

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	<b>FORMULÁRIO</b>	FOR 001	
	<b>SÚMULA DE REUNIÃO</b>	Revisão 00	
		Página 1 de 7	

<b>Data e hora:</b>	04/10/17 10:30 às 13:00	<b>Local:</b>	Sede da CBIC
<b>Participantes:</b>	Líder de Projeto da CII no âmbito do PMCMV—Carlos Henrique; Presidente da CII, Celso Petrucci, gestora de projetos da Comissão da Indústria Imobiliária- CII-CBIC, representantes do Banco do Brasil e representantes de entidades associadas.	<b>Áreas:</b>	Comissão da Indústria Imobiliária – CII - CBIC.
<b>Copiados:</b>	Presidente da CII-CBIC, Líder do projeto 6 da CII, demais componentes do Grupo MCMV - CII.		
<b>Objetivo:</b>	Acompanhamento e melhorias operacionais do PMCMV.		

### 1. Considerações aceitas.

1- Vide informes

2. Assunto verificado	3. Decisão e encaminhamento	4. Responsável	5. Prazo	6. Observações
Sugestão de personalizar o atendimento no CENOP, direcionando uma carteira para cada funcionário, no BB.	Banco vai verificar possibilidade de alterar procedimento para tratar processos por empresa e não por procedimento.	Rudimar		
Índice de cobertura não ser punitivo, mas indicativo	Em análise. Verificar possibilidade de considerar a diferença entre avaliação e VMD.			
Aceite de documentos emitidos por concessionárias para recebimento de empreendimentos	Em análise. Banco não tem como assumir responsabilidade do poder público.			
Consideração do valor do terreno em separado no cálculo do Índice de cobertura	Não é viável essa consideração.			
Necessidade de conhecimento da situação de mercado	Fazer reunião em São Paulo, com área de crédito			Agendar com área de crédito do BB e Celso.
Exigência de certificação para plano empresarial. Sugestão de usar o próprio empreendimento a ser contratado para certificação.	Banco ficou de verificar o que pode ser feito.			
Pendência sobre entrega de obras com mais de 95% pronto	Banco vai ver o que fazer com vistoria final e ver como fazer s			Solicitar ajuda ao superintendente local, com maior

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	<b>FORMULÁRIO</b>		FOR 001	
	<b>SÚMULA DE REUNIÃO</b>		Revisão 00	
			Página 2 de 7	

	com as pendências, em esforço conjunto, para resolver.			empenho possível do Banco.
Dificuldade de entrega de obras no Maranhão.	Rudimar prometeu empenho pessoal em resolver problemas do Maranhão.			Reforçado pedido de o Banco ir ao Maranhão para tentar resolver pessoalmente.

### 3. Informes

Carlos Henrique iniciou a reunião dando boas vindas a todos e agradecendo a presença dos representantes do Banco do Brasil.

Informou que foi realizada reunião com presidente do BB e da CBIC e que o presidente José Carlos levou alguns pontos que ainda precisam de melhorias e algumas definições. Carlos acredita que a reunião foi positiva e falou que em alguns casos específicos já houve retorno de melhorias por parte de empresários. Ressaltou a importância da atuação do BB devido à dificuldade que a Caixa está de operar com o crédito imobiliário, que existe uma expectativa maior para que o Banco consiga evoluir nos processos que vêm sendo discutidos, e desejou sucesso nas implementações para que o Banco possa operar numa escala maior.

Rudimar, representante do BB, iniciou apresentando a equipe presente na reunião:

Fabiano – responsável por toda a operação de financiamento MCMV.

Marcos Tadeu – responsável pelo financiamento à produção SBPE. Na reunião, ajudará nas demandas do faixa 1.

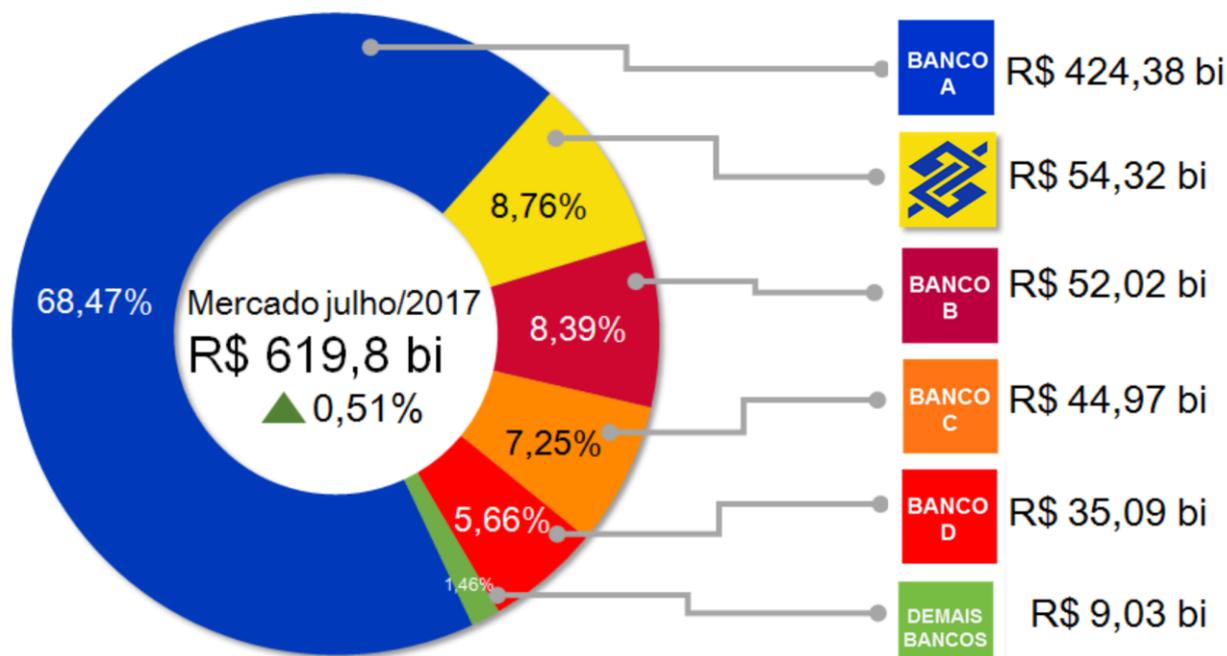
Sencler – responsável pela operação de repasse e interação com o GIMOBs.

Rodrigo Cota e Fernando – representantes da Engenharia, para a qual foi criada diretoria específica

Alexandre Felizardo, da área de operações, representando o Carlos Eduardo, do CENOP.

Rudimar falou do Market Share, mostrando que os números recebidos pelo Banco Central referentes ao mercado de Julho, mostram 620 bi de carteira de crédito imobiliário, colocando o Banco do Brasil em segundo com 54 bi de carteira. Ressaltou que do início do ano para hoje ocorreu um crescimento de aproximadamente de 50% na contratação de operação em decorrência das melhorias e avanços realizados. Ressaltou que, por essa razão, possuem muito espaço para crescimento no PJ.

## Crédito Imobiliário Brasileiro - *Market Share*

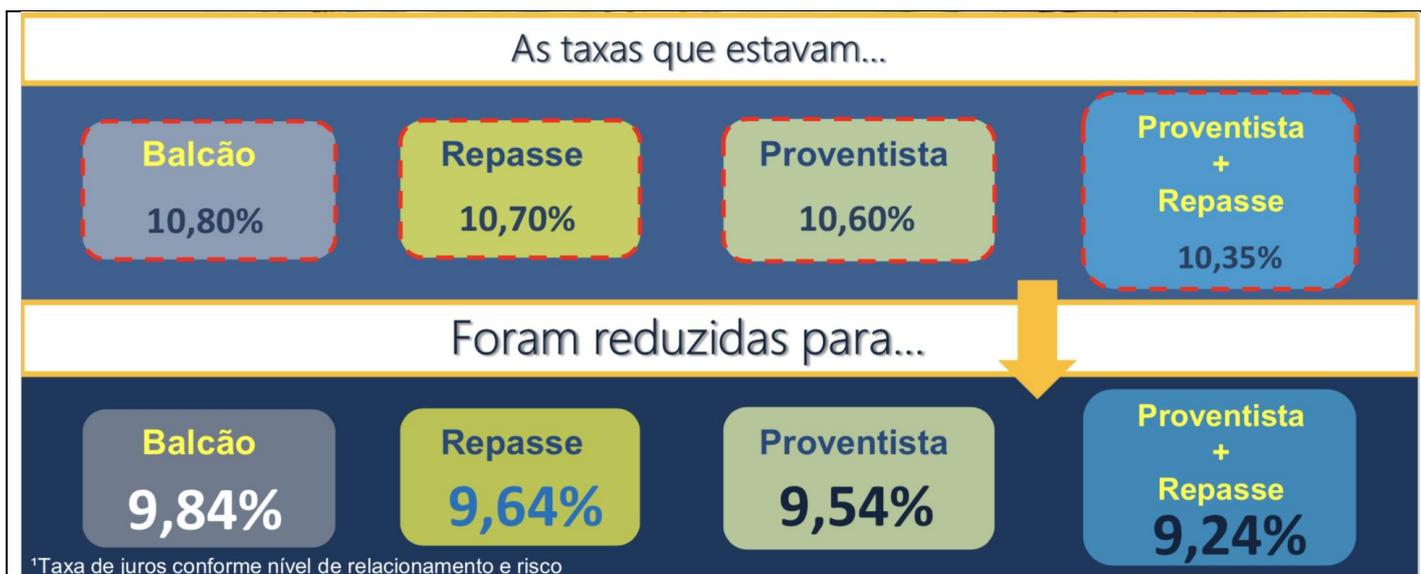


Seguiu apresentando as taxas competitivas com que o Banco está trabalhando, com destaque para Pró-Cotista que é de 9% e no SFH o Repasse, a partir de 9,24% nas operações de SBPE e a taxa Balcão, a partir de 9,84% de acordo com a última atualização.

## Taxas de Juros Diferenciadas

### Bônus nas taxas de juros<sup>1</sup> para proventistas e repasse





#### ATUAÇÃO DAS AGÊNCIAS MADRINHAS

Em seguida, Rudimar falou da atuação das Agências madrinhas e como ficaram as questões das metas e do atendimento das agências. Informou que, desde a última reunião, foram treinados 3.800 gerentes de agências em todo o País. Lembrou que há também os GIMOBs, cuja função é fazer o meio de campo entre Agências e empresas. Ressaltou que um dos focos do Banco é reforçar o crédito imobiliário para fazer frente à demanda e retomada do mercado para PJ e PF. Informou sobre velocidade de tramitação dos processos, ressaltando que a meta do CENOP para emissão de contratos é de 10 dias.

#### ANÁLISE E CONCESSÃO DE CRÉDITO

Rudimar Informou que foi implementada a PRE SAC, tanto no portal de crédito quanto no Mobile, disponibilizada a partir de 12.09, mesmo para quem não é cliente.

Esclareceu que qualquer pessoa com o aplicativo do Banco pode fazer a simulação, dando agilidade para o fechamento da venda. Se o cadastro não estiver atualizado, a simulação é feita com as informações passadas na hora da simulação e depois o Banco atualiza e valida com a entrada da documentação.

Com relação a análise de PF, Rudimar informou que Banco fez ajuste na análise principalmente com relação à consideração de endividamento de curto prazo.

Representante de Volta redonda disse que estão ocorrendo muitos erros em contratos, fator esse que atrasa muito o processo de financiamento. Falou também sobre a dificuldade de falar com o jurídico do Banco e sugeriu que os assuntos fossem tratados no banco por empresas, não por procedimentos.

Rudimar disse que já há equipes de especialista para atender nesses casos e que vão verificar se alteram os procedimentos para tratar por empresa.

Cezário, representante de Mato Grosso falou sobre empreendimento pronto e financiado com apoio à produção pela Caixa e pergunta se o Banco poderia fazer financiamento a PF, com a Caixa entrando como interveniente quitante. Rudimar disse que sim, pedindo para centralizar no GIMOB.

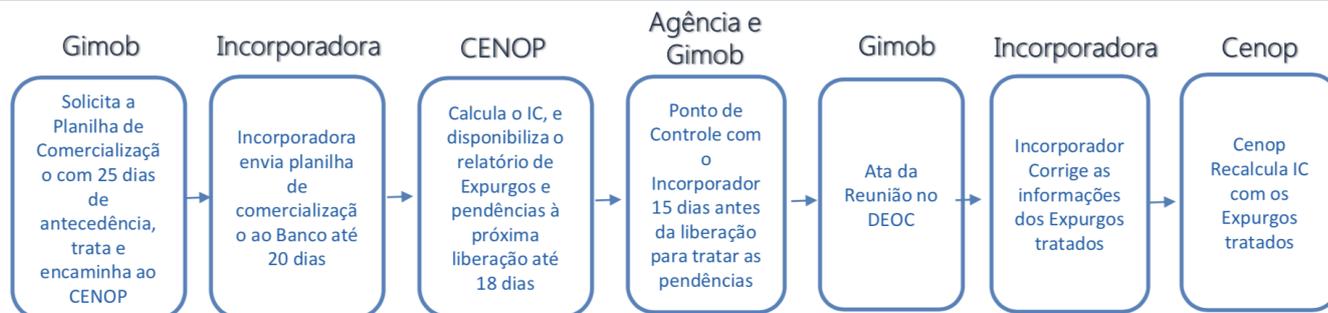
Foi comentado sobre a diferença de valores concedidos no financiamento. Falou que os valores são muito menores do que os valores simulados no portal da Caixa. Rudimar comentou que o Banco faz sempre o acompanhamento do valor de aprovação e do percentual de financiamento. Disse que o financiamento até 78% é um patamar considerado razoável mas que continuarão acompanhando os casos e analisando.

**FINANCIAMENTO A PJ**

Apresentou fluxo das etapas de gestão e monitoramento.

**GIMOB**

Gestão e monitoramento em todas as etapas do processo de Financiamentos à Produção PJ



Rudimar informou que o Banco está investindo e aprovando algumas medidas que serão mais padronizadas. Ressaltou que o GIMOB, que antes só cuidava da contratação, vai acompanhar a obra inteira tanto na parte de repasse quanto para condução e acompanhamento da obra.

Representante do RS questionou sobre concessão de crédito para empresas que renegociaram suas dívidas. Rudimar disse que está sendo revisitado o rating periodicamente e área de crédito para que o Banco possa avaliar cada empresa e cada situação.

**ALTERAÇÕES DE CONDIÇÕES PACTUADAS**

O Banco fez um movimento interno para aprovar e simplificar o processo e diz ser importante estar sempre conversando para propor qualquer alternativa de repactuação.



Em seguida, Fabiano apresentou slide com as melhorias de ações implementadas desde a última reunião.

Ação	Situação
Atuação das agências madrinhas	Implantada
Flexibilização na análise de crédito à Pessoa Física	Implantada
Capacitação da Rede – novo curso presencial – foco na condução	Implantada
Gimob – suporte em todas as fases da operação	Implantada
Velocidade de tramitação dos processos de repasse acima de 30 dias	Implantada
Coobrigação – Débito 11º dia	Implantada
Consideração do terreno em separado no cálculo do índice de cobertura	Inviável
Índice de Cobertura não ser punitivo, mas indicativo	Em análise BB
Considerar o terreno quitado como garantia efetiva e apenas obra como parte devolutiva	Inviável
Aceite de documento de concessionárias	Em análise BB
Contratação de empreendimentos sem incorporação	Inviável
Melhorias na aplicação do cálculo do índice de cobertura	Em análise BB

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	<b>FORMULÁRIO</b>		FOR 001	
	<b>SÚMULA DE REUNIÃO</b>		Revisão 00	
			Página 7 de 7	

Foi perguntado como está a situação do Banco com relação ao acordo de Basileia. Rudimar respondeu que o Banco não tem problema com relação a funding de FGTS e com relação a funding para SBPE, o Banco também conseguiu resolver para contratar até 2018, atendendo à demanda com tranquilidade.

#### **ÍNDICE DE COBERTURA**

Com relação ao Índice de Cobertura, Rudimar disse que o Banco já evoluiu muito, no que era possível, mas ficou de verificar o que pode ser melhorado.

#### **EXIGÊNCIA DE PBQPH PARA SBPE:**

Foi esclarecido que o Banco exige uma certificação de qualidade. Não necessariamente PBQPH, pode ser ISO 9000. Carlos Henrique esclarece que maioria das empresas são pequenas e ainda não têm certificação, porque antes não era exigida. Ressaltou que algumas empresas já iniciaram o processo de certificação e perguntou se não poderia haver transição para a exigência. Celso ressaltou que nenhum outro Banco faz essa exigência. Sugeriu que o Banco revisse de onde vem essa exigência, porque pode ter sido usada em função de exigência do MCMV. Sugeriu que o próprio empreendimento a ser contratado seja usado para certificação. Rudimar concordou em verificar, dizendo que são sugestões que podem ser discutidas internamente.

#### **PENDÊNCIAS PARA ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS QUASE CONCLUÍDOS - FAIXA 1:**

Carlos Henrique disse que esse assunto só será resolvido com soluções locais. Pediu esforço do Banco para tentar resolver localmente, via superintendência local. Sugeriu, para casos de obra com quase 100% pronta, que o Banco verifique a possibilidade de fazer a vistoria final, reter parcela, mas liberar a entrega. Rudimar achou boa a ideia e ficou de pensar no que pode ser feito. Se comprometeu a resolver as questões do Maranhão e do Ceará prioritariamente, para dar uma resposta aos casos, principalmente no apoio à questão da superintendência e à questão da entrega final.

#### **SUPLEMENTAÇÃO DE VERBA:**

Cezário lembrou que portaria do Ministério prevê suplementação de contrato por fato superveniente e que o Banco está exigindo índices diferentes dos constantes na Instrução Normativa. Ressaltou que isso vai gerar impasse e pediu que a exigência fosse revista.

Fábio Nahuz, representante do Maranhão reforçou o convite ao Banco do Brasil para ir ao Maranhão e disse ter certeza de que quando forem lá, vão resolver as pendências.

Carlos Henrique agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.

**As contribuições e retificações a esta súmula devem ser enviadas para [cii@cbic.org.br](mailto:cii@cbic.org.br), preferencialmente, em até 48 horas após o seu recebimento. A não manifestação implica na aceitação da Súmula.**

**Súmula elaborada por: Ludmila**