

5.2.3 A valor do prêmio é calculado aplicando o percentual de 0,0129% sobre o valor de avaliação do imóvel adquirido pelo consorciado.

5.2.4 As coberturas e as condições contratuais estão disponíveis no endereço <https://www.bbseguros.com.br/seguros/para-voce/credito/consorcio-imobiliario>.

6 Troca do Bem ou Serviço de Referência

6.1 É possível somente para cotas não contempladas:

- 6.1.1 De maneira compulsória e automática, quando o bem tiver sua fabricação descontinuada ou;
- 6.1.2 A pedido do consorciado, desde que ele possua capacidade de pagamento e esteja adimplente com a administradora.
- 6.1.3 A troca deve ocorrer dentro do segmento pertencente ao bem atual e respeitando a faixa de crédito estabelecida para o grupo, onde o bem de menor valor, vigente ou definido na data da constituição do grupo, não pode ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do crédito de maior valor, de acordo com a Circular BACEN nº 3.432, de 03/02/2009.
- 6.1.4 O comando de troca deverá ser realizado em até 48 horas antes da assembleia geral ordinária do mês.
- 6.1.5 O valor das parcelas vencidas ou a vencer é atualizado e recalculado conforme o valor do novo bem.
- 6.1.6 Em caso de troca para um bem inferior à soma das parcelas já pagas, não será possível a oferta de lance.
- 6.1.7 Não é permitida a troca de bem de cota contemplada.

7 Lance

- 7.1 Valor oferecido, em percentual do preço do bem de referência vigente na data da assembleia, para concorrer à contemplação.
- 7.2 As modalidades de lance são pré-definidas pela BB Consórcios quando da constituição do grupo e podem ser:
 - 7.2.1 Lance Livre - valor mínimo de 10% do bem de referência e máximo, limitado de maneira a possibilitar equidade de condições entre os consorciados do grupo;
 - 7.2.2 Lance Fixo - o valor é pré-definido para o grupo que permitir a modalidade, de forma que os lances são contemplados e classificados de acordo com a combinação do número da cota em relação à cota contemplada por sorteio;
 - 7.2.3 Lance com FGTS - valor abatido da carta de crédito e ofertado conforme saldo disponível no extrato do FGTS, realizado exclusivamente para:
 - 7.2.3.1 Consorciado e/ou proponente, identificado na seção "composição de renda", desta instrução, com conta vinculada no FGTS;
 - 7.2.3.2 Consorciado com a intenção de sacar o FGTS;
 - 7.2.3.3 Para grupos de imóvel, excluídos os grupos definidos como "sem FGTS";
 - 7.2.3.4 Para destinação na aquisição de imóvel residencial construído;
 - 7.2.3.5 Uma ou mais cotas do cliente, desde que o consorciado possua saldo suficiente no extrato FGTS para ofertar lance em todas as cotas.

7.2.3.5.1 Caso o consorciado já possua cotas contempladas com FGTS, deverá ser descontado o valor dos lances dessas cotas no saldo atual disponível no extrato FGTS apresentado.

7.3 É permitido compor o lance com recursos próprios (lance livre) e com FGTS, na mesma oferta.

7.4 É permitido o credenciamento da modalidade de lance, livre ou fixo, por assembleia.

7.5 A oferta deverá ocorrer até às 21h59 (horário de Brasília) do dia útil anterior à realização da assembleia.

7.6 Para cotas contratadas no dia útil anterior à realização da assembleia, a oferta de lance deverá ser registrada exclusivamente no ato da contratação.

7.7 A oferta de lance no ato da contratação está disponível apenas via SISBB, plataforma, mobile, APF e APJ, exceto em caso de lance com FGTS.

7.8 O percentual de lance ofertado ficará registrado pelo prazo de 12 assembleias a partir do registro.

7.8.1 Caso a cota seja contemplada e o lance não seja pago, a oferta será excluída.

7.9 A oferta de lance pode ser feita pelos seguintes canais:

7.9.1 Correntistas BB:

7.9.1.1 Mobile - Aplicativo BB;

7.9.1.2 Internetbanking - www.bb.com.br;

7.9.1.3 Gerenciador Financeiro;

7.9.1.4 Whatsapp BB;

7.9.1.5 Terminal de Auto atendimento - TAA;

7.9.1.6 Central de Atendimento BB ;

7.9.1.7 Agências BB;

7.9.1.8 Rede de Parceiros Conveniados

7.9.2 Não correntistas:

7.9.2.1 www.bb.com.br;

7.9.2.2 Central de Atendimento BB;

7.9.2.3 Agências BB;

7.9.2.4 Rede de Parceiros Conveniados.

7.10 O pagamento do lance deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da contemplação.

7.11 Os valores de lances pagos não são passíveis de devolução.

7.12 A desclassificação do lance ocorre quando o consorciado contemplado por lance não efetiva o pagamento em até 5 dias úteis, a contar da data da assembleia.

7.13 Caso o lance não seja pago, não haverá qualquer consequência ou penalidade para o consorciado.

8 Contemplação

8.1 É a ocasião em que, atendidas as regras contratuais e de crédito vigentes, a BB Consórcios disponibiliza a carta de crédito a que faz jus o consorciado contemplado. Isto ocorre após a assembleia de contemplação e o valor da carta permanece aplicado até o último dia útil anterior à liberação do recurso.

8.2 Concorre à contemplação por sorteio ou por oferta de lance, o consorciado adimplente com o grupo e que tiver pago a parcela do mês de realização da assembleia.

8.3 A cota suspensa poderá ser contemplada por sorteio e o consorciado terá direito de receber os valores pagos correspondentes ao fundo comum, atualizados conforme determinado em contrato e descontada a multa de até 10%.

8.4 Para contemplação por sorteio é utilizado o resultado da Loteria Federal do sábado anterior à realização da assembleia. Inexistindo apuração da Loteria Federal naquele dia da semana, é utilizado o resultado da extração imediatamente anterior à AGO.

8.5 Para contemplação por lance livre, é considerado vencedor o lance que representar o maior percentual do preço do bem de referência vigente na data da Assembleia.

8.6 Para contemplação por lance fixo, é considerado vencedor o lance que tiver a combinação do número da cota mais aproximado do número da cota sorteada.

8.7 Nos grupos com a modalidade Lance Fixo, após o sorteio da cota ativa e da cota suspensa, a sequência de contemplação por lance será de 01 (uma) cota por Lance Fixo a cada 04 (quatro) por Lance Livre, conforme a seguinte tabela: [Lance Fixo - Sequência de Contemplação](#)

8.8 Em caso de empate entre os lances, é atribuída a contemplação ao consorciado cujo número da cota seja o mais próximo da cota sorteada, iniciando a busca pela cota imediatamente superior ou, caso esta não tenha condições de ser contemplada, será o número de cota imediatamente inferior, seguindo esta ordem de alternância, até que se obtenha um consorciado com direito à contemplação.

8.9 Para lances empatados na contemplação de grupos com lance fixo, a alternância retorna para a contemplação de 4 cotas por lance livre.

8.10 Nos grupos sem lance, as contemplações ocorrerão apenas por Sorteio.

8.11 Os consorciados contemplados serão comunicados de forma digital por WhatsApp, SMS ou Push, caso tenham aderido os serviços.

8.12 A lista de consorciados contemplados será disponibilizada no Portal Parceiros.

8.13 É permitido ao consorciado bloquear a sua participação nas assembleias, deixando de concorrer à contemplação por sorteio. O desbloqueio poderá ser realizado a qualquer momento.

8.14 Confirmação da Contemplação

8.14.1 Lance

8.14.1.1 Para clientes correntistas, a confirmação da contemplação e o pagamento do valor do lance deverá ser efetuado via Agência BB, exceto lance com FGTS.

8.14.1.2 Lance com FGTS é confirmado pelo BB Consórcios a pedido da agência.

8.14.1.3 A confirmação da contemplação poderá ser via boleto, impreterivelmente no dia da emissão.

8.14.1.3.1 Caso não seja possível a quitação do boleto na data da sua emissão, a CRBB deverá ser acionada para habilitação de código para depósito identificado.

8.14.1.4 O valor do lance poderá ser utilizado para reduzir prazo da operação ou para reduzir o valor das parcelas.

8.14.2 Sorteio

8.14.2.1 A confirmação da contemplação por sorteio poderá ser efetuada em qualquer canal de atendimento.

8.14.2.2 Os consorciados contemplados por sorteio perdem o direito ao crédito caso não pague uma prestação e tenha o cancelamento de sua contemplação submetida à AGO.

8.14.3 Impedimentos

8.14.3.1 Caso o consorciado não atenda às exigências previstas na Política de Crédito e/ou Política Específica de Crédito, a confirmação da contemplação não poderá ser efetuada.

9 Piloto Assessoria

9.1 Modelo de atendimento aos clientes na utilização da carta de crédito para o segmento de imóvel.

9.2 Os consorciados PF e com lance processado recebem comunicação ativa (BOT), via WhatsApp BB, com orientações para destinação do crédito.

9.3 A **Mensagem Ativa** é disparada pelo Cenop Negócios e é disponibilizada ao cliente por 24h, com a possibilidade de transbordo para um especialista do centro (Botão "Quero Falar Agora").

9.4 A partir do transbordo, o consorciado também poderá acessar o atendimento via "Fale Com", no APP BB ou APF, em "Atendimento BB Consórcios".

9.5 Para o cliente receber a comunicação é necessário que seu Opt-in esteja ativo, ou seja, que ele possua autorização para recebimento de mensagens.

9.6 Na assessora admite-se a vinculação de documentos recebidos pelo canal, exceto o instrumento de crédito. O atendimento e o celular são validados por código e por meio da senha eletrônica de 8 (oito) dígitos.

9.6.1 É permitido envio nos formatos PDF, JPG e PNG de até 4MB.

9.7 Na impossibilidade do cliente em submeter a documentação via APP ou APF, o cliente será orientado a encaminhar os documentos por e-mail ou a procurar a agência de seu interesse para entrega da documentação e indexação ao DEOC, para continuidade da análise.

10 Crédito

10.1 Carta de Crédito

10.1.1 É o documento que informa o valor do crédito que consorciado contemplado tem direito, com as devidas orientações para a utilização do recurso, podendo ser emitida via APP BB ou Agência BB.

10.1.2 O valor da carta de crédito do consorciado contemplado corresponderá ao preço do bem de referência na data da contemplação.

10.1.3 O crédito será reajustado conforme os rendimentos líquidos do valor que será aplicado no fundo BB BB RF Ref DI TP FI e CP CORPORATE ÁGIL.

10.1.3.1 A apuração do rendimento se dará entre o dia útil seguinte à AGO e o último dia útil anterior à utilização do crédito.

10.1.4 A carta poderá ser reimpressa, o que tornará a carta anterior inválida.

10.1.4.1 O comando de reimpressão poderá ser efetuado via Agência BB.

10.1.4.2 O valor da carta de crédito, quando reimpressa, será atualizado.

10.2 Análise de Crédito

10.2.1 Na confirmação da contemplação é realizada a análise de crédito do consorciado.

10.2.2 A análise possui validade de 180 dias.

10.2.3 Para cotas com a contemplação confirmada em até 180 dias, é dispensada nova capacidade de pagamento, exceto nos seguintes casos:

10.2.3.1 quando houver utilização do FGTS (SAC).

10.2.4 SAC - Solicitação de Análise de Crédito

10.2.4.1 Para propostas acolhidas até 06/2024, utilizado exclusivamente na utilização do crédito com uso de FGTS em uma carta de crédito sem IQ (Interveniente Quitante).

10.2.4.2 O acolhimento é realizado no aplicativo CIM, com a vinculação de uma carta de crédito.

10.2.5 Capacidade de Pagamento

10.2.5.1 A análise da capacidade de pagamento é exigida para cotas contempladas há mais de 180 dias ou quando a capacidade de pagamento do consorciado for insuficiente e ele queira compor (somar) a renda com outro proponente comprador.

10.2.5.1.1 Caso o processo tenha várias cotas vinculadas, deve ser verificada a data da confirmação da última cota contemplada, para análise de dispensa da capacidade de pagamento.

10.2.5.2 O cálculo é realizado via Planilha de CAPAG.

10.2.5.3 O consorciado pessoa física deverá possuir capacidade de pagamento compatível com a parcela assumida e comprovar renda bruta total 3 vezes superior à soma das parcelas de consórcios.

10.2.5.4 O consorciado pessoa jurídica deverá possuir capacidade de pagamento compatível com a parcela assumida e comprovar faturamento bruto total 10 vezes superior à soma das parcelas de consórcios.

10.2.5.5 O consorciado deverá atender todos os requisitos da seção *Pré Contratação*.

10.2.5.6 Será exigida garantia complementar (fiança) para análise de capacidade de pagamento insuficiente.

10.2.6 Composição de Renda

10.2.6.1 É permitida a composição de renda para consorciado pessoa física com até um proponente com vínculo de parentesco, consanguíneo ou por afinidade, conforme abaixo:

10.2.6.1.1 cônjuge ou companheiro(a);

10.2.6.1.2 filho(a);

10.2.6.1.3 pai ou mãe;

10.2.6.1.4 padrasto ou madrasta;

10.2.6.1.5 neto(a);

10.2.6.1.6 avô ou avó;

10.2.6.1.7 irmão ou irmã;

10.2.6.1.8 enteado ou enteada;

10.2.6.1.9 tio(a);

10.2.6.1.10 sobrinho(a);

10.2.6.1.11 primo(a);

10.2.6.1.12 sogro(a);

10.2.6.1.13 genro ou nora;

10.2.6.1.14 cunhado(a).

10.2.6.2 Os participantes da composição devem estar vinculados no cadastro do consorciado no BB.

10.2.6.3 A composição de renda torna o segundo comprador devedor do contrato.

10.2.6.4 Não há cobertura securitária para o segundo comprador em caso de contratação de seguro MIP.

10.2.6.5 Não é obrigatório a composição de renda:

10.2.6.5.1 Entre cônjuges/companheiros, no entanto, em função do regime de casamento e conseqüente comunicabilidade do bem, o cônjuge/companheiro deve assinar como anuente no instrumento de crédito.

10.2.6.5.2 Entre diferentes compradores, quando o consorciado possuir capacidade de pagamento suficiente.

10.2.6.5.3 Entre diferentes proprietários do mesmo imóvel, na modalidade construção ou reforma, no entanto, os demais proprietários deverão assinar como anuente fiduciante no instrumento de crédito.

11 Modalidades

11.1 Aquisição de Imóvel - Urbano ou Rural

11.1.1 Modalidade para aquisição de imóvel urbano ou rural, construído ou não, com ou sem interveniente quitante, com utilização de um ou mais de uma carta de crédito.

11.1.1.1 Quando o imóvel for construído, a construção e/ou habite-se deve estar averbada na matrícula.

11.1.2 Não há comando de reserva da carta.

11.1.3 Todas as cartas de crédito a serem utilizadas deverão ser informadas no formulário Proposta de Aquisição de Imóvel, disponível nos anexos.

11.1.3.1 Na proposta poderá ser indicado a destinação da sobra de crédito, quando houver.

11.1.4 Poderá ser adquirido mais de um imóvel no mesmo processo, desde que o vendedor seja o mesmo.

11.1.5 Relação de documentos e formulários disponíveis no Site BB > Pra Você > Consórcios > Documentos necessários (<https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/consorcios/documentos-bb-consorcios#/>).

11.1.6 Relação de documentos e formulários:

11.1.6.1 [Relação de Documentos Aquisição Imóvel Urbano](#);

11.1.6.2 [Relação de Documentos Aquisição Imóvel Rural](#);

11.1.6.3 [Proposta de Aquisição de Imóvel](#);

11.1.6.4 [Informações do Vendedor](#);

11.1.6.5 [Proposta de Adesão ao Seguro MIP](#), verificar condições de dispensa do formulário na seção *Seguros* deste normativo;

11.1.6.6 **Proposta de Adesão ao Seguro DFI**, verificar condições de dispensa do formulário na seção *Seguros* deste normativo;

11.1.6.7 **Declaração de Uso do Imóvel Rural**, para imóveis até quatro módulos fiscais e consorciado pessoa física ou empresário individual;

11.1.7 Para atividades industriais deve ser consultada a necessidade da apresentação de licenças ambientais e a outorga de uso da água.

11.1.8 A análise da proposta é realizada via Agência BB.

11.1.9 A liberação do crédito ao vendedor é limitada ao menor valor entre o valor de avaliação e o valor de compra e venda.

11.1.10 Em proposta com interveniente quitante, o imóvel a ser adquirido apresenta ônus referente à empréstimo ou financiamento imobiliário do vendedor do imóvel, tais como:

11.1.10.1 Alienação fiduciária;

11.1.10.2 Cédulas hipotecárias;

11.1.10.3 Cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis;

11.1.10.4 Caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de compra e venda ou promessa de venda de imóveis.

11.1.11 A liberação do pagamento ao interveniente quitante ocorre mediante assinatura dos participantes no instrumento de crédito, exceto do IQ, que aguardará a liquidação do saldo devedor para assinatura do instrumento.

11.1.11.1 Nos instrumentos com IQ, a instituição credora autoriza a baixa do ônus no ato da assinatura do instrumento de crédito.

11.1.12 O valor da carta de crédito, mais recursos próprios do comprador ou vendedor devem ser suficientes para liquidar o saldo devedor da operação junto ao Interveniente quitante;

11.1.12.1 Caso o valor da carta de crédito seja inferior ao saldo devedor informado pelo interveniente quitante, o pagamento da diferença deverá ser realizado pelo vendedor ou comprador, obrigatoriamente até a data da emissão do instrumento de crédito.

11.2 Aquisição de Imóvel - Urbano - Com FGTS

11.2.1 Modalidade para aquisição de imóvel urbano, residencial, construído, com ou sem interveniente quitante, com utilização de uma ou mais carta de crédito e com saque do FGTS.

11.2.2 Não há comando de reserva da carta.

11.2.3 Relação de documentos e formulários disponíveis no Site BB > Pra Você > Consórcios > Documentos necessários (<https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/consorcios/documentos-bb-consorcios#/>).

11.2.4 Relação de documentos e formulários:

11.2.4.1 Relação de Documentos Aquisição Imóvel Urbano;

- 11.2.4.2 Proposta de Aquisição de Imóvel;
- 11.2.4.3 Informações do Vendedor;
- 11.2.4.4 [Autorização para Movimentação Conta Vinculada FGTS](#);
- 11.2.4.5 Declaração de Imposto de Renda ou [Declaração de isenção do Imposto de Renda](#);
- 11.2.4.6 Comprovação do local da ocupação laboral principal, como:
 - 11.2.4.6.1 [Declaração do Empregador](#), em papel timbrado ou emitido com carimbo do CNPJ da empresa e com a identificação funcional do responsável pela declaração, contendo endereço de seu local de trabalho;
 - 11.2.4.6.2 Contracheque que contenha o município da ocupação principal; ou
 - 11.2.4.6.3 Contrato de Trabalho que contenha o município da ocupação principal; ou
 - 11.2.4.6.4 Anotação do contrato de trabalho na CTPS.
- 11.2.4.7 Comprovante de residência;
- 11.2.4.8 Proposta de Adesão ao Seguro MIP, verificar condições de dispensa do formulário na seção *Seguros* deste normativo;
- 11.2.4.9 Proposta de Adesão ao Seguro DFI, verificar condições de dispensa do formulário na seção *Seguros* deste normativo;
- 11.2.5 A análise das propostas é realizada:
 - 11.2.5.1 Via abertura de protocolo SICOM, para nova propostas;
 - 11.2.5.2 Via aplicativo CIM, para propostas acolhidas até 06/2024.
- 11.2.6 Os requisitos do consorciado e do imóvel estão descritas no Manual do FGTS - Utilização na Moradia Própria (MMP) - https://www.caixa.gov.br/Downloads/fgts-moradia/MANUAL_DA_MORADIA_PROPRIA_05_04_2024.pdf
- 11.2.7 O imóvel deve ser destinado à moradia do consorciado e com valor de avaliação enquadrado no âmbito do SFH, regra estabelecida pela Resolução N° 4.691.
- 11.2.8 Não é permitida a utilização do FGTS para aquisição de terrenos, imóveis rurais e comerciais, ressarcimentos, na construção e reforma e na quitação de financiamento.
- 11.2.9 A liberação do crédito ao vendedor é limitada ao menor valor entre o valor de avaliação e o valor de compra e venda.

11.3 Aquisição de Imóvel associado à Reforma

- 11.3.1 Modalidade para aquisição de imóvel urbano associado a reforma do bem adquirido.
- 11.3.2 Relação de documentos e formulários disponíveis no Site BB > Pra Você > Consórcios > Documentos necessários (<https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/consorcios/documentos-bb-consorcios#/>).

11.3.3 Relação de documentos e formulários:

11.3.3.1 [Relação de Documentos Aquisição Imóvel Urb Reforma](#);

11.3.3.2 [Proposta de Aquisição de Imóvel associado Reforma](#);

11.3.3.3 Proposta de Adesão ao Seguro MIP, verificar condições de dispensa do formulário na seção *Seguros* deste normativo;

11.3.4 A análise da proposta é realizada via abertura de protocolo SICOM.

11.3.5 Na aquisição a liberação ao vendedor é limitada ao menor valor entre o valor de avaliação e o valor de compra e venda.

11.3.6 A garantia inicial deve recair sobre o bem adquirido e avaliação do imóvel deverá ser igual ou superior ao saldo devedor das cotas envolvidas.

11.3.6.1 Caso o saldo devedor seja superior à avaliação do imóvel, o consorciado poderá apresentar outro imóvel em garantia de valor suficiente para assegurar o cumprimento das obrigações do contemplado em face do grupo.

11.3.7 Para liberação do crédito, o laudo de avaliação deverá estar vigente, com prazo de emissão inferior a 360 dias.

11.3.7.1 Caso o laudo esteja vencido ou exista a necessidade de reavaliação do imóvel, poderá ser solicitado novo laudo de avaliação.

11.3.8 Em caso de utilização do FGTS, o recurso do fundo não poderá ser destinado para reforma, apenas para aquisição do imóvel e desde que enquadrado nas regras do Manual da Moradia Própria.

11.3.9 O consorciado poderá utilizar crédito para três tipos de reforma:

11.3.9.1 Aquisição + Reforma sem Ampliação

11.3.9.1.1 Modelo simplificado utilizado para pequenas reformas e reparos como pintura simples, rebaixamento de teto, colocação de pisos, box de banheiro, assentamento de pias, instalações de móveis, troca de metais e louças sanitárias, instalação de ar-condicionado, obras em drywall e demais melhorias que não necessitam de autorização da autoridade local para realização.

11.3.9.1.2 A aplicação de crédito na reforma está limitada até 10% do valor do imóvel, via crédito remanescente das cotas da aquisição e/ou vinculação de novas cotas contempladas.

11.3.9.1.2.1 Para contratos de aquisição celebrados até o ano de 2023, que não possuam cláusula específica para destinação do saldo remanescente para reforma em até 10% do valor do imóvel, é necessária confecção de aditivo do instrumento particular de compra e venda de imóvel para previsão do crédito, sendo dispensada a averbação do documento em cartório.

11.3.9.1.2.2 Para vinculação de novas cotas, é necessária confecção do aditivo do instrumento particular de compra e venda de imóvel para adição das cotas contempladas e atualização do saldo devedor, sendo obrigatório a averbação do documento em cartório.

11.3.9.1.3 A liberação na modalidade reforma sem ampliação é realizada em uma única etapa e pode ser solicitada a qualquer tempo.

11.3.9.2 Aquisição + Reforma com Ampliação e/ou Estrutural

11.3.9.2.1 Modelos de reforma que exige a autorização da autoridade local para execução da obra e que altera área construída do imóvel ou o projeto original.

11.3.9.2.2 A aplicação de crédito na reforma está limitada ao valor do projeto, via vinculação de novas cotas contempladas e confecção do aditivo ao instrumento particular de compra e venda de imóvel, para adição das cotas e atualização do saldo devedor.

11.3.9.2.3 A liberação nas modalidades reforma com ampliação ou reforma estrutural é realizada em três etapas:

11.3.9.2.3.1 Liberação antecipada de 50% do crédito a ser utilizado na reforma, mediante a apresentação do aditivo do instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária (Aditivo), averbado na ficha de matrícula do bem imóvel;

11.3.9.2.3.2 Liberação intermediária de 40% do crédito a ser utilizado na reforma, mediante apresentação de laudo de vistoria, contratado pelo consorciado, comprovando andamento igual ou superior a 50% do total da obra;

11.3.9.2.3.3 Liberação final de 10% restantes, mediante emissão de laudo de vistoria por credenciado BB (Aquisição + Reforma Estrutural) ou matrícula atualizada com averbação da área ampliada (Aquisição + Reforma com Ampliação).

11.4 Construção e Reforma em Imóvel Urbano

11.4.1 Modalidade para construção ou reforma em imóvel urbano de propriedade do consorciado.

11.4.1.1 Para reforma do bem, o imóvel deve possuir área construída averbada na matrícula.

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

11.4.3 É permitido utilizar a carta de crédito para construção ou reforma em andamento, desde que:

11.4.3.1 A soma da carta de crédito com os recursos próprios do consorciado seja suficiente para concluir a obra.

11.4.3.2 Seja liberado apenas recursos para finalizar a obra.

11.4.4 O prazo máximo da obra é limitado em 18 meses.

11.4.5 Relação de documentos e formulários disponíveis no Site BB > Pra Você > Consórcios > Documentos necessários

(<https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/consorcios/documentos-bb-consorcios#/>).

11.4.6 Relação de documentos e formulários:

11.4.6.1 [Relação de Documentos Reforma ou Construção Urbana](#);

11.4.6.2 [Proposta de Construção e Reforma em Imóvel Urbano](#);

11.4.6.3 Proposta de Adesão ao Seguro MIP, verificar condições de dispensa do formulário na seção *Seguros* deste normativo;

11.4.6.4 [Cronograma Físico-Financeiro e Descrição de Custos](#).

11.4.7 Para atividades industriais deve ser consultado a a necessidade da apresentação de licenças ambientais e a outorga de uso da água.

11.4.8 É possível o ressarcimento de recursos próprios, quando atendido os seguintes critérios cumulativamente:

11.4.8.1 O instrumento de crédito deve apresentar o valor de recursos próprios.

11.4.8.2 A matrícula do imóvel deve possuir averbação da área ampliada ou da construção e/ou habite-se;

11.4.8.3 Mediante comprovação dos gastos realizados após a contemplação da cota, como TED ou PIX, cópia microfilmada do cheque de pagamento e fatura de cartão de crédito.

11.4.9 É vedada a reforma e/ou construção em que o projeto seja elaborado pelo próprio consorciado ou por empresa da qual o consorciado seja sócio, dirigente ou acionista ou assinada

11.4.10 O projeto deverá ser elaborado por engenheiro habilitado pelo CREA.

11.4.11 A análise da proposta é realizada via abertura de protocolo SICOM.

11.4.12 A liberação do crédito é realizada em três etapas:

11.4.12.1 Liberação antecipada de 50% do crédito a ser utilizado na obra, mediante a apresentação do instrumento de crédito registrado e da ficha de matrícula contendo a alienação do bem à BB Consórcios;

11.4.12.2 Liberação intermediária de 40% do crédito a ser utilizado na obra, mediante apresentação de laudo de vistoria, contratado pelo consorciado, comprovando andamento igual ou superior a 50% do total da obra;

11.4.12.3 Liberação final de 10% do crédito, mediante emissão de laudo de vistoria por credenciado BB ou matrícula atualizada com averbação da construção/área ampliada.

11.4.12.3.1 Em caso de sobra de crédito no final do processo, é permitido ao consorciado solicitar o ressarcimento das despesas com a elaboração do projeto, vistorias, tarifas e emolumentos até 10% do valor total da carta de crédito, mediante apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.5 Construção e Reforma em Imóvel Rural

11.5.1 Modalidade para construção ou reforma em imóvel rural de propriedade do consorciado.

11.5.1.1 Para reforma do bem, o imóvel deve possuir área construída averbada na matrícula.

11.5.2 A utilização da carta de crédito engloba mão de obra, aquisição de materiais de construção, componentes elétricos, hidráulicos, máquinas e equipamentos de finalidade do projeto e a mão de obra empregada na execução do projeto.

11.5.3 O recurso poderá ser utilizado para:

11.5.3.1 Construção e reforma de viveiros, aviários, maternidades, compost-barn, currais, pocilgas, estábulos, estufas.

11.5.3.2 Construção de galpões e armazéns.

11.5.3.3 Construção de sistema de geração de energia fotovoltaica e eólica, biodigestores (produção de gás apenas para uso na propriedade).

11.5.3.4 Construção e reforma de sedes, casas de apoio e chalés.

11.5.3.5 Construção de silos (fundação, estruturas, equipamentos e componentes destinados apenas ao funcionamento do projeto) considerando os seguintes critérios:

11.5.3.5.1 Destinação: cereais, sementes, forragens.

11.5.3.5.2 Tipo: elevados ou aéreos, subterrâneos, de encosta.

11.5.3.5.3 Estrutura: alvenaria (tijolos, concreto armado ou misto), madeira tratada e/ou metálica.

11.5.3.6 Aquisição e instalação de máquinas e equipamentos como, bombas hidráulicas, elevadores, escadas, climatizadores, sistemas de aquecimento ou resfriamento e outros equipamentos, desde que componente da obra, como por exemplo, a instalação de climatizadores em estufas e sistemas de iluminação em plantel de aves.

11.5.3.6.1 Tais itens deverão estar descritos nos custos previstos no formulário descrição de custos e no cronograma físico-financeiro da obra.

11.5.4 Em caso de imóvel já adquirido com carta de crédito, novas cotas podem ser destinadas para construir ou reformar o bem já alienado à BB Consórcios.

11.5.4.1 Neste caso, deverá ser emitido Aditivo do Instrumento Particular de Aquisição de Imóvel, desde que o laudo do imóvel esteja vigente e a avaliação ampare o saldo devedor das cotas envolvidas.

11.5.4.2 Caso o laudo de avaliação contratado na aquisição do bem esteja vencido, ou seja, emitido há mais de 360 dias, nova avaliação deve ser realizada para verificação do valor da garantia.

11.5.5 Não é permitido utilizar a carta de crédito para construção ou reforma em andamento.

11.5.6 O prazo máximo da obra é limitado em 18 meses.

11.5.7 Relação de documentos e formulários disponíveis no Site BB > Pra Você > Consórcios > Documentos necessários (<https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/consorcios/documentos-bb-consorcios#/>).

11.5.8 Relação de documentos e formulários:

11.5.8.1 [Relação de Documentos Reforma ou Construção Rural;](#)

11.5.8.2 [Proposta de Construção e Reforma em Imóvel Rural;](#)

11.5.8.3 Proposta de Adesão ao Seguro MIP, verificar condições de dispensa do formulário na seção *Seguros* deste normativo;

11.5.8.4 Cronograma Físico-Financeiro e Descrição de Custos;

11.5.8.5 [Termo de Responsabilidade Emprego Recurso na Obra;](#)

11.5.8.6 [Laudo de Fiscalização de Imóvel e Declaração.](#)

11.5.9 O projeto deverá ser elaborado por profissional da ATNI, contratado pelo consorciado, para confecção do projeto de construção ou reforma, sendo a remuneração dos serviços negociada livremente entre o prestador de serviço e o produtor rural.

11.5.9.1 Caberá ao engenheiro responsabilizar-se pelas informações, pelos cálculos estruturais e pela qualidade dos materiais empregados.

11.5.10 Deverá ser consultado a a necessidade da apresentação de licenças ambientais e a outorga de uso da água.

11.5.11 A análise da proposta é realizada via abertura de protocolo SICOM.

11.5.12 A liberação do crédito é realizada em três etapas:

11.5.12.1 Liberação antecipada de 50% do crédito a ser utilizado na obra, mediante a apresentação do instrumento de crédito registrado e da ficha de matrícula contendo a alienação do bem à BB Consórcios;

11.5.12.2 Liberação intermediária de 40% do crédito a ser utilizado na obra, mediante apresentação de laudo de vistoria contratado junto ao ATNI, comprovando andamento igual ou superior a 50% do total da obra;

11.5.12.3 Liberação final de 10% do crédito, mediante apresentação da matrícula atualizada com averbação da construção/área ampliada.

11.5.12.3.1 Em caso de sobra de crédito no final do processo, é permitido ao consorciado solicitar o ressarcimento das despesas com a elaboração do projeto, vistorias, tarifas e emolumentos até 10% do valor total da carta de crédito, mediante apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.6 Ressarcimento da Aquisição do Imóvel

11.6.1 Modalidade para reembolso da aquisição do imóvel ao consorciado.

11.6.2 O crédito poderá ser solicitado desde que:

11.6.2.1 A compra do imóvel tenha ocorrido após a contemplação da cota;

11.6.2.2 Seja apresentado comprovante da transferência dos recursos ao vendedor, com data posterior à contemplação da cota, como PIX, TED ou cópia microfilmada do cheque de pagamento;

11.6.2.3 Seja apresentada matrícula atualizada do imóvel, com data de emissão posterior à contemplação, constando o registro da compra e venda em nome do consorciado.

11.6.3 Relação de documentos e formulários disponíveis no Site BB > Pra Você > Consórcios > Documentos necessários (<https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/consorcios/documentos-bb-consorcios#/>).

11.6.4 Relação de documentos e formulários:

11.6.4.1 [Relação de Documentos - Ressarcimento Recurso;](#)

11.6.4.2 [Proposta Ressarcimento pela Utilização de Recursos;](#)

11.6.4.3 Proposta de Adesão ao Seguro MIP, verificar condições de dispensa do formulário na seção *Seguros* deste normativo;

11.6.4.4 Proposta de Adesão ao Seguro DFI, verificar condições de dispensa do formulário na seção *Seguros* deste normativo;

11.6.5 A liberação do crédito ao consorciado é limitada ao menor valor entre o valor de avaliação e o valor de compra e venda.

11.7 Quitação de Financiamento

11.7.1 Modalidade para quitação de financiamento de imóvel do consorciado.

11.7.2 A instituição credora do financiamento é representada pela figura do interveniente quitante e não há interveniência do vendedor do imóvel, uma vez que a transação de compra e venda já foi realizada.

11.7.3 O valor da carta de crédito deve ser igual ou superior ao valor do saldo devedor a ser liquidado junto ao IQ.

11.7.3.1 Caso o valor da carta de crédito seja inferior ao saldo devedor, o pagamento da diferença deverá ser realizado pelo vendedor ou comprador obrigatoriamente até a data da emissão do instrumento de crédito.

11.7.4 Relação de documentos e formulários disponíveis no Site BB > Pra Você > Consórcios > Documentos necessários (<https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/consorcios/documentos-bb-consorcios#/>).

11.7.5 Relação de documentos e formulários:

11.7.5.1 [Relação de Documentos - Quitação de Financiamento;](#)

11.7.5.2 [Proposta de Quitação de Financiamento;](#)

11.7.5.3 Proposta de Adesão ao Seguro MIP, verificar condições de dispensa do formulário no item *Seguros* deste normativo;

11.7.5.4 Proposta de Adesão ao Seguro DFI, verificar condições de dispensa do formulário no item *Seguros* deste normativo;

11.7.6 É vedado a utilização de recursos do FGTS.

11.7.6.1 Caso o cliente tenha ofertado lance com recursos do FGTS e deseja utilizar a carta de crédito nesta modalidade, deverá ser feito a substituição por recursos próprios.

11.7.7 A liberação do pagamento à instituição financeira credora ocorre mediante às assinaturas do instrumento de crédito, exceto assinatura do IQ, que aguardará a liquidação do saldo devedor para assinatura do instrumento.

11.7.7.1 O pagamento do IQ será realizada preferencialmente mediante pagamento de boleto ou emissão de uma Orpag que deve ser liquidada exclusivamente por cheque.

11.7.8 A dependência condutora da operação é responsável pelo acompanhamento do registro do instrumento de crédito junto ao cartório de imóveis até a sua finalização e constituição da garantia, inclusive na condução das exigências cartorárias, se houver.

11.8 Suspensa - Aquisição de Imóvel associado Construção ou Reforma

11.8.1 Modalidade suspensa temporariamente, destinada para aquisição de imóvel urbano associado à construção ou reforma.

11.8.2 Estoque em tratamento para liberação de contratos em andamento.

11.8.3 A liberação do crédito é realizada em três etapas:

11.8.3.1 Liberação para aquisição do imóvel, mediante a apresentação do instrumento de crédito registrado e da ficha de matrícula contendo a alienação do bem à BB Consórcios.

11.8.3.2 Liberação intermediária de 90% do crédito para a fase de construção ou reforma, mediante apresentação de laudo de vistoria, contratado pelo consorciado, comprovando andamento igual ou superior a 50% do total da obra e desde que o valor de avaliação do imóvel corresponda a, pelo menos, 120% do saldo devedor das cotas envolvidas no processo.

11.8.3.3 Liberação final de 10%, mediante emissão de laudo de vistoria por credenciado BB ou matrícula atualizada com averbação da construção/área ampliada.

12 Demais Documentos

12.1 Aspecto Geral

12.1.1 A documentação relacionada na seção *Modalidades* deve ser apresentada no acolhimento da proposta de forma a subsidiar o estudo da operação.

12.1.2 A relação de documentos e formulários também está disponível no site BB > www.bb.com.br > Pra Você > Consórcios > Documentos Necessários.

12.1.3 Documentos adicionais poderão ser exigidos a depender da especificidade do processo.

12.1.4 Os documentos deverão ser indexados no dossiê eletrônico de operações para abertura de protocolo análise SICOM.

12.1.4.1 Os formulários devem estar datados e assinados pelas partes.

12.1.4.2 A vinculação e validação dos formulários no DEOC equivale à conferência dos documentos e das assinaturas à vista dos originais.

12.1.4.3 Os documentos devem estar válidos no momento da indexação no DEOC e ficam vigentes até a conclusão da análise, exceto para as propostas que possuam interveniente quitante.

12.1.5 Os formulários poderão ser assinados eletronicamente, na modalidade avançada ou qualificada, e desde possível de validação no Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI) no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.

12.1.6 O formulário de utilização do FGTS só pode ser assinado digitalmente com certificado digital emitido pelo ICP-Brasil - assinatura qualificada, em campo específico por se tratar de documento externo.

12.1.7 A ficha de matrícula do imóvel tem validade de 30 dias.

12.1.8 As certidões de ônus reais e/ou certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias., conforme Decreto nº 93.240 de 09.09.1986, têm prazo de validade de 30 dias.

12.1.9 A certidão de Interior Teor da matrícula do imóvel substitui as certidões de ônus reais e/ou certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias.s e possui prazo de validade de 30 dias.

12.1.9.1 Para que seja considerada de inteiro teor, a certidão emitida pelo CRI deve apresentar informação expressa de que se trata de inteiro teor ou apresentar referência ao Art.19 da Lei 6.015/73.

12.1.10 Os demais documentos/certidões que não apresentem prazo de validade serão considerados válidos por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

12.1.11 As certidões emitidas no Estado do Rio de Janeiro têm validade de 90 dias, conforme decreto estadual 3350/99, caso não haja validade expressa no documento e não se trate de certidão de ônus reais e/ou certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias.

12.1.12 Para imóveis localizados no estado do Rio de Janeiro deve ser apresentada a certidão de quitação da taxa de incêndio (Funesbom).

12.1.12.1 O Funesbom para imóveis com inscrições fiscais individualizadas nas prefeituras somente é emitido após 1 ano desta individualização fiscal.

12.1.12.2 Para as unidades de empreendimento ainda não estejam individualizadas, deve ser solicitado o número da inscrição fiscal do IPTU referente a área maior do empreendimento ou do terreno.

12.1.12.3 Caso o número da inscrição fiscal do IPTU da área maior não possua registro no Funesbom, porém no carnê do IPTU ou ficha cadastral do imóvel junto à prefeitura constar IPTU "residencial ou comercial" fica dispensada a apresentação da referida certidão.

12.1.13 Exclusivamente para os processos de construção/reforma em imóvel rural ou para atividades industriais deve ser consultado a a necessidade da apresentação de licenças ambientais e a outorga de uso da água.

12.2 Pacto Antenupcial

12.2.1 Para consorciados e/ou vendedores casados sob regime diverso de comunhão parcial de bens, deve ser apresentado pacto antenupcial.

12.2.1.1 Se o imóvel estiver localizado no Distrito Federal ou no Estado de São Paulo é obrigatório que o pacto esteja previamente averbado no CRI, antes do registro do instrumento particular de compra e venda.

12.2.2 O pacto é obrigatório nos seguintes regimes de casamento:

12.2.2.1 Comunhão de bens, após 26.12.1977;

12.2.2.2 Comunhão parcial de bens, antes de 26.12.1977;

12.2.2.3 Separação de bens em qualquer data;

12.2.2.4 Comunhão de aquestos, a partir de 13.01.2003.

12.2.3 A escritura do pacto antenupcial não é exigida para os casos de separação obrigatória de bens, conforme Art. 1641 do atual Código Civil Brasileiro ou Art. 258 do antigo Código.

12.2.4 A identificação do regime de bens pode ser feita pelo cadastro das partes, pelos formulários "Proposta de Aquisição" e "Informações do Vendedor PF", bem como pela matrícula do imóvel.

12.3 Procução

12.3.1 O consorciado e os vendedores poderão ser representados por procuração, desde que o instrumento seja público e específico para o imóvel:

12.3.1.1 Comprador: poderes para comprar e alienar o imóvel;

12.3.1.2 Vendedor: vender o imóvel objeto da transação e responder por evicção de direitos.

12.3.2 O vendedor e o comprador não podem ser representados pelo mesmo procurador e nem serem procuradores um do outro.

12.3.3 Os poderes outorgados devem estar devidamente registrados nos cadastros de compradores, vendedores e respectivos procuradores e a cópia da procuração autenticada em cartório ou por funcionário BB deve ser indexada no dossiê eletrônico da operação

12.3.4 Devem ser observadas as normas de cadastramento.

12.3.5 É dispensada:

12.3.5.1 A apresentação de procuração específica que contemple a descrição do objeto da transação nos seguintes casos:

12.3.5.1.1 Vendedor que representar construtora ou incorporadora; e

12.3.5.1.2 Vendedores pessoas jurídicas que explorem única e exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, sendo que esta informação deve ser comprovada por meio do Contrato Social ou Estatuto Social da empresa vendedora.

12.3.5.1.3 A exigência da evicção de direitos nas procurações de vendedor a serem registrados em CRI que não exijam a outorga desse poder no instrumento de procuração.

12.3.5.2 O procedimento de acolhimento da procuração pública quando cadastrado na base MCI de cliente BB Pilar Atacado, desde que o cadastro esteja atualizado e com a situação normal.

12.4 Vendedor

12.4.1 Os vendedores devem possuir cadastro no mínimo tipo Indicativo.

12.4.2 Estão dispensados de inclusão:

12.4.2.1 Documentos utilizados para cadastramento inicial, atualização, confirmação e revisão cadastral de vendedores, PF ou PJ, quando o tipo de cadastro for indicativo;

12.4.2.2 Documentos de cadastramento de bem imóvel para vendedores, PF ou PJ, quando estiverem na situação não-comprovado.

12.4.3 Para representação do vendedor PJ pode ser apresentado:

12.4.3.1 Contrato social ou o estatuto, acompanhados de suas alterações, registradas no competente órgão de registro, com:

12.4.3.1.1 Declaração última alteração contratual/estatutária: ou

12.4.3.1.2 Certidão Simplificada, ficha cadastral ou documento similar, expedida pela Junta Comercial (para os casos em que couber, observado o documento de constituição).

12.4.3.2 Procuração por instrumento público outorgada ao representante da empresa que assinará o instrumento de crédito para venda do imóvel objeto da transação, quando houver;

12.4.3.3 Requerimento de empresário para firma individual.

12.4.3.4 Nos casos em que o vendedor PJ for correntista BB com cadastro completo e atualizado fica dispensada a documentação supracitada, devendo ser observado pela agência se os poderes para assinatura do contrato estão cadastrados corretamente e os documentos indexados.

12.4.4 Em caso de espólio como vendedor deve ser apresentado:

12.4.4.1 Alvará judicial autorizando o inventariante a realizar a venda do imóvel em nome do espólio.

12.4.4.1.1 O alvará judicial deve indicar para quem deve ser efetuado o crédito do valor do financiamento consórcio e estar válido na data de assinatura do contrato.

12.4.4.2 Documentos pessoais para qualificação do inventariante.

12.4.4.3 O cadastro do espólio deve ser realizado conforme normativo.

12.4.5 Nas análises envolvendo vendedor incapaz ou relativamente incapaz deve ser observado:

12.4.5.1 Para todos os casos de incapacidade civil, deve ser apresentado alvará judicial autorizando o responsável/tutor/curador a realizar a transação imobiliária em nome do assistido ou representado;

12.4.5.2 Os poderes conferidos pela autorização judicial devem estar devidamente cadastrados;

12.4.5.3 Nestas situações devem ser apresentados documentos de identificação e CPF do representante legal.

13 Garantias

13.1 Aspecto Geral

13.1.1 Alienação fiduciária do imóvel a ser adquirido ou construído/reformado com a carta de crédito.

13.1.2 Para efeito de enquadramento da garantia, o valor de avaliação do bem deve ser igual ou superior ao saldo devedor das cotas envolvidas.

13.1.2.1 Quando o valor de avaliação for inferior ao saldo devedor, o cliente pode optar pela amortização do saldo ou apresentar outro imóvel como garantia, desde que pertencente ao consorciado e livre de ônus.

13.1.3 Para efeito de liberação na modalidade aquisição de imóvel e ressarcimento de recursos próprios será considerado o menor valor entre o valor de avaliação e o valor de compra e venda do imóvel.

13.1.4 Caso o imóvel objeto da utilização do crédito possua ônus que impeça a alienação do bem, é permitida a vinculação de outro imóvel.

13.1.5 Caso o imóvel objeto da utilização do crédito possua laudo técnico negado, é permitida a vinculação de outro imóvel.

13.1.6 Caso o imóvel tenha sido adquirido com a BB Consórcios e, com o crédito remanescente, o consorciado deseje construir, é exigida a vinculação de outro imóvel em garantia.

13.1.7 É vedada a vinculação de imóvel em nome de terceiros.

13.1.8 É permitida alienação de imóvel rural com até quatro módulos fiscais, desde que atendidos os seguintes critérios:

13.1.8.1 Para cotas adquiridas, contempladas ou não, até 27/01/2023:

13.1.8.1.1 Pessoa física e empresário individual:

13.1.8.1.1.1 Acolhimento da Declaração de Uso do Imóvel Rural, no momento da utilização do crédito;

13.1.8.1.2 Produtor rural:

13.1.8.1.2.1 Acolhimento da Declaração de Uso do Imóvel Rural, no momento da utilização do crédito;

13.1.8.1.2.2 Comprovação de que o consorciado possui outro bem imóvel, computável ou não, registrado no cadastro do cliente; ou

13.1.8.1.2.3 Apresentação de fiador com capacidade de pagamento superavitária; ou

13.1.8.1.2.4 Vinculação de outro imóvel em garantia em nome do consorciado, desde que não seja pequena propriedade rural.

13.1.8.2 Para cotas adquiridas, contempladas ou não, a partir de 28/01/2023:

13.1.8.2.1 Pessoa física, empresário individual e produtor rural com risco de crédito A ou B:

13.1.8.2.1.1 Acolhimento da Declaração de Uso do Imóvel Rural (anexos), no momento da utilização do crédito;

13.1.8.2.2 Produtor rural com risco de crédito diferente de A ou B:

13.1.8.2.2.1 Acolhimento da Declaração de Uso do Imóvel Rural (anexos), no momento da utilização do crédito;

13.1.8.2.2.2 Apresentação de fiador com capacidade de pagamento superavitária; ou

13.1.8.2.2.3 Vinculação de outro imóvel em garantia em nome do consorciado, desde que não seja pequena propriedade rural.

13.1.8.3 No caso de pessoa jurídica, exceto empresário individual, é permitida a vinculação do bem sem a verificação dos critérios acima.

13.2 Vedações

13.2.1 O imóvel não deve possuir ônus registrado na ficha de matrícula, na data do acolhimento da proposta até a fase de registro no CRI, tais como:

13.2.1.1 Arrestos, hipoteca legal, sequestro, protestos, embargo;

13.2.1.2 Penhoras, exceto penhor rural sobre bens móveis localizados no imóvel;

13.2.1.3 Usufruto;

13.2.1.4 Áreas construídas de ocupação precária;

13.2.1.5 Ônus reais e ações reais pessoais e reipersecutórias, exceto quando aquisição com interveniente quitante;

13.2.1.6 Tombamento, inclusive localização em área tombada ou em processo de tombamento pelo poder público em qualquer instância;

13.2.1.7 Débitos fiscais vencidos;

13.2.1.8 Recuperação judicial/extrajudicial;

13.2.1.9 Outros ônus incidentes sobre o imóvel;

13.2.1.10 Com cláusula de inalienabilidade e de impenhorabilidade, salvo em casos de cancelamento da condição restritiva;

13.2.1.10.1 Caso a instituição dessas cláusulas seja decorrente de usufruto, e quando houver averbação de cancelamento do usufruto decorrente de falecimento ou renúncia do usufrutuário, deve-se considerar sem efeito as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

13.3 Garantia Complementar

13.3.1 As condições para exigência ou dispensa de garantia complementar ocorrem conforme a capacidade de pagamento, restrições em ser ou média de atraso do consorciado, que são verificadas no momento da confirmação da contemplação e no pagamento do bem.

13.3.2 Será exigida garantia complementar de consorciados com capacidade de pagamento incompatível com o valor necessário para o pagamento das parcelas.

13.3.3 Garantia Pessoal (Fidejussória)

13.3.3.1 Fiança

13.3.3.1.1 A fiança é uma modalidade de garantia pessoal onde o fiador garante a obrigação perante à BB Consórcios, com o seu patrimônio pessoal.

13.3.3.1.2 A fiança é formalizada pelo Instrumento de Crédito confeccionado após análise da operação.

13.3.3.1.3 O fiador pessoa física ou jurídica deverá necessariamente atender às exigências de Política de Crédito e Política Específica de Crédito da BB Consórcios.

13.3.3.1.4 Não há possibilidade de flexibilização de qualquer natureza para fiador.

13.3.3.2 Exigências adicionais para fiança:

13.3.3.2.1 Se fiador pessoa física:

13.3.3.2.1.1 Possuir cadastro atualizado e sem bloqueios;

13.3.3.2.1.2 Possuir a soma das rendas brutas pelo menos 3 (três) vezes superior à(s) parcela(s) envolvidas no processo de aquisição, descontadas eventuais parcelas de consórcio em seu nome.

13.3.3.2.1.3 Não possuir anotações cadastrais Pesos 3 - Impeditivas Relativas (Serasa igual ou acima de R\$ 1.000,00 e CCF ou CADIN de qualquer valor) e 4 - Impeditivas Absolutas;

13.3.3.2.1.4 Não possuir vínculo conjugal.

13.3.3.2.2 Se fiador pessoa jurídica:

- 13.3.3.2.2.1 Possuir faturamento atualizado;
 - 13.3.3.2.2.2 Possuir recursos líquidos compatíveis com a obrigação a ser assumida, quando exigido;
 - 13.3.3.2.2.3 Possuir, no mínimo, um ano de relacionamento com o Banco do Brasil;
 - 13.3.3.2.2.4 Não possuir impedimento em contrato social/estatuto para prestar aval ou fiança;
 - 13.3.3.2.2.5 Possuir faturamento bruto mensal pelo menos 10 (dez) vezes superior à(s) parcela(s) envolvidas no processo de aquisição, descontadas eventuais parcelas de consórcio em seu nome;
 - 13.3.3.2.2.6 Não será permitida fiança para sócio ou proprietário.
- 13.3.3.2.3 A assinatura das testemunhas será obrigatória em caso de clientes com deficiências sensoriais (visuais e auditivas) ou físicas (deficiências motoras que impossibilitem a assinatura do Instrumento de Alienação Fiduciária).

13.3.4 Garantia Real Adicional

- 13.3.4.1 Ofertada quando valor de avaliação do bem a ser adquirido for inferior ao saldo devedor das cotas envolvidas.
- 13.3.4.2 O valor da garantia adicional é dada por avaliação técnica do imóvel.
- 13.3.4.3 A relação de documentos do imóvel é idêntica à relação de documentos solicitada na aquisição do imóvel.
- 13.3.4.4 É vedada a vinculação de imóvel de terceiros.
- 13.3.4.5 Caso o consorciado possua apenas parte do imóvel, os demais proprietários deverão assinar como anuente fiduciante no instrumento de crédito.

14 Avaliação do Imóvel

- 14.1 O valor de garantia das propostas é estabelecido pela avaliação física dos imóveis a serem adquiridos ou ser construído/reformado.
- 14.2 A solicitação do laudo de avaliação do imóvel e a cobrança dos custos/ressarcimento de despesas da avaliação são realizadas pela agência ou Cenop Negócios, conforme características do imóvel e processo de utilização da carta.
- 14.3 As atribuições estão disponíveis na tabela [Avaliação dos Imóveis](#).

14.4 Laudos Urbanos

14.4.1 Plataforma Imobiliária

14.4.1.1 Plataforma de gestão de garantias para solicitado de avaliação técnica do imóvel, realizada exclusiva por credenciados do BB e solicitado pelo Cenop Negócios no momento da análise da proposta, para os imóveis com as características abaixo:

14.4.1.1.1 Apartamento;

14.4.1.1.2 Casa;

14.4.1.1.3 Sala ou pavimento corrido até 200 m²;

14.4.1.1.4 Terreno até 1.000 m²;

14.4.1.1.5 Vaga de garagem.

14.4.1.2 A contratação do serviço é realizada junto a empresas credenciadas de acordo com a localização do imóvel.

14.4.1.3 Caso a região não possua empresas credenciadas, o Cesup Avaliações comunica e orienta a agência para contratação de laudo avulso.

14.4.1.4 O laudo de avaliação apresenta informação de resultado intervalar com limite inferior e limite superior do imóvel, que podem ser utilizados para adequar ao valor de compra e venda do imóvel, desde que não aplicado para enquadramento do bem na utilização do FGTS.

14.4.1.5 Pode ser solicitada a revisão de laudo quando não houver concordância com valores ou dados apresentados e a situação não se enquadre nas regras do resultado intervalar.

14.4.1.5.1 A solicitação de revisão de laudo deve partir do cliente interessado através da dependência de relacionamento.

14.4.1.5.2 O consorciado dever apresentar manifestação formal contendo os subsídios que o levaram a convicção para reavaliação, considerando as características de mercado e amostras da região (no mínimo 3).

14.4.1.5.3 O pedido deve ser encaminhado pela agência ao Cenop Negócios, com manifestação da Superintendência Jurisdicionante.

14.4.1.5.4 A solicitação do cliente deve ser indexada no DEOC da operação.

14.4.2 Plataforma Quero Laudo

14.4.2.1 Plataforma para solicitado de avaliação técnica do imóvel, realizada exclusiva por credenciados do BB e solicitado pela agência previamente ao envio da proposta ao Cenop Negócios, somente para os imóveis com as características abaixo:

14.4.2.1.1 Sala ou pavimento corrido acima de 200 m²;

14.4.2.1.2 Terreno acima de 1.000 m², com ou sem edificação construída;

14.4.2.1.3 Galpões;

14.4.2.1.4 Prédios;

14.4.2.1.5 Lojas em shopping center;

14.4.2.2 A contratação do serviço é realizada junto a empresas credenciadas de acordo com a localização do imóvel.

14.4.2.3 Previamente a solicitação do laudo, é necessário o acolhimento da Autorização de Débito - Ressarcimento de Despesa, disponível nos anexos, para débito posterior na conta do consorciado.

14.4.2.3.1 É vedada a solicitação do laudo sem autorização assinada pelo consorciado.

14.4.2.4 O custo do laudo é a partir R\$ 1.700,00 e é calculado conforme características do imóvel (discriminação do imóvel, metragem, quantidade de unidades) e pelo descolamento necessário para realização do serviço.

14.4.2.5 O registro de solicitação deve ser realizado na ferramenta do Quero Laudo disponível no link <https://bb.service-now.com/querolaudo> e conforme [Manual Quero Laudo](#).

14.4.2.6 A dependência a ser debitada é o prefixo 4122 BB CONSÓRCIOS e o ressarcimento de despesa é debitado na conta do consorciado pelo Cenop Negócios, quando concluído o laudo.

14.4.2.7 O resultado do laudo de avaliação e a ficha extrato do serviço, com o valor do custo da despesa, são disponibilizados pelo Cesup Avaliações na ferramenta Quero Laudo.

14.4.3 Não Credenciados

14.4.3.1 Excepcionalmente, poderão ser aceitos laudos confeccionados por empresa não credenciada, quando:

14.4.3.1.1 O Cesup Avaliações comunicar a agência que município não possui empresas credenciadas e orientar pela contratação do laudo avulso.

14.4.3.1.1.1 Neste caso, o Cesup encaminhará os procedimentos para a dependência.

14.4.3.1.2 Tratar-se de liberação intermediária na modalidade Construção e Reforma Urbano.

14.4.3.1.2.1 O prestador de serviços deve ser contratado pelo consorciado e a avaliação deve ser realizada por engenheiro civil ou arquiteto, preferencialmente vinculado a uma pessoa jurídica, habilitado pelo sistema CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil).

14.4.3.2 É vedada a contratação do próprio consorciado.

14.4.3.3 O custo pago por laudo contratado fora da esteira é negociado livremente entre o consorciado e o prestador do serviço.

14.5 Laudos Rurais

14.5.1 BB Valor de Bens Rurais

14.5.1.1 Solução digital que disponibiliza a valoração de um bem imóvel rural e suas benfeitorias, de forma online para agentes do agronegócio, por meio de uma plataforma Aplicação Web ou API.

14.5.1.2 Solicitado pelo Cenop Negócios no momento da análise da proposta via Plataforma Web - <https://valordebensrurais.bb.com.br>, de acordo com as informações preenchidas pela agência no [Formulário - Informações para Valoração](#).

14.5.1.3 O Cenop Negócios comunicará as possíveis ocorrências da solução BB Valor de Bens Rurais via diligência no protocolo do processo.

14.5.2 ATNC - Avaliação de Bens e Empreendimentos de Base Rural

14.5.2.1 Avaliação técnica do imóvel, realizada exclusiva dos profissionais legalmente habilitados.

14.5.2.2 Solicitado pela agência, nas seguintes situações:

14.5.2.2.1 Por opção do consorciado pela avaliação técnica com vistoria do imóvel;

14.5.2.2.2 Em função de divergência significativa entres os valores informados pelo consorciado e a solução BB Valor de Bens Rurais;

14.5.2.2.3 Quando não for possível valorar o imóvel em função da localidade - pela solução BB Valor de Bens Rurais;

14.5.2.2.4 Quando a solução BB Valor de Bens Rurais retornar valor zerado;

14.5.2.2.5 Quando o resultado apresentado no Relatório de Valoração do Imóvel Rural for inferior ao saldo devedor da operação.

14.5.2.3 Os custos referentes aos serviços, assim como os procedimentos de pagamento, são de responsabilidade da dependência solicitante.

14.5.3 ATNI - Assistência Técnica em Nível de Imóvel

14.5.3.1 Serviço de assistência técnica utilizado exclusivamente na utilização da carta na modalidade Construção ou Reforma Rural.

14.5.3.2 O serviço é contratado pelo consorciado.

14.5.3.3 A agência deverá disponibilizar relação das empresas conveniadas com o Banco em situação ATIVA no sistema BEX para escolha do cliente.

14.5.3.4 O ATNI é o responsável por acolher o laudo de fiscalização da obra e a declaração de ciência e responsabilidades, no modelo fornecidos pela agência de relacionamento do consorciado. Para isto, deverá ser fornecido ao responsável pela fiscalização:

14.5.3.4.1 Laudo de fiscalização do imóvel;

14.5.3.4.2 Declaração do Engenheiro;

14.5.3.4.3 Proposta de Construção e Reforma em Imóvel Rural;

14.5.3.4.4 Ficha de matrícula do imóvel objeto da construção ou reforma;

14.5.3.4.5 Cronograma físico-financeiro da obra/reforma.

14.5.3.5 A vistoria de fiscalização consiste na visita, mensuração e apontamentos acerca do andamento da obra em laudo técnico, visando a liberação de recursos para a continuidade do projeto.

14.5.3.6 A contratação do vistoriador é de responsabilidade do próprio consorciado.

14.5.3.7 É vedada a contratação do próprio consorciado, ou do mesmo profissional que confeccionou o projeto inicial da obra, para os serviços de ATNI para realização da Vistoria de Fiscalização.

15 Tarifas

15.1 Avaliação Imóvel Urbano - Plataforma Imobiliária Gestão de Garantias B3 - R\$ 450,00 (AVA -101).

15.1.1 Cobrança realizada pelo Cenop Negócios na conta corrente do consorciado para confecção do laudo de vistoria do imóvel.

15.2 Avaliação Imóvel Urbano - Plataforma Quero Laudo - A partir de R\$ 1.700,00.

15.2.1 O custo desse laudo é pago pelo consorciado via ressarcimento de despesas ao Banco do Brasil e é calculado conforme características do imóvel (discriminação do imóvel, metragem e quantidade de unidades).

15.2.2 Cobrança realizada pelo Cenop Negócios na cota do consorciado, juntamente com a parcela imediatamente posterior à avaliação bem.

15.3 Avaliação Imóvel Rural - BB Valor de Bens Rurais - R\$ 800,00.

15.3.1 Cobrança realizada pelo Cenop Negócios a cota do consorciado, juntamente com a parcela imediatamente posterior à avaliação bem.

15.4 Análise Jurídica Urbano ou Rural - R\$ 1.283,81.

15.4.1 Serviço de análise documental, jurídica e para confecção do instrumento de crédito necessários para aquisição de imóveis, quitação de financiamento, ressarcimento de recursos próprios, reforma ou construção e oferta de garantia real adicional (imóvel).

15.4.2 Cobrança realizada pelo Cenop Negócios a cota do consorciado, juntamente com a parcela imediatamente posterior à liberação.

15.5 Avaliação Reforma Urbano - R\$ 1.006,00 (AVR-102).

15.5.1 Serviço de análise da reforma/melhoria habitacional, com laudo de avaliação do imóvel com a previsão da obra, conforme projeto apresentado.

15.5.2 Cobrança realizada pelo Cenop Negócios na cota do consorciado, juntamente com a parcela imediatamente posterior à avaliação bem.

15.6 Cessão de Direitos - 1% do valor do bem de referência, observado o valor mínimo de R\$ 600,00.

15.6.1 Cobrança realizada na cota do consorciado, juntamente com a parcela imediatamente posterior a efetivação da cessão.

15.7 Substituição de Garantia - 1% do valor do bem imóvel de referência.

15.7.1 Cobrança realizada na cota do consorciado, juntamente com a parcela imediatamente posterior a efetivação da substituição.

15.8 Para laudo de avaliação realizados fora da esteira, quando a região do imóvel não possuir empresas credenciadas, a remuneração a ser paga pode ser livremente negociada entre o consorciado e o prestador de serviço.

15.9 As tarifas pagas por serviços já prestados, para avaliação de bens recebidos em garantia, não são passíveis de estorno ou dispensa.

16 Instrumento de Crédito

16.1 O negócio é formalizado por instrumento específico de crédito, conforme modalidade de utilização do crédito.

16.1.1 Aquisição: Instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças.

16.1.2 Construção ou Reforma: Instrumento particular de utilização de carta de crédito de consórcio de imóvel em reforma e/ou construção de bem imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças.

16.1.3 Ressarcimento de Aquisição: Contrato de confissão de dívida com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças.

16.1.4 Quitação de Financiamento: Instrumento particular de liquidação de financiamento imobiliário mediante carta de crédito de consórcio de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças.

16.2 O instrumento de crédito é a forma que o consorciado contemplado comunica à BB Consórcios sua opção de compra, indicando os beneficiários do crédito e o bem imóvel a ser adquirido com os recursos da carta de crédito, conforme determina a Circular Bacen 3.432/2009, em seu artigo 11º.

16.3 Os instrumentos são confeccionados pelo Cenop Negócios e disponibilizados no DEOC da operação quando concluída a análise.

16.4 As agências devem conferir os instrumentos emitidos e se for o caso, solicitar correção ao Cenop.

16.5 As agências possuem competência para inclusão de ressalvas, desde que permitidas pelo cartório e que não alterem as condições negociais, tais como:

- 16.5.1 Valor de carta de crédito;
- 16.5.2 Valor de compra e venda;
- 16.5.3 Valor de avaliação;
- 16.5.4 Valor do FGTS;
- 16.5.5 Prazo;
- 16.5.6 Estado civil dos intervenientes;
- 16.5.7 Imóvel objeto do crédito;
- 16.5.8 Imóvel objeto da garantia.

16.6 Todos os intervenientes (compradores, vendedores, representante BB Consórcios, IQ, anuentes) deverão assinar a minuta.

16.6.1 A assinatura do interveniente quitante, quando houver, ocorrerá após a quitação do saldo devedor pela BB Consórcios.

16.7 Os instrumentos de crédito poderão ser assinado digitalmente, via certificado ICP-Brasil, desde que aceito e validado.

17 Registro do Instrumento de Crédito

17.1 Os instrumentos de crédito deverão ser registrados no cartório de registro de imóveis (CRI), na região de localidade do imóvel.

17.2 Os cartórios deverão ser consultados previamente quanto ao acolhimento e forma dos instrumentos de créditos assinados digitalmente.

17.3 A liberação da carta de crédito, com exceção do interveniente quitante, ocorrerá somente após a conclusão do registro na matrícula do imóvel.

17.4 Para registro do instrumento, os cartórios poderão emitir exigências ou notas devolutivas para ajuste do instrumento.

17.5 Os ajustes são realizados pelo Cenop Negócios, via confecção de aditivo ou pela agência, via ressalva.

17.6 Os principais tipos de ressalva são:

- 17.6.1 Correção na qualificação dos intervenientes (compradores, vendedores, representante da dependência);
- 17.6.2 Correção da descrição geral do imóvel, exceto matrícula.
- 17.6.3 Ajuste na distribuição de valores a serem liberados ao IQ e ao vendedor, quando alterada a projeção de saldo devedor do interveniente quitante.

18 Liberação do Crédito

18.1 Realizado após a conclusão do registro do instrumento de crédito, com entrega dos seguintes documentos:

18.1.1 Instrumento de Crédito registrado em cartório;

18.1.2 Matrícula atualizada do imóvel, contendo o registro da compra e venda e da alienação fiduciária à BB Administradora de Consórcios S.A

18.2 A liberação de recursos para liquidação do interveniente quitante ocorre previamente ao registro do instrumento de crédito, após assinatura dos compradores, vendedores e do representante da BB Consórcios.

18.3 Para liberação serão observados ainda os seguintes aspectos:

18.3.1 Se as condicionantes registradas pelo Cenop Negócios, se houver, foram cumpridas pela agência;

18.3.2 Se as parcelas do consorciado estão adimplentes;

18.3.3 Se o consorciado está adimplente com o conglomerado BB;

18.3.4 Se o consorciado não possui anotações impeditivas.

18.4 A liberação é realizada pelo Cenop Negócios em até três dias úteis, após pedido protocolado pela agência e desde que atendidos os requisitos.

18.5 É vedada liberação por funcionário:

18.5.1 que seja sócio ou dirigente da empresa consorciada ou vendedora;

18.5.2 que esteja cadastrado em sua cadeia de relacionamento como consorciado ou fornecedor;

18.5.3 de operação em que figure como consorciado ou vendedor.

18.6 A liberação do pagamento será efetuada na conta corrente do vendedor.

18.7 É vedada a liberação do crédito em conta de terceiros.

18.8 Não será liberado pagamento em conta poupança, via boleto ou via ordem de pagamento.

19 Sobra de Crédito

19.1 Ocorre quando o bem imóvel adquirido é inferior ao valor da carta de crédito.

19.2 A sobra do crédito poderá ser utilizada para:

19.2.1 Adquirir outro bem, emitindo-se outra carta de crédito após o pagamento do bem anterior;

19.2.2 Reduzir saldo devedor da cota com o pagamento das parcelas em ordem decrescente;

19.2.3 Reduzir o valor das parcelas a vencer;

19.2.4 Pagar despesas relativas a compra do bem (ITBI, registro cartorário, emissão de certidões, tarifas de avaliação física do imóvel e jurídica) e seguros, limitadas a 10% do valor do crédito na contemplação;

19.2.5 Quitar financiamento de titularidade do consorciado, emitindo-se outra carta de crédito após o pagamento do bem anterior;

19.2.6 Ressarcir valores pagos ao vendedor (sinal/entrada/recursos próprios) do bem imóvel adquirido, desde que:

19.2.6.1 A soma do valor já pago com carta de crédito mais o valor a ressarcir não ultrapasse o valor de compra e/ou avaliação do imóvel;

19.2.6.2 O pagamento tenha sido realizado pós contemplação de carta;

19.2.6.3 O ressarcimento de recursos próprios conste no formulário proposta de aquisição de imóvel e no instrumento de crédito;

19.2.6.4 Seja apresentado o comprovante pago ao vendedor, como PIX, TED ou cópia microfilmada do cheque de pagamento.

19.3 Até o limite de R\$3.000,00 (três mil reais), o crédito remanescente é usado automaticamente para amortizar o saldo devedor da cota.

19.4 Será realizada devolução em espécie da sobra de crédito quando as obrigações financeiras com o grupo estiverem integralmente quitadas e a cota estiver contemplada há mais de 180 dias.

20 Pós Venda

20.1 Amortização ou Liquidação Antecipada

20.1.1 É possível realizar amortização extraordinária ou liquidação antecipada somente de cota contemplada e mediante solicitação formal do consorciado.

20.1.2 A amortização deverá ser equivalente de no mínimo ao valor de uma prestação atualizada.

20.1.3 Para utilização do FGTS na amortização, observar a seção *Amortização ou Liquidação com FGTS - SIUMP 2*.

20.1.4 A amortização pode ser realizada:

20.1.4.1 Para a redução do prazo de forma decrescente, da última prestação para a primeira;

20.1.4.2 Para pagamento antecipado de prestação com vencimento no mês;

20.1.4.3 Para a redução do valor das prestações.

20.2 Amortização ou Liquidação com FGTS - SIUMP 2

20.2.1 A amortização ou liquidação antecipada do saldo devedor das cotas é permitida nas modalidades de aquisição de imóvel residencial e de

construção, desde que comprovada a conclusão da obra com a averbação da área construída na matrícula.

20.2.2 As informações relativas à utilização da conta vinculada do FGTS estão descritas no normativo próprio.

20.2.3 As regras para utilização estão disponíveis no Manual do FGTS - Utilização na Moradia Própria (MMP), https://www.caixa.gov.br/Downloads/fgts-moradia/MANUAL_DA_MORADIA_PROPRIA_05_04_2024.pdf

20.2.4 Para solicitação, o consorciado deve estar em dia com os pagamentos da cota.

20.2.5 A análise dos requisitos do imóvel e do consorciado é realizada no momento da amortização ou liquidação da cota.

20.2.6 A cota de consórcio deve estar em nome do consorciado titular da conta vinculada a ser utilizada.

20.2.6.1 No caso de cônjuges, quando o regime de casamento adotado permitir a comunicação dos bens, a cota de consórcio pode estar em nome de um dos cônjuges.

20.2.6.2 Para o caso de cônjuge coproprietário do imóvel, mas cujo regime de casamento não permita a comunicação dos bens e este não figure como titular da cota no contrato de consórcio, o cliente pode solicitar a confecção do [Termo Aditivo ao Contrato para Inclusão de Cônjuge](#) para viabilizar o uso do FGTS.

20.2.7 A amortização pode ocorrer de 2 (duas) formas:

20.2.7.1 Amortização com redução de prazo, diminuindo o número de prestações da cota; ou

20.2.7.2 Amortização com redução do valor da prestação, no qual o recurso é utilizado para reduzir o valor de todas as prestações vincendas.

20.2.8 A amortização é realizada em todas as cotas envolvidas no processo, sem destinação exclusiva por cota.

20.2.9 Para amortização ou liquidação de saldo devedor é exigido o intervalo mínimo de 2 (dois) anos entre cada movimentação na conta vinculada, contados a partir da data da última amortização ou liquidação realizada com recursos do FGTS.

20.2.10 Em caso de liquidação da cota, a efetiva quitação é realizada após a realização da assembleia subsequente ao pagamento do saldo devedor do consórcio.

20.2.10.1 Diferenças de valores oriundas da atualização do bem imóvel de referência, geradas no período entre o pagamento do saldo devedor da cota e a assembleia subsequente a esse pagamento é de responsabilidade do consorciado.

20.2.11 Documentos FGTS

20.2.11.1 Extrato atualizado do FGTS;

20.2.11.2 Declaração do IRPF com recibo de entrega ou declaração de isento do IRPF, firmada pelo consorciado, sob as penas da lei, no caso de ser isento, para comprovar que o cliente não possui imóvel impeditivo na data da utilização do FGTS;

20.2.11.3 Autorização para movimentação de conta vinculada.

20.2.12 Vedação

20.2.12.1 Não é permitida amortização com FGTS nas modalidades:

20.2.12.1.1 Aquisição de terrenos;

20.2.12.1.2 Aquisição de imóveis rurais;

20.2.12.1.3 Aquisição de imóveis comerciais;

20.2.12.1.4 Reforma;

20.2.12.1.5 Ressarcimento da aquisição do imóvel;

20.2.12.1.6 Quitação de financiamento imobiliário.

20.3 Renegociação de Parcelas - Cota Não Contemplada

20.3.1 A renegociação de parcelas é exclusiva para cotas ativas e não contempladas, tanto para pessoa física como jurídica, para cotas que possuam entre 3 e 5 parcelas em atraso.

20.3.2 Para renegociar as parcelas em atraso será necessário pagar uma parcela à vista, obrigatoriamente a última parcela vencida, ou seja, a parcela mais recente.

20.3.3 O valor das demais parcelas será diluído (distribuído) no prazo remanescente da cota.

20.3.4 O pagamento poderá ser realizado via boleto ou débito em conta corrente, de acordo com a forma de pagamento atual da cota.

20.4 Cobrança

20.4.1 As operações de consórcio contempladas em situação de inadimplência são acompanhadas pela Agência BB.

20.4.2 A cobrança das operações se dará nas fases descritas abaixo:

20.4.2.1 Administrativa;

20.4.2.2 Extrajudicial;

20.4.2.3 Cartório CRI - Cartório de Registro de Imóvel;

20.4.2.4 Consolidação do Imóvel;

20.4.2.5 Leilões.

20.4.3 Cobrança Administrativa

20.4.3.1 A cobrança de parcelas em atraso poderá ser efetuada via débito em conta corrente ou boleto bancário.

20.4.3.2 Sofrem acréscimo de 0,033% de juros moratórios ao dia e multa de 2%, calculados sobre o valor atualizado das prestações em atraso.

20.4.3.3 Caso exista mais de uma parcela em atraso será necessário o recebimento de uma parcela por vez.

20.4.3.4 Parcelas inadimplentes impedem o consorciado de concorrer à contemplação por sorteio e por lance na assembleia.

20.4.3.5 A partir da quinta parcela em atraso, consecutiva ou não, a cota do consorciado não contemplado será suspensa.

20.4.3.6 Cota contemplada e que o consorciado inadimplente não tiver adquirido o bem, poderá ter a contemplação cancelada ou terá o saldo vencido abatido do valor da carta de crédito.

20.4.4 Cobrança Extrajudicial

20.4.4.1 Esta fase se inicia após 34 dias de atraso com a terceirização conforme fluxo de cobrança específico definido pela BB Administradora de Consórcios.

20.4.4.2 A cobrança será realizada pela Sociedade de Advogados - SADV - Nelson Paschoalotto Advogados Associados.

20.4.4.3 Operações com parcelas em atraso poderão ter a cobrança terceirizada e não será possível o recebimento na agência.

20.4.4.4 O recebimento de valores é mediante emissão de boleto de cobrança pela terceirizada vinculada.

20.4.4.5 O consorciado deve entrar em contato com a sociedade, para informações e condições de pagamento.

20.4.4.6 As sociedades de advogados contratadas constituem o devedor em mora por meio de notificação cartorária e negociam os valores pendentes mediante cobrança de comissão de até 10% sobre o valor em atraso, além da multa e dos juros contratuais.

20.4.4.7 Ao devedor é apresentada alternativas para pagamento dos valores devidos, assim como lhe são explicadas as implicações do não pagamento.

20.4.4.8 Após os procedimentos da cobrança extrajudicial, o devedor persista em mora, a sociedade de advogados iniciará o processo de montagem do dossiê de ajuizamento, composto pelos originais dos seguintes documentos:

20.4.4.8.1 Proposta de adesão ao consórcio;

20.4.4.8.2 Proposta de aquisição do Imóvel;

20.4.4.8.3 Instrumento de crédito registrado;

20.4.4.8.4 Ficha de matrícula atualizada do Imóvel;

20.4.4.8.5 Instrumento de cessão do contrato de adesão (se for o caso).

20.4.4.8.5.1 A documentação original, que compõe o dossiê de ajuizamento, é de responsabilidade da agência que conduziu o processo de liberação dos recursos para a aquisição do imóvel.

20.4.5 Cartório CRI - Cartório de Registro de Imóvel

20.4.5.1 De posse da documentação a sociedade de advogados solicita ao Cartório de Registro de Imóvel (CRI), o envio de intimação ao cliente para pagamento, no prazo de 15 dias, de todas as prestações vencidas atualizadas.

20.4.5.1.1 Caso o consorciado não seja localizado é realizada a intimação por meio de edital, publicado por pelo menos três dias em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária.

20.4.5.2 Não havendo a purgação da mora, é iniciado o processo de consolidação do imóvel.

20.4.6 Consolidação do Imóvel

20.4.6.1 A sociedade de advogados envia à BB Administradora de Consórcios certidão de não purgação da mora, emitida pelo Cartório de Registro de Imóvel.

20.4.6.2 A BB Administradora de Consórcios providencia o recolhimento do ITBI e demais despesas relativas ao imóvel.

20.4.6.3 Após o pagamento do imposto de transferência e das demais despesas do imóvel, a sociedade de advogados solicita ao Cartório de Registro de Imóvel a consolidação da propriedade em nome da BB Administradora de Consórcios.

20.4.7 Leilões

20.4.7.1 Após realizada a consolidação da propriedade serão realizados dois leilões públicos, sendo:

20.4.7.1.1 O primeiro leilão realizado dentro de 60 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da BB Administradora de Consórcios, devendo ser ofertado pelo valor de avaliação do imóvel.

20.4.7.1.2 Não havendo oferta no primeiro leilão, o segundo leilão será realizada no prazo 15 (quinze) dias, contados do primeiro leilão, sendo aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária.

20.4.7.2 Os leilões públicos serão comunicados ao devedor por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

20.4.7.3 Se aceito em leilão valor insuficiente para o pagamento integral do montante da dívida, o devedor continuará obrigado pelo

pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução (ação judicial).

20.5 Exclusão de Proposta

20.5.1 Ocorrerá quando houver o pagamento da primeira parcela e a cota não tiver participado de assembleia.

20.5.2 A parcela paga é devolvida integralmente mediante crédito em conta corrente (correntistas BB) ou por ordem de pagamento (não correntistas), no prazo de até três dias úteis após a efetivação da exclusão.

20.5.3 Canais para solicitar exclusão de proposta:

20.5.3.1 APP BB; Internet; Central de Relacionamento BB Consórcios 4003-5288 (capitais) ou 0800 729 528 (demais localidades) e Agência BB.

20.6 Suspensão de Cota

20.6.1 Ocorrerá apenas para cota não contemplada, que tiver parcela paga e participado de assembleia.

20.6.2 A cota poderá ser suspensa das seguintes formas:

20.6.2.1 Desistência declarada - quando o consorciado não contemplado, que tenha participado de assembleia, solicita formalmente a suspensão de sua cota de consórcio;

20.6.2.2 Inadimplência - quando o consorciado não contemplado deixa de pagar 05 prestações mensais, consecutivas ou não.

20.6.2.3 Falecimento - quando familiares do consorciado falecido apresentam a certidão de óbito na agência. A certidão de óbito deverá ser anexada ao DEOC da operação.

20.6.3 Os valores pagos pelo consorciado serão devolvidos em caso de contemplação por sorteio ou no encerramento do grupo.

20.6.4 O prazo para devolução e demais informações estão disponíveis para consulta na seção *Encerramento de Grupo* desta IN.

20.6.5 Será aplicada multa de 10% sobre os valores pagos a título de fundo comum.

20.6.5.1 Taxa de Administração e Fundo de Reserva não são passíveis de devolução.

20.6.5.2 Canais para solicitar suspensão de cota:

20.6.5.2.1 APP BB; Internet; Central de Relacionamento BB Consórcios 4003-5288 ou 0800 729 528 e Agência BB.

20.6.5.3 A solicitação de suspensão da cota configura desistência do consorciado, podendo ser reativada posteriormente a pedido do consorciado, desde que o grupo de consórcio possua cotas disponíveis e o cliente atenda aos requisitos de contratação.

20.6.5.4 O processo de suspensão de cotas por inadimplência (exclusão dos inadimplentes) ocorrerá entre o primeiro e o quinto dia útil do mês de vencimento da sexta parcela inadimplente.

20.7 Reativação de Cota

20.7.1 Será permitida a reativação de cota desde que:

20.7.1.1 o grupo do consorciado possua vaga disponível.

20.7.1.2 o consorciado atenda aos requisitos de contratação previstos nesta IN.

20.7.1.3 efetue o pagamento de ao menos uma parcela vencida e dilua as demais no prazo remanescente da operação.

20.7.2 Para participar da próxima assembleia, será necessário que o consorciado realize o pagamento da parcela com vencimento posterior à data de reativação da cota.

20.8 Quitação da Cota

20.8.1 A quitação do saldo devedor da cota não implica em contemplação, não sendo disponibilizado crédito para utilização.

20.8.2 Para cotas não contempladas a quitação da cota se dará em caso de contemplação através da oferta do lance máximo permitido para o grupo.

20.8.3 Para cotas contempladas a quitação se dará a partir da solicitação do consorciado.

20.8.4 A efetiva quitação da cota dá-se após realização da assembleia subsequente ao pagamento do saldo devedor do consórcio.

20.8.5 Diferenças de valores oriundas da atualização do bem de referência, geradas no período entre a quitação e a assembleia subsequente a esse pagamento, será de responsabilidade do consorciado.

20.8.6 O termo de quitação, quando solicitado, será entregue ao consorciado somente após a realização da assembleia subsequente à quitação e desde que o saldo devedor esteja zerado.

20.9 Cota Quitada e Contemplada há menos de 180 dias

20.9.1 As cotas quitadas e contempladas com menos de 180 dias poderão ser utilizadas nos seguintes casos:

20.9.1.1 Aquisição de imóvel pronto;

20.9.1.2 Aquisição de imóvel na planta;

20.9.1.3 Aquisição de imóvel com interveniente quitante;

20.9.1.4 Quitação de financiamento de titularidade do consorciado;

20.9.1.5 Ressarcimento da aquisição com recursos próprios.

20.9.2 Na aquisição do imóvel deverão ser apresentados os documentos:

20.9.2.1 Ficha de matrícula do imóvel atualizada;

20.9.2.2 Cópia do contrato de compra e venda do imóvel formalizado entre as partes;

20.9.2.3 Comprovante de domicílio bancário do vendedor do imóvel.

20.9.2.4 Comunicado de opção de compra de imóvel, disponível nos anexos dos procedimentos, conforme Circular BACEN nº 3.432/2009, art. 12º §2º .

20.9.3 O pagamento é realizado em conta corrente de titularidade do vendedor, em qualquer instituição financeira do país, apresentada no comprovante de domicílio e na opção de compra.

20.9.4 Na aquisição do imóvel com interveniente quitante deverão ser apresentados os documentos:

20.9.4.1 Ficha de matrícula do imóvel atualizada;

20.9.4.2 Cópia do contrato de compra e venda do imóvel formalizado entre as partes;

20.9.4.3 Boleto de quitação do financiamento emitido pelo banco credor (IQ) com data de vencimento mínima de 5 dias úteis;

20.9.4.3.1 Para os financiamentos no Banco do Brasil, o crédito é feito na conta corrente do consorciado, ficando sob responsabilidade da agência realizar a efetiva liquidação quando da realização do crédito.

20.9.4.4 Comunicado de opção de compra de imóvel, disponível nos anexos dos procedimentos, conforme Circular BACEN nº 3.432/2009, art. 12º §2º

20.9.5 Na quitação de financiamento de titularidade do consorciado deverão ser apresentados os documentos:

20.9.5.1 Ficha de matrícula do imóvel atualizada;

20.9.5.2 Contrato de financiamento imobiliário do imóvel objeto da operação;

20.9.5.3 Boleto de quitação do financiamento em nome do consorciado com data de vencimento mínima de 5 dias úteis;

20.9.5.3.1 Para os financiamentos no Banco do Brasil, o crédito é feito na conta corrente do consorciado, ficando sob responsabilidade da agência realizar a efetiva liquidação quando da realização do crédito.

20.9.6 O valor da carta deverá ser igual ou superior ao valor de quitação do financiamento.

20.9.7 No ressarcimento da aquisição com recursos próprios deverão ser apresentados os documentos:

20.9.7.1 Matrícula atualizada do imóvel, com data de emissão igual ou posterior à contemplação, constando o registro da compra e venda e propriedade em nome do consorciado.

20.9.7.2 Comprovantes da transferência dos recursos ao vendedor, com data igual ou posterior à contemplação da cota, como cópia microfilmada do cheque de pagamento ou recibo de TED ou PIX.

20.9.7.2.1 O pagamento é limitado ao menor valor entre o valor da carta de crédito e do comprovante de pagamento.

20.9.8 Para cotas quitadas e contempladas há mais de 180 dias, vide seção *Devolução de Crédito* da disposição normativa desta IN.

20.10 Interveniente Quitante BB Consórcios

20.10.1 Situação em que a Administradora assume a figura de interveniente quitante na venda de imóvel a um terceiro.

20.10.1.1 Neste caso, a BB Consórcios é agente credora do vendedor (consoiciado), pois existe saldo devedor para quitação das cotas vinculadas ao imóvel e o bem está alienado à Administradora.

20.10.2 A verificação do saldo para liquidação pode ser consultada pela Agência BB e disponibilizada para o consoiciado.

20.10.3 As cotas vinculadas quando da aquisição o imóvel pelo consoiciado consta no instrumento de crédito indexado ao DEOC do consoiciado.

20.10.4 A liquidação das cotas é realizada via boleto.

20.10.5 Não há exigência de inclusão de cláusula específica no Instrumento Particular de Compra e Venda emitido pela outra instituição financeira.

20.10.6 A dependência está autorizada a fornecer procuração da BB Consórcios para conferência na instituição financeira e para qualificação no instrumento.

20.10.7 Apenas após liquidação das cotas vinculadas ao imóvel, a dependência está autorizada a assinar o instrumento de crédito emitido pela outra IF.

20.10.7.1 A assinatura como IQ garante a baixa da alienação fiduciária à BB Administradora de Consórcios junto ao CRI.

20.11 Substituição de Garantia

20.11.1 A substituição de garantia é o ato de alterar o bem imóvel constituído em garantia por outro bem.

20.11.2 O pedido de alteração é realizado pelo cliente e analisado via protocolo SICOM.

20.11.3 Relação de documentos e formulários:

20.11.3.1 [Relação de Documentos - Substituição de Garantia](#);

20.11.3.2 [Proposta de Substituição de Garantia](#);

20.11.4 Para análise serão consideradas os seguintes aspectos:

20.11.4.1 Atendimento das mesmas condições do imóvel exigidas no processo de aquisição do imóvel;

20.11.4.2 Aprovação da análise jurídica e documental;

20.11.4.3 Avaliação do imóvel com valor superior a 120% do saldo devedor das cotas envolvidas na operação.

20.11.4.3.1 A avaliação do novo bem seguirá o mesmo fluxo dos demais processos, conforme seção *Avaliação do Imóvel* desta Disposição Normativa.

20.11.5 Para substituição de garantia não é realizada nova análise de crédito.

20.11.6 É possível realizar a substituição de imóveis de classes diferentes. Ou seja, substituir um imóvel urbano por um imóvel rural e vice-versa.

20.11.7 O imóvel substituto deve ser de propriedade do consorciado.

20.11.8 Para solicitar a substituição de garantia, o consorciado deve pagar a tarifa correspondente, conforme seção *Tarifas* desta Disposição.

20.11.9 É vedado:

20.11.9.1 Realizar substituição de garantia à consorciado com operações de consórcio em atraso ou com tarifas pendentes de regularização;

20.11.9.2 Amortização parcial de cotas com a finalidade de liberação da garantia vinculada em cotas com vários bens;

20.11.9.3 A liberação de garantia, sem a substituição da garantia, independentemente da existência de outros bens vinculados as cotas.

20.12 Cessão de Direitos

20.12.1 Conceitos

20.12.1.1 Cessão de direitos é o ato de transferir a propriedade, os direitos e as obrigações de uma cota de consórcio a terceiro.

20.12.1.2 Cedente é o consorciado que transfere a propriedade, os direitos e as obrigações de sua cota a terceiro.

20.12.1.3 Cessionário é aquele que recebe a propriedade, os direitos e as obrigações da cota. É o novo consorciado.

20.12.2 Vedações

20.12.2.1 É vedado cessão de cotas de bens imóveis, cujo cedente tenha utilizado a carta de crédito para aquisição de bem.

20.12.3 Requisitos e informações adicionais

20.12.3.1 O cessionário deverá atender aos mesmos critérios citados no item *Contratação (Requisitos)* destas disposições normativas.

20.12.3.2 Somente é permitida a cessão de cotas com menos de 180 dias da sua contratação, sem bem entregue, para empresas pertencentes ao mesmo grupo empresarial e seus respectivos sócios, parentes consanguíneos e entre cônjuges.

20.12.3.3 Para que a cessão seja efetuada, a parcela do mês deverá ser paga, mesmo antes do vencimento.

20.12.3.4 A inclusão da cessão possui validade de 30 dias.

20.12.3.4.1 Vencido este prazo, caso o processo não tenha sido confirmado pela agência ou Cenop Atacado, o registro será cancelado automaticamente.

20.12.3.5 O processamento da cessão, alteração de OPR (número único da operação) e inclusão dos documentos em nome do cessionário no DEOC da operação, ocorre em 02 dias úteis após o deferimento da cessão de direitos.

20.12.3.6 Caso o cedente seja funcionário BB ou servidor público, a taxa de administração será alterada conforme o perfil do cessionário.

20.12.3.7 Para cessão em que funcionário BB ou servidor público for o cessionário, a taxa de administração atribuída ao cedente não sofrerá alteração.

20.12.3.8 O consorciado deve pagar a tarifa correspondente, conforme seção *Tarifas* desta Disposição.

22 Encerramento do Grupo

22.1 O encerramento do grupo ocorrerá após a realização de sua última assembleia e obedecerá os seguintes prazos:

22.1.1 Em até 60 dias após a realização da última assembleia do grupo, a BB Consórcios comunicará ao consorciado o encerramento do grupo e eventual devoluções de crédito;

22.1.2 Em até 120 dias após a realização da última assembleia do grupo, desde que decorridos 30 dias do aviso de que trata o item anterior, a administradora procederá com a prestação de contas do grupo e seu efetivo encerramento.

22.2 Caso haja valores não procurados pelos participantes do grupo, estes serão transferidos para a conta corrente da BB Consórcios, à título de "recursos não procurados por consorciados".

23 Devolução de valores

23.1 Encerramento de Grupo

23.1.1 A BB Consórcios fará a devolução de eventual sobra de crédito e saldo remanescente de fundo de reserva em até 120 dias após o encerramento do grupo.

23.1.2 A devolução de valores ao consorciado que possua cota suspensa (excluído) ocorrerá em até 120 dias após o encerramento do grupo.

23.1.3 A consulta da disponibilidade do crédito pode ser realizada via site BB, Agência e via sítio do Banco Central do Brasil.

23.1.4 As formas possíveis de devolução de valores, em atendimento à Resolução BCB Nº 98, que dispõe sobre o Sistema de Informações de Valores a Receber (SVR), são:

23.1.4.1 Crédito na conta corrente de titularidade do consorciado;

23.1.4.2 Ordem de pagamento em nome do consorciado.

23.1.5 Após o encerramento do grupo (até 120 dias após a última assembleia), o crédito ocorrerá em até 3 dias úteis, de forma automática para correntistas, desde que:

23.1.5.1 A conta de débito das prestações vinculada à cota de consórcio seja de titularidade ao consorciado;

23.1.5.2 O dossiê eletrônico da operação não possua pendência documental.

23.1.6 Serão devolvidos apenas valores vinculados à operações que não tiverem parcelas pendentes de pagamento.

23.2 Cota contemplada há mais de 180 dias

23.2.1 Para correntistas BB, o crédito ocorrerá automaticamente em até 3 dias úteis nas seguintes situações:

23.2.1.1 Cota quitada;

23.2.1.2 Contemplação ocorrida há mais de 180 dias;

23.2.1.3 A contemplação esteja devidamente confirmada pela agência ou pelo cliente (APP);

23.2.1.4 Carta de Crédito não reservada ou não utilizada;

23.2.1.5 Conta corrente de débito das prestações, vinculada à cota de consórcios, seja de titularidade do consorciado;

23.2.2 O consorciado poderá solicitar a liquidação da operação com o saldo da carta de crédito e solicitar a devolução do saldo remanescente.

23.2.3 Para consorciado pessoa jurídica com CNPJ inativo, todos os sócios da empresa deverão formalizar judicialmente a solicitação da devolução de valores e indicar a conta corrente para o crédito.

24 Condições Exclusivas Funci BB

24.1 Além de taxa de administração reduzida, funcionários BB da ativa e aposentados BB, possuem condições diferenciadas em todos os segmentos.

24.1.1 Para o segmento imóvel será aplicado automaticamente, desconto de 50% na tarifa de avaliação jurídica do processo de aquisição ou construção/reforma do imóvel.

24.1.2 O desconto é aplicado por proposta analisada.

24.2 O desconto incidirá sobre o valor da tarifa vigente da seção *Tarifas* desta Disposição.

25 Ações de Apoio para Clientes do Rio Grande do Sul

25.1 As ações de apoio descritas nesta seção se aplicam a clientes com endereço residencial no Rio Grande do Sul e terão vigência até 11.11.2024.

25.2 Como forma de tentar reduzir o impacto das pessoas atingidas pelas fortes chuvas no Rio Grande do Sul, a BB Consórcios flexibilizou um conjunto de condições negociais para clientes afetados.

25.3 Abono de Multa e Juros

25.3.1 Abono automático de multas e juros das parcelas com vencimento a partir de 10.05.2024. Não há necessidade de solicitação pela agência.

25.4 Cronograma Especial de Parcelas

25.4.1 Possibilidade de diluição de até 6 parcelas para cotas contempladas e não contempladas.

25.4.2 A negociação pode englobar parcelas em atraso e parcelas vincendas, observado o limite de até 6 parcelas.

25.4.3 A diluição deve ser solicitada à central de relacionamento BB Consórcios, pelo número 4003 5288, para região metropolitana, ou 0800 729 5288, para as demais localidades.

26 Flexibilização

26.1 As condições negociais de contratação, contemplação, cessão e troca de bem são premissas baseadas na legislação vigente, que visam resguardar os ativos financeiros dos grupos de consórcio.

26.2 Em caráter de excepcionalidade, determinadas condições poderão ser avaliadas para flexibilização, desde que apresentados argumentos consistentes e que se trate de cliente merecedor desse benefício.

26.3 A análise e deliberação final ficará a cargo da BB Consórcios.

26.4 O cliente deve ser informado que no ato da contemplação e/ou aquisição do bem, as condições de capacidade de pagamento, cadastro, políticas de crédito serão reavaliadas, podendo gerar a necessidade de garantia complementar.

26.5 É permitida análise de flexibilização, para clientes com anotações restritivas, desde que tenha sido realizada a alteração de peso..

26.6 A BB Consórcios possui o prazo de até 5 dias úteis contados do recebimento da demanda para análise do pedido.

26.7 Referente às solicitações de flexibilização de contemplação, o retorno das demandas não excederá o prazo disponível para confirmação da contemplação.

26.9 Vedações

26.9.1 É vedado flexibilização para clientes com cadastro desatualizado (dados pessoais, renda ou faturamento, sócios, endereço, telefone, e-mail);

26.9.2 É vedado flexibilização para clientes com restrições impeditivas e/ou inadimplentes com a BB Consórcios ou Conglomerado BB;

26.9.3 É vedado flexibilização para clientes em litígio com a BB Consórcios ou Conglomerado BB;

26.9.4 É vedado flexibilização para clientes que possuam alguma anotação cadastral impeditiva vinculada aos aspectos Sociais e Ambientais, sendo elas: 238 - Trabalho análogo à escravidão, 425 - Eventos de vedação ASG, 427 - Rating socioambiental F e 428 - Rating socioambiental G;

26.9.5 É vedado flexibilização para clientes com ocorrências que configurem indícios de lavagem de dinheiro, conforme seção Aderência Regulatória desta Disposição;

26.9.6 É vedado flexibilização para clientes que exercem atividades que apresentam restrição legal ou prejudicial à imagem da BB Consórcios e do Conglomerado Banco do Brasil;

26.9.7 É vedada a flexibilização para cessão nos segmentos de Imóveis, Outros Bens Móveis e serviços onde o cedente tenha utilizado o crédito (adquirido o bem).

26.10 Flexibilização na Contratação

26.10.1 Contratação Acima do Limite de Cotas Permitidas

26.10.1.1 Solicitação permitida para análise de contratação acima do limite estabelecido por consorciado, seja pessoa física ou jurídica, conforme seção Política de Crédito desta Disposição Normativa.

26.11 Flexibilização na Troca de Bem

26.11.1 Troca de bem - Capacidade de Pagamento Insuficiente

26.11.1.1 Troca de Bem Sem Comprometimento de Renda Suficiente

26.11.1.1.1 Solicitação permitida quando o consorciado apresentar capacidade de pagamento insuficiente na troca do bem de referência.

26.11.1.1.2 Caso a soma das parcelas de consórcios contratadas ultrapassar 1/3 da renda bruta cadastrada para pessoa física ou

1/10 do faturamento bruto mensal para pessoa jurídica, a alçada de flexibilização é do primeiro gestor da agência, limitado a renda cadastrada do cliente.

26.11.1.1.3 Caso a soma das parcelas de consórcio contratadas ultrapassar à renda bruta cadastrada ou faturamento mensal (faturamento bruto anual dividido por 12) cadastrado, a flexibilização é de alçada da BB Consórcios e será analisada somente nos seguintes casos:

26.11.1.1.3.1 Cliente com renda de produtor agropecuário;

26.11.1.1.3.2 Cliente pessoa física, exclusivamente nos grupos de imóveis, quando houver composição de renda, desde que a soma das rendas seja pelo menos 3 (três) vezes superior às parcelas das operações de consórcios já contratadas e a contratar.

26.11.1.1.3.3 Para pessoa jurídica, desde que matriz/filial, ou integrante de grupo de relacionamento.

26.11.2 Troca de Bem Acima do Limite de Cotas Permitidas

26.11.2.1 Permitida para a análise da troca do bem acima do limite estabelecido por consorciado na seção Política de Crédito desta Disposição Normativa.

26.11.3 Troca de Bem com Impedimento na Política Específica de Crédito

26.11.3.1 Solicitação permitida para todos os segmentos, exceto serviços e outros bens móveis, desde que realizada análise detalhada do consorciado pela agência contratante, uma vez que se trata de cliente com maior propensão à inadimplência.

26.11.3.2 Em caso de dúvidas quanto ao conceito de Política Específica de Crédito, consulte o item correspondente disponível nessa instrução normativa.

26.11.3.3 A alçada de flexibilização na fase de contratação da cota é do primeiro gestor da agência.

26.11.3.4 O cliente deve assinar Termo de Ciência que possui pleno conhecimento que ato da contemplação poderá ser exigida garantia complementar.

26.12 Flexibilização de Contemplação

26.12.1 Contemplação - Capacidade de Pagamento Insuficiente

26.12.1.1 Solicitação permitida quando o consorciado apresentar capacidade de pagamento insuficiente.

26.12.1.2 Caso a soma das parcelas de consórcios contratadas ultrapassar 1/3 da renda bruta cadastrada para pessoa física ou 1/10 do faturamento bruto mensal para pessoa jurídica e a alçada de flexibilização é de Superintendência.

26.12.1.3 Neste pleito é obrigatória a apresentação de fiança após a flexibilização da CAPAG, com exceção de cotas com saldo devedor inferior a 25% do valor do bem, do segmento auto, moto, pesado e imóveis.

26.12.1.4 Caso a soma das parcelas de consórcio contratadas ultrapassar à renda bruta cadastrada ou faturamento mensal (faturamento bruto anual dividido por 12) cadastrado, a flexibilização é de alçada da BB Consórcios e será analisada somente nos seguintes casos:

26.12.1.4.1 Cliente com renda de produtor agropecuário;

26.12.1.4.2 Para pessoa jurídica, desde que matriz/filial, ou integrante de grupo de relacionamento.

26.12.2 Dispensa de Garantia Adicional

26.12.2.1 Solicitação permitida quando o consorciado possuir mais uma cota e a soma das parcelas após o pagamento do lance se enquadrar na capacidade de pagamento do cliente ou ainda quando o lance for suficiente para quitação da cota.

26.12.2.2 O pedido também poderá ser realizado para clientes do perfil Estilo e Personalizado Agro encarteirados com cotas do segmento outros bens móveis ou serviços, desde que contratadas até 28.01.2021.

26.12.2.3 Não será permitida a dispensa de garantia adicional:

26.12.2.3.1 Para consorciados com capacidade de pagamento insuficiente;

26.12.2.3.2 Para consorciados com média ponderada de atraso superior a 10 (dez) dias.

26.12.3 Contemplação com Impedimento na Política Específica de Crédito

26.12.3.1 Solicitação permitida desde que realizada análise detalhada do consorciado pela agência contratante, uma vez que se trata de cliente com maior propensão à inadimplência.

26.12.4 Contemplação Sem Capacidade de Pagamento com Composição de Renda

26.12.4.1 Confirmação da Contemplação Sem Capacidade de Pagamento com Composição de Renda.

26.12.4.2 A composição de renda pode ser realizada com até um proponente, desde que os mutuários estejam devidamente vinculados no cadastro.

26.12.5 Contemplação para Clientes com Restrições Pesos 3 e 4

26.12.5.1 Solicitação permitida quando o cliente possuir anotação Peso 4 oriunda de abatimento negocial ou renegociação que estejam ativas, exceto inadimplentes.

26.12.5.2 A flexibilização será analisada em caso de absoluta excepcionalidade quando houver interesse negocial da agência, da Superintendência e da Administradora.

26.12.6 Contemplação de Cotas por Cliente que Exerce a Função de Diretor/Conselheiro de Subsidiária

26.12.6.1 Solicitação permitida aos clientes com restrição 163, desde que sejam atendidos ou que tenha sido aprovado súmula de flexibilização.

26.12.6.2 A alçada de flexibilização é da BB Consórcios.

26.12.7 Opção pela Apresentação de Fiador Pessoa Jurídica

26.12.7.1 Solicitação permitida quando o consorciado optar por apresentar um fiador pessoa jurídica.

26.12.7.2 Para o acolhimento do fiador PJ, a empresa deverá atender os critérios, cumulativamente:

26.12.7.2.1 Não possuir restrições Peso 3 e/ou Peso 4;

26.12.7.2.2 Possuir, no mínimo, um ano de constituição;

26.12.7.2.3 Não possuir impedimento em contrato social/estatuto para prestar aval ou fiança;

26.12.7.2.4 Possuir faturamento bruto mensal pelo menos 10 (dez) vezes superior à(s) parcela(s) envolvidas no processo de aquisição, descontadas eventuais parcelas de consórcio em seu nome.

26.12.7.2.5 É vedado às empresas com natureza jurídica "empresário individual" prestar fiança para o consorciado pessoa física vinculado a empresa.

26.13 Cessão de Direitos

26.13.1 Cessionário Fora do Limite de Idade - Cliente PCD ou Emancipado

26.13.1.1 Solicitação permitida para cessão de cota para menores de 18 anos, inclusive PCD e para todos os segmentos.

26.13.1.2 Nos segmentos de imóveis, serviços e outros bens móveis é vedado a cessão de cotas com crédito utilizado.

26.13.1.3 A flexibilização da cessão pode ser analisada em duas situações distintas:

26.13.1.3.1 Cliente menor de 18 anos de idade PCD (Pessoa com Deficiência):

26.13.1.3.1.1 Somente serão autorizados os pedidos de flexibilização para cliente menor de 18 anos seja PcD (Pessoa

com Deficiência), conforme estatuto da pessoa com deficiência e Lei 13146/2015, desde que apresentado responsável financeiro.

26.13.1.3.1.2 O responsável financeiro deverá atender a todos os requisitos exigidos para contratação de cota, sem possibilidade de flexibilizá-los, conforme critérios da seção de contratação desta Disposição Normativa.

26.13.1.3.2 Cliente Emancipado:

26.13.1.3.2.1 Somente serão autorizados os pedidos de flexibilização para correntista BB, menor de 18 anos de idade, com renda cadastrada ou, dirigente de empresa constituída há mais de 12 meses.

26.13.1.3.2.2 Com exceção do impedimento da idade, todos os demais critérios de contratação devem ser obrigatoriamente atendidos, conforme seção Contratação desta Disposição.

26.13.1.3.2.3 A parametrização do sistema a fim de permitir a cessão fora do limite de idade é realizada exclusivamente pela BB Consórcios.

26.13.2 Cessionário - Capacidade de Pagamento Insuficiente

26.13.2.1 Solicitação permitida quando o cessionário apresentar capacidade de pagamento insuficiente.

26.13.2.2 Caso a soma das parcelas de consórcios da cessão e as parcelas já contratadas pelo cessionário ultrapassar 1/3 da renda bruta cadastrada para pessoa física ou 1/10 do faturamento bruto mensal para pessoa jurídica, a alçada de flexibilização é do primeiro gestor da agência.

26.13.2.3 Caso a soma das parcelas de consórcio da cessão e as parcelas já contratadas pelo cessionário ultrapassar à renda bruta cadastrada ou faturamento mensal (faturamento bruto anual dividido por 12) cadastrados, a flexibilização é de alçada da BB Consórcios e será analisada somente nos seguintes casos:

26.13.2.3.1 Cliente com renda de produtor agropecuário;

26.13.2.3.2 Cliente pessoa física, exclusivamente nos grupos de imóveis, quando houver composição de renda, desde que a soma das rendas seja pelo menos 3 (três) vezes superior às parcelas das operações de consórcios já contratadas e a contratar.

26.13.2.3.3 Para pessoa jurídica, desde que matriz/filial, ou integrante de grupo de relacionamento.

26.13.2.4 Não serão analisados pedidos de flexibilização de capacidade de pagamento para menores emancipados ou PCD.

26.13.2.5 Em caso de cota não contemplada, o cessionário deverá assinar Termo de Ciência, disponível nos anexos, declarando que possui

pleno conhecimento que no ato da contemplação e ou aquisição poderá ser exigida garantia complementar.

26.13.3 Cessão Acima do Limite de Cotas Permitidas

26.13.3.1 Solicitação permitida na análise da cessão de cotas acima do limite estabelecido por consorciado/cessionário na seção Política de Crédito desta Disposição Normativa.

26.13.4 Cessão com Impedimento na Política Específica de Crédito

26.13.4.1 Solicitação permitida para todos os segmentos desde que realizada análise detalhada do cessionário pela agência condutora, uma vez que se trata de cliente com maior propensão à inadimplência.

26.13.4.2 Em caso de dúvidas quanto ao conceito de Política Específica de Crédito, consulte o item correspondente disponível nessa instrução normativa.

26.13.4.3 A alçada de flexibilização é do gerente de negócios ou superintendente, via voto simples.

26.13.4.4 Em caso de cota não contemplada, o cessionário deverá assinar Termo de Ciência, disponível nos anexos, declarando que possui pleno conhecimento que no ato da contemplação e ou aquisição poderá ser exigida garantia complementar.

30 Aderência Regulatória

30.1 Lei 11.795/2008, conhecida como a Lei do Consórcio, regulamenta todo o sistema de consórcio.

30.2 Circular Bacen nº 3.432/2009, de 03/02/2009, que dispõe sobre a constituição e o funcionamento de grupos de consórcio.

30.3 Resolução CMN nº 4945/2021, que trata da Política de Responsabilidade Social, Ambiental e Climática (PRSAC) e as ações para a efetividade da norma.

30.4 Circular Bacen nº 4.001, de 29/01/2020, que divulga a relação de operações e situações que podem configurar indícios de ocorrência dos crimes de "lavagem" e ocultação de bens, direitos e valores, de que tratam a Lei nº 9.613, de 03/03/1998, e de financiamento ao terrorismo, previstos na Lei nº 13.260, de 16/03/2016, passíveis de comunicação ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf).

30.5 As operações ou as situações descritas a seguir, considerando as partes envolvidas, os valores, a frequência, as formas de realização, os instrumentos utilizados ou a falta de fundamento econômico ou legal, podem configurar indícios de ocorrência dos crimes previstos na Lei nº 9.613, de 03/03/1998, passíveis de comunicação ao COAF:

- 30.5.1 Existência de consorciados detentores de elevado número de cotas, incompatível com sua capacidade econômico-financeira ou com o objeto da pessoa jurídica;
- 30.5.2 Aumento expressivo do número de cotas pertencentes a um mesmo consorciado;
- 30.5.3 Oferecimento de lances incompatíveis com a capacidade econômico-financeira do consorciado;
- 30.5.4 Oferecimento de lances muito próximos ao valor do bem;
- 30.5.5 Pagamento antecipado de quantidade expressiva de prestações vincendas, não condizente com a capacidade econômico-financeira do consorciado;
- 30.5.6 Aquisição de cotas previamente contempladas, seguidas de quitação das prestações vincendas;
- 30.5.7 Utilização de documentos falsificados na adesão ou tentativa de adesão a grupo de consórcio.

FONTE: Banco do Brasil

IN 1335, versão 1

IN 1336, versão 6