



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

Anexo ao ACORDO DE COOPERAÇÃO _____/2008

Condições gerais do Convênio firmado entre o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e o Banco do Brasil para concessão de crédito e consórcio de imóveis.

O presente Acordo tem por objeto estabelecer condições e procedimentos a observar na operacionalização da concessão pelo **BANCO** de Crédito Imobiliário (financiamento à pessoa física) e Consórcio de Imóveis, em favor de servidores e empregados ativos, inativos ou pensionistas da administração federal direta, das autarquias, incluídas as de natureza especial, e das fundações públicas, em condições mais favoráveis que aquelas ofertadas aos consumidores em geral.

CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES ESPECIAIS DO CONVÊNIO:

CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

- **CARÊNCIA** – de até seis meses. Durante esse período, o cliente pagará apenas os juros da operação, seguros e a tarifa de administração/manutenção do contrato.
- **PRESTAÇÃO PULA** – o cliente poderá escolher um mês do ano para pular o pagamento da parcela de capital. Nesse mês, pagará apenas os seguros e a tarifa de administração/manutenção do contrato.
- **COMPRA DO SEGUNDO IMÓVEL:** quem já possui um imóvel poderá utilizar o BB Crédito Imobiliário para aquisição do segundo imóvel.
- **TAXA DE JUROS:**
 - **SFH** – Para imóveis de valor até R\$ 350 mil, os servidores do M.P. terão sempre a menor taxa de juros do BB Crédito Imobiliário – Aquisição PF, para imóveis residenciais, nas operações enquadradas no âmbito do SFH, conforme tabela:

Valor do Imóvel (residenciais)	SFH
	Taxas de juros efetivas (a.a)*
	Posfixada
Até R\$ 120 mil	8,90%+TR
Entre R\$ 120 mil e R\$ 350 mil	8,90%+TR

- **CH e SFI** – Para imóveis de valor acima de R\$ 350 mil, os servidores do M.P. terão sempre a menor taxa de juros praticada para o produto BB Crédito Imobiliário - Aquisição PF, para imóveis residenciais, nas operações enquadradas no âmbito do SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - e CH - Carteira Hipotecária *



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

* Respeitadas as condições orçamentárias e de política de crédito do **BANCO**, as condições do convênio, bem como as taxas de juros informadas, poderão ser revistas e alteradas a qualquer tempo.

- **TARIFAS:** serão diferenciadas para o M.P., conforme abaixo:

Tarifa	Valor	Para o	Periodicidade
Abertura de Crédito	R\$ 500,00	R\$ 0,00	Única
Análise Jurídica da Garantia	R\$ 400,00	R\$ 0,00	Única
Análise Física da Garantia	R\$ 300,00	R\$ 300,00	Única
Administração/Manutenção do Contrato*	R\$ 22,00	R\$ 22,00	Mensal

*somente será cobrada para operações no âmbito do SFH.

- **PRAZO:** Até 300 meses (25 anos).
- **LIMITES DE FINANCIAMENTO:** Até 90% do valor do imóvel, sendo que o valor mínimo do financiamento deverá ser R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e o valor máximo financiado será de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais) no SFH e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e meio de reais) na Carteira Hipotecária.
- **OUTRAS DESPESAS QUE PODEM SER FINANCIADAS:** Desde que não ultrapasse o percentual e os valores informados acima, o cliente poderá financiar também as despesas decorrentes da compra do imóvel:

Item	Valor R\$
▪ Registro Cartorário	Limitado a 1.750,00
▪ ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis	Limitado a 7.000,00
▪ Tarifa Análise Física da Garantia	300,00
▪ Tarifa de Análise Jurídica da Garantia	400,00
▪ Emissão de certidões cartorárias	300,00

- **GARANTIA:** Alienação fiduciária do imóvel objeto do financiamento.
- **FORMA DE PAGAMENTO:** As parcelas serão debitadas mensalmente na conta corrente do cliente no Banco do Brasil.
- **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** É permitida a composição de renda para casais legalmente casados e casais em união estável.
- **SEGURO:** As operações serão cobertas por seguro habitacional, cabendo ao proponente o pagamento dos prêmios de:
 - MIP – Morte e Invalidez Permanente;
 - DFI – Danos Físicos ao Imóvel;
- **AMORTIZAÇÃO/LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA:** É admitida, desde que seja equivalente, no mínimo, ao valor de uma prestação. Havendo amortização o cliente poderá optar por reduzir o valor da prestação ou o prazo do financiamento.



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

CONSÓRCIO DE IMÓVEIS:

- **CARACTERIZAÇÃO: Consórcio** é uma reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas, em grupo fechado, promovida pela Administradora **BB Consórcios**, com prazo de duração previamente estabelecido, com a finalidade de propiciar a seus integrantes a aquisição de bem ou conjunto de bens por meio de autofinanciamento.
- **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** 15% ao longo do plano + 1% antecipada nas dez primeiras prestações.
- **PRAZO DE DURAÇÃO DOS GRUPOS:** Até duzentos meses.
- **GARANTIA:** Alienação fiduciária do imóvel.
- **CONTEMPLAÇÃO:** A contemplação da cota, por sorteio ou por lance, dá ao consorciado o direito de utilizar o crédito para a compra de imóvel edificado e com habite-se, novo ou usado, comercial ou residencial, rural ou urbano, e terreno.
- **PRESTAÇÃO:** A prestação do BB Consórcio de Imóveis será debitada mensalmente na conta corrente do cliente no Banco do Brasil, sendo composta por:
 - **Taxa de Administração** – é a remuneração da BB Consórcios referente aos serviços prestados pela formação, administração e organização do grupo de consórcio;
 - **Fundo Comum** - é a soma das importâncias recebidas dos consorciados, destinada às contemplações;
 - **Fundo de Reserva** - é a soma das importâncias recebidas dos consorciados (5% do valor do bem), destinada a subsidiar as despesas do grupo de consórcio, inclusive o pagamento de prêmio de Seguro Quebra de Garantia;
- **Seguros:**
 - a) com cobertura MIP – morte e invalidez total e permanente por acidente do consorciado. Garante a liquidação do saldo devedor do consorciado junto à BB Consórcios, beneficiária do seguro, em caso de morte natural ou acidental do segurado e invalidez total e permanente por acidente.
 - b) com cobertura DFI – danos físicos ao imóvel. Tem como objetivo garantir a integridade do imóvel dado em alienação fiduciária pelo consorciado à BB Consórcios.
- **DIFERENCIAL REDUÇÃO DE PRESTAÇÃO:** A BB Consórcios oferece o diferencial de redução de prestação. No ato da adesão, o consorciado escolhe por reduzir o valor da prestação em 50% do percentual destinado ao fundo comum, até a data da contemplação ou até decorridos 50% do prazo original do grupo, o que ocorrer primeiro.
- **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** É permitida a composição de renda para casais legalmente casados e casais em união estável.



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

- **ATUALIZAÇÃO DAS PRESTAÇÕES:** A atualização da prestação ocorre a cada 12 meses, contados a partir da data da realização da primeira assembléia de contemplação do grupo, pela variação do Índice Nacional da Construção Civil/Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV).