

 Câmara Brasileira da Indústria da Construção	FORMULÁRIO		FOR 001	
	SÚMULA DE REUNIÃO		Revisão 00	
			Página 1 de 6	

Data e hora:	22/11/17 10:30 às 13:00	Local:	Sede da CBIC
Participantes:	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.	Áreas:	Comissão da Indústria Imobiliária – CII - CBIC.
Copiados:	Presidente da CII-CBIC, Líder do projeto 6 da CII, demais componentes do Grupo MCMV - CII.		
Objetivo:	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
Problemas de recebimento: Banco se dispôs a solucionar no local para agilizar os demais problemas de entrega do Faixa 1. Lúcio prometeu discutir as demandas e fazer ajustes.	Existe um grupo de entrega que, até o final do ano, se responsabiliza por solucionar mais 16 casos com 13.000 mil unidades.	Lúcio	Imediato	O Banco irá repassar novamente lista de demanda de empreendimentos com pendências.
Sugestão da isenção da taxa do IQ para o MCMV com o objetivo de amortizar o saldo devedor.	Banco fará ajuste na linha de atribuição de CPF e fará avaliação do que pode ser feito.	Fabiano		Empresas devem levar o cliente para o Banco primeiro, caso resposta negativa, pede a isenção.
Solicitação de estudo para liberação de financiamento para militares engajados	CBIC enviar solicitação ao Banco para iniciar uma discussão interna.			
Processos no CENOP serem tratados por empresa e não por procedimento.	Serão feitos os ajustes necessários e encaminhada nova relação do middle à CBIB.			
Sugestão de criar um nível intermediário no PB PQ-H com prazo para apresentação do PB PQ-H.	Banco prometeu analisar, por meio da conjugação de técnica e negócio como solução do problema.			
Pendência sobre entrega de obras com mais de 95% pronto	Banco repassará lista de demanda de empreendimentos com pendências.			Banco vai solucionar problemas no local

 Câmara Brasileira da Indústria da Construção	FORMULÁRIO		FOR 001	
	SÚMULA DE REUNIÃO		Revisão 00	
			Página 2 de 6	

				para agilizar os de entrega do Faixa 1
--	--	--	--	--

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

Passou a palavra a Lúcio, representante do BB, para conduzir os assuntos em pauta.

Com relação a área de Crédito e Risco, Lúcio informou estar em andamento várias melhorias.

No MCMV, lembrou que foi feito um bom trabalho na área de recuperação e que tem demonstrado uma necessidade de mais tempo para ser concretizado. Lúcio complementou que em um prazo de 6 meses, se consegue uma recuperação melhor do que 90 dias, ficando a taxa de recuperação em torno de 90%.

Em seguida, Carlos Henrique propôs agendar uma reunião específica para tratar do assunto e destacou a importância da participação do BB no crédito imobiliário.

Em seguida, Lúcio apresentou a equipe do BB presente e deu início à pauta da reunião.

Fabiano – responsável por toda a operação de financiamento MCMV.

Letícia – responsável pelas demandas do faixa 1.

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

CONCESSÃO DE CRÉDITO

IC: Estudo em andamento em conjunto com áreas intervenientes. A proposta é que a liberação do mês vigente não seja travada pelo descumprimento do índice no mesmo mês. A verificação da pendência é verificada na medição do mês seguinte e a parcela só é liberada se a pendência foi resolvida.

IC e IG : ideia é fazer a conjugação com os 2, liberando a parcela, verificando a evolução no mês seguinte, o que acaba resultando em 60 dias, para só então reter a parcela.

Concessão de crédito



- **Índice de cobertura não ser punitivo, mas indicativo**
 - Estudo em andamento em conjunto com as áreas intervenientes. A proposta é que a liberação do mês vigente não seja travada pelo descumprimento do índice no mesmo mês.
Ex.:
 - 10/2017 – Notificação acerca do índice não cumprido;
 - 10/2017 – Medição de obra e liberação de recursos;
 - 11/2017 – Verificação se a pendência do índice foi baixada;
 - 11/2017 – Medição de obra e liberação de recursos somente se a pendência do mês anterior foi regularizada.
- **Isenção de taxa de IQ para empreendimentos MCMV**
 - Há previsão contratual para cobrança. Pontualmente, em casos de reprovação de SAC de proponente no BB em decorrência da política de crédito, tem ocorrido autorizações para dispensa (mediante pagamento do VMD = valor financiado) ou flexibilização de valor.
- **Não financiamento a militares das Forças Armadas**

 Câmara Brasileira da Indústria da Construção	FORMULÁRIO		FOR 001
	SÚMULA DE REUNIÃO		Revisão 00
			Página 3 de 6

Interveniente Quitante: Lúcio Informou que o Banco tem a prerrogativa de cobrar a taxa referente ao IQ, mas o cliente não é aprovado pelo Banco, a taxa pode ser dispensada ou flexibilizada, mediante pedido formal à agência. Ressaltou que casos pontuais serão discutidos internamente.

Representante de Ponta Grossa solicitou que fosse levado em consideração a possibilidade de ter a isenção da taxa do IQ para o MCMV com o objetivo de amortizar o saldo devedor. Propôs um pedido formal para que o Banco estudasse o assunto com mais urgência e seguiu propondo uma taxa de isenção de 0,2% a 0,5%. Lúcio informou que o Banco irá avaliar e ver o que pode ser feito. Fabiano lembrou aos participantes que a margem do MCMV é muito pequena, dificultando a dispensa de tarifas e sugeriu que as empresas levem o cliente para o Banco primeiramente, caso não tenha uma resposta positiva, e tenham que usar o IQ, a empresa pede a isenção.

Financiamento para Militares das Forças Armadas: Sencler esclareceu que o Banco não possui nada na política de crédito referente especificamente a essa categoria, a não ser a restrição com relação a militares engajados (contratos temporários). Ressaltou que a grande maioria de militares não aprovados acontece pelo fator endividamento e que são casos pontuais. Carlos Henrique pediu que o Banco estudasse melhor a situação dos militares em gajados, porque quem trabalha na inciativa privada também não tem estabilidade e os militares engajados costumam ter outra renda, por trabalharem em regime de horário reduzido. Lúcio solicitou a Carlos para que fizesse uma solicitação ao Banco para iniciar uma discussão interna.

Foi perguntado sobre critérios para concessão de Crédito consignado para funcionários públicos. Lúcio informa que já foi analisado e o BB não tem flexibilização para pessoas que estão com restrição de crédito, mesmo demonstrando capacidade de pagamento em consignado.

Representante do Ceará destacou dois pontos com relação a área de crédito: Medição: o Banco só faz o apontamento das questões a serem resolvidas no dia da medição, travando, dessa forma, a liberação do crédito. Com relação ao repasse, ressaltou que falta mais participação do Banco junto à Construtora na hora da venda e interação entre os analistas de crédito e as empresas. Lúcio respondeu que o Banco vem buscando implementar essa conexão na rede interna e externa. Disse que o ano de 2017 foi o ano de mudanças no atendimento e que deve ser perpetuada essa mudança de cultura dentro do Banco. Frisou que o papel do GIMOB é dar esse apoio às empresas.

Fo questionado quanto à evolução digital dentro do Banco, se isso não atrapalha no processo de relacionamento com as empresas, diminuindo, as relações interpessoais. Lúcio confirmou que o Banco está em processo de informatização dos processos, principalmente dentro da PF e compreende que é um grande desafio para alguns setores. Finalizou dizendo que a informatização é um dos grandes pilares da atual gestão.

Lúcio ressaltou novamente o comprometimento do Banco para fazer uma análise geral das tarifas, e trazer os pontos levantados na próxima reunião.

Foi perguntado sobre o critério para considerar uma construtora inadimplente. Lúcio explicou que toda vez que a construtora atrasa uma parcela, a área de crédito marca e analisa o tempo de atraso. Disse que essa rotina faz parte da política do Banco. Informou que os maiores impactos para a Construtora são atrasos a partir de 15 dias.

FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO:

 Câmara Brasileira da Indústria da Construção	FORMULÁRIO		FOR 001
	SÚMULA DE REUNIÃO		Revisão 00
			Página 4 de 6

Condicionante não ser impeditivo para contratação, só para efetivação do contrato. Esclareceu que na análise do projeto, as condicionantes estabelecidas poderão ser para contratação do empreendimento e, obrigatoriamente para a primeira liberação de recursos (comercialização/obra).

Exigência de certificação. Esclareceu que a existência de certificação deve ser prévia -- PBPQ-H ou ISO. Informou que não há equipe técnica para atestar a certificação durante a execução do empreendimento.

Foi sugerido para análise do Banco criar um nível intermediário no PBPQ-H e criação de prazo para apresentação do PBPQ-H. Lúcio solicitou a anotação do problema para ser analisado. Sugeriu a conjugação de técnica e negócio como solução do problema.

Carlos Henrique perguntou como está a situação de contratação. Lúcio respondeu que o número de projetos no primeiro semestre foi pequeno mas que houve um crescimento de propostas no segundo semestre. Carlos sugeriu que o Banco informe as empresas os percentuais de contratação do ano para conhecimento. Lúcio concordou e disse que será repassado a CBIC.

Foi perguntado se o BB fará financiamento na faixa 1 e faixa 2 para beneficiário. Lúcio esclareceu que o Banco permanece financiando em todas as faixas e explicou que, na faixa maior, o índice é mais igualitário.

ATENDIMENTO NO CENOP:

Processos serem tratados por empresa e não por procedimento. Esclareceu que a ferramenta GCI, tem o conceito de "tarefa", independentemente do cliente, assegurando a uniformização da análise. Mas disse que o atendimento no CENOP já estava direcionado por empresa. Ludmila lembrou que a lista de contatos do middle, enviada, está por assunto. Lúcio disse que fará os ajustes necessários e encaminhará à CBIB novamente.

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS FAIXA 1:

Entrega de empreendimentos – Faixa 1



- Aceite de documento de concessionárias**

Foram publicados os modelos dos documentos a serem expedidos pelas concessionárias/construtoras, conforme relação abaixo:

- Termo de Recebimento - Água e Esgoto
- Termo de Recebimento Iluminação Pública
- Termo de Recebimento - Pavimentação
- Termo de Recebimento - Sistema Drenagem
- Termo de Conclusão - Energia Elétrica
- Termo de Conclusão - SAS
- Manual do Proprietário - PMCMV Faixa 1

- Entrega de empreendimentos com mais de 95% de obra concluída**

São realizadas diariamente, por parte do CENOP/CESUP/SUPERS e DIEMP, as articulações necessárias junto aos intervenientes envolvidos na regularização técnico/documental dos empreendimentos com mais de 95% de obra concluída.

Lúcio informou os documentos que foram padronizados e disse que ainda serão liberadas outras padronizações. O Banco ficou responsável por fornecer a documentação de padronização às empresas.

 Câmara Brasileira da Indústria da Construção	FORMULÁRIO		FOR 001
	SÚMULA DE REUNIÃO		Revisão 00
			Página 5 de 6

Carlos Henrique comentou sobre a dificuldade de liberação de termos de recebimento por algumas concessionárias e voltou a sugerir que, ao invés de termo de recebimento, fosse um termo de funcionalidade. Frisou que as empresas precisam da atuação do Banco diante as concessionárias mais problemáticas. Questionou a necessidade de apresentação de alguns equipamentos, como aquecimento solar.

Foi falado sobre a dificuldade de liberação nos casos de obras quase 100% prontas e ressaltada que a atuação do Banco no local é de suma importância para a liberação dessas obras.

Houve reclamação com relação à comunicação entre Banco e empresas, que continua falha.

Fábio Nahuz, do Maranhão, destacou o avanço do Banco na resolução dos problemas de entrega no Faixa 1 no seu estado e agradeceu.

Cezário chamou atenção sobre os problemas com obras com contratos não paralisados com recurso do Estado para aporte. Explicou que parte dos recursos são para melhorias do produto, outra parte será para compensar a defasagem de preço para terminar a obra. Informou que existe um impedimento normativo e disse que a área de engenharia do Banco precisa de uma resposta rápida para solucionar o problema.

Banco se dispôs a solucionar no local para agilizar os demais problemas de entrega do Faixa 1. Lúcio informou que existe um grupo de entrega que, até o final do ano, se responsabiliza a solucionar mais 16 casos com 13.000 mil unidades e disse que Banco irá repassar novamente lista de demanda de empreendimentos com pendências. Prometeu discutir as demandas e fazer ajustes.

Carlos Henrique solicitou que o Banco enviasse à Ludmila a identificação do apoio aos setores para que a CBIC faça o contato com a entidade da região para envio da informação.

Informou que a próxima reunião será na segunda quinzena de Janeiro/2018.

Lúcio agradeceu a oportunidade de obtenção de feedback

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, preferencialmente, em até 48 horas após o seu recebimento. A não manifestação implica na aceitação da Súmula.

Súmula elaborada por: Ludmila