

### 1.10) Garantia Guarda-Chuva

A garantia guarda-chuva de imóvel é constituída para garantir uma linha de crédito ("Limite"), com prazo e valor previamente aprovados por Riscos, e utilizada para amparar a contratação de operações ("Operações Filhotes") até o valor do limite definido no Limax, devendo constar em sua PO a opção "Compartilhamento de Garantia".

Para a contratação dessa garantia, o Limax/LO deve ser aprovado com limite Guarda-Chuva nas respectivas famílias (linhas de limite) de garantia, de acordo com o segmento, conforme tabela abaixo.

**Atenção:** Havendo capa de crédito aprovada, não será necessário limax para operação do contrato mãe do guarda-chuva.

Famílias de Garantia	
Segmento Empresas	Cientes Agronegócios
Alienação de Imóveis	AF Imóveis Guarda-chuva Agro
Hipoteca	Hipoteca Guarda-chuva Agro

Relativo a formalização, o cliente deve assinar um Contrato de Abertura de Limite Compartilhado de Garantia ("Contrato-Mãe") e um contrato de garantia guarda-chuva (Instrumento de Garantia).

[ANEXO - Garantias - Jornada de Telas - Guarda-Chuva](#)

#### 1.10.1) Público Alvo

Disponível para clientes Agronegócios (A1, A2 e A3) e segmento Varejo PJ (E1, E2 e E3).

#### 1.10.2) Limite Compartilhado de Garantia

Premissas da contratação:

- O Contrato-Mãe está disponível para contratação dos clientes/grupos econômicos com limite de crédito previamente aprovado **por Crédito** (clientes Agro - A1, A2 e A3 e Varejo PJ E1, E2 e E3).
- Quando **for solicitado**, ele deve conter, obrigatoriamente:
  - Família específica de Guarda-Chuva (para Conglomerado Agro) ou aprovação para Guarda-Chuva (para Conglomerado Empresarial - PJ), e
  - Valor do limite Guarda-Chuva.
- O parecer do analista que avalia **a aprovação deve conter**, obrigatoriamente:
  - Modalidade (Hipoteca ou AF);
  - Prazo do Guarda-Chuva;
  - Percentual da garantia Guarda-Chuva.
- O valor do Limite indicado no Contrato-Mãe poderá ser o valor total do limite de crédito do grupo econômico ou o valor do sublimite indicado para operar com a garantia de imóvel (leia-se, o valor da família de garantia).
- O titular do Limite compartilhado de garantia indicará no "Contrato-Mãe" os tomadores das Operações Filhotes, que deverão pertencer ao mesmo grupo econômico do titular (somente para Agro).
- Serão necessárias as assinaturas do Titular, tomador(es), devedor(es) solidário(s) e garantidor(es)/proprietário do imóvel no Contrato-Mãe.
- Há previsão no Contrato-Mãe do cross *default* entre as Operações Filhotes contratadas pelo titular e os diversos tomadores.
- O tomador deverá solicitar ao Banco o desembolso de cada Operação Filhote, independentemente da aprovação do titular ou dos demais tomadores, que ficará condicionado a existência de Limite disponível no Contrato-Mãe e demais condições estabelecidas.
- A soma de crédito concedido por meio do desembolso das Operações Filhotes não pode ser superior ao do Limite indicado no Contrato-Mãe.
- As taxas mínimas e máximas que serão praticadas nas Operações Filhotes são as definidas previamente pela área de Políticas e Jornada de Garantias.**
- A taxa das Operações Filhotes não pode exceder aos valores indicados no Contrato-Mãe.
- O valor do Limite do Contrato-Mãe será revisado semestralmente pelo Banco (área de Riscos), podendo ser reduzido ou readequado mediante comunicação prévia do comercial ao cliente, conforme gestão da carteira já existente hoje nos controles de limite do cliente e ferramentas de gestão do Comercial.
- Não é possível a contratação de garantias adicionais junto a contratação da garantia de imóvel do Limite Compartilhado de Garantia (Contrato-Mãe).
- O prazo do Guarda-Chuva é de até 10 anos para clientes PJ e Agro.**

### 1.10.3) Tipos de Limite Compartilhado de Garantias

A aprovação do limite compartilhado de garantias poderá ocorrer das seguintes formas:

1. Aprovação de limite para operações locais e estrangeiras sem divisão de limite específico para cada tipo de moeda.
2. Aprovação de limite para operações locais e estrangeiras com definição do limite para cada tipo de operação (controle via Riscos).

Nas duas modalidades de limite não será admitido ultrapassar o valor do limite compartilhado de garantia originalmente aprovado e definido no Contrato-Mãe.

Atenção! Estes são pontos operacionais internos de divisão do limite e não devem afetar o valor que constará no contrato que, conforme instrução acima, deverá ser: (i) o valor total do limite de crédito disponível ou (ii) o sublimite para operar com garantia de imóveis.

### 1.10.4) Documentação do Contrato-Mãe

Para a devida constituição desta garantia se faz necessária a formalização dos seguintes documentos: (i) Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças; e (ii) Instrumento de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel (AF Imóvel) ou Escritura Pública (Hipoteca), bem como o [161262-S - Termo de autorização de Débito - Laudo de Avaliação de Garantia de Imóveis](#) para pagamento das despesas do avaliador do imóvel

A documentação para a devida formalização da garantia de imóvel deverá ser obtida conforme checklist [160813-S - Garantias - Checklist de documentos necessários para Garantia de Imóvel](#) constante neste Manual, item 1.2.

### 1.10.5) Códigos da garantia

Na contratação do limite compartilhado de garantia guarda-chuva deve-se necessariamente utilizar os códigos específicos da garantia conforme abaixo:

#### Cliente do segmento Varejo PJ (E1, E2 e E3):

- 631 - Guarda-chuva imóvel hipoteca de próprio
- 632 - Guarda-chuva Imóvel hipoteca de terceiro
- 633 - Guarda-chuva imóvel alienação Fiduciária Próprio
- 634 - Guarda-chuva imóvel alienação fiduciária terceiro

#### Clientes de Agronegócios A1, A2 e A3 inclusive grupo familiar Agro:

- 638 - Agro guarda-chuva imóvel hipoteca próprio
- 639 - Agro guarda-chuva imóvel hipoteca de terceiro
- 640 - Agro guarda-chuva imóvel alienação fiduciária próprio
- 641 - Agro guarda-chuva imóvel alienação fiduciária de terceiro

### 1.10.6) Operações Filhotes

As Operações Filhotes serão formalizadas a partir dos instrumentos de crédito específicos de cada produto, que deverão fazer vinculação expressa ao Instrumento de Abertura de Limite de Compartilhamento de Garantia.

Nas operações contratadas pelo TFC, além da emissão do instrumento de crédito haverá a emissão de aditamento realizando a vinculação da Operação Filhote ao Contrato-Mãe. Caso seja necessário a emissão do aditamento com mais de um avalista, haverá a necessidade de emissão manual do aditamento de vinculação.

A partir da formalização do limite de compartilhamento de garantia junto ao cliente, poderão ser contratadas, em instrumentos específicos e apartados, os **produtos abaixo**:

Grupo de Produto	Produto
Ativos	Capital de Giro
Ativos	NCE
BNDES	BNDES
BNDES	BNDES Rural
Comex	4131 / FINEX
Comex	Finimp
Comex	PPE
Rural	Adiantamento à cooperados

Rural	Aquisição de Bens para Fornecimento à cooperados
Rural	Aquisição de insumos para Fornecimento à cooperados
Rural	Aquisição de Matéria Prima
Rural	CDCA
Rural	Comercialização de Pescado
Rural	CPR
Rural	Custeio
Rural	Estocagem
Rural	FAC - Financiamento para Aquisição de Café Verde
Rural	FEE -Financiamento Especial de Estocagem
Rural	FGPP - Financiamento para de Garantia de Preço ao Produtor
Rural	Industrialização
Rural	Integração
Rural	Integralização de Cotas partes
Rural	Investimento

**Observação:**

1. Produtos que não constem na lista acima, não podem ser contratados, mesmo que constem na tabela de produtos autorizados no contrato mãe Guarda-Chuva do Cliente. Por outro lado, caso os produtos constantes da tabela acima não constem na tabela de produtos autorizados no contrato mãe Guarda-Chuva do cliente, eles não poderão ser contratados como filhote.
2. Será permitida a vinculação ao guarda-chuva, de contratos que exijam garantia de penhor, tais como: Estocagem, FAC - Financiamento para Aquisição de Café Verde, FEE -Financiamento Especial de Estocagem, FGPP - Financiamento para de Garantia de Preço ao Produtor, Integralização de Cotas partes e Investimento. Porém Riscos e Comercial estão cientes de parecer jurídico, que apenas uma das garantias (guarda-chuva imóveis ou penhor) poderá ser executada.
3. A contratação da garantia Guarda-Chuva é permitida somente para subprodutos NCE (não permitidos para subprodutos CCE).

O vencimento das Operações Filhotes deverá necessariamente respeitar o vencimento do Contrato-Mãe, não permitindo em hipótese alguma haver vencimentos posteriores (informações sob reponsabilidade do Gerente Comercial quando da contratação da operação filhote e por análise da Manufatura Garantias no momento da verificação de garantias ou antes da liberação - Manufatura - Contratos e Minutaria - dependendo do produto e workflow). Da mesma forma, o percentual de exigência das Operações Filhotes deve refletir ao percentual do Contrato-Mãe.

**Atenção!** As Operações Filhotes apenas serão desembolsadas após a completa formalização da garantia, com registro da garantia no cartório de imóvel competente. Para tanto, quando o cliente solicitar a primeira operação filhote, o Analista Gestão Operacional (GO) ou Gerente Comercial deve consultar o contrato mãe no BPM para ver se o registro foi validado e o BPM finalizado, além de Manufatura Garantias garantir no momento da verificação de garantias ou antes da liberação (dependendo do produto e workflow).

Importante: Somente é possível garantias adicionais às Operações Filhotes, se necessário e **confirmado** pelo Comitê de Riscos e se não for garantia cedular (exemplo: Penhor). O motivo é que no momento da execução o Banco terá que optar por uma das garantias. Se houver, as garantias vinculadas nas Operações Filhotes deverão ser registradas conforme Manual de Instrução: [Garantias: Registro de Garantias e Contratos - PF e PJ](#)

### 1.10.7) Registro

O registro em cartório do Contrato-Mãe de clientes do segmento PJ Varejo E2 (polo) e E3 será realizado de forma centralizada pela área de Manufatura - Garantias.

Ao passo que, o registro do Contrato-Mãe originado pelos clientes do segmento PJ Varejo E1 e E2 (agência), mediante validação de Manufatura- Garantias, e clientes Agro, mediante a validação de Operações - Agronegócios e BNDES, será realizado pelo próprio cliente conforme procedimento previsto no Manual de Instrução [Garantias: Registro de Garantias e Contratos - PF e PJ](#) - Id 158321.

Os instrumentos relacionados à abertura do limite e respectiva garantia deverão ser registrados antes da contratação das Operações Filhotes.

Via de regra, as Operações Filhotes serão garantidas exclusivamente pelo imóvel, dispensando a necessidade de averbação em cartório. No entanto, caso haja garantia adicional, as Operações Filhotes deverão ser registradas conforme Manual de Instrução: [Garantias: Registro de Garantias e Contratos - PF e PJ](#) - Id 158321.

Além disso, haverá a necessidade de se efetuar o registro quando as Operações Filhotes, por sua natureza, exigirem o registro (CPR, BNDES, etc.).

## 1.10.8) Operacionalização

### 1.10.8.1) Fluxo de Abertura do Limite de Crédito

#### 1.10.8.1.1) Segmento E1, E2 e E3

**Responsável: Gerente Comercial**

**. E1, E2:**

- Após aprovação do LIMAX para contratação da garantia guarda-chuva, conforme previsto na MI de [Riscos de Crédito: Proposta de Limite Operacional e Operação Pontual - Empresas 1, 2 e 3 \(Núcleos e Agências\) e GI&U](#), solicitar ao cliente a documentação do imóvel, constante no check list [160813-S - Garantias - Checklist de documentos necessários para Garantia de Imóvel](#) e abrir o workflow BPM da Manufatura (conforme materiais de apoio disponíveis na SARA, perguntando: "Como consultar o material de apoio do BPM da Manufatura?"). O início da análise somente ocorrerá mediante envio de todos os documentos exigidos e da capa do checklist.

**. E3:**

- Após aprovação do LIMAX para contratação da garantia guarda-chuva, conforme previsto na MI de [Riscos de Crédito: Proposta de Limite Operacional e Operação Pontual - Empresas 1, 2 e 3 \(Núcleos e Agências\) e GI&U](#), e abrir o workflow BPM da Manufatura (conforme materiais de apoio disponíveis na SARA, perguntando: "Como consultar o material de apoio do BPM da Manufatura?"), preenchendo as informações mínimas da operação e do cliente, aprova e passa para a próxima fase, no qual o responsável é o **Fornecedor do Banco**.
- O **Fornecedor** aciona diretamente o cliente, via telefone, informando os valores do serviço de coleta de documentos e formaliza tal contratação via e-mail junto ao cliente, com cópia para o GR;
- Após aprovação do cliente (por telefone ou e-mail), o **Fornecedor** inicia a coleta de documentos para a montagem da pasta (conforme checklist vigente formulário [160813-S - Garantias - Checklist de documentos necessários para Garantia de Imóvel](#));
- Com os documentos mínimos necessários para a área de Engenharia realizar a avaliação do imóvel, o **Fornecedor** inicia a fase "ENG" no BPM; em paralelo, continua com a montagem da pasta;
- Com o laudo emitido e os documentos todos coletados, o **Fornecedor** finaliza a montagem da pasta e envia para a análise jurídica via BPM (fase dentro do AV). O início da análise somente ocorrerá mediante envio de todos os documentos exigidos e da capa do checklist.

**Responsável: Manufatura Garantias**

- Analisar a documentação do imóvel, elaborar relatório de aprovação e cadastrar o contrato Guarda-Chuva no sistema TFC. Caso o relatório não for aprovado e tenha pendências, Manufatura Garantias irá enviar para o Gerente da operação regularizar.
- Emitir o instrumento de linha de crédito (Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito) e o instrumento de garantia (Alienação Fiduciária ou Escritura Pública - Hipoteca) e realizar o upload destes documentos no workflow BPM para que o gerente comercial faça o recolhimento das assinaturas necessárias.

**Responsáveis: Rede (segmentos E1 e E2) e Analista Gestão Operacional (segmento E3)**

- Após recebimento das vias assinadas, realizar o abono das assinaturas no instrumento e fazer o upload dos documentos no BPM.

**Responsável: Manufatura Garantias**

- Registrar o contrato e o instrumento de garantia no cartório, conforme [MI Garantias: Registro de Garantias e Contratos - PF e PJ](#) - Id 158321:
  - Centralizado: realizado pela área de Controle de Garantias para os segmentos E2 (pólo) e E3, via BPM;
  - Descentralizado: realizado pelo cliente para os segmentos E1 e E2 (agência); após efetivado o registro, fazer o upload das imagens dos documentos no BPM;
- Conferir o registro, vincular a garantia e habilitar a linha de crédito no sistema TFC.

**Responsável: Reformalística Demais Produtos - CCL**

- Receber a documentação original completa (contrato registrado + documentos da formalização) para arquivo, em D+1.
  - Registro centralizado: o gerente operacional envia a documentação para guarda;
  - Registro descentralizado: o gerente comercial envia a documentação para guarda.

**OBS: O SLA de análise, cadastramento e emissão do instrumento do Contrato Mãe de Guarda-Chuva é de até 6 dias úteis (sem considerar o prazo de avaliação do imóvel, conforme item 1.3.4 desta MI).**

#### 1.10.8.1.2) Segmento Agro (A1, A2 e A3)

##### Responsável: Gerente Comercial

- Após aprovação do LIMAX para contratação da garantia guarda-chuva, conforme previsto na MI de [Riscos de Crédito: Proposta de Limite Operacional e Operação Pontual - Empresas 1, 2 e 3 \(Núcleos e Agências\) e GI&U](#), solicitar ao cliente a documentação do imóvel, constante no checklist [160813-S - Garantias - Checklist de documentos necessários para Garantia de Imóvel](#).

##### . Segmentos A1 e A2:

- Enviar para a caixa departamental *Garantias - Analise* [garantias.analise@santander.com.br](mailto:garantias.analise@santander.com.br): i) boleta da operação [163950 - Garantias - Boleta Guarda-Chuva Agro](#) ii) documentação do imóvel [160813-S - Garantias - Checklist de documentos necessários para Garantia de Imóvel](#) + capa do checklist; e iii) laudo de avaliação; e

##### . Segmento A3:

- Solicitar a caixa departamental Avaliação Garantia Imobiliária < [avaliacaogarantiaimobiliaria@santander.com.br](mailto:avaliacaogarantiaimobiliaria@santander.com.br) > o laudo de avaliação do imóvel;
- Após aprovação do laudo pela Engenharia, enviar para a caixa departamental *Garantias - Analise* [garantias.analise@santander.com.br](mailto:garantias.analise@santander.com.br): i) boleta da operação ([163950 - Garantias - Boleta Guarda-Chuva Agro](#)); ii) a documentação do imóvel [160813-S - Garantias - Checklist de documentos necessários para Garantia de Imóvel](#) + capa do checklist; e iii) laudo aprovado.

**Atenção (para todos os segmentos): a composição do checklist 160813 [160813-S - Garantias - Checklist de documentos necessários para Garantia de Imóvel](#) é obrigatória para a análise da documentação e sua capa deve ser anexada junto ao dossiê dos documentos.**

##### Responsável: Manufatura Garantias

- Receber a documentação e cadastrar a operação no workflow E4 e Audsat;
- Abrir o workflow BPM para dar sequência na análise dos documentos (para fins de controle interno).
- Analisar a documentação do imóvel, elaborar relatório de aprovação e cadastrar o contrato Guarda-Chuva no sistema TFC. Caso haja pendência no relatório, a Manufatura Garantias enviará por e-mail ao Gerente para regularização.
- Emitir o instrumento de linha de crédito e o instrumento de garantia (Alienação Fiduciária ou Escritura Pública - Hipoteca), realizar o upload destes documentos no workflow BPM e enviar por e-mail para que o gerente comercial faça o recolhimento das assinaturas necessárias.

##### Responsável: Gerente Comercial

- Após recebimento das vias assinadas, realizar o abono das assinaturas no instrumento;
- Providenciar junto ao cliente o registro do contrato e do instrumento de garantia no cartório, conforme MI [Garantias: Registro de Garantias e Contratos - PF e PJ](#) - Id 158321;
- Enviar as imagens da documentação registrada para a caixa departamental Garantias-Registros < [garantias-registros@santander.com.br](mailto:garantias-registros@santander.com.br) > e as vias originais para Reformalística Demais Produtos - CCL.

##### Responsável: Manufatura Garantias

- Realizar o upload da documentação no BPM e conferir/validar o registro;
- Vincular a garantia e habilitar a linha de crédito no sistema TFC.

##### Responsável: Reformalística Demais Produtos - CCL

- Receber do gerente comercial a documentação original completa (contrato registrado + documentos da formalização) para arquivo, em D+1.

**OBS:** O SLA de análise, cadastramento e emissão do instrumento do Contrato Mãe de Guarda-Chuva é de até 6 dias úteis (sem considerar a avaliação do imóvel, conforme item 1.3.4 desta MI).

#### 1.10.8.2) Operações vinculadas à linha de crédito (Filhotes)

**Atenção:** se não aparecerem informações na tela do TFC (acima) no momento da consulta do saldo do Guarda-Chuva é porque o contrato está sendo controlado manualmente e para consultar o saldo deve ser enviado um e-mail para a área de Garantias Análise.

#### 1.10.8.2.1) Produtos Ativos PJ

**Responsável: Gerente Comercial**

- Verificar saldo e prazos disponíveis para utilização da linha de crédito no sistema TFC, cadastrar a PO via Plataforma de Atendimento e habilitar a opção de compartilhamento da garantia.
- Contratar a operação, incluir e vincular a garantia no sistema TFC;
- Emitir o instrumento de crédito para formalizar a Operação Filhote, bem como o Aditamento ao Instrumento de Crédito, o qual vinculada a Operação Filhote ao Contrato Mãe;
- Enviar a documentação física para Reformalística Demais Produtos - CCL e a documentação digital para Manufatura Garantias.

**Responsável: Manufatura Garantias**

- Após receber a documentação, liberar o recurso para o cliente.

#### 1.10.8.2.2) Produtos Comex

**Responsável: Gerente Comercial**

- Verificar saldo e prazos disponíveis para utilização da linha de crédito, cadastrar a PO e habilitar a opção de compartilhamento da garantia;

**Responsável: Mesa Tesouraria**

- Cotar a operação após negociação do GR com o cliente.
  - Para o segmento E3, o GO disponibiliza check list com as características da operação e solicita boletagem para a Mesa;
- Boletar operação no sistema Sigon - neste momento o Workflow G6 é aberto de forma automática;

**Responsável: GCL**

- Checar a PO e incluir a exigência da garantia no workflow G6;
- Compor a garantia no workflow G6 para os Segmentos E1 e E2;

**Responsável: Analista Gestão Operacional (GO)**

- Compor a garantia no workflow G6 para o Segmento E3;

**Responsável: Manufatura Garantias**

- Conferir a garantia no workflow G6; se estiver em boa ordem, avançar para a próxima etapa, caso contrário, retornar para quem realizou a composição da garantia de acordo com o segmento;

**Responsável: BackOffice Comex**

- Emitir instrumento de crédito para formalizar a Operação Filhote, bem como o Aditamento ao Instrumento de Crédito, o qual vinculada a Operação Filhote ao Contrato Mãe;
- Seguir o fluxo atual de cada produto, conforme normativos:
  - Finimp - [Trade Finance: Contratação do Finimp \(PF/PJ\): Modalidades, público e prazos](#) - Id 156899;
  - 4131 - [Trade Finance: Empréstimo em Moeda Estrangeira - Modalidade 4131 \(PF e PJ\)](#) - Id156904;
  - ACC - [Trade Finance: Adiantamentos de Contrato de Câmbio \(ACC\) e Adiantamento de Cambiais Entregues \(ACE\)](#) - Id 157107.

**Responsável: Manufatura Garantias**

- Realiza a vinculação no sistema TFC da Operação Filhote com o Contrato-Mãe.

**1.10.8.2.3) Produtos Agro****. Segmento A1 e A2****Responsável: Gerente Comercial / Escritório Credenciado e BackOffice Agro**

- Verificar saldo e prazos disponíveis para utilização da linha de crédito;
- O Gerente Comercial / Escritório Credenciado envia o formulário Agrocerto para o BackOffice Agro para aprovação da operação e checagem de documentos;
- A equipe de triagem recebe as informações, cadastra a operação no workflow E4 e envia para análise técnica;
- Feita a análise técnica, o BackOffice Agro emite instrumento de crédito para formalizar a Operação Filhote, bem como o Aditamento ao Instrumento de Crédito, o qual vinculada a Operação Filhote ao Contrato Mãe e envia para assinatura e abono (realizado pela agência);
- O gerente envia a documentação física para Reformalística Demais Produtos - CCL e as imagens para o BackOffice Agro, que libera o recurso para o cliente.

**Responsável: BackOffice Agro**

- Realiza a vinculação no sistema TFC da Operação Filhote com o Contrato-Mãe.

**. Segmento A3****Responsável: Gerente Comercial / Escritório Credenciado / BackOffice Agro**

- O Gerente Comercial / Escritório Credenciado envia o formulário Agrocerto/boleta para o BackOffice Agro para aprovação da operação e checagem de documentos (fase 1);
- Realizar análise técnica (fase 2);

**Responsável: Analista Gestão Operacional (GO)**

- Compor a garantia (fase 3).

**Responsável: Manufatura Garantias**

- Verificar a garantia (fase 4).

**Responsável: BackOffice Agro**

- Realizar o enquadramento técnico (fase 5), emitir instrumento de crédito para formalizar a Operação Filhote, bem como o Aditamento ao Instrumento de Crédito, o qual vinculada a Operação Filhote ao Contrato Mãe e enviar para assinatura e abono (fase 6);

**Responsável: GDS**

- Abonar assinaturas (fase 7);

**Responsável: Analista Gestão Operacional (GO)**

- Enviar a documentação física para Reformalística Demais Produtos - CCL e as imagens para o BackOffice Agro, que libera o recurso para o cliente (fase 8).

**Responsável: Manufatura Garantias**

- Realiza a vinculação no sistema TFC da Operação Filhote com o Contrato-Mãe.

**1.10.9) Liberação das Operações**

- Liberação dos recursos das operações filhotes de Ativos, Agronegócios e BNDES será centralizada nas esteiras de Manufatura - Contratos e Minutaria ou Operações - Agronegócios e BNDES (conforme aplicável), mediante confirmação de limite e prazo suficientes, conforme normativos vigentes para cada produto.
- Para casos com operações de produtos de negócios internacionais a conferência dos documentos e liberação dos recursos será realizada pelo BackOffice Comex e BackOffice Câmbio.
- Após liberação das operações filhotes, a vinculação do contrato filhote ao Contrato Mãe ocorre da seguinte forma:
  - Operações via workflow G6 (Comex e algumas operações de Agronegócios e BNDES): responsabilidade de Manufatura Garantias;
  - Operações de Ativos Varejo: responsabilidade da rede (conforme informado no item 1.10.8.2.1);
  - Para as demais operações (Agronegócios e BNDES): a responsabilidade é da área de formalização do BackOffice.



### 1.10.10) Operações Inadimplentes

- O Gerente deverá acompanhar as operações vinculadas à linha de crédito e identificar as vencidas.
- Todas as operações deverão seguir para LY com 60 (sessenta) dias de atraso.
- Quando as operações estiverem todas em LY, deve ser aberto um único dossiê para o processo (com o contrato mãe e todos os filhotes) para melhor controle e acompanhamento e o bloqueio do limite de crédito remanescente.
- A execução da garantia seguirá os trâmites e normativos vigentes na recuperação.

### 1.10.11) Aditamentos

O Aditamento ao Contrato-Mãe deve ser formalizado sempre que houver alteração das condições negociais, em especial a indicação do limite, prazo de vigências e taxas mínima ou máxima, devendo ser averbado em cartório, exceto quando houver: i) redução do valor do limite; ii) redução na taxa de juros; iii) redução no prazo da operação.

No tocante ao Aditamento das Operações Filhotes, desde que as condições de valor do limite, taxas e prazo estejam compatíveis ao Contrato-Mãe, fica dispensada a necessidade de averbação/registro do instrumento junto a garantia.

Guarda-Chuva - Contrato Mãe			Guarda-Chuva - Operações Filhote			
Situação	Aditar	Averbar/Registrar	Situação	Aditar Filhote	Aditamento do Contrato Mãe	Averbar/Registrar
Aumento o Limite Compartilhado	Sim	Sim	Aumento do Prazo (dentro das condições do limite)	Sim	Não	Não
Redução do Limite Compartilhado	Sim	Não	Redução do Prazo (dentro das condições do limite)	Sim	Não	Não
Aumento do Prazo	Sim	Sim	Aumento da Taxa de Juros (dentro das condições do limite)	Sim	Não	Não
Redução do Prazo	Sim	Não	Redução da Taxa de Juros (dentro das condições do limite)	Sim	Não	Não
Aumento da Taxa de Juros	Sim	Sim	Aumento do Prazo (fora das condições do limite)	Sim	Sim	Sim
Redução da Taxa de Juros	Sim	Não	Redução do Prazo (fora das condições do limite)	Sim	Sim	Não
Alteração dos produtos permitidos	Sim	Sim	Aumento da Taxa de Juros (fora das condições do limite)	Sim	Sim	Sim
Alteração do Instrumento de Contratação da Garantia (de Hipoteca para AF e vice-versa)	Sim	Sim	Redução da Taxa de Juros (fora das condições do limite)	Sim	Sim	Não
			Inclusão de operações anteriores na estrutura do Guarda-Chuva (contrato-mãe novo)	Sim	Não (mencionar novas operações no instrumento de limite)	Não
			Inclusão de operações anteriores na estrutura do Guarda-Chuva (contrato-mãe antigo)	Sim	Sim	Sim

Quando for necessário substituir o imóvel da garantia Guarda-Chuva, é necessário que seja solicitado a Manufatura Garantias, conforme item 1.10.8, enviando toda a documentação do imóvel novo para análise

Quando houver necessidade de **alterar a modalidade da garantia** ou quando for necessário **incluir operações anteriores (pontuais)** na Garantia Guarda-Chuva, deve ser feito o aditamento nos instrumentos e no sistema. Abaixo estão as instruções de como deve ser feito em cada situação.

#### A. Alteração da modalidade da garantia (de hipoteca para alienação fiduciária) - somente para contratos mães já existentes:

- Gerente Comercial dos segmentos E1, E2 e E3 solicita pelo BPM e Segmento Agro (A1, A2 e A3) solicita por e-mail para Garantias Análise ([garantias.analise@santander.com.br](mailto:garantias.analise@santander.com.br)) - 164058 - Garantias - Boleta Aditamento Guarda-Chuva Agro - o aditamento ao Instrumento de Abertura de Limite (Contrato Mãe) para alterar a modalidade da garantia;
- Gerente Comercial solicita por e-mail autorização de Riscos para baixa concomitante; após o OK de Riscos, Garantias Análise emite um novo Instrumento de Garantia com a cláusula de baixa concomitante;
- Para segmentos E2 (Polo) e E3 o registro será centralizado na manufatura e para os segmentos E1, E2 (Agência) e Agro o registro será realizado pelo cliente.
- Após o limite habilitado no sistema, o gerente comercial deve solicitar o aditamento dos instrumentos do filhote a área do respectivo produto para fazerem menção a nova garantia e deve aditar a PO dessas operações no sistema, alterando o código da garantia.

#### B. Inclusão de operações anteriores (pontuais)

##### 1) Contratos mãe já existentes:

- Gerente comercial deve solicitar a área do respectivo produto das operações filhotes o aditamento aos instrumentos para fazer menção e vínculo ao contrato mãe e aditar a PO dessas operações no sistema TFC (para alterar o código da garantia);



- Gerente Comercial dos segmentos E1, E2 e E3 solicita pelo BPM e Segmento Agro (A1, A2 e A3) solicita por e-mail para Garantias Análise ([garantias.analise@santander.com.br](mailto:garantias.analise@santander.com.br)) - [164058 - Garantias - Boleta Aditamento Guarda-Chuva Agro](#) - o aditamento ao Instrumento de Abertura de Limite (Contrato Mãe) para inclusão de operações anteriores a constituição do Guarda-Chuva;
- Para segmentos E2 (Polo) e E3 o registro será centralizado na Manufatura e para os segmentos E1, E2 (Agência) e Agro o registro será realizado pelo cliente.

## 2) Contratos mãe novos:

- Gerente Comercial inclui na boleta as operações anteriores que devem ser incluídas no Contrato Mãe de Guarda-Chuva;
- Gerente comercial deve solicitar o aditamento dos instrumentos do filhote a área do respectivo produto para fazerem menção e vínculo ao Contrato Mãe de guarda-chuva e deve aditar a PO dessas operações no sistema, alterando o código da garantia e vinculando ao Contrato Mãe;
- Para segmentos E2 (Polo) e E3 o registro será centralizado na Manufatura e para os segmentos E1, E2 (Agência) e Agro o registro será realizado pelo cliente.

## C. Alteração da modalidade da garantia (de hipoteca para alienação fiduciária) + Inclusão de operações anteriores (pontuais) - somente para contratos já existentes

- Gerente Comercial dos segmentos E1, E2 e E3 solicita pelo BPM e Segmento Agro (A1, A2 e A3) solicita por e-mail para Garantias Análise ([garantias.analise@santander.com.br](mailto:garantias.analise@santander.com.br)) - [164058 - Garantias - Boleta Aditamento Guarda-Chuva Agro](#) - o aditamento ao Instrumento de Abertura de Limite (Contrato Mãe) para alterar a modalidade da garantia e inserir as informações das operações anteriores;
- Gerente Comercial solicita por e-mail autorização de Riscos para baixa concomitante; após o OK de Riscos, Garantias Análise emite um novo Instrumento de Garantia com a cláusula de baixa concomitante e incluindo as operações anteriores a constituição do Guarda-chuva;
- Para segmentos E2 (Polo) e E3 o registro será centralizado na Manufatura e para os segmentos E1, E2 (Agência) e Agro o registro será realizado pelo cliente.
- Gerente comercial deve solicitar a área do respectivo produto das operações filhotes o aditamento aos instrumentos para fazer menção e vínculo ao contrato mãe e para mencionarem a nova garantia e deve aditar a PO dessas operações no sistema TFC (para alterar o código da garantia);

### 1.10.12) Controles

O controle do consumo do limite compartilhado da garantia é realizado de forma automática pelo sistema de garantias.

### 1.11) Observações Gerais

#### 1.11.1) Segmento Atacado (Corporate e GCB), Private, Segmento E3 e Segmento E1/ E2 (Agências), Governos & Instituições, Universidades e Demais segmentos do Varejo

Todos os documentos necessários para análise estão relacionados no formulário [Garantias - Check List Documentos Necessários à Análise e Formalização de Alienação Fiduciária ou Hipoteca de Bens Imóveis ID 160813](#) e deverá ser solicitado de uma só vez ao cliente.

Além dos documentos elencados no Check-List acima mencionado, a Plataforma Manufatura - Garantias ou a Plataforma Ativos - Op. e Serviços Agronegócios e BNDES irá emitir as seguintes certidões e, em caso de irregularidades ou impossibilidade de emissão, poderá apontar pendências no relatório de análise de imóveis:

- Situação Cadastral - Pessoa Física - Cadastro da Secretaria da Receita Federal - site da Secretaria da Receita Federal (*para garantidor PF e cônjuges*)
- Certidão de Débitos Trabalhistas (CNDT) - Emitida pelo TST (*para garantidor PF e cônjuges e PJ*)
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CQTF) que abrange inclusive a Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias e as de Terceiro (INSS) (*para garantidor PF e cônjuges ou PJ*)
- Consulta à Situação Cadastral - Pessoa Jurídica - Cadastro da Secretaria da Receita Federal - expedida há menos de 60 (sessenta) dias (*para garantidor PJ*)
- Certidão Negativa de Débitos expedida pela Fazenda Estadual (*para garantidor PJ*)
- Certidão Negativa de Débitos expedida pela Fazenda Municipal (*para garantidor PJ*)
- Certidão de Distribuições de ações e execuções da Justiça Federal, com buscas retroativas a 10 anos. Caso constar ações, será pendenciado o envio das certidões de objeto e pé das ações e execuções pendentes, caso não for possível a emissão via site

- Certidão de Embargos Ambientais do IBAMA atualizada, expedida há menos de 30 dias, expedida através do link <https://servicos.ibama.gov.br/ctf/publico/areasembargadas/ConsultaPublicaAreasEmbargadas.php> - (*para imóvel rural*)
- Certidão Negativa de Débitos Ambientais do IBAMA atualizada, expedida há menos de 30 dias (*para imóvel rural*)
- Certidão da Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel (*para imóvel Foreiro*)

O envio da informação da PO/PLO, das telas da proposta de crédito aprovada e/ou despacho de aprovação da operação pelo comitê de crédito (exceto para rede de agências) é de substancial importância para o correto enquadramento da análise jurídica.

\* São aceitas as Certidões Negativas ou Positiva com efeitos de Negativa de débitos, sendo que para as CND's há menos de 60 dias de seu vencimento e estando o cliente quite com suas obrigações junto ao INSS e a Receita Federal, é possível emitir nova CND prorrogada por mais 180 dias através do site da Receita federal ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br))> Certidões e Situação Fiscal> Público alvo "Pessoa Jurídica ou Física"> Certidão Contribuições Previdenciárias ou Certidão Pessoa Jurídica. Não sendo possível sua renovação e a operação seja liberada com protocolo, o registro da garantia deve ser acompanhado pelo gerente responsável, sendo que o mesmo deve ser finalizado em caráter urgente antes do vencimento das CND's, e assim, evitar que a agência seja apontada no **EXO** por pendência de registro. Não é necessária apresentação de CNDs na validade para renovação/prorrogação de operações com as garantias devidamente constituídas/registradas.