

## QUALIFICAÇÃO DE LEAD's

### INFORMAÇÃO AOS FINDERS NA CAPTAÇÃO DE LEADS

#### Fundos

Vantagem	Informação principal
Proponente	<p>CPF – para área rural acima de 30 hectares – Para financiamento até 5MM. <b>Primeiro encaminha Registro do Imóvel e CAR. Após aprovação da área encaminha o kit banco.</b></p> <p>CNPJ – para área rural de qualquer tamanho – empresa com faturamento acima de 30MM. Contabilidade organizada e capacidade de pagamento. <b>Encaminha primeiro o kit banco da empresa e posteriormente a documentação do imóvel.</b></p> <p>CNPJ ou CPF – Para área urbana – especialmente imóveis localizados em cidades com mais de 50 mil habitantes, em condomínios, prédios residenciais ou comerciais. <b>Primeiro encaminha Registro do Imóvel, após aprovação o kit banco.</b></p>
Menores Taxas	Taxa a partir de <b>1,09% a.m. + IPCA.</b>
Prazo	<p>Até <b>180 meses</b> para pagar.</p> <p><b>PARA PJ</b> - o prazo será definido conforme o porte da empresa, finalidade do crédito, fluxo de caixa, qualidade da garantia e apetite de risco do banco.</p>
Carência	Até 06 meses.
Valores financiado	Até <b>50% do valor do imóvel.</b>
Garantias e documentos PJ	<p>Geralmente 2 vezes o valor do empréstimo. A garantia entra junto com análise de <b>empresa, caixa, balanço, balancete, DRE, SCR, finalidade e risco da operação (kit banco).</b></p> <p>Obs.: Em alguns casos o cliente não poderá ter apontamentos no SERASA nos últimos 12 meses.</p>
Garantias e documentos PF	<p>Geralmente 2 vezes o valor do empréstimo. A garantia entra junto com análise da capacidade de pagamento do cliente.</p> <p>Obs.: Em alguns casos o cliente não poderá ter apontamentos no SERASA nos últimos 12 meses.</p>
Liquidez da garantia	Facilidade de venda em caso de inadimplência.

Vantagem	Informação principal
<b>Finalidade do financiamento</b>	Capital de giro, investimento, expansão, operação empresarial ou projeto estruturado.
<b>Análise financeira PJ</b>	kit banco PJ.
<b>Garantidores PJ</b>	Sócios/avalistas podem ser exigidos.
<b>Análise financeira PF</b>	kit banco PF.
<b>Imóvel Urbano</b>	<p>Precisa ter matrícula limpa, atualizada, liquidez, valor compatível e baixa complexidade jurídica, propriedade clara sem ônus impeditivo.</p> <p><b>OBS IMPORTANTE:</b> O imóvel tem que estar em nome do tomador ou ter procuração ou o proprietário deverá entrar como avalista.</p>
<b>Imóvel Rural</b>	<p>Precisa ter matrícula limpa, atualizada, liquidez, valor compatível e baixa complexidade jurídica, propriedade clara sem ônus impeditivo.</p> <p><b>OBS IMPORTANTE:</b> O imóvel tem que estar em nome do tomador ou ter procuração ou o proprietário deverá entrar como avalista.</p> <p>Pode ser mais difícil, especialmente imóvel pequeno, de baixa liquidez ou com risco de pequena propriedade rural familiar.</p>
<b>Tipo de imóvel Desejável</b>	<p>São considerados fatores como localização, liquidez, valor de mercado, situação documental e tipo de imóvel. Imóveis com maior liquidez e boa regularização tendem a permitir melhores condições, tanto em valor liberado quanto em taxa.</p> <p>De forma geral, o crédito costuma chegar a até 50% do valor do imóvel, dependendo do perfil da operação. Além disso, o Banco amplia esse acesso ao aceitar também imóveis rurais, o que abre espaço para produtores e investidores do agro utilizarem esse tipo de estratégia.</p> <p>O imóvel pode ser próprio, de terceiros, financiados ou quitados. Porém, é necessário estar em nome do tomador ou ter o proprietário como avalista.</p>
<b>Renda/capacidade de pagamento</b>	<p><b>PF</b> - Comprovação de renda; IRPF.</p> <p><b>PJ</b> - Balanço, DRE, Balancete, faturamento, endividamento, SCR, margem, fluxo de caixa.</p>

<b>Vantagem</b>	<b>Informação principal</b>
<b>Situação cadastral</b>	CPF ou CNPJ, preferencialmente sem restrições, score bom, histórico de pagamento bom.
<b>Documentação completa</b>	Documentos pessoais/societários, comprovantes, certidões, matrícula, avaliação. Kit Banco.