



Orientações Correspondentes Especializados – Imobiliário (OCE-Imob)

OCE-Imob N° 51/2013 – **Certificação Correspondente Imobiliário Banco do Brasil (26/08/2013)**

De acordo com a Resolução 3.954/11 do Bacen, os profissionais que prestam atendimento em operações de crédito terão de ser, obrigatoriamente, certificados por uma entidade de reconhecida capacidade técnica, até fevereiro de 2014.

A Certificação Profissional é um exame que avaliará as áreas de conhecimento dos correspondentes que atuam no mercado de produtos financeiros, atestando o adequado nível de especialização no desempenho de suas atividades, contribuindo para o fortalecimento do sistema, a mitigação de riscos operacionais e a transparência nas relações com os consumidores.

Existem hoje três entidades Certificadoras, elas:

ACREFI - www.certicrefi.acrefi.org.br/index.asp

ANEPS - www.certificacaoaneps.com.br/Public/Home.aspx

FEBRABAN - www.certificacaofebraban.com.br

Conforme acordado durante o Encontro de Correspondentes, segue, em anexo, proposta da Aneps, a qual possui certificação específica para atuação com crédito imobiliário.

Os correspondentes deverão contar com pelo menos um profissional certificado por ponto de atendimento ao cliente.

A UCP encaminhará declaração a ser assinada pelos correspondentes, na qual serão informados os profissionais certificados com os respectivos números de registro.

Não deixe para realizar a certificação na última hora! A partir de fevereiro de 2014, se o correspondente não tiver profissional certificado em todos os seus pontos de atendimento, ficará impedido de operar o portal de crédito e encaminhar propostas via agência.

Qualquer dúvida, entre em contato com seu padrinho/madrinha.

OCE-Imob N° 50/2013 – **Saque FGTS (26/08/2013) – Desligamento**

O erro "Pedido de FGTS Incompatível com a situação do imóvel" ocorre, principalmente, em razão da mudança de *status* do empreendimento de "na planta" para "construído". Pode ocorrer também, erro no acolhimento da proposta.

Nota-se que, ou são erros ligados ao fluxo do Repasse ou um "descuido" no acolhimento da proposta.

Tal erro tem gerado sobrecarga no Cenop e atraso na liberação de contratos.

Assim, considerando o volume de negócios envolvidos, pedimos orientar a equipe operacional a efetuar releitura do manual de operacionalização do portal, aba FGTS, a partir da pág. 83 a fim de evitar que ocorram erros no acolhimento das propostas.

OCE-Imob N° 049/2013 – **Novo prazo para acionamento Middle Coban (26/08/2013)**

A partir de 26/08/13, solicitamos acionar o middle coban somente em D+2 (úteis) no caso de propostas que não evoluem para o *status* "analisada", permanecendo como "acolhida".

Tal alteração se deve ao fato de que o middle coban receberá diariamente relatório de ocorrências das propostas. Essa ação tem o objetivo de aumentar, de forma pró-ativa e sem acionamento pelo correspondente, a efetividade de operações contratadas pelo Banco do Brasil.

Essa alteração é tanto para as operações de repasse quanto para as avulsas (piloto portal avulsas)

OCE-Imob Nº 048/2013 – Como o proponente pode consultar o valor da próxima prestação do seu financiamento imobiliário (13/08/2013)

Quem possui contrato de financiamento imobiliário no BB pode consultar o valor da próxima prestação em qualquer computador, a qualquer momento no www.bb.com.br.

Enviamos em anexo o “Passo a Passo para consultar o valor da próxima prestação do financiamento”.

Divulguem esse nova funcionalidade para toda a sua equipe para que possam repassar aos proponentes dos financiamentos.

OCE-Imob Nº 047/2013 – IMPORTANTE – Nova Versão Manual de Operacionalização – Portal de Crédito Versão 11 (23/07/2013)

Disponibilizada nova versão do Manual de Operacionalização do Portal de Crédito Imobiliário para operações de Desligamento.

A nova versão contempla as seguintes alterações:

- Fluxo do Casa Paulista;
- Esclarecimentos sobre comprovantes de endereço aceitos para quem vai sacar FGTS;
- Esclarecimentos sobre como cadastrar a renda do cliente quando ele possuir rendas formais e rendas informais.

O manual pode ser acessado via **Portal de Crédito** ou por meio do link <http://www.bb.com.br/docs/pub/inst/dwn/ManualPortalCredito.pdf>.

Favor disponibilizar a nova versão do referido Manual a toda sua equipe.

ATENÇÃO: Apesar de constar no novo manual constar o Fluxo do “Casa Paulista”, esta linha ainda não está autorizada para acolhimento pelo correspondente, seja via Portal ou via Agência, conforme OCE 046/2013.

* Cancela OCE-Imob Nº 032/2013 – **IMPORTANTE – Nova Versão Manual de Operacionalização – Portal de Crédito WEB Versão 10 (15/05/2013)**

OCE-Imob Nº 046/2013 – Linhas de Financiamento (01/07/2013)

Estão disponíveis para acolhimento através de correspondentes imobiliários as seguintes linhas de crédito:

- PMCMV
- SFH
- SFI
- CH
- Imóvel Próprio
- Portabilidade

Estão disponíveis para acolhimento **via Portal** as linhas:

- PMCMV – Desligamento
 - SFH – Desligamento
 - SFI – Desligamento
 - CH – Desligamento
-

Estão disponíveis para acolhimento **via Agência** (com carta remessa) as linhas:

- PMCMV – Avulso
- SFH – Avulso
- SFI – Avulso
- CH – Avulso
- Imóvel Próprio
- Portabilidade
- PMCMV – Desligamento, somente mediante prévia autorização
- SFH – Desligamento, somente mediante prévia autorização
- SFI – Desligamento, somente mediante prévia autorização
- CH – Desligamento, somente mediante prévia autorização

ATENÇÃO 1: As linhas de PMCMV Convênios (Casa Paulista), Pró Cotista e Aquisição FGTS não estão autorizadas para acolhimento pelo correspondente, seja via Portal ou via Agência.

Com relação a estas linhas, informamos que estão sendo providenciados novos anexos operacionais para que os correspondentes possam atuar, ainda que via agência. Assim que os novos anexos estiverem disponíveis para assinatura nas agências de relacionamentos, os correspondentes serão comunicados via OCE e receberão nova carta remessa para acolhimento.

ATENÇÃO 2: Ainda que algumas linhas estejam disponíveis para acolhimento no Portal, ressaltamos que os correspondentes não devem utilizá-las, tendo em vista que estão em processo de validação. Assim que forem autorizadas, os correspondentes receberão comunicado via OCE.

OCE-Imob N° 045/2013 – Descredenciamento – Informações (12/06/2013)

No mês de maio, foram descredenciadas empresas, por se enquadrarem em algum dos motivos abaixo:

- 1) tentativa de convencimento/direcionamento de clientes BB a contratarem operações com outra instituição financeira;
- 2) transferência de serviços operacionais a cargo do correspondente para a rede agências;
- 3) ausência de produtividade por mais de 06 meses.

Essa ação foi motivada pela estratégia de qualificar a carteira de correspondentes imobiliários, de trabalhar com parceiros de alta performance e de otimizar a geração de negócios.

“Sua madrinha” ou “Seu padrinho” está à disposição para auxiliá-lo na atuação como Correspondente Especializado.

OCE-Imob N° 044/2013 – Principais Diligências (28/05/2013)

Com o objetivo de auxiliar na agilidade dos processos e tendo em vista a grande quantidade de erros ocorridos no acolhimento das propostas no Portal, elencamos abaixo as principais diligências apontadas e os procedimentos a serem seguindo para evitar as diligências:

MOTIVO DA DILIGÊNCIA			SOLUÇÃO
Declaração Incompleta	Enquadramento	PMCMV	Atentar para o correto preenchimento, data e assinatura do proponente
Proposta de Financiamento Incompleta ou Incorreta			Atentar para o correto preenchimento dos dados do imóvel e estado civil
Número do PIS			Atentar para o correto preenchimento do nº do PIS (obrigatório quando o proponente for utilizar o FGTS)
Desconto de 0,5% nas operações de PMCMV (informando que cliente tem direito quando não tem e informando que cliente não tem direito)			Para fazer jus à redução de 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano na taxa nominal, o trabalhador deverá comprovar 36 meses de contribuição sob o regime

quando tem)	do FGTS, além de atender UMA das condições abaixo: - comprove a existência de <u>contrato de trabalho ativo</u> , mesmo quando os recolhimentos devidos não tenham sido efetuados pelo empregador, ou seja, quando a conta não possuir saldo; OU - possua saldo disponível em conta vinculada referente a contrato de trabalho já encerrado.
Autorização de Saque do FGTS - Informações de empregado/empregador invertidas (Ver anexo)	- Conta do Trabalhador: preencha o campo conforme consta no extrato do FGTS, campo COD. EMPRG. - Conta do Empregador: preencha o campo conforme consta no extrato do FGTS, campo COD. ESTAB.
Autorização de Saque do FGTS – Base da Conta Incorreta ou Invertida (Ver anexo)	Base da Conta: informe a base da conta, constante na parte superior esquerda do extrato do FGTS (Ex. SP/SP; CP/CP; SP/CP), lembrando que deve ser utilizado sempre o dado do <u>lado esquerdo (ex: SP/CP - usar o SP)</u>
Autorização de Saque do FGTS - Dados Incompletos	Atentar para o correto preenchimento dos dados da Autorização de Saque do FGTS

Importante ressaltar que é imprescindível a leitura do Manual do Portal (todas as informações acima constam no Manual).

As diligências abertas impactam diretamente no prazo para liberação do contrato para assinatura pelo cliente e o prazo de operação “analisada” dos correspondentes no ranking.

OCE-Imob N° 043/2013 – Novo Simulador Imobiliário BB (27/05/2013)

Disponibilizamos o “Simulador IMOBILIARIO BB - Mai2013 - V2” (em anexo), simulador *off-line*, com incremento do prazo de carência no fluxo de pagamentos, na modalidade Financiamento na Planta, podendo chegar até 384 meses.

O simulador contempla as linhas **PMCMV**, **SFH**, **SFI** e **CH** e conta ainda com os diferenciais do **BOMPRATODOS** e a simulação de “**parcelas de obra**”.

Este simulador deve ser utilizado somente para simulação de financiamento de imóveis na planta. Para simulação de imóveis prontos, utilizar o simulador disponível no www.bb.com.br/imoveis.

Orientamos repassar o novo simulador a toda sua equipe e excluir outros simuladores já recebidos.

* Cancela OCE-Imob N° 019/2013 – Novo Simulador Imobiliário BB (22/03/2013)

OCE-Imob Nº 042/2013 – Orientações sobre Decore de Autônomos ou Profissionais Liberais (21/05/2013)

No caso de autônomos ou profissionais liberais, os mesmos desempenham suas atividades para diversos clientes. Não sendo o beneficiário da Decore (o autônomo) a fonte pagadora. Neste caso, na declaração, deve ser informada como fonte pagadora "Diversas", mantendo-se em branco o campo CPF/CNPJ ou citando um ou mais CPF/CNPJ, não sendo obrigatória a indicação de todas as fontes.

Em alguns Estados, o sistema de preenchimento da Decore não permite a conclusão com o campo CPF/CNPJ em branco. Nesta situação, deve ser informado um ou mais CPF/CNPJ da fonte/fontes pagadoras principais.

Em nenhuma situação, deve ser informado o CPF do beneficiário como fonte pagadora.

OCE-Imob Nº 041/2013 – Orientações para acesso ao desconto de 0,5% nas Taxas de Financiamento Imobiliário - Programa Bom pra Todos (21/05/2013)

- Pagamento das parcelas em dia - Desconto de 0,5% a.a. - Para recebimento deste desconto, basta que o pagamento das parcelas seja efetuado até o dia do vencimento.

- Cliente com Fopag (recebimento de salário) no BB - Desconto de 0,5% a.a. - Para recebimento do desconto, é necessário que o cliente compareça à agência madrinha e assine eletronicamente (com a digitação da senha) a "Declaração Salário no BB". Este procedimento será realizado juntamente com a assinatura do contrato de financiamento imobiliário.

Obs. 1: A conta corrente debitada deve ser a conta corrente que recebe os proventos.

Obs. 2: Caso o cliente se torne inadimplente, perderá inclusive o benefício do desconto de 0,5% referente à Fopag.

* Cancela OCE-Imob Nº 08/2012 – Orientações para acesso ao desconto de 0,5% nas Taxas de Financiamento Imobiliário, descritas na OCE-Imob Nº02/2012 (28/06/2012)

OCE-Imob Nº 040/2013 – Validação de Cadastro acolhido via Portal (21/05/2013)

Seguem os novos procedimentos que devem ser observados quando da elaboração do cadastro realizada via Portal:

- Incluir o cadastro e iniciar a inclusão da proposta (somente a primeira tela, com o objetivo de gerar nº da proposta)

- Enviar e-mail para cenopimob.pf@bb.com.br, com a "Planilha COBAN - Modelo 30082012" em anexo, com o título "Validação Cadastro - Nome do Correspondente / data", todos os dias em que for efetuada a inclusão de cadastros, com os dados dos clientes.

- Verificar se o proponente possui cônjuge (independente da composição de renda) e, em caso positivo, informar na planilha (na mesma linha) a solicitação em nome do 1º proponente e em nome do cônjuge (2º PROPONENTE) para a validação dos dois cadastros. A mesma orientação vale para união estável ou composição de renda com terceiros.

- Receber a informação quanto à validação do cadastro ou abertura de diligência via Planilha devolvida pelo Cenop, pelo e-mail cenopimob.pf@bb.com.br.

- No caso de apontamento de diligência, após regularização, informar via email, com a nova planilha em anexo.

- Após receber a informação de que o cadastro está validado, verificar na aba “Resumo” se não há nenhuma pendência referente ao cadastro, antes de prosseguir com o acolhimento da proposta.

Pontos de Atenção:

- A SAC somente deverá ser gravada após o retorno do Cenop com informação do cadastro validado e confirmação na aba “Resumo”, evitando assim, reprovações por divergências entre os dados informados pelo correspondente e ainda não validados pelo Banco do Brasil.

- A validação de cadastro ou abertura de diligências ocorrerá em D+1, para cadastros enviados até as 16h59.

- Atentar para o preenchimento dos campos **COBAN, Empreendimento, Linha de crédito, Nome (1º proponente), CPF, Nome (2º proponente, quando houver) e CPF**. Os campos **RENDA VALIDADA e RETORNO DO CADASTRO** serão preenchidos pelo Cenop no retorno da planilha.

- O campo **OBSERVAÇÕES** poderá ser utilizado tanto pelo COBAN quanto pelo Cenop.

* Cancela OCE-Imob N° 12/2012 – **Validação de Cadastro acolhido via Portal. (12/07/2012)**

* Cancela OCE-Imob N° 28/2012 – **Alteração do Modelo de Planilha de Validação de Cadastro (30/08/2012)**

OCE-Imob N° 039/2013 – **Telefones úteis – Seguro Habitacional e Laudo Médico (21/05/2013)**

Telefones para acompanhamentos de processos de:

- Seguro habitacional:
0800-729-0009, opção 3-4-1
(11) 4638-8019
(11) 4639-0719

- Laudo médico (Empresa Laudare):
(11) 4638-8019
(11) 4639-0719

Obs: Caso seja solicitado a matrícula do funcionário, o correspondente deve informar a sua chave J.

* Cancela OCE-Imob N° 18/2012 – **Telefones úteis – Seguro Habitacional e Laudo Médico (30/07/2012)**

OCE-Imob N° 038/2013 – **Declaração de Propósitos (21/05/2013)**

Desde 18/10/2012, o formulário Declaração de Propósitos e Natureza da Relação de negócios não é mais obrigatório no dossiê de Cadastro.

A inclusão do documento ficou a cargo das agências no momento das assinaturas do contrato de financiamento imobiliário.

* Cancela OCE-Imob N° 20/2012 – **Declaração de Propósitos (06/08/2012)**

* Cancela OCE-Imob N° 31/2012 – **Declaração de Propósitos – Devolução de operações (03/09/2012)**

OCE-Imob N° 037/2013 – Como efetuar o cadastro via Portal de cliente com 3 (três) rendas (21/05/2013)

O Portal somente admite o cadastramento de 2 (duas) rendas no portal, portanto, para efetuar o cadastro de cliente com 3 (três) rendas, é necessário seguir os procedimentos abaixo:

1. Registrar no Portal as duas maiores rendas do cliente;
2. Digitalizar os comprovantes das três rendas, enviando-os pelo portal;
3. No campo Observação da planilha de encaminhamento de cadastros para validação, solicitar o registro da terceira renda, informando mês e ano de início e CNPJ/Nome da fonte pagadora (caso não conste do contra-cheque).
4. Enviar a planilha para tratamento (cenopimob.pf@bb.com.br).

* Cancela OCE-Imob N° 30/2012 – Como efetuar o cadastro via Portal de cliente com 3 (três) rendas (03/09/2012)

OCE-Imob N° 036/2013 – Cancelamento propostas “em acolhimento e “analizada” há mais de 30 dias (21/05/2013)

Um dos critérios utilizados para verificação da qualidade e eficácia dos serviços prestados pelos correspondentes refere-se ao prazo de acolhimento das operações. Assim, orientamos que **operações** com situação **"em acolhimento" há mais de 30 dias sejam excluídas**, evitando prejuízos na avaliação do correspondente.

O Cenop efetuará o cancelamento de propostas com status “analizada” em diligência há mais de 30 dias.

* Cancela OCE-Imob N° 36/2012 – Cancelamento propostas “em acolhimento e “analizada” há mais de 30 dias (03/09/2012)

OCE-Imob N° 035/2013 – Alterado valor da Tarifa de Administração nas operações de PMCMV (21/05/2013)

O valor da Tarifa de Administração cobrada mensalmente na operação do cliente PF foi alterado para R\$ 25,00, nas operações de PMCMV.

Obs: para os mutuários com renda bruta familiar até R\$ 3.275,00, o valor é pago pelo FGTS, sem trânsito pelo financiamento do mutuário.

* Cancela OCE-Imob N° 47/2012 – Alterado valor da Tarifa de Administração nas operações de PMCMV (27/09/2012)

OCE-Imob N° 034/2013 – Vinculação Cônjuge/Aprovação SAC (21/05/2013)

Diversas SACs têm sido reprovadas nas condições mínimas em decorrência da falta de vinculação dos cônjuges.

Essa vinculação deve ser feita pelo correspondente, durante a impositação dos dados de cadastro no Portal, e validada pelo Cenop, no momento de validação do cadastro. Assim, no caso de não vinculação pelo

Correspondente, o cadastro não será validado e apontada a irregularidade, o que provocará atraso no processo.

Portanto, atenção! A vinculação dos cônjuges no momento do cadastro aumenta a chance de aprovação quando da análise de crédito.

Pedimos dar ampla divulgação a toda sua equipe.

* Cancela OCE-Imob N° 54/2012 – **Vinculação Cônjuge/Aprovação SAC (03/10/2012)**

OCE-Imob N° 033/2012 – Interveniente Quitante no Portal de Crédito WEB (21/05/2013)

Informamos que está sendo possível o acolhimento de propostas de desligamento com interveniente quitante (IQ), por meio do Portal de Crédito WEB.

Para operacionalização das propostas com IQ, isto é, que possuem parte do saldo devedor em outras instituições financeiras, deverá ser preenchido o formulário “Dados do Interveniente Quitante”, que deverá ser obtido junto à incorporadora/construtora.

O formulário está disponível para *download* no Portal de Crédito WEB > Inicial Imobiliário > Manuais e Procedimentos.

Mais informações podem ser obtidas no Manual de Operacionalização – Portal de Crédito Imobiliário.

* Cancela OCE-Imob N° 56/2012 – **Interveniente Quitante no Portal de Crédito WEB (18/10/2012)**

OCE-Imob N° 031/2013 – Orientação para formalização de operações até junho (09/05/2013)

Contando que teremos um incremento significativo nas esteiras de imobiliário no final do semestre, pedimos acelerar a originação de operações, com qualidade.

Para aquelas operações, bem originadas, protocoladas em nosso CENOP até o dia 14/06/13, faremos um esforço adicional, com mobilização e mutirão das diversas áreas intervenientes, para que essas operações sejam liberadas para assinatura e consequente formalização até o final de junho.

Contamos com a rede de correspondentes especializados para ampliarmos, com qualidade, a originação de negócios.

OCE-Imob N° 030/2013 – Alteração no cálculo da renda – Cadastro – Trabalhadores Formais (assalariados) (09/05/2013)

A apuração da renda, referente aos cadastro de trabalhadores formais (assalariados) deverá ser realizada da seguinte forma:

1. Apresentado somente 01 comprovante com menos de 60 dias da data de emissão:
Considerar apenas a verba salarial fixa. Não utilizar as verbas adicionais, horas extras, comissões ou equivalentes.
-

2. Apresentados os últimos 06 comprovantes de renda (o último deve possuir menos de 60 dias da data de emissão):

Utilizar a base ou valor para recolhimento do FGTS para calcular a renda média do cliente. Embora o FGTS incida sobre férias (1/3) e 13º salário, devemos excluir tais verbas do cálculo por se tratar de verbas eventuais.

Na utilização da base de cálculo do FGTS (quando apresentados 06 contracheques), podem ocorrer três situações:


- A) O contracheque apresenta a base de cálculo do FGTS;
- B) O contracheque apresenta apenas o valor do FGTS a recolher e
- C) O contracheque não apresenta nem base de FGTS nem valor de recolhimento de FGTS.

A) Contracheques apresentam a base de cálculo do FGTS:

Neste caso a renda deve ser calculada pela base de cálculo do FGTS dos últimos seis meses, das quais devem ser desconsiderados o maior e o menor valor e calculada a média aritmética dos valores remanescentes.

PROVENTOS	NÚM.	VALOR
0001-ORDENADO	10,00	486,67
0011-AJUDA DE CUSTO ESPECIAL	10,00	60,92
0105-GRATIFICACAO FUNCAO CAIXA	10,00	127,01
0800-HORAS EXTRAS	7,42	126,01
M389-PROVISAO DE INSS - FERIAS		157,10
MC03-FERIAS NO MES	20,00	1.309,21
MC04-ADIC. 1/3 FERIAS NO MES	20,00	436,40
MC40-ABONO DE FERIAS	10,00	654,60
MC42-ADIC. 1/3 ABONO DE FERIAS	10,00	218,20
TOTAL PROVENTOS		3.556,12
DESCONTOS		
/314-CONTRIBUICAO AO INSS	11,00	277,88
MC20-REEMB.ABONO DE FERIAS	10,00	654,60
MC22-REEMB.ADIC. 1/3 AB.FERIAS	10,00	218,20
MO00-REEMB.FERIAS	20,00	1.309,21
MO02-REEMB.ADIC. 1/3 FERIAS	20,00	436,40
TOTAL DESCONTOS		2.896,29
LIQUIDO CREDITADO EM CONTA		659,83

BASES/Depósito FGTS

INSS 2.526,22	IRRF Folha *****	IRRF 13º Salário *****
INSS 13º Salário *****	IRRF Férias *****	IRRF PLR *****
FGTS  2.526,22	Valor FGTS 202,08	

Identificado o campo FGTS em cada contracheque, alimentar a planilha de cálculo (em anexo) com os valores. O resultado da média será disponibilizado ao clicar no botão "Calcular Média".

B) O contracheque apresenta apenas o valor do recolhimento do FGTS.

No contracheque que haja apenas o valor de recolhimento do FGTS (FGTS a recolher), obtém-se a base dividindo o valor de recolhimento pela alíquota fixa em 8% (0,08).

Por exemplo: para valor de recolhimento FGTS R\$ 201,43 a base de cálculo corresponde a R\$ 201,43 / 0,08 = R\$ 2517,90. Encontradas as bases dos seis últimos meses, desconsidera-se o maior e o menor valor e calcula-se a média aritmética dos valores remanescentes.

Descrição	Vencidos/Créditos	Descontos	Mensagem:
SALARIO BASE	1.519,00		
GRATIF. DE ATENDENTE	433,76		
H.EXTRAS TIPO BD (2,55)	41,50		
H.EXTRAS TIPO BD-RSR (0,55)	8,95		
PREM.CRED.CONSIGNADO	6,00		
PR.CRED.CONSIG-RSR	2,45		
PREM SEG AUTO/RESID	8,00		
PR SEG AUTO/RES-RSR	3,27		
PREM SEG ITAU VIDA	88,00		
PR SEG ITAU VIDA-RSR	35,99		
PREM CARTOES CREDITO	89,70		
PREM SEGUROS	28,00		
PREM CAPITALIZACAO	20,00		
PREM SEGUROS-RSR	11,45		
PREM CAPITALIZAC-RSR	8,18		
PREM CART CRED-RSR	36,69		
PREM PREVIDENCIA	23,86		
PREM PREVIDENCIA-RSR	9,76		
PREM CONSORCIO	101,73		
PREM CONSORCIO-RSR	41,61		
INSS-CONTRIBUICAO		276,96	
IMPOSTO S/ A RENDA..		45,29	
CONTRIB.ASSISTENCIAL		47,65	
Total:	2.517,90	369,90	

Base de Cálculo do IRPF 2.240,94	Base de Cálculo do FGTS 2.517,90		
O valor do recolhimento R\$ 201,43 dividido pela alíquota 8% é a base de cálculo R\$ 2.517,90			
Salário Fixo/Base 1.952,76	Salário Contrib. INSS 2.517,90	FGTS do Mês 201,43	Líquido de Pagamento 2.148,00

C) O contracheque não apresenta nem base de FGTS nem valor de recolhimento de FGTS.

Alguns holerites não apresentam a informação da base, nem a informação de FGTS a recolher, a exemplo dos contracheques de funcionários públicos. Neste caso pode-se utilizar o valor dos proventos brutos subtraindo as verbas que não incidem FGTS, como vale transporte, auxílio alimentação, etc.

Atenção: Embora o FGTS incida sobre férias (1/3) e 13º salário, devemos excluir tais verbas do cálculo por se tratar de verbas eventuais.

Encontradas as bases dos seis últimos meses, desconsidera-se o maior e o menor valor e calcula-se a média aritmética dos valores remanescentes.

Código	Denominação	Nat.	Qtde.	Unid.	Período	Valor
01.001	SALARIO BASE	N		VALOR	06/2012	1.606,39 +
02.045	CARGA HOR/SUPL - ENSINO MEDIO	N	005	AULAS	06/2012	66,93 +
02.054	GTCN - ENSINO MEDIO	N	100	HORAS	06/2012	390,44 +
09.001	ADICIONAL TEMPO DE SERVICO	N	005	QUINQ	06/2012	401,59 +
09.003	ADICIONAL S/CARGA SUPLEMENTAR	N	005	QUINQ	06/2012	16,73 +
10.001	SEXTA-PARTE	N		VALOR	06/2012	334,66 +
10.003	SEXTA-PARTE S/CARGA SUPLEMENTAR	N		VALOR	06/2012	13,94 +
16.006	FERIAS 1/3 DOCENTE-DEC 29439/88	N	015	DIAS	01/07/2012 A 15/07/2012	471,78 +
70.006	IAMSPE	N	2,00	PERC.	06/2012	56,61 -
70.007	IAMSPE S/ 1/3 DE FERIAS	N	2,00	PERC.	06/2012	9,43 -
70.012	IMPOSTO DE RENDA NA FONTE	N		DEPTE	06/2012	63,38 -
70.037	IAMSPE-AGREGADOS-LEI 11.125/2002	N	002	DEPTE	06/2012	132,09 -
70.056	CONTRIB. PREVID. 11%- L.C. 1012/2007	N	11,00	PERC.	06/2012	268,42 -
71.001	FALTA DIA	N	001	DIAS	01/05/2012 A 31/05/2012	94,36 -
97.001	ASSOC. FUNCIONARIOS PUBLICOS E.S.P.	N		VALOR	06/2012	35,41 -
97.009	USPESP-UNIAO SERV.PUBLICOS E.S.P.	N		VALOR	06/2012	15,50 -
97.050	APEOESP-SIND.PROF.ENSINO OFIC.E.S.P.	N		VALOR	06/2012	33,96 -
Depósito FGTS	FGTS 13º Salário	Base Contr.Prev./INSS	2.440,24	Total Vencimentos	3.302,46	Total Descontos
						709,16
						Líquido a Receber
						2.593,30

No exemplo acima, para apuração da base, utiliza-se a verba "Total Vencimentos" (Salário Bruto 3.302,46), deduzindo-se a verba "Férias 1/3 Docente-DEC 29439/88" (471,78): $3302,46 - 471,78 = 2830,68$ (Valor base para o FGTS).

Observações:





A planilha para o cálculo da média (enviada em anexo) possui "abas" específicas para cada tipo de contracheque.

Existem tabelas de incidência tributária que podem auxiliar na identificação das verbas que devem ser excluídas (ex.: http://www.diariodasleis.com.br/tabelas/tabela_incidencia/tabela_de_incidencia_inss_fgts_irrf.pdf).

O Cenop já está validando os cadastros seguindo os critérios apresentados acima.

OCE-Imob N° 029/2013 – Resultado Banco do Brasil 1º Trimestre 2013 – Imobiliário (03/05/2013)

Compartilhamos o comparativo do Banco do Brasil com os outros Bancos, referente ao resultado do 1º trimestre de 2013 no Crédito Imobiliário.

Incremento em R\$ bilhões						
	PF		PJ		Total	
	Trim	12 m	Trim	12 m	Trim	12 m
	1,17	4,54	0,33	1,18	1,50	5,72
	0,59	2,70	0,64	3,29	1,22	5,99
	1,12	4,57	0,34	1,52	1,46	6,09
	0,68	2,97	0,04	1,30	0,72	4,27
Total	3,55	14,79	1,34	7,29	4,90	22,08

O incremento da carteira PF do BB foi o maior dos Bancos no trimestre e igual ao do Itaú no período de 12 meses.

Na PF já somos o primeiro em contratação (exceto CEF).

Parabéns! Essa vitória também é de vocês!

Obrigado a todos pela parceria!

OCE-Imob N° 028/2013 – Operações com análise pendente há mais de 5 dias – Envio de planilha – Portal (17/04/2013)

Solicitamos enviar a planilha em anexo (Propostas Analisadas) com a relação das propostas acolhidas via portal e que se encontram nas condições abaixo descritas para o e-mail ucp.cobanespec@bb.com.br, intitulado “Operações com Prazo Vencido – Nome do Correspondente”, até o dia 22/04/2013:

- propostas com status “analisada” há mais de 5 dias e sem ocorrências.
- propostas com status “analisada” e com ocorrências já solucionadas há mais de 5 dias.

OCE-Imob N° 027/2013 – Renda – Comprovação através de DECORE – Orientações (17/04/2013)

Identificamos que o volume de renda comprovada mediante a utilização do documento “DECORE” teve um grande aumento.

Orientamos os correspondentes a zelarem pela credibilidade do documento, bem como identificar durante a entrevista se os valores condizem com a profissão e condição do cliente (inclusive, solicitando eventual documentação extra que julgarem ser necessária).

O Banco do Brasil está “pinçando” operações cuja comprovação de renda ocorreu por meio de Decore e fazendo o cruzamento de dados, inclusive junto à Receita Federal. Caso seja verificado que a renda constante no documento não condiz com a real situação do cliente e que o documento foi apresentado por orientação do correspondente, a operação poderá ser desclassificada conforme cláusula contratual, ficando o correspondente responsável pela liquidação da operação e sujeito à rescisão contratual no tocante à prestação de serviços de correspondente.

Cabe lembrar que, nos casos de apresentação de Decore, os clientes devem ser devidamente orientados quanto à veracidade das informações pois poderão ainda responder criminalmente pelas informações prestadas.

OCE-Imob N° 026/2013 – Prazo dos correspondentes no Portal de Crédito (12/04/2013)

Visando buscar maior eficiência operacional nos processos de desligamento, definimos, como padrão de excelência, os prazos nas seguintes fases do processo:

- Propostas com status “em acolhimento”:
 - ✓ PMCMV – 5 dias
 - ✓ SBPE (SFH, SFI e CH) – 8 dias
 - Propostas com status “analisada” – 5 dias
 - Solução de pendências apontadas durante a análise da proposta – 2 dias
-

OCE-Imob N° 025/2013 – Alteração do formulário AUTORIZAÇÃO PARA MOVIMENTAÇÃO DE CONTA VINCULADA DO FGTS (04/04/2013)

Para atender exigência do Gestor do FGTS, o formulário “AUTORIZAÇÃO PARA MOVIMENTAÇÃO DE CONTA VINCULADA DO FGTS” foi alterado.

Todas as propostas com Saque do FGTS, acolhidas a partir de 06/04/2013, devem, obrigatoriamente, utilizar o novo formulário (em anexo).

A alteração do formulário vale tanto para operações de desligamento quanto para operações avulsas/isoladas.

OCE-Imob N° 024/2013 – Enquadramento da Renda do Cliente - PMCMV/Cadastro (03/04/2013)

Nas operações de PCMMV, são consideradas 2 tipos distintos de renda:

1 - Renda para Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida (renda bruta familiar)

Para enquadramento no PMCMV é considerada a renda bruta familiar, que não pode ultrapassar R\$ 5.000,00.

Para certificar-se que a operação se enquadra no PMCMV, é necessário verificar se a soma da renda bruta (sem deduções) de todos os proponentes da operação não ultrapassa o valor de R\$ 5.000,00.

Lembramos que o comprovante de renda apresentado deve ser do mês corrente ou no máximo do segundo mês anterior à data da aprovação da SAC e que no caso do PMCMV, a composição de renda é obrigatória.

Caso a soma da renda bruta familiar ultrapasse o valor de R\$ 5.000,00, a operação não poderá ser enquadrada no programa (mesmo que a renda utilizada para cálculo da capacidade de pagamento, conforme descrito no item seguinte, não ultrapasse este valor).

2 - Renda para cálculo da capacidade de pagamento (renda informada no cadastro)

Para efeito de cadastro e cálculo da capacidade de pagamento dos proponentes da operação, não há alterações.

A renda informada no momento do cadastro continua seguindo as regras descritas no Manual do Portal.

OCE-Imob N° 023/2013 – Orientações sobre quem acionar em caso de dúvidas (28/03/2013)

Listamos abaixo as áreas responsáveis pelo atendimento aos correspondentes imobiliários e os assuntos tratados por cada uma delas.

Os contatos devem sempre ser efetuados através das áreas responsáveis como **1ª instância** e **SEM CÓPIA** para outros funcionários/setores BB.

A **UCP (assessor padrinho)** deve ser acionada como **2ª instância** nos casos em que a **área responsável não der o retorno dentro do prazo de 48h** (questionamentos recebidos após as 17h serão considerados recebidos no dia útil seguinte) e sempre com o **histórico** da tentativa de contato mal sucedida.

Contamos com a colaboração de todos e esclarecemos **que a intenção não é burocratizar, mas sim ter condições de oferecer um retorno mais efetivo e rápido, bem como mapear os pontos críticos de atendimento.**

Suporte Operacional (Help Desk)

Telefone(s): 3003-0500 (Capitais e Regiões Metropolitanas) e 0800 729 0500 (Demais localidades), opção 5

- Dúvidas referentes ao **sistema "Portal"**
- Problemas no cadastramento da e problemas com a chave J ou certificação digital.

* Referente às situações acima, o atendimento em 1ª instância deverá sempre ser pelo Suporte Operacional. Somente após recebimento do número de protocolo e decorrido o prazo para solução da ocorrência, deve ser acionado o Middle Coban (informar o nº de protocolo de atendimento do help desk).

CSI

O *Middle Coban* está disposto em grupos, da seguinte forma:

1. Middle Coban (propostas ainda não internalizadas)

Gerente - Sandra Falanga - (11) 2313-2272

E-mail - cenopimob.middle@bb.com.br - **Utilizar preferencialmente o e-mail. Sempre que a mensagem tratar de operações de Repasse, colocar a sigla "MPJCO" no campo assunto.**

- Problemas na vinculação da SAC,
- Problemas na Validação de Cadastro (planilhas de cadastros não retornadas até o final do dia útil seguinte ao envio, caso tenham sido enviadas até as 16:59),
- Dúvidas quanto à documentação,
- Dúvidas sobre o Portal (exceto problemas de sistema e chave J),
- Propostas que não passem automaticamente do status "acolhida" para "analisada"

2. Middle Repasse (propostas já internalizadas)

Gerente - Custódio - (11) 2313-2271

E-mail - cenopimob.middle@bb.com.br - **Utilizar preferencialmente o e-mail. Sempre que a mensagem tratar de operações de Repasse, colocar a sigla "MPJRE" no campo assunto.**

- Suporte na condução das propostas,
- Verificação de andamento de operações,
- Dúvidas quanto à documentação,
- Dúvidas quanto à diligência.

3. Cadastro

E-mail – cenopimob.pf@bb.com.br

- Condução da Planilha de Validação de Cadastro

CSO

1. Emissão de Nota Fiscal

E-mail - cso.sp.cbpagto@bb.com.br

- Dúvidas sobre emissão de Nota Fiscal para operações não acolhidas via Portal

UCP

Para melhor atendimento da rede de Correspondentes Imobiliários, a Divisão de Correspondentes Especializados teve seu atendimento disposto em carteiras. Cada assessor será padrinho/madrinha de uma carteira de correspondentes.

Caso o correspondente ainda não tenha recebido um contato do seu padrinho/madrinha, gentileza enviar e-mail para ucp.cobanespec@bb.com.br, solicitando que seja informado o contato dele.

Segue abaixo os contatos dos assessores:

Fábio (61) 3108-1912 - fabio.kikuti@bb.com.br

Sandra (61) 3108-1916 - sandrapaiva@bb.com.br

Sélio (61) 3108-1911 - selio@bb.com.br
Teresa (61) 3108-1913 - teressa@bb.com.br
Viviane (61) 3108-1917 - vivianechaves@bb.com.br

E-mail geral - ucp.cobanespec@bb.com.br

* Cancela OCE-Imob N° 61/2012 – **Orientações sobre quem acionar em caso de dúvidas (05/11/2012)**

OCE-Imob N° 022/2013 – Dicas - Planilha de Validação de Cadastro - Portal (28/03/2013)

Seguem orientações gerais sobre o envio da Planilha de Validação de Cadastro pelo Cenop:

1. O e-mail deve ser enviado para cenopimob.pf@bb.com.br e nomeado da seguinte forma: "CADASTRO – Nome do Correspondente – Data";
2. As colunas da planilha não devem ser alteradas de posição ou qualquer célula mesclada;
3. Os campos Coban e CNPJ são de preenchimento obrigatório;
4. Sempre deverá ser preenchida a aba "Modelo" na planilha (ou seja, a primeira aba da planilha);
5. Não incluir qualquer tipo de dados nas linhas após o último cliente indicado na planilha para validação;
6. Atentar ao correto preenchimento do CPF, pois é através dele que o Sistema automatizado localiza o cliente;
7. **A planilha deverá ser gravada nas versões Excel de extensão (.XLS), não realizar gravações nos modelos (.XLSX);**
8. Deve ser enviada no arquivo somente a planilha a ser tratada.
9. O prazo para devolução da planilha validada pelo Cenop ou com diligências é de D+1. Caso o correspondente não tenha recebido e-mail com a devolução da planilha, deve enviar e-mail para cenopimob.middle@bb.com.br. Caso o Middle não responda o e-mail em 24 horas, o correspondente deve acessar a UCP.

OBS: O não atendimento ensejará devolução das planilhas sem tratamento.

OCE-Imob N° 021/2013 – Cadastramento de ocupação de Aposentados, Pensionistas, Beneficiários de Auxílio Doença ou Auxílio Maternidade e de Pensão Judicial - Portal (28/03/2013)

Quando do cadastramento de ocupação de aposentados e pensionistas do INSS, é necessário informar no campo "ocupação" a última ocupação exercida (não é necessário enviar documento comprobatório da última ocupação exercida, somente os documentos da comprovação da renda atual, conforme Manual do Portal).

OCE-Imob N° 018/2013 – Erro "ALSSBEAJ-D-Dados divergentes - Gerar nova cotação" – Operações em Estoque – Portal (21/03/2013)

Segue orientação a ser seguida para as propostas que tem HOJE o acolhimento prejudicado com a apresentação da mensagem "ALSSBEAJ-D-Dados divergentes - Gerar nova cotação". Este erro já está corrigido e não ocorrerá para novas propostas acolhidas a partir desta data.

ATENÇÃO: Os passos a seguir devem ser seguidos apenas para as propostas **EM ESTOQUE!**

- Selecione a proposta;

1 - Entre na aba item e altere o valor de avaliação para **1 CENTAVO ACIMA** do informado, **SALVE** a alteração;

2 - Clique na aba resumo;

3 - Entre, novamente, na aba item e altere o valor de avaliação para **1 CENTAVO ABAIXO** do informado (voltando ao valor original), **SALVE** a alteração;

4 - Entre na aba seguro, confirme a alteração da cotação, salve novamente o questionário MIP e envie a cotação.

Após esses passos a mensagem da aba RESUMO deve ser: **“ALSSBEAJ-Cotação não esta liberada para contratação”**.

Aguarde a aprovação do MIP e siga normalmente o fluxo, respondendo questionário DFI.

OCE-Imob N° 016/2013 – Contatos dos Gerentes de Negócios PF (13/03/2013)

Conforme acordado no 3º Encontro de Correspondentes Imobiliários, enviamos a relação dos Gerentes de Negócios PF de cada Superintendência, com seus respectivos contatos, para que os correspondentes possam se apresentar e aproximar o relacionamento com estes Gerentes.

PREF	SUPER	FUNCIONÁRIO	CARGO	FONE SUPER	FONE GENE	E-mail
8493	AL	<u>ALBERTO</u> ALESSANDRO DE ANDRADE	Ger. Neg. PF	82 3311-1229	82 3311-1230	andradealberto@bb.com.br
8494	AM	<u>ELMAR</u> ALVES DE OLIVEIRA	Ger. Neg. PF	92 3621-5700	92 3621-5591	elmaroliveira@bb.com.br
9556	AP	<u>ROMULO</u> JOSE RODRIGUES BARBOSA	Ger. Neg. PF	96 3082-1100	96 3082-1131	romulomcp@bb.com.br
8485	BA	<u>RODRIGO</u> NONATO SANTANA CARVALHO	Ger. Neg. PF	71 3320-7035	71 3320-7144	rcarvalho@bb.com.br
8495	CE	<u>CARLOS</u> <u>EDUARDO</u> NAVAJAS CAMBOIM	Ger. Neg. PF	85 3266-7805	85 3266-7820	educamboim@bb.com.br
8515	DF	<u>IRINEU</u> DA SILVA RODRIGUES JUNIOR	Ger. Neg. PF	61 3101-8600	61 3101-8600	irineu.silva@bb.com.br
8497	ES	<u>WANDY</u> <u>MARA</u> MARGON NARDI CUNHA	Ger. Neg. PF	27 3331-2600	27 3331-2693	wandymara@bb.com.br
8486	GO	<u>ALEXANDRE</u> MELO DE CASTILHO	Ger. Neg. PF	62 3216-5600	62 3216-5620	amcastilho@bb.com.br
8498	MA	<u>SILVIO</u> COSTA RAMOS	Ger. Neg. PF	98 3215-4900	98 3215-4931	scostamos@bb.com.br
8487	MG	<u>SINVALDO</u> VIEIRA DOS SANTOS	Ger. Neg. PF	31 3217-3636	31 3217-3159	sinvaldo@bb.com.br
8500	MS	<u>DEVANIR</u> DE SOUZA RODRIGUES	Ger. Neg. PF	67 3389-1400	67 3389-1426	deva@bb.com.br
8499	MT	<u>LEVI</u> CARNEIRO NEPOMUCENO	Ger. Neg. PF	65 3316-6600	65 3316-6640	levis@bb.com.br
8501	PA	<u>FERNANDO</u> MARQUIOE GOMES VIEIRA	Ger. Neg. PF	91 3216-4768	91 3216-4791	fernandomarquioe@bb.com.br
8502	PB	<u>ROGERIO</u> PEREIRA DE SOUSA	Ger. Neg. PF	83 3044-4500	83 3044-4520	rogeriopsousa@bb.com.br
8489	PE	<u>GILMAR</u> ALVES DE LIMA	Ger. Neg. PF	81 4009-1300	81 4009-1308	gilmaralves@bb.com.br
8506	PI	<u>DJAMILSON</u> JOSÉ RODRIGUES	Ger. Neg. PF	86 3215-2240	86 3215-2270	djamilson@bb.com.br
8488	PR	<u>JOEL</u> JURASZEK	Ger. Neg. PF	41 3320-9000	41 3320-9030	juraszek@bb.com.br
8491	RJ	<u>ALISON</u> AGUIAR DA COSTA	Ger. Neg. PF	21 3808-2625	21 3808-3065	alisonaguiardacosta@bb.com.br
8503	RN	<u>PAULO</u> <u>CESAR</u> DE LIMA TRIGUEIRO	Ger. Neg. PF	84 3216-4650	84 3216-4632	paulotrigueiro@bb.com.br
9558	RO	<u>FABIO</u> LUIS BITENCOURT DE OLIVEIRA	Ger. Neg. PF	69 3224-1460	69 3224-1381	fabiobitencourt@bb.com.br
9555	RR	<u>FERNANDO</u> LUIS DOS SANTOS BOHN	Ger. Neg. PF	95 3623-2646	95 3623-2523	fbohn@bb.com.br
8490	RS	<u>OSMAR</u> PEDROSO DA SILVA JUNIOR	Ger. Neg. PF	51 3358-3400	51 3358-3440	osmarjunior@bb.com.br
8496	SC	<u>ION</u> JOSE DE SOUZA FILHO	Ger. Neg. PF	48 3239-3030	48 3239-3089	ion@bb.com.br
8504	SE	<u>RICHARD</u> PERICLES ROSA	Ger. Neg. PF	79 3212-1186	79 3212-1205	richard.pericles@bb.com.br
8508	SP CAPITAL	<u>FABIANA</u> APARECIDA SCHIAVON	Ger. Neg. PF	11 3066-9693	11-3066-9414	fabianaschiavon@bb.com.br
9553	SP LESTE	<u>EVERTON</u> LUIS KAPFENBERGER	Ger. Neg. PF	19 2116-1200	19-2116-1170	evertonkap@bb.com.br
8510	SP NORTE	<u>EVANDRO</u> SOUZA MENDES	Ger. Neg. PF	16 3434-1200	16-3434-1252	evandromendes@bb.com.br
8000	SP OESTE	<u>DARLLAN</u> RODRIGUES BOTEGA	Ger. Neg. PF	14 3321-8000	14-3321-8043	evandromendes@bb.com.br
8517	TO	<u>BRUNO</u> MAZANEK ANTUNES	Ger. Neg. PF	63 3212-1110	63 3226-3400	evandromendes@bb.com.br

OCE-Imob N° 015/2013 – Prorrogação da Validade das Certidões – Operações de desligamento ou avulsas (isoladas) (13/03/2013)

Para as operações que **não possuam interveniente quitante** ou que **não exijam a liberação antecipada de recursos (pagamento ao vendedor antes do registro do instrumento de crédito)** o Banco permite a prorrogação dos documentos abaixo listados por até 90 dias após seu vencimento:

- Ficha de matrícula
- Certidões de Ônus Reais
- Certidões de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias

Os demais documentos/certidões que não apresentem prazo de validade serão considerados válidos por 90 dias, contados a partir da data de sua emissão, não admitindo prorrogação.

Ressaltamos que para que seja concedida a prorrogação citada é imprescindível que os documentos estejam **válidos no momento da indexação no DEOC**.

Considera-se indexado no DEOC, no caso de operações acolhidas via Portal, o momento em que o correspondente indexa o documento à proposta e no caso de operações acolhidas via agência, o momento em que este documento é incluído no sistema do Banco.

OCE-Imob N° 014/2013 – Como visualizar se o contrato já encontra-se “Editado” e liberado para assinatura (Portal) (13/03/2013)

Para que o correspondente verifique se o contrato já se encontra editado e disponível para impressão, referente às operações acolhidas via Portal, deve efetuar os seguintes procedimentos:

- Acesse o Portal;
- Clique na aba “Proposta”;
- Utilize o Filtro de Pesquisa – “Número da Proposta”, digite o nº da proposta e clique em “Listar Propostas” **OU** Filtro de Pesquisa – “Situação”, Situação – “Despachada” e clique em “Listar Propostas”
- Na coluna Ações, clique em “Consultar fluxo da proposta”;
- Se já houver data no campo “Iniciado” da fase “Registro de Formalização”, significa que o contrato já está editado.

OCE-Imob N° 013/2013 – Inclusão de Fração Ideal (11/03/2013)

Informamos que a partir de 04/03/2013 as novas propostas acolhidas de financiamento imobiliário PF devem conter a informação da fração ideal do terreno.

A melhoria implementada busca vincular a fração ideal do terreno ao seu valor financiado no Empreendimento PJ.

O valor registrado será utilizado também para a automação do cálculo do VMD (Valor Mínimo de Desligamento das Unidades) e a amortização da PJ.

Nas operações que já foram acolhidas, analisadas ou despachadas que ainda não foram formalizadas, o referido valor deverá ser registrado pelo Cenop.

O cadastramento da fração ideal do terreno da unidade deverá conter 06 (seis) casas decimais, ou seja, seis dígitos após a vírgula (ex.: 0,017825). A fração ideal não poderá ser maior que 1,000000.

O sistema não permitirá a formalização de propostas que não contenham a fração ideal e emitirá mensagem de erro.

A funcionalidade se aplica para todas as propostas PF vinculadas à operação de plano empresário. Não se aplica ao plano piloto.

No plano piloto, o campo estará disponível para preenchimento da fração ideal do terreno, porém a informação não é obrigatória por não tratar-se de financiamento à produção.

OCE-Imob N° 011/2013 – Alteração e-mail CENOP (antigo CSI) (11/03/2013)

Informamos os novos e-mail's do Cenop:

Novo e-mail da **validação de cadastro**: cenopimob.pf@bb.com.br

Novo e-mail do **middle coban**: cenopimob.middle@bb.com.br

OCE-Imob N° 010/2013 – Mudanças no Portal de Crédito - Necessidade de Atualização dos Navegadores de Internet (05/03/2013)

O Portal de Crédito WEB passará por melhorias e, em função dos testes que estão em andamento, poderá apresentar oscilações entre os dias 04 e 08/03/2013.

Durante este período, em caso de erros, orientamos efetuar encerramento do navegador de Internet e a limpeza dos arquivos de cache (procedimento abaixo). Caso o erro persista, enviar e-mail para dimob.repasse@bb.com.br.

Abaixo o roteiro para limpeza de cache nos três browsers mais usados:

Mais informações podem ser consultadas em <http://support.google.com/accounts/bin/answer.py?hl=pt-BR&answer=32050>.

Google Chrome

1. Clique no menu do Google Chrome na barra de ferramentas do navegador.
2. Selecione **Ferramentas**.
3. Selecione **Limpar dados de navegação**.
4. Na caixa de diálogo que aparece, marque as caixas de seleção dos tipos de informações que você deseja remover.
5. Use o menu na parte superior para selecionar a quantidade de dados que deseja excluir. Selecione **desde o começo** para excluir tudo.
6. Clique em **Limpar dados de navegação**.

Mozilla Firefox

Firefox 3.5.x ou superior para Windows

1. No Firefox, clique no menu **Ferramentas**.
2. Selecione **Limpar histórico recente**.
3. Em "Limpar este período", selecione **Tudo**.
4. Marque a caixa de seleção "Detalhes".
5. Marque a caixa de seleção "Cache".
6. Clique em **Limpar agora**.

Firefox 3.x para Windows

1. No Firefox, clique no menu **Ferramentas**.
2. Selecione **Limpar dados particulares**.
3. Marque a caixa de seleção "Cache".
4. Clique em **Limpar dados particulares agora**.

Firefox 2.x para Windows

1. No Firefox, clique no menu **Ferramentas**.
2. Selecione **Opções**.
3. Selecione **Avançado**.
4. Clique na guia **Rede**.
5. Na seção "Cache", clique em **Limpar agora**.
6. Clique em **OK**.

Internet Explorer

Internet Explorer 8.x

1. No Internet Explorer, clique em **Ferramentas**. Se o menu não estiver visível, pressione **Alt** no teclado para mostrar os menus.
2. Selecione **Excluir histórico de navegação**.
3. Marque a caixa de seleção ao lado de "Arquivos de Internet Temporários".

4. Clique em **Excluir**.
5. A exclusão do histórico do cache pode demorar alguns minutos. Após os arquivos terem sido excluídos, clique em **OK**.

Internet Explorer 7.x

1. No Internet Explorer, clique em **Ferramentas**. Se o menu não estiver visível, pressione **Alt** no teclado para mostrar os menus.
2. Selecione **Excluir histórico de navegação**.
3. Clique em **Excluir arquivos**.
4. Na janela de confirmação, clique em **Sim**.
5. Clique em **Fechar**.

Internet Explorer 6.x

1. Abra o Internet Explorer e clique no menu **Ferramentas**.
2. Selecione **Opções da Internet**.
3. Clique na guia **Geral**.
4. Clique em **Excluir arquivos**.
5. Na janela de confirmação, clique em **OK**.
6. Clique em **OK** para fechar a janela "Opções da Internet".

OCE-Imob Nº 009/2013 – Prazo comprovante de renda (PMCMV) (05/03/2013)

Para efeito de enquadramento do Mutuário Pessoa Física no Programa Minha Casa Minha Vida, deve ser considerada a renda familiar bruta do proponente auferida no mês da apuração de sua capacidade de pagamento (SAC) pelo agente financeiro ou, no máximo, a do segundo mês anterior ao dessa apuração.

Exemplo: Capacidade de Pagamento (SAC) aprovada no mês de março – o(s) comprovante(s) de renda podem ser do mês de março, fevereiro ou janeiro.

Se houver composição de renda, para enquadramento, deve-se somar o valor bruto, sem descontos, dos comprovantes de todos os proponentes.

OCE-Imob Nº 007/2013 – Alteração do valor máximo da Declaração de Rendimentos (23/02/2013)

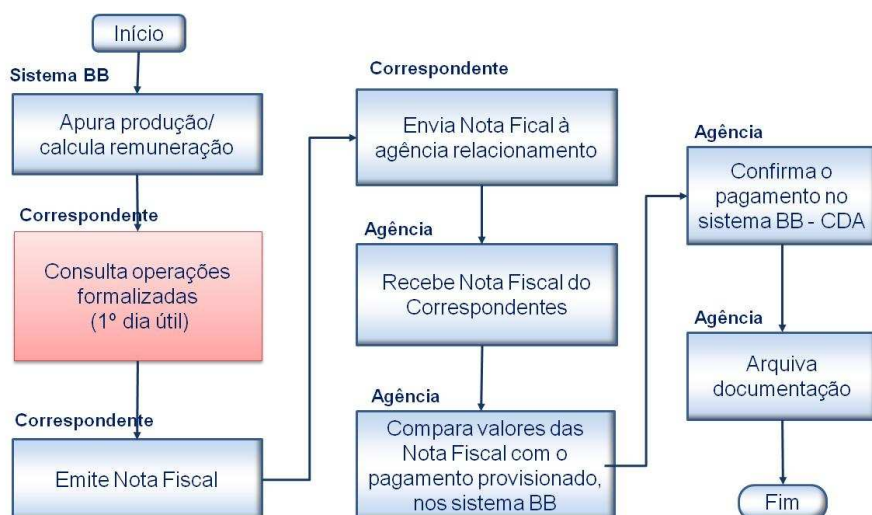
A Declaração de Rendimentos, documento de comprovação de renda efetuada através de declaração do cliente (trabalhador informal, autônomo ou profissional liberal) teve seu valor máximo reajustado para R\$ 1.710,78.

Caso o cliente possua renda formal e renda informal, a soma das duas rendas não pode ultrapassar o valor de R\$ 1.710,78.

Enviamos em anexo o modelo de declaração aceito pelo Banco do Brasil.

OCE-Imob Nº 006/2013 – Fluxo de remuneração de operações acolhidas via Portal (15/02/2013)

Prezados, com o intuito de esclarecer como funciona o sistema de remuneração de operações acolhidas via portal, encaminhamos o fluxo abaixo:




Forma de Apuração: propostas formalizadas entre o último dia do mês anterior e o penúltimo dia do mês atual.

Cálculo Remuneração: processamento automático, no último dia útil do mês. Verifica-se o valor financiado da proposta x valor remuneração acordado em cada linha de crédito. Após o processamento, é gerado número específico de pagamento a confirmar (informação interna BB).

Consulta das Operações Formalizadas - Acompanhamento:

- **Correspondente:** portal de crédito, Aba Gerenciamento, e/ou Gerenciador Financeiro (relatório 555 ou 565). *(fluxo alternativo)

P.S.: caso não concorde com o valor calculado, encaminhe e-mail para a UCP (ucp.cobanespec@bb.com.br) informando o motivo da discordância e o número das propostas que não constem na relação do relatório para apuração do ocorrido.



Portal de Crédito

Atendimento • SAC • Ouvidoria

Ajuda

Sair

Bom dia,

seu último acesso foi em 24/01/2013 às 16:41:37.

Inicial Imobiliário

Cadastro

Proposta

Sua sessão expira em: 29min52

Gerenciamento

Gerenciamento

Ano: 2013

Mês: Janeiro

Listar Operações

Proposta	Operação	Cliente	CPF/CNPJ	Convênio	Valor Proposto (R\$)	Remuneração (R\$)
000.103.578	000.101.131	ELIEBE DE OLIVEIRA SIAS	071.554.837-96		106.400,00	1.064,00
000.103.669	000.101.143	ELIANE BRAZ DE ARAUJO	034.490.107-60		116.880,00	600,00
000.103.536	000.101.145	DANIEL SANTOS DO NASCIMENTO	101.502.217-03		90.366,00	600,00
Total (R\$)					313.646,00	2.264,00

Liberação do Valor a Remunerar (arquivo retorno): todo primeiro dia útil do mês.

Emissão Nota Fiscal:

- CNPJ: da agência de relacionamento
- Descrição serviços: “recepção e encaminhamento de propostas de financiamento imobiliário”
- Valor: soma propostas formalizadas entre o último dia do mês anterior e o penúltimo dia do mês atual.

Confirmação Pagamento:

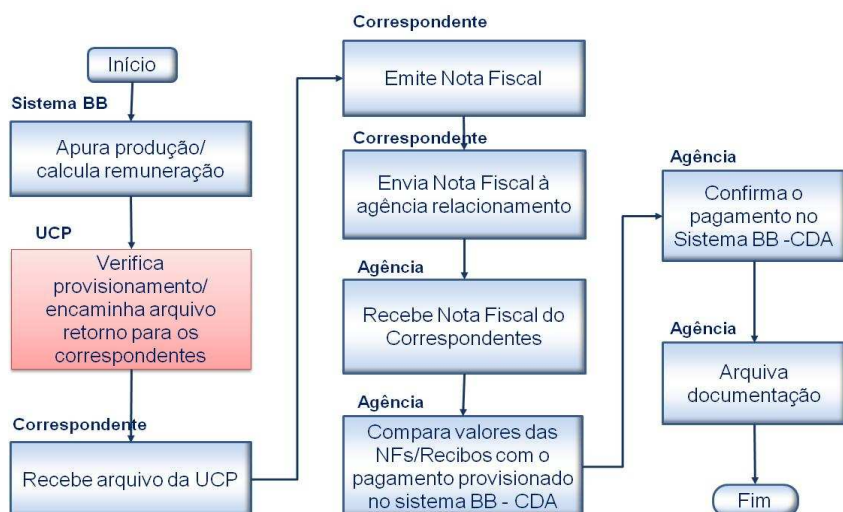
- **Agência de Relacionamento:** após recebimento da NF, verifica as informações, e confirma pagamento. Este procedimento é feito em aplicativo do BB, conhecido por CDA.

Liberação do Crédito: o valor a receber é depositado em conta corrente no mesmo dia da confirmação do pedido.

Fluxo Pagamento Remuneração - Alternativo

* a) Gerenciador Financeiro: não está disponível. Em desenvolvimento tecnológico.

b) Aba Gerenciamento: informa, somente, até 50 operações e consulta mensal. Em desenvolvimento tecnológico para disponibilizar todas as propostas formalizadas e consulta por período.



Acompanhamento/Consulta das Operações Formalizadas:

- **UCP:** disponibiliza, ao correspondente, por e-mail, as operações formalizadas, entre o último dia do mês anterior e o penúltimo dia do mês atual, o valor a remunerar, a chave do operador, a linha de crédito e o valor financiado.

OCE-Imob N° 005/2013 – Alteração da relação de documentos das operações de desligamento (PMCMV, SFH, SFI e CH) (15/02/2013)

Comunicamos que foi realizada alteração da relação de documentos das operações de desligamentos nas linhas de PMCMV, DFH, SFI e CH, conforme abaixo:

Passam a ser exigidos os seguintes documentos para imóveis na PLANTA que tiverem MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA e deverão ser incluídos pelo correspondente na Aba "Documentos":

- ✓ **Ficha de Matrícula,**
- ✓ **Certidão Negativa de Ônus Reais,**
- ✓ **Certidão Negativa de Ações Reipersecutórias do Imóvel.**

A informação sobre a existência de matrículas individualizadas será repassada ao correspondente na reunião inaugural (foi criado campo específico para essa finalidade na Ata de Reunião Inaugural) e caso a individualização ocorra posteriormente à reunião inaugural, o correspondente será notificado pelo CENOP.

Ao saber que a matrícula do imóvel está individualizada e que as informações não constam na pasta mãe, o Correspondente deverá usar o botão "Incluir documento" na Aba Documentos para criar os links "Ficha de

Matrícula atualizada do imóvel" e "Certidão Negativa de Ônus Reais e Certidão Negativa de Ações Reipersecutórias do Imóvel" e anexar os documentos. O Manual do Portal prevê orientação sobre o uso do botão "Incluir documento" no tópico "**Anexando Documentos no Portal de Crédito Imobiliário**".

Os documentos acima citados são necessários para a conclusão da análise das propostas em andamento, portanto, para os correspondentes que possuem PROPOSTAS JÁ INICIADAS devem PROVIDENCIAR OS DOCUMENTOS e incluir nas propostas. Caso as propostas sejam internalizadas no CSI (Analisadas) sem o documento, os correspondentes serão notificados pelo CENOP, por meio da abertura de ocorrências nas propostas.

Não houve alteração nos formulários.

OCE-Imob Nº 004/2013 – Regularização da remuneração - Propostas protocoladas após agosto/2012 e acolhidas, exclusivamente, via agência (15/02/2013)

Com o objetivo de regularizar o estoque de operações **acolhidas via agência após 01/08/2012** e que ainda não foram remuneradas, elaboramos o seguinte procedimento:

Procedimento:

- Após identificada operação formalizada e que não foi autorizada para remuneração no mês subsequente, o correspondente deve enviar e-mail à Superintendência Jurisdicionante da agência onde foi acolhida a operação, intitulado "Correção Remuneração - Nome do Correspondente" com planilha (em anexo) contendo as operações reclamadas e solicitando a regularização da remuneração.

Segue abaixo o e-mail das Superintendências:

UF	E-mail Super
AC	super.ac@bb.com.br
AL	superal@bb.com.br
AM	superam@bb.com.br
AP	super.ap@bb.com.br
BA	superba@bb.com.br
CE	superce@bb.com.br
DF	superdf@bb.com.br
ES	super.es@bb.com.br
GO	super.go@bb.com.br
MA	super.ma@bb.com.br
MG	supermg@bb.com.br
MS	super.ms@bb.com.br
MT	supermt@bb.com.br
PA	superpa@bb.com.br
PB	superpb@bb.com.br
PE	superpe@bb.com.br
PI	superpi@bb.com.br
PR	superpr@bb.com.br
RJ	super.rj@bb.com.br
RN	superrn@bb.com.br
RO	super.ro@bb.com.br

RR	super.rr@bb.com.br
RS	superrs@bb.com.br
SC	supersc@bb.com.br
SE	superse@bb.com.br
SP Capital	super.spcapital@bb.com.br
SP Leste	super.spleste@bb.com.br
SP Norte	super.spnorte@bb.com.br
SP Oeste	super.spoeste@bb.com.br
TO	superto@bb.com.br

- A Superintendência Jurisdicionante irá verificar se a operação foi acolhida através do Correspondente.
- A Superintendência Jurisdicionante irá verificar se a carta remessa indexada no DEOC (Dossiê Eletrônico da Operação) encontra-se completamente preenchida. Caso haja algum erro no preenchimento da carta remessa ou o formulário indexado seja de modelo desatualizado, a Superintendência solicitará ao correspondente o preenchimento de nova carta remessa que será novamente indexada no DEOC.

Com o objetivo de evitar problemas com a carta remessa, encaminhamos em anexo:

- ✓ Manual de Preenchimento da Carta Remessa, enviado em 20/12/2012, conforme OCE 80/2012
- ✓ Carta remessa Coban 20120711, modelo vigente e válido deste 15/07/2012, conforme OCE 15/2012).

- Após indexada carta remessa no DEOC, a Superintendência Jurisdicionante autorizará a remuneração.
- A operação reclamada será autorizada na próxima remuneração, juntamente com as operações formalizadas no mês anterior.

OCE-Imob N° 002/2013 – PMCMV: Validação da Renda (08/01/2013)

Por solicitação do Gestor do Programa Minha Casa Minha Vida, para enquadramento do proponente no programa, esse deverá apresentar comprovante de renda do mesmo mês ou no máximo do mês imediatamente anterior à solicitação da SAC.

Se houver necessidade de reenviar novas SAC's para o cliente em meses posteriores, deve ser solicitado novo comprovante de renda em que conste o último rendimento recebido pelo cliente, ou no máximo o do mês imediatamente anterior. Não é obrigatória a realização de nova validação de cadastro, apenas a digitalização e vinculação do novo comprovante de renda na Aba "Documentos".

Para enquadramento das operações de repasse MCMV, o CSI está orientado a observar o mês de realização da SAC em relação ao mês de referência da última renda cadastrada no MCI.

OCE-Imob N° 001/2013 – Propostas protocoladas até JULHO/2012 e acolhidas, exclusivamente, via agência - Regularização da remuneração (02/01/2013)

Com o objetivo de regularizar o estoque de operações **acolhidas via agência até o dia 31/07/2012** e que ainda não foram regularizadas, elaboramos o seguinte procedimento.

Não serão tratados neste momento propostas protocoladas **após julho/2012**. Estas propostas serão tratadas em fluxo diferenciado que será divulgado em breve.

Este procedimento será realizado somente uma vez e as **propostas não reclamadas** até a **11/01/2013** referente as operações protocoladas até julho/2012, conforme procedimento abaixo descrito, **não serão mais consideradas como operações originadas via correspondente**.

Procedimento:

- Até o dia 11/01/2013, o correspondente deve encaminhar e-mail para ucp.cobanespec@bb.com.br, com o título "Remuneração não recebida – Nome do Correspondente", com a planilha (em anexo) preenchida com a relação de todas as operações protocoladas até 31/07/2012 nas agências/superintendências do Banco do Brasil e que ainda não foram remuneradas (independente da fase em que se encontram - em acolhimento, acolhida, analisada, formalizada, registrada) e com o texto no corpo do e-mail:

"Encaminhamos em anexo todas as propostas de financiamento imobiliário protocoladas até julho/2012 nas agências do Banco do Brasil pelo correspondente ("Nome do correspondente") e que não foram remuneradas, para as quais solicitamos verificar o motivo da remuneração ainda não ter sido realizada.

*Declaramos que as propostas listadas no arquivo em anexo contemplam **todas** as propostas entregues nas agências/superintendências do Banco do Brasil **até o dia 31/07/2012**. Consideramos quitadas as operações protocoladas antes de 31/07/2012 e que não constem nesta relação."*

Orientações para preenchimento da planilha:

- ✓ Nome – Informar o nome do 1º proponente
 - ✓ CPF – informar o CPF do 1º proponente (Atenção – caso haja um nº errado no CPF, não é possível localizar a proposta)
 - ✓ Ação COBAN:
 - ORIGINAÇÃO - Quando tratar-se de propostas avulsas OU em caso de propostas de desligamentos originadas pelo correspondente (plano piloto - empreendimento não financiado pelo BB - que o correspondente prospectou e trouxe para desligamento no BB, sem interveniência do BB).
 - REPASSE - Operações de desligamento, nos casos de repasse (empreendimento financiado pelo BB) ou plano piloto, quando o BB prospectou o desligamento e indicou o correspondente.
 - ✓ Data Protocolo – informar a data em que a proposta foi entregue na agência.
 - ✓ Nome do Correspondente Imobiliário – Razão Social do correspondente ou gestor cadastrado no Banco do Brasil (não informar nome do substabelecido)
 - ✓ Marcar com "X":
 - PMCMV – Operações enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida
 - SBPE – Operações enquadradas no SFH, CH e SFI
 - ✓ Pref. Dep. – Informar o nº do prefixo da agência em que foi entregue a proposta.
 - ✓ Município Agência – Informar o nome do município onde fica localizada a dependência em que foi entregue a proposta.
 - ✓ Pref. Super Plataforma – Informar a UF ou o prefixo da Superintendência jurisdicionante da agência em que foi entregue a proposta.
- Até o dia 18/01/2013, a UCP devolverá a planilha encaminhada pelo correspondente, informando qual proposta consta ou não no Banco de Dados do CSI para pagamento.
 - Consta no Banco de Dados – as operações que constam no Banco de Dados podem não ter sido remuneradas por diversos motivos:
 - Operação não formalizada – A remuneração somente é devida após a formalização da operação (comando que a agência efetua no sistema quando o instrumento de crédito é assinado por todas as partes). Neste caso, o correspondente deve aguardar a formalização.
 - Autorizado em XX/XX/XX – Já foi enviada autorização ao CSO para que este efetue a remuneração após o recebimento da nota fiscal. Neste caso, o correspondente deve enviar e-mail para csso.sp.cbpagto@bb.com.br solicitando informação sobre o motivo da não remuneração. Podemos citar os seguintes motivos para o CSO não efetuar a remuneração, entre outros: o correspondente não ter recebido e-mail autorizando a emitir a nota em função de ter alterado o e-mail ou estar com a caixa postal lotada, não recebimento da nota fiscal pelo CSO, nota fiscal com erro, etc.

- Será remunerado no próximo fechamento – Aguardar a autorização do CSO para emissão da nota fiscal (o e-mail será enviado normalmente na 1ª quinzena do mês seguinte).

- Não consta no Banco de Dados – efetuar o procedimento a seguir

- Até o dia 23/01/2013, caso a operação não conste no Banco de Dados do CSI para pagamento, envie e-mail para a Superintendência Jurisdicionante da agência em que foi protocolada a operação (com cópia para a UCP), com o título “Remuneração – Não contam no Banco de Dados – Nome do Correspondente”, solicitando que seja regularizada a remuneração, enviando todas as **cartas remessas em anexo**.

Segue abaixo o e-mail das Superintendências:

UF	E-mail Super
AC	super.ac@bb.com.br
AL	superal@bb.com.br
AM	superam@bb.com.br
AP	super.ap@bb.com.br
BA	superba@bb.com.br
CE	superce@bb.com.br
DF	superdf@bb.com.br
ES	super.es@bb.com.br
GO	super.go@bb.com.br
MA	super.ma@bb.com.br
MG	supermg@bb.com.br
MS	super.ms@bb.com.br
MT	supermt@bb.com.br
PA	superpa@bb.com.br
PB	superpb@bb.com.br
PE	superpe@bb.com.br
PI	superpi@bb.com.br
PR	superpr@bb.com.br
RJ	super.rj@bb.com.br
RN	superrn@bb.com.br
RO	super.ro@bb.com.br
RR	super.rr@bb.com.br
RS	superrs@bb.com.br
SC	supersc@bb.com.br
SE	superse@bb.com.br
SP Capital	super.spcapital@bb.com.br
SP Leste	super.spleste@bb.com.br
SP Norte	super.spnorte@bb.com.br
SP Oeste	super.spoeste@bb.com.br
TO	superto@bb.com.br

- Até o dia 29/01/2013, a Superintendência irá informar ao correspondente quais propostas serão ou não autorizadas a remunerar.

- Até o dia 15/02/2013, o CSO irá enviar e-mail ao correspondente autorizando a remuneração das propostas questionadas e autorizadas pela Superintendência, que encontram-se em fase de pagamento.
- A remuneração ocorrerá em até 8 (oito) dias úteis após o recebimento das notas fiscais pelo CSO.

OCE-Imob N° 80/2012 – Manual de Preenchimento da Carta Remessa (20/12/2012)

Até que seja disponibilizado o Portal de Crédito para o acolhimento de operações Avulsas (Isoladas), as originações realizadas pelo Correspondente devem necessariamente ser entregues em uma Agência do BB. O mesmo pode ocorrer, excepcionalmente, no acolhimento de operações de Desligamento desde que haja prévia autorização da Dimob.

O dossiê entregue à Agência deve estar obrigatoriamente capeado pela Carta Remessa, conforme OCE-Imob n° 15 e 16.

A Carta Remessa é o único documento que identifica a originação pelo Correspondente e possibilita a correta remuneração pelos serviços prestados.

Identificamos vários problemas quanto ao preenchimento das Cartas Remessa e objetivando eliminar os erros apurados, elaboramos o Manual de Preenchimento da Carta Remessa.

Fique atento aos campos de preenchimento que são de responsabilidade do Correspondente e exija que a Agência BB também preencha os demais campos, de preferência à vista do Correspondente no momento do protocolo.

Lembramos que Cartas Remessa com preenchimento incorreto ou incompleto ou a falta do documento no dossiê da operação acarretam devolução pelo setor de análise (CSI SP) e/ou problemas na remuneração pelos serviços prestados.

OCE-Imob N° 79/2012 – Utilização de FGTS (20/12/2012)

Para utilização do FGTS como “Recursos Próprios” na aquisição de imóveis é necessário o atendimento aos critérios abaixo:

- PMCMV – Exigida a composição de renda entre os proponentes que desejam utilizar o FGTS na aquisição.

- SBPE – A composição de renda somente é exigida se os proponentes mantiverem união estável. Se forem casados, sob regime da comunhão parcial ou universal de bens, não há a obrigatoriedade de composição de renda para utilização do FGTS do cônjuge (daquele que não participou da composição de renda), entretanto as propostas neste último caso devem ser acolhidas via agência madrinha, acompanhadas de carta remessa e prévia autorização da DIMOB.

Os requisitos acima são válidos para utilização do FGTS no momento da aquisição. Após o financiamento liberado, em qualquer das situações, será possível a utilização do FGTS do cônjuge ou companheiro, mesmo que não tenha havido a composição de renda, desde que seja titular ou coobrigado (inclusive anuente) do financiamento.

OCE-Imob N° 77/2012 – Gravação de “Aba Seguro” antes da SAC aprovada (Portal) (17/12/2012)

No acolhimento de operações via Portal WEB, o correspondente deve aguardar a aprovação da SAC e aceitação das condições pelo proponente antes de iniciar o acolhimento da “Aba Seguro”.

O correspondente deve certificar-se de que a SAC vinculada à proposta é aquela que contempla as condições aprovadas pelo proponente, pois o seguro é aprovado com base nestas condições.

Tal medida visa que não haja apontamentos de erros quando do prosseguimento do acolhimento da proposta no Portal WEB.

OCE-Imob Nº 76/2012 – Nome do médico na Aba Seguro (Portal) (17/12/2012)

Quando do preenchimento do Portal WEB, na “Aba Seguro”, é necessário o preenchimento do “Nome do Médico”, da seguinte forma:

- Inserir o nome do médico, quando informado o seu nome no item 6.12 do formulário “DPS – Declaração Pessoal de Saúde”,
OU
- Inserir a expressão “Não existe”, quando o cliente não possuir médico.

O **não** preenchimento do campo impede o prosseguimento do processo e aprovação do seguro.

OCE-Imob Nº 75/2012 – Laudo de Avaliação (Desligamento) (17/12/2012)

Nas operações de financiamento imobiliário o correspondente deve utilizar somente o “**Laudo de Avaliação**” fornecido pelo CSI no “**Kit Desligamento**” e suas posteriores atualizações enviadas também pelo CSI. A utilização de laudos fornecidos por outras fontes (em especial construtoras/incorporadoras) tem gerado inúmeras ocorrências em função de divergência no valor de avaliação, tendo em vista que podem ter sido solicitadas alterações posteriores no laudo.

Propostas acolhidas com valores de avaliação divergentes do laudo que está sendo utilizado pelo CSI serão, necessariamente, **canceladas**, gerando retrabalho tanto para o Banco, quanto para o correspondente, que terá que reacolher a proposta.

OCE-Imob Nº 74/2012 – Erro no acolhimento do Seguro – “Proposta exige seguro de morte e invalidez permanente para esta linha de crédito” (17/12/2012)

Caso, após a gravação da Aba Seguro, seja aprovada e vinculada **nova SAC** à proposta, a cotação de seguro (mesmo que liberada) não identifica a nova SAC e emite mensagem “Proposta exige seguro de morte e invalidez permanente para esta linha de crédito”.

Nestes casos, é necessário efetuar o cancelamento da proposta e incluir nova proposta e cotação.

OCE-Imob Nº 73/2012 – Formulários e Check List – Operações de Desligamento (SFH, SFI, CH e PMCMV) (11/12/2012)

Com o intuito de facilitar a identificação dos formulários e documentos necessários nas operações de desligamento, encaminhamos em anexo os seguintes arquivos:

Check list:

- Check list PMCMV – Correspondente
- Check list SBPE - Correspondente

Formulários para cadastro:

- Autorização para Compartilhamento de Dados a Terceiros e Consulta ao SCR
- Declaração de Rendimento Informal
- Ficha de Cadastro – Financiamento Imobiliário – Correspondente no país (Somente Preenchimento - não é necessário enviar ao CSI)

Formulários para operação:

- Autorização para movimentação de conta vinculada FGTS
 - Dados – Interveniente Quitante
 - Declaração de Isenção de Imposto de Renda
 - Declaração do Empregador para localização do Trabalhador
 - Declaração para enquadramento PMCMV
 - Declaração Pessoal de Saúde
 - Proposta de Financiamento e Opção de Compra e Venda – Desligamento*
- * Quando da utilização do novo formulário “Proposta de Financiamento e Opção de Compra e Venda” em anexo, não é necessário o envio da “Declaração Positiva ou Negativa de União Estável”.

Visando facilitar o acesso aos formulários, estes se encontram disponíveis no Portal WEB para download. Solicitamos que, após esta data, os correspondentes acompanhem diariamente o site, a fim de identificar as alterações, pois as mesmas não serão enviadas via OCE.

Para identificação dos documentos e formulários necessários para o acolhimento das operações é importante a leitura do “Manual do Portal de Crédito”, encaminhado via OCE e também disponível no Portal WEB.

ATENÇÃO: Utilizar somente os formulários do Portal WEB disponíveis para **download**. Os formulários de preenchimento online não devem ser utilizados neste momento, pois estão em fase de atualização. Após a atualização, será disponibilizada mensagem no Portal WEB autorizando a sua utilização.

Obs.1: É importante salientar que tais formulários poderão ser utilizados como "balisador" para a correta utilização do Portal de Crédito e que poderá sofrer alterações, pois o processo é muito dinâmico (atentar para a nota de rodapé). Por este motivo, é importante o acompanhamento da alteração dos formulários, check list e manuais no Portal WEB.

OCE-Imob Nº 72/2012 – Contatos GIMOB – Gerentes de Negócios Imobiliários (07/12/2012)

A Gerência Regional de Crédito Imobiliário (GIMOB) é uma unidade destinada à prestação de apoio técnico e negocial especializado em crédito imobiliário nas ações de desligamento de unidades habitacionais, entre outras funções.

A “Lista Contatos GIMOB” em anexo tem o objetivo de facilitar a comunicação dos correspondentes com os Gerentes de Negócios Imobiliários que atuam nos desligamentos de sua região.

* Cancela OCE-Imob Nº 22/2012 – **Contatos GIMOB – Gerentes de Negócios Imobiliários (14/08/2012)**

OCE-Imob Nº 71/2012 – Comunicado SMS para os clientes com operações de crédito imobiliário com diligência (04/12/2012)

A partir de hoje, 05/12, os clientes que possuem operações de crédito imobiliário no BB com diligência, receberão aviso via SMS para procurar sua agência ou seu correspondente bancário para solução da pendência.

É de suma importância que os correspondentes se antecipem, verificando diariamente as diligências apontadas pelo CSI (conforme OCE 67/2012) e entrando em contato com os clientes para que a solução das diligências ocorra no menor prazo possível, com o objetivo de liberar as operações ainda no mês de Dezembro.

OCE-Imob Nº 69/2012 – Passo a passo - Chave J no Gerenciador Financeiro (22/11/2012)

Disponibilizamos, em anexo (Telas de cadastramento de chave J), passo a passo para criação de chave J no Gerenciador Financeiro e liberação dos acessos para acesso ao portal.

Ressaltamos que a criação da chave J somente é possível caso a empresa já possua uma chave J de administrador. A chave J do administrador é fornecida pela agência de relacionamento da conta corrente PJ.

OCE-Imob Nº 68/2012 – Formulários – Operações Avulsas (SFH, SFI, CH, PMCMV, Portabilidade e Imóvel Próprio) (13/11/2012)

Dando continuidade ao processo de melhoria do Crédito Imobiliário no BB, enviamos em anexo os novos formulários utilizados nas operações avulsas (isoladas) das seguintes linhas:

- Financiamento Imobiliário – SFH, SFI e CH,
- Financiamento Imobiliário – PMCMV,
- Portabilidade,
- Imóvel Próprio.

Os novos formulários que estão em anexo são:

Formulários para cadastro:

- Autorização SCR e Compartilhamento de Dados
- Declaração de Propósitos e Natureza da Relação de Negócio

Formulários para operação:

- Autorização Movimentação FGTS
- BB Seguro Imobiliário – DPS
- Dados do Interveniente Quitante
- Declaração de Alteração Contratual Vendedor PJ
- Declaração de Dispensa da CND do INSS
- Declaração de Homonímia
- Declaração de Isento IRPF
- Declaração de Local da Ocupação Principal
- Declaração para Enquadramento PMCMV
- Informações do Vendedor
- Proposta Formulário – PMCMV
- Proposta Formulário – Portabilidade
- Proposta Formulário – SFH, SFI e CH
- Proposta Formulário – Imóvel Próprio

Visando facilitar o acesso aos formulários, a partir de dezembro o material para operações avulsas será disponibilizado exclusivamente de forma on-line, através do site www.bb.com.br/imoveis > **Documentação**, juntamente com a relação de documentos e com um material explicativo dessa

documentação. Solicitamos que, após esta data, os correspondentes acompanhem diariamente o site, a fim de identificar as alterações, pois as mesmas não serão enviadas via OCE.

Para identificação dos documentos e formulários necessários para o acolhimento das operações é importante a leitura do “Manual SBPE e Imóvel Próprio – Operações Avulsas” e “Manual PMCMV - Operações Avulsas”, encaminhado via OCE.

As alterações dos formulários e simplificação da documentação alinham o BB às práticas do mercado tornando o processo mais simplificado ao cliente e transferindo ao BB a responsabilidade pela emissão e consulta de algumas certidões que antes eram apresentadas para análise. O processo tornou-se mais célere e manteve-se seguro, já que conta com procedimentos internos de checagem e verificação.

* Cancela OCE-Imob N° 53/2012 – **Validade dos formulários antigos para Operação Avulsa até 31/10/12 (03/10/2012)**

* Cancela OCE-Imob N° 52/2012 – **Atualização de formulários para Operação Avulsa (03/10/2012)**

OCE-Imob N° 67/2012 – **Diligências em operações (13/11/2012)**

Na verificação de diligências de operações acolhidas via Portal WEB, o correspondente deve se orientar pelas informações constantes no campo "Texto Complementar" na Aba Ocorrências da Proposta, pois na Linha "Ocorrência" o que está escrito pode não ser claro quanto à necessidade do CSI.

Para consultar o texto complementar no Portal WEB acesse a Proposta do cliente > Aba Resumo > Ocorrências da Proposta > Clique na Ocorrência.

OCE-Imob N° 65/2012 - **Condições para Remuneração das Operações (08/11/2012)**

A partir de 15/11/2012, para efeito de apuração da remuneração devida aos correspondentes serão consideradas:

- as operações de Desligamento na modalidade Repasse e Plano Piloto exclusivamente se internalizadas via Portal;
- as operações avulsas (isoladas) e as operações de Desligamento (com prévia autorização da Dimob, com o nº correio na carta remessa) internalizadas via agência.

* Cancela OCE-Imob N°09/2012 - **Condições para Remuneração das Operações (12/07/2012)**

OCE-Imob N° 64/2012 – **Registro de dados profissionais - proponente Empresário (08/11/2012)**

Tendo em vista que a identificação de que as informações do Manual Portal de Crédito_v06 estão conflitantes em relação ao cadastramento de **empresários individuais ou sócios/dirigentes de empresas**, orientamos utilizar o seguinte procedimento para registro do módulo OCUPAÇÃO:

- Campo **Natureza da Ocupação**: “03 – Empregador titular ou proprietário de empresa”
- Campo **CNPJ/Razão Social**: informar os **dados da empresa na qual o proponente é empregador**.

OCE-Imob N° 62/2012 – IMPORTANTE: Alterações nas regras do PMCMV (05/11/2012)

As operações enquadradas no programa “Minha Casa, Minha Vida” sofreram algumas alterações para propostas acolhidas a partir de 01/11/2012.

Seguem as novas regras:

Taxa de Juros

Renda Familiar	Taxa de juros efetiva	Taxa de juros nominal
Até R\$ 2.455,00	5,116% a.a. + TR	5,00% a.a. + TR
De 2.455,01 a R\$ 3.275,00	6,168% a.a. + TR	6,00% a.a. + TR
De R\$ 3.275,01 a R\$ 5.000,00	7,400% a.a. + TR	7,16% a.a. + TR

Para proponentes titulares de conta vinculada do FGTS com no mínimo 03 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, a taxa nominal de juros será reduzida em 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano.

Renda	Taxa de juros efetiva, com redução de 0,5% a.a.	Taxa de juros nominal, com redução de 0,5% a.a.
Até R\$ 2.455,00	4,594% a.a. + TR	4,50% a.a. + TR
De R\$ 2.455,01 a R\$ 3.275,00	5,641% a.a. + TR	5,50% a.a. + TR
De R\$ 3.275,01 a R\$ 5.000,00	6,867% a.a. + TR	6,66% a.a. + TR

Subsídio

O desconto/subsídio é definido de acordo com o valor da renda e da região onde o imóvel está localizado, para famílias com **renda de até R\$ 3.275,00** e é calculado na simulação e no acolhimento da proposta.

Os valores do subsídio podem variar **entre R\$ 1.057,00 e R\$ 25.000,00**.

Condições Negociais

Valor de financiamento	
Valor mínimo	R\$ 10 mil
Valor máximo	R\$ 171 mil

Percentual Financiável	
Até 90% do valor de avaliação ou Compra e Venda do imóvel, o que for menor	

Outros itens financiáveis	
Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)	Até 2% do valor do imóvel, limitado à R\$ 3.420,00
Custas Cartorárias com registro	0,5% do valor do imóvel, limitado à R\$ 427,50

Prazo do Financiamento	
Prazo mínimo	18 meses
Prazo máximo	360 meses, respeitando o limite máximo de idade

Carência	
Imóvel na Planta	Carência máxima - 24 meses* * Depende exclusivamente do prazo de conclusão da obra, conforme norma do FGTS
Imóvel Pronto	não há carência.

OCE-Imob N° 59/2012 – IMPORTANTE - Novos Manuais para Operações Avulsas (05/11/2012)

Disponibilizamos em anexo dois novos manuais para utilização em operações avulsas (operações não vinculadas à desligamentos):

- Manual PMCMV – Operações Avulsas*

* O manual já está atualizado com as novas regras do PMCMV válidas a partir de 01/11/2012

- Manual SBPE e Imóvel Próprio – Operações Avulsas

OCE-Imob N° 57/2012 – Apartamento + vaga de garagem: matrículas distintas (18/10/2012)

Desde 17/10/2012 está sendo possível o acolhimento via Portal de Crédito WEB, de propostas de financiamento de apartamento e vaga de garagem que apresentarem fichas de matrículas distintas.

Informamos os procedimentos a serem realizados para internalização das propostas:

1. **Aba SAC:**

- a. “Valor do imóvel”: acrescentar ao valor do imóvel

2. **Aba ITEM:**

- a. “Área Terreno / Útil”: acrescentar à área do imóvel a área referente à garagem
b. “Área Construída”: acrescentar à área construída a área referente à garagem
c. “Valor de Avaliação”:
i. Laudo de avaliação que já contempla a vaga de garagem: informar o valor total constante no laudo
ii. Laudo de avaliação distinta para vaga de garagem: acrescentar ao valor do imóvel, o valor referente à vaga de garagem.

3. **Vinculação das fichas de matrícula do imóvel e da vaga de garagem:**

- a. Digitalizar a ficha de matrícula da vaga de garagem **antes** da ficha de matrícula do imóvel
b. Vincular a documentação no *link* “Ficha de matrícula atualizada do imóvel”.

Mais informações podem ser obtidas no Manual de Operacionalização – Portal de Crédito Imobiliário, versão 5, páginas 64, 73 e 74.

OCE-Imob N° 50/2012 – Alterada regra de composição de renda para propostas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (02/10/2012)

A partir do dia 1º/10/12 deixa de ser obrigatório que um dos compradores tenha 75% de participação na composição de renda nas operações ao amparo do PMCMV.

A composição de renda de proponentes com vínculo de parentesco, consanguíneo ou por afinidade passou a ser admitida **independentemente do percentual de participação da renda de cada cliente**.

Importante ressaltar que os clientes devem possuir o vínculo registrado no cadastro.

Sugerimos submeter para nova análise de crédito as Sac's reprovadas por esse motivo.

Pedimos dar ampla divulgação a toda sua equipe.

OCE-Imob N° 49/2012 – Disponibilizados modelos de *folder* para publicidade de Crédito Imobiliário (02/10/2012)

Seguem modelos de *folder* para divulgação do Crédito Imobiliário BB.

Os modelos estão em versão colorida e em versão preto e branco. Sua reprodução e distribuição está à cargo do correspondente.

Pedimos dar ampla divulgação a toda sua equipe.

OCE-Imob N° 46/2012 – Comprovação de renda com declaração de renda informal (27/09/2012)

A declaração de renda informal com a utilização da Declaração de Rendimentos é limitada ao valor de R\$ 1.637,11.

A partir de 25/09/2012, a soma dos rendimentos recebidos (**rendas formais e informais**) não pode ultrapassar o valor de R\$ **1.637,11**.

Exemplo: Quando o cliente apresentar contracheque (renda formal) no valor de R\$ 1.000,00 e a declaração de renda informal, esta última está limitada ao valor de R\$ 637,11.

Nestes casos, as rendas devem ser registradas como comprovadas.

OCE-Imob N° 45/2012 – Informações aos proponentes sobre o processo de financiamento imobiliário via fone (27/09/2012)

Os clientes que tenham proposta de financiamento imobiliário no BB podem obter informações sobre o andamento do processo por meio da Central de Atendimento BB nos telefones abaixo, das 7h às 22h (dias úteis):

- 4004-0001 (capitais e regiões metropolitanas)

OU

- 0800-729-0001 (demais localidades).

É necessário que o cliente já possua conta corrente no BB, com a senha eletrônica de 4 dígitos cadastrada. O cadastramento da senha pode ser efetuado em qualquer agência BB.

* Cancela OCE-Imob N°44/2012 - **Informações aos proponentes sobre o processo de financiamento imobiliário via fone (20/09/2012)**

OCE-Imob N° 43/2012 – Boleto da construtora como comprovante de residência (20/09/2012)

Os boletos emitidos pela construtora serão válidos como comprovante de residência*, exceto nos casos em que o proponente for sacar recursos de FGTS. Os boletos não podem ter sido emitidos pela Internet.

* Desde que postados ou emitidos há menos de 60 dias

* Cancela OCE-Imob N° 29/2012 - **Boleto da construtora como comprovante de residência (03/09/2012)**

OCE-Imob N° 41/2012 – DICA NEGOCIAL – Imóveis Comerciais na CH. (20/09/2012)

Desde 20/06/2012, o Banco do Brasil autorizou o financiamento de imóveis comerciais na linha CH (Carteira Hipotecária).

Trata-se de uma excelente oportunidade comercial, já que anteriormente os imóveis comerciais somente eram financiados no SFI com taxas a partir de 14,98% a.a. + TR (pós-fixado) e 16,56% a.a. (pré-fixado). Na carteira hipotecária, o cliente pode financiar seu imóvel comercial com taxas que podem chegar a 9% a.a. (bônus adimplência e bônus FOPAG).

Alertamos, no entanto, que o financiamento de imóveis comerciais está restrito ao público alvo: Profissionais liberais, Servidores Públicos da União, Estados e Municípios e de autarquias, Funcionários do BB, Empresários e Sócio Dirigentes, Empregados do setor privado com renda bruta superior à R\$ 6.000,00.

* Cancela OCE-Imob N° 13/2012 - **DICA NEGOCIAL – Imóveis Comerciais na CH. (12/07/2012)**

OCE-Imob N° 40/2012 – Envio de SMS sobre o andamento das operações de crédito imobiliário aos clientes do BB e aos gerentes de agência e de relacionamento (05/09/2012)

O Banco do Brasil inova mais uma vez e inicia o envio de SMS informativo sobre ao andamento da operação de crédito imobiliário **à agência condutora da operação e ao cliente interessado.**

Operações conduzidas na agência de relacionamento do cliente receberão, no celular corporativo do gerente de agência e do gerente de relacionamento, os seguintes informativos:

- SAC com pendência;
- proposta pronta para despacho;
- contrato pronto para impressão;
- liberação dos recursos no COP.

Caso a operação seja conduzida em outra dependência que não a de relacionamento do cliente, somente o gerente de agência da dependência condutora da operação receberá os informativos.

Os clientes que possuam o serviço contratado de recebimento SMS do banco receberão os seguintes informativos:

- análise de crédito aprovada;
- contrato disponível para assinatura;
- liberação de crédito concluída.

O vencimento da parcela será informado com antecedência de 3 dias, via SMS, para os clientes que possuam o serviço de Assessoria Financeira e tenham contratado a operação de crédito imobiliário após 04 de junho de 2012.

OCE-Imob N° 39/2012 – Alterada regra de composição de renda no SFH, SFI e CH (05/09/2012)

A partir de 31/08/2012 não é mais necessário que um dos compradores tenha 75% de participação na composição de renda nas operações de SFH, SFI e CH.

A composição de renda de proponentes com vínculo de parentesco, consanguíneo ou por afinidade passou a ser admitida **independentemente do percentual de participação da renda de cada cliente.** A flexibilização do percentual de participação na composição de renda, neste primeiro momento, **vale para as propostas de crédito imobiliário do SFH, SFI e CH**, pois trata-se de uma antecipação de alguns ajustes previstos, visando a melhoria do processo sem a elevação de riscos.

Vale lembrar que os clientes devem possuir o vínculo registrado no cadastro.

Para as propostas no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida permanece a condição de que a participação do principal proponente deve ser superior a 75%, conforme descrito a seguir:**

a) caso não se trate de cônjuges ou companheiros, o proponente principal deve deter mais de 75% da somatória das rendas dos três proponentes;

b) caso entre os proponentes existam cônjuges ou companheiros, a somatória da renda dos dois deve corresponder a mais de 75% da somatória da renda dos três;

c) caso o(a) cônjuge do(a) proponente não possua renda é obrigatório a assinatura da Declaração Negativa de Rendimentos;

d) caso a composição de renda seja somente entre cônjuges ou companheiros, não é observada a regra dos 75%.

OCE-Imob Nº 35/2012 – Procedimentos a serem adotados para baixa das diligências na proposta (03/09/2012)

Quando forem cumpridas as diligências apontadas pelo CSI nas propostas, além de “providenciar” a diligência no Portal, é necessário enviar e-mail para csi.sp.middle@bb.com.br, com o título “Diligências cumpridas – Nome da Construtora”, informando o nome e CPF do proponente e o nº da proposta. Tal medida visa agilizar o atendimento do CSI após cumprimento de diligências.

OCE-Imob Nº 27/2012 – Formulários de FGTS (23/08/2012)

Quando do acolhimento, via Portal, de operações com utilização de FGTS, deverão ser utilizados os formulários preenchidos manualmente, os quais devem ser vinculados antes do término do acolhimento da operação, pois os formulários disponíveis para impressão diretamente no portal estão apresentando problemas.

OCE-Imob Nº 26/2012 – Imóvel na planta com matrícula individualizada (23/08/2012)

No financiamento de imóveis na planta que já possuam matrícula individualizada, no momento da vinculação dos documentos na proposta é necessário incluir* o documento “**Ficha de Matrícula Atualizada do Imóvel**” na aba Documentos e vincular a matrícula individualizada, mesmo que no check list do Portal não conste o documento como exigível.

* Caso seja necessário incluir um documento que não esteja relacionado no check list, basta clicar no botão “Incluir Documento” no final da página da aba Documentos.

Escreva o nome ou parte do nome do documento no campo indicado e selecione a fase (acolhimento de proposta ou análise de proposta) e clique em “Listar Documentos”.

Selecione o documento “Matrícula do Imóvel”.

OCE-Imob Nº 24/2012 – Comprovante de residência para operações com utilização de FGTS (23/08/2012)

Caso o proponente do financiamento imobiliário utilize recursos de sua conta de FGTS, o **comprovante do local de residência atual** fica limitado a 01 (um) documento dentre os listados abaixo, com emissão ou postagem de no máximo 60 (sessenta dias), em nome do trabalhador TITULAR da conta do FGTS a ser utilizada:

- contas de água, luz, telefone, gás, TV por assinatura ou outra conta de concessionária pública, ou
- extrato(s) da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS, ou tela do FGTS com o endereço residencial do trabalhador ou extrato(s) de conta(s) bancária(s) ou fatura(s) de cartão de crédito, ou
- recibo(s) de condomínio ou de aluguel, acompanhados do contrato de locação registrado, na data da contratação, em Cartório de Títulos e Documentos, ou, na falta do registro do instrumento, o contrato deve ser apresentado acompanhado da DIRPF do trabalhador, referente ao último exercício fiscal, conforme legislação vigente.

Quando o TITULAR da conta do FGTS está comprando imóvel no município onde trabalha (ou município limítrofe e região metropolitana), deve apresentar:

- Comprovante do local de residência atual (conforme item anterior) e
- Declaração do Empregador, em papel timbrado ou emitido com carimbo do CNPJ da empresa e com a identificação funcional do responsável pela declaração, OU contracheque que contenha o município da ocupação laboral, OU apresentação de contrato de trabalho, OU anotação do contrato de trabalho na CTPS.

Quando o TITULAR da conta do FGTS **NÃO** está comprando imóvel no município onde trabalha (ou município limítrofe e região metropolitana), deve apresentar:

- Comprovante do local de residência atual (conforme item anterior) e
- Comprovante de residência de um ano atrás, para comprovar o período mínimo de 01 (um) ano.

Observações:

- *Quando o proponente for utilizar o FGTS, não é aceito comprovante de endereço em nome de terceiros, mesmo que comprovada a relação de parentesco.*
- *Os boletos emitidos pela construtora não serão válidos como comprovante de residência nos casos em que o proponente for sacar recursos de FGTS.*
- *Quando for utilizada a carteira de trabalho para comprovar o local de trabalho, é necessário envio das folhas da identificação civil e do contrato de trabalho. A CTPS somente é válida caso conste o município onde o proponente trabalha e a identificação e endereço do empregador estiverem claros/legíveis.*

O manual do FGTS pode ser consultado através site www.caixa.gov.br > Downloads > FGTS > Moradia > Manual da Moradia Própria.

OCE-Imob Nº 21/2012 – Documento de Identificação sem o nome da mãe (14/08/2012)

Nos casos em que o documento de identificação não contiver o nome da mãe, registrar a expressão no campo destinado ao nome da mãe: *"campo em branco no documento de identificação"*.

OCE-Imob Nº 17/2012 – Formulário Informativo das parcelas e Custos Efetivos (30/07/2012)

O "FORMULÁRIO INFORMATIVO DAS PARCELAS DE REPOSIÇÃO e CUSTOS EFETIVOS" é apenas teórico e não é destinado para o registro em cartório. **Os contratos devem ser encaminhados para registro sem esse formulário, pois isso não deve impactar a assinatura dos mesmos.**

Os valores do "FORMULÁRIO INFORMATIVO DAS PARCELAS DE REPOSIÇÃO e CUSTOS EFETIVOS" são apenas teóricos, já que não levam em consideração o cronograma de construção da obra e nem a atualização monetária. O que é válido e vinculante para o cliente é o contrato e não o formulário informativo. Sendo assim, o simulador off line (planilha Excel) deve ser usado para que os clientes tenham uma referência dos valores das parcelas a serem cobradas durante o período de obra.

Durante o período de carência são devidos pelo mutuário, no caso de operações do PMCMV, taxa de administração e manutenção do contrato (para os casos de mutuários enquadrados na faixa 3), Fundo Garantidor (FGhab), juros e atualização monetária. A fase de carência refere-se ao prazo previsto para a conclusão das obras, após este período inicia-se a amortização da operação e as prestações passam a ter em sua composição o valor de capital. O formulário informativo das parcelas de reposição disponibilizado ao cliente somente se aproximará dos valores reais na fase de amortização de capital, já que todo o saldo devedor estará liberado. Mesmo assim o valor das prestações não serão idênticas aos do demonstrativo, já que neste não é considerada a atualização monetária, até porque não é possível prever os índices de remuneração (IRP) que geralmente tomam por base a TR. Durante o período de carência o valor da prestação estará diretamente relacionado ao andamento da obra, já que os juros e atualização monetária incidirão sobre o valor do saldo devedor já liberado.

Vale ressaltar que os contratos de imóvel na planta do PMCMV prevêm na cláusula "Levantamento de Recursos" que os recursos serão creditados na conta vinculada ao empreendimento conforme o percentual de andamento da obra, assim como prevêm na cláusula "Encargos Mensais Incidentes Sobre o Financiamento" que os encargos básicos (atualização monetária) incidirão sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento e os encargos adicionais (juros) incidirão sobre este saldo devedor atualizado. Ou seja, a cláusula que trata dos encargos, prevê que estes incidirão sobre o saldo devedor liberado, e a cláusula de levantamento dos recursos que as liberações ocorrerão conforme o andamento da obra.

OCE-Imob Nº 16/2012 – Remuneração: Novos Procedimentos – Operações acolhidas via agência (17/07/2012)

Foram formatados novos procedimentos para remuneração dos Correspondentes Especializados, que trazem maior segurança e rapidez no pagamento da produção observada, tanto para operações que são acolhidas no Portal Web quanto para aquelas que ainda necessitam ser entregues nas agências.

Em relação as operações entregues para acolhimento na Agência, todas as operações originadas por Correspondentes (operações "Avulsas" e de Desligamento com prévia autorização da Dimob) devem estar capeadas pela **Carta Remessa (novo modelo em anexo)** devidamente preenchida e assinada pelo parceiro e pela agência condutora da operação. Na entrega do dossiê, exija da agência o imediato preenchimento do documento e assinatura nos campos determinados.

Essa Carta Remessa deve ser OBRIGATORIAMENTE incluída pela agência no DEOC (Dossiê Eletrônico da Operação) para procedimentos quanto à remuneração do parceiro. Note que esse documento é a sua garantia de remuneração pelo serviço prestado.

Lembramos que como regra, as operações são acolhidas pelo Portal Web. **O acolhimento de operações via agência somente pode ocorrer nos seguintes casos:**

- Operações "avulsas",
- Operações de desligamento, em casos excepcionais, mediante prévia autorização da Dimob (a ser solicitada pela agência). Neste caso a agência deve informar, obrigatoriamente, na carta remessa, o número do correio que autoriza o acolhimento da proposta fora do Portal Web.

Ainda, ressaltamos que é vedado ao Correspondente prestar atendimento à agência, de forma reativa, para efetuar a juntada de documentos de operações originadas pelo BB. O Correspondente Especializado é remunerado para prospectar novas operações, é considerado um canal complementar aos já existentes no Banco e assim contribui de forma significativa para o atingimento dos resultados esperados pela Instituição.

OCE-Imob Nº 15/2012 - Carta remessa – Alteração de modelo. (17/07/2012)

A partir de 15/07/2012, deverá ser utilizado novo modelo de Carta Remessa, conforme anexo (Carta Remessa Coban 20120711).

* Cancela OCE-Imob Nº 03/2012 - Carta remessa – Alteração de modelo. (15/06/2012)

OCE-Imob Nº 11/2012* - Valor mínimo e máximo de financiamento – SFH, CH e SFI. (12/07/2012)

Seguem novos limites para financiamentos imobiliários:

- No SFH (imóveis RESIDENCIAIS avaliados em até R\$ 500 mil), valor mínimo de R\$ 20 mil e máximo de R\$ 400 mil, podendo chegar a R\$ 450 mil nos casos de convênios;

- Na CH (imóveis RESIDENCIAIS avaliados entre R\$ 500 mil e 10 milhões e imóveis COMERCIAIS avaliados em até R\$ 10 milhões), valor mínimo de R\$ 20 mil e máximo de R\$ 5 milhões;

- No SFI (imóveis RESIDENCIAIS ou COMERCIAIS avaliados em até R\$ 10 milhões), valor mínimo de R\$ 20 mil e máximo de R\$ 5 milhões.

* Cancela OCE-Imob N° 07/2012 - **Valor mínimo e máximo de financiamento – SFH, CH e SFI. (28/06/2012)**

OCE-Imob N° 10/2012 – Novas Taxas - Financiamento Imobiliário BB. (12/07/2012)

No dia 4 de junho o Banco do Brasil reduziu as taxas de juros no BB Crédito Imobiliário e lançou um novo modelo de precificação das taxas de juros, com base no relacionamento do cliente. O novo modelo considera dois fatores: a adimplência e o recebimento de salário no BB.

Como bonificação, clientes que pagam as prestações em dia terão a taxa de juros anual do financiamento reduzida. Além dessa redução na taxa, os clientes que optem por receber salário/provento no Banco terão redução adicional na taxa de juros anual da operação.

Com o novo modelo, as taxas aplicadas serão as seguintes:

SFH - Imóveis RESIDENCIAIS até R\$ 500 mil

- 8,9% a.a + TR - Taxa de juros BALCÃO
- 8,4% a.a + TR - Taxa de juros de ADIMPLÊNCIA
- 7,9% a.a + TR - Taxa de juros de ADIMPLÊNCIA E FOPAG*

CH - Imóveis RESIDENCIAIS acima de R\$ 500 mil e COMERCIAIS sem piso mínimo e avaliados em até 10 milhões

- 10% a.a + TR - Taxa de juros BALCÃO
- 9,5% a.a + TR - Taxa de juros de ADIMPLÊNCIA
- 9,0% a.a + TR - Taxa de juros de ADIMPLÊNCIA E FOPAG*

A verificação de adimplência e manutenção de salário/proventos no BB será efetuada mensalmente com base no sistema.

O novo modelo de taxas vale apenas para as operações pós-fixadas e sem convênio (no SFH).

*Para ter acesso a taxa de juros o cliente deverá assinar a "Declaração Salário no BB"

* Cancela OCE-Imob N° 02/2012 - **Valor mínimo e máximo de financiamento – SFH, CH e SFI. (28/06/2012)**

OCE-Imob N° 08/2012 – Orientações para acesso ao desconto de 0,5% nas Taxas de Financiamento Imobiliário, descritas na OCE-Imob N°02/2012. (28/06/2012)

- Pagamento das parcelas em dia - Desconto de 0,5% a.a. - Para recebimento deste desconto, basta que o pagamento das parcelas seja efetuado até o dia do vencimento.

- Cliente com Fopag (recebimento de salário) no BB - Desconto de 0,5% a.a. - Para recebimento do desconto, é necessário que o cliente compareça à agência madrinha e assine eletronicamente (com a digitação da senha) a "Declaração Salário no BB". Este procedimento será realizado juntamente com a assinatura do contrato de financiamento imobiliário.

OCE-Imob N°06/2012 - Remuneração – Momento do pagamento. (28/06/2012)

A partir do próximo levantamento que ocorrerá em 20/07/2012, a remuneração ao Correspondente será devida para operações na situação “formalizada”, para todas as linhas de financiamento imobiliário. Entende-se por formalizada a operação cujo contrato já foi assinado por todas as partes e efetuado o comando de formalização pela agência.

OCE-Imob N° 05/2012 - Carimbo “Confere com o Original”. (28/06/2012)

Nos casos de propostas de financiamentos imobiliários internalizadas via Portal, os documentos exigidos pelo Banco do Brasil poderão ser apresentados na sua forma original ou fotocópia. Na forma original estão dispensados os carimbos. No caso de fotocópia, o documento deve ser conferido com o original e deverá conter o carimbo com o termo “Confere com o Original” e a identificação da **CONTRATADA** (nome, CNPJ e o CPF, nome por extenso do responsável pela conferência da documentação) e a devida assinatura do responsável.

OCE-Imob N° 04/2012 - Carimbo “Documentos assinado à vista do conferente”. (28/06/2012)

Todos os formulários para o financiamento imobiliário que necessitem de assinaturas do(s) proponente(s) e/ou de seu(s) respectivo(s) cônjuge(s) deverão conter, obrigatoriamente, carimbo com os dizeres “Documento assinado à vista do conferente” e a identificação do Correspondente (nome, CNPJ e o CPF e nome por extenso do responsável pelo acolhimento das assinaturas), além da devida assinatura do responsável pelo acolhimento.
