PASSO A PASSO

Operação NÃO inscrita em Dívida Ativa da União (DAU)

Procure a agência de relacionamento e solicite a indicação de empresa credenciada da região para realizar avaliação técnica do(s) imóvel(eis) a ser(em) substituído(s)/liberado(s).

Os mutuários/proponentes, intervenientes e coobrigados devem dirigir- se à sua agência de relacionamento para atualização dos dados cadastrais.

De posse da avaliação técnica dos imóveis, entregue o laudo, juntamente com o pedido formal e documentação relacionada nesta cartilha, na unidade do BB que conduz a operação: agência de relacionamento do BB ou Gerência de Cobrança e Recuperação de Crédito-Gecor Serviços (PR), conforme o caso.

Operação inscrita em Dívida Ativa da União (DAU)

Apresente o requerimento e demais documentos relacionados nesta cartilha, junto à Unidade Regional da Procuradoria da Fazenda Nacional (PGFN) responsável pela condução da operação, observando ainda as exigências previstas na Portaria Conjunta PGFN/STN nº 8, de 03.09.2009. Caso não tenha a informação da Unidade, informe-se na dependência do BB condutora da operação.

No caso de operação de PESA, concluída a análise do pleito no que se refere à parte inscrita em DAU, a PGFN enviará o processo ao BB para continuidade da análise quanto à parte que permanece sob condução do Banco, quando for o caso.

Operação ajuizada

Os pleitos envolvendo operações em cobrança judicial, cujas ações estejam sob condução ou do BB ou do órgão de execução da Procuradoria Geral da União (PGU), devem ser requeridos nos autos do processo.

Todas as solicitações estão sujeitas a aprovação. Em qualquer uma delas, caso o pleito seja deferido, cumpra as exigências solicitadas para formalização das alterações contratuais (aditivo ao instrumento de crédito).

LEGISLAÇÃO

Lei 9.138, de 29.11.1995

Autorizou o alongamento das operações de crédito rural contratadas até 20.06.1995;

Resolução CMN/BACEN 2.238, de 31.01.1996

Regulamentou a Lei 9.138/1995 e tratou das renegociações formalizadas no âmbito da Securitização;

Resolução CMN/BACEN 2.471, de 26.02.1998

Regulamentou o art. 5º, parágrafo 6º, da Lei 9.138/1995, que tratou das operações formalizadas no âmbito do Programa Especial de Saneamento de Ativos (PESA);

Medida Provisória nº 2.196-3, de 24.08.2001

Autorizou a União a adquirir parte das operações de PESA e desonerou o risco do Banco do Brasil sobre as operações de Securitização. O Banco do Brasil passou a atuar como mandatário da União segundo procedimentos e orientações estabelecidos pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN) ou por Resoluções do CMN/BACEN;

Portaria MF 389, de 22.11.2002

Autorizou o acolhimento, análise e deferimento ou indeferimento das propostas apresentadas pelo devedor para liberação parcial ou substituição de garantias, bem como a baixa de gravames sobre garantias vinculadas às operações da União relativas à PESA e Securitização;

Art. 59, da Lei 11.775, de 17.09.2008

Assegurou a possibilidade de revisão e a redução das garantias em caso de excesso;

Portaria Conjunta PGFN/STN nº 8, de 03.09.2009

Disciplinou a revisão de garantias prevista no art. 59 da Lei nº 11.775/2008, no que se refere às operações de PESA com parcelas inscritas em Dívida Ativa da União (DAU).

UMA REALIZAÇÃO:

OCB Organização das Cooperativas Brasileiras

SESCOOP Serviço Nacional de Aprendizagem do Cooperativismo

SAUS, Quadra 4, Bloco I CEP: 70070-936 - Brasília, DF
Telefone: + 55 (61) 3217-2119

APOIO:

BANCO DO BRASIL

CARTILHA DE ORIENTAÇÃO ÀS COOPERATIVAS AGROPECUÁRIAS

Pesa / Securitização
Reavaliação de Garantias

SISTEMA OCB E BANCO DO BRASIL
JUNTOS POR UM COOPERATIVISMO MAIS FORTE

O agronegócio brasileiro vem superando desafios e crescendo de forma sustentável nos últimos anos. De importador de alimentos na década de 70, o País se transformou em um dos maiores fornecedores globais de alimentos, energia e fibras. O forte dinamismo do agronegócio no país tem sido fundamental para mitigar os efeitos da crise, fortalecendo o desempenho da economia. Os superávits verificados na balança comercial nos últimos anos, se devem basicamente ao desempenho do agronegócio brasileiro e refletem a importância deste setor vis a vis a outros setores da economia.

Neste contexto, o cooperativismo apresenta uma posição de destaque. Responsáveis por significativa participação na produção agropecuária do Brasil, as 1.543 cooperativas agropecuárias mostram cada vez mais a importância e força que têm na economia, com mais de 180 mil empregos diretos gerados e com movimentação financeira acima de R$160 bilhões em 2014, ou seja, com a participação de aproximadamente 13,5% do PIB do agronegócio.

Visando a ampliação e modernização dos sistemas agroindustriais e o desenvolvimento de seus sistemas produtivos e de comercialização, as cooperativas agropecuárias cumprem seu papel participando de todos os elos das cadeias produtivas das principais matérias-primas e fibras. Neste sentido, contribuem ativamente para agregação de valor e o atendimento das necessidades de seus produtores cooperados no fornecimento de insumos, nas atividades de recepção, classificação, armazenagem, comercialização dos produtos agropecuários e no processamento dos produtos fornecidos por seus cooperados.

Nas últimas duas décadas, considerável esforço foi despendido pelo Governo e pelas entidades de representação do agronegócio para solucionar os problemas do endividamento rural. Os programas do Governo Federal de Securitização, o Plano Especial de Saneamento de Ativos (Pesa), bem como o Programa de Revitalização de Cooperativas de Produção Agropecuária (Recoop) podem ser considerados marcos desse esforço histórico. Tais programas foram imprescindíveis, pois viabilizaram a permanência de agricultores e cooperativas na atividade, em momentos delicados para a produção agropecuária e para o mercado. Todavia, o comprometimento de ativos com a dívida repactuada restringiu também a capacidade de novos investimentos de agricultores e cooperativas. Os valores das garantias superavam os valores do saldo atual da dívida, impossibilitando o uso das mesmas para novas operações de financiamento.

Com o intuito de de apoiar o crescimento do cooperativismo agropecuário, viabilizando financiamentos voltados ao custeio operacional e investimentos, em sintonia com suas necessidades, representantes do Sistema OCB e da Diretoria de Agronegócios do Banco do Brasil, banco com a maior participação nos financiamentos ao agronegócio, produziram material informativo visando orientar as cooperativas agropecuárias brasileiras sobre os procedimentos para reavaliação de suas garantias, atendendo aos anseios dos dirigentes de nossas cooperativas.

Assim, a presente cartilha apresenta as principais condições e respectivas documentações necessárias ao processo de reavaliação das garantias vinculadas ao PESA/Securitização. O objetivo é, mais uma vez, fornecer instrumentos para auxiliar o fortalecimento das cooperativas agropecuárias.

PESA / Securitização Reavaliação de Garantias

Principais Condições

Operação em situação de normalidade, inclusive se inscrita em Dívida Ativa da União (DAU);

Atualização cadastral dos dados dos mutuários/proponentes, intervenientes e coobrigados;

Apresentação por parte do cliente e às suas expensas, de Laudo Técnico de Avaliação, contendo a informação obrigatória do grau de liquidez das garantias, a permanecer vinculada, e a substituir e/ou a liberar, emitido por Entidade Credenciada no BB;

Manutenção de grau de liquidez do(s) imóvel (eis) a permanecer vinculado(s), em condição igual ou superior ao do(s) imóvel(eis) a ser(em) substituído(s)/liberado(s);

Manutenção de garantia real em percentual não inferior ao exigido:

Securitização: percentual de cobertura de, no mínimo, 167% do saldo atualizado da dívida (capital + encargos financeiros);

PESA: 50% do saldo devedor de principal atualizado (capital + encargos básicos).

DOCUMENTAÇÃO

Pedido Formal de Substituição/Liberação de Garantia (Correspondência do próprio Cliente);

Documentação do(s) imóvel(eis) a ser(em) mantido(s) em garantia:

- Certidão de ônus emitida(s) há menos de 30 dias, com os gravames relacionados;
- CND do ITR ou Comprovantes de Quitação do ITR dos últimos 05 exercícios, se rural(ais);
- Certidão de Inexistência de ônus do IPTU, se urbano(s);
- CND dos Tributos Federais e Contribuições à Previdência Social, em nome do(s) proprietário(s), inclusive dos cônjuges/companheiros (site da Receita Federal);
- Certidão negativa de ações cíveis, criminais, trabalhistas, falências e fiscais, da Justiça Estadual e Justiça Federal, em nome do(s) proprietário(s), bem como do(s) cônjuge(s)/convivente(s), da Comarca do(s) seu(s) domicílio(s) e da Comarca de localização do(s) imóvel(eis) - se essa(s) for(em) diferente(s);
- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;

Documentação o(s) imóvel(eis) a ser(em) vinculados(s) em garantia:

- Título de propriedade do imóvel a ser gravado se adquirido há menos de 15 anos;
- Certidão de ônus da matrícula do(s) imóvel(eis) a ser(em) vinculado(s), emitidas há menos de 30 dias, com os gravames relacionados;
- Certidão de Inteiro Teor da(s) Matrícula(s) do(s) imóvel(eis) a ser(em) vinculados, dos últimos 15 anos, emitida há menos de 30 dias;
- Certidão da Cadeia dominial do(s) imóvel(eis) a ser(em) vinculado(s), dos últimos 15 anos, emitida há menos de 30 dias;
- CND do ITR (quando imóvel rural) ou Comprovantes de Quitação do ITR dos últimos 05 exercícios do(s) imóvel(eis) a ser(em) vinculado(s);
- Certidão de Inexistência de ônus do IPTU, se imóvel(eis) urbano(s) a vincular;
- CND dos Tributos Federais e Contribuições à Previdência Social, em nome do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(eis) a vincular, inclusive dos cônjuges/companheiros (site da Receita Federal);
- Certidão negativa de ações cíveis, criminais, trabalhistas, falências e fiscais, da Justiça Estadual e Justiça Federal, em nome do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(eis) a vincular, bem como do(s) cônjuge(s)/convivente(s), da Comarca do(s) seu(s) domicílio(s) e da Comarca de localização do(s) imóvel(eis) – se essa(s) for(em) diferente(s);
- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, do(s) imóvel(eis) a vincular;

Avaliação técnica:

- Laudo técnico de avaliação emitido por entidade credenciada pelo Banco (pessoa física ou jurídica), do(s) imóvel(eis) e suas benfeitorias a ser(em) vinculado(s), substituído(s) e/ou liberado(s). O Laudo Técnico deverá conter, de forma explícita, o valor de mercado e informação acerca do grau de liquidez das garantias envolvidas.