Data e hora:	22/11/2017 14:30 às 17:30	**Local:**	Sede da CBIC
Participantes:	Presidente da CII, Celso Petrucci, Lider de projeto da CII, no âmbito do PMCMV, Carlos Henrique Passos, componentes da CII – CBIC, Gestora dos Projetos da indústria imobiliária, representantes da CAIXA: Paulo Antunes - Diretor de Habitação, Henrique Marra, representantes de entidades associadas.	**Áreas:**	CII Comissão da Indústria Imobiliária – CII – CBIC – PMCMV.
Copiados:	Presidente da CII, líder de projeto da CII, demais componentes da CII, grupo MCMV.		
Objetivo:	Acompanhar o andamento do PMCMV.		

1. Considerações aceitas.
Vide informes

2. Assunto verificado	3. Decisão e encaminhamento	4. Responsável	5. Prazo	6. Observações
Contratação de PJ sem cláusula suspensiva e possibilidade de voltar a assinar PJ antes da demanda mínima, em 2018.	Caixa estabeleceu um grupo de trabalho, com o objetivo de estudar a previsão orçamentária para os recursos e a mensalização. Para a reunião do GT talvez já haja pontos para serem discutidos.			Banco informará às empresas os parâmetros usados pela Caixa para uma melhor seleção de produtos.
Parâmetros diferentes nos checklist de contratação das GEAPS, quanto à manifestação ambiental e integração dos projetos de água, esgoto e infraestrutura.	Situações pontuais devem ser passadas ao grupo operacional do Banco. Representantes do Piauí e Maranhão ficaram de passar casos à CBIC.			
Inclusão do pró soluto no contrato da Caixa com Pessoa Física	Assunto será discutido na reunião do GT, dia 11/12.			Sugerido apenas retirar a declaração de quitação
Mensalização: Sugestão da criação de um sistema que torne possível acoplar os módulos do empreendimento.	Sugestão será levada à reunião do GT.	CBIC	11/12	
Parcelamento do Seguro de Risco de Engenharia.	Discutir na reunião do GT.	CBIC	11/12	

Maiores exigências para contratação de empreendimentos modulados:	Caixa aconselha fazer os empreendimentos em módulos. Em regra, o módulo é aprovado mais rapidamente.			
Demora para contratação de valores acima de 100 Milhões.	Casos pontuais devem ser tratados particularmente com o Banco.			
Não aceitação de laudos de laboratórios não acreditados pelo Sinat.	O assunto será discutido no GT.			

3. Informes

Carlos Henrique iniciou a reunião agradecendo a presença dos representantes da Caixa e dando boas vindas a todos. Passou a palavra para Paulo Antunes - Diretor de Habitação da Caixa.

Paulo esclareceu a atual situação da Caixa com relação ao acordo de Basileia. Informou que a situação para 2018 está equalizada e com perspectivas muito prósperas, que estava sendo votado no Conselho Diretor, o orçamento 2018 de todos os itens que compõem o plano de negócios da Caixa, com a proposta de 50 bilhões para o FGTS e 19,5 bilhões para o SBPE, para habitação em 2018. Esclareceu que a proposta é conservadora e que não leva em consideração medidas de melhoria de capital e que, com essas ações, a Caixa não deverá ter problema com capital para o próximo ano.

ORÇAMENTO - FUNDING E ALOCAÇÃO DE CAPITAL

-Orçamento de Habitação 2018 - critério de distribuição mensal:

Reafirmou a previsão de 50 bilhões do FGTS programado para 2018, lembrando que existe possibilidade de suplementação. Lembrou que o critério de distribuição mensal continua valendo, conforme IN 032.

-Situação da disponibilidade de funding para faixas 2 e 3 em 2018:

Ressaltou que a disponibilidade de funding foi resolvida, mas a alocação do capital é de responsabilidade do Ministério das Cidades.

-Previsão de continuidade da faixa 1,5 após cumprimento da meta inicial:

Destacou que o cumprimento da meta final continuaria com previsão de 60 mil unidades para o ano de 2018. No ano de 2017 foram 40 mil unidades entregues. Informou que a previsão de 2018 foi direcionada pelo Ministério das Cidades, ainda sem confirmação para Caixa.

-Cenário de médio prazo para percentual financiado no MCMV:

Paulo informou que não há possibilidade de voltar a financiar 90% no SAC, ano vem, não há. Explicou que o Banco Central disciplina máximo de 80% para sistema PRICE. O mesmo se dá com SAC, mas nesse caso o BACEN repassa ao agente financeiro o risco de financiar mais de 80%. Não vê ambiente para financiar 90%, principalmente por questão de risco, que exige a disponibilização do dobro de capital.

Por outro lado, informou que não há risco de mais cortes no cenário atual.

PROCEDIMENTOS PARA CONTRATAÇÃO DE PJ

- Contratação de PJ sem cláusula suspensiva e possibilidade de voltar a assinar PJ antes da demanda mínima, em 2018: Para o ano de 2017 o Banco teve a necessidade de suspender como medida contingencial por motivo de pouco orçamento. Banco estabeleceu um grupo de trabalho, sob a coordenação da Caixa, com o objetivo de estudar a previsão orçamentária para os recursos e a mensalização. Carlos Henrique sugeriu que o Banco informe às empresas os parâmetros de estudo utilizados pela Caixa para uma melhor seleção de produtos, dentro de uma visão de viabilidade, permitindo às empresas buscarem os produtos que sejam interessantes ao Banco. Pediu que a CBIC e as empresas tenham a oportunidade de contribuir no estudo. Paulo disse que, talvez, para a reunião do GT já tenham pontos para serem discutidos.

Foi informado que as GEAPS possuem parâmetros diferentes nos checklist de contratação quanto à manifestação ambiental e integração dos projetos de água, esgoto e infraestrutura. Foi solicitado ao Banco o alinhamento desses parâmetros. Paulo disse que é necessária a reavaliação e pediu para que situações pontuais sejam passadas ao grupo operacional do Banco. Representantes do Piauí e Maranhão ficaram de passar casos à CBIC.

-Possibilidade de voltar para 180 dias prazo PF2 para clientes de empreendimentos:
Esclareceu que o Banco já solicitou a alteração do sistema, com previsão de mudança para ano de 2018.

-Repasse de empreendimento contratado:
Representante do Ceará disse não estar conseguindo reserva para desligar empreendimento PJ e que há dois meses não há repasse. Representante de Canoas - RS disse ter problema com relação à falta de recurso para amortização de PJ em empreendimento já contratado. Caixa informou que todos os estados, com exceção do estado de São Paulo, possuem recursos no apoio à produção para desligamento de PF e PJ contratado, e PJ novo com demanda mínima constituída. Solicitou que os casos pontuais fossem repassados ao Banco para investigação.

Foi perguntado como está sendo solucionado o problema de repasse em São Paulo. Caixa disse que o limite de repasse de SP acabou, pela definição do Ministério das Cidades. Caixa solicitou um pedido de remanejamento ao Ministério das Cidades, mas ainda não teve aprovação. Esclareceu que São Paulo foi o único estado que a Caixa teve que descer a árvore de orçamento por SR para privilegiar os orçamentos assinados com o Banco. Foi perguntado se o Banco faz o acompanhamento das SRs. Caixa respondeu que acompanha e coloca como prioridade os empreendimentos que estão em conformidade.

-Mensalização:
Paulo informou que foi aberto e está em funcionamento o portal qualificação da demand, a partir do momento em que cumpriu a análise(engenharia, risco). Lembrou que não há necessidade de contratação do PJ para inserção no portal. A empresa coloca a demanda no portal e fecha quando atingir a demanda mínima. Está sendo estudada para o próximo ano a possibilidade de contratação com cláusula suspensiva.
Carlos Henrique sugeriu para a reunião do GT a criação de um sistema que desse a possibilidade de acoplar os módulos do empreendimento para minimizar gastos.

-Inclusão de pró soluto no contrato PF:
Está em análise pelo comitê da Caixa. Ainda há ajustes internos e externos. Exemplo: o órgão regulador limita o financiamento em 80%. Se a Caixa reconhece o pro soluto no contrato a soma ultrapassa esse limite. Tem que ver como resolver isso.
A área de risco da Caixa, que é BACEN dentro do Caixa, também fez vários apontamentos sobre as consequências de incluir o pro soluto no contrato.

Após muita discussão, foi sugerido simplificar, retirando do contrato apenas a declaração de quitação que a empresa tem que fazer.
Paulo sugeriu discutir esse assunto na reunião do GT, dia 11/12.

- Envio de relatório PJ:
A partir de Janeiro de 2018 estarão disponíveis no banknet.

- Exigências sobre pacote de relacionamento:
Paulo disse que não existe orientação e que é necessário profissionalizar as relações. Informou que foi conversado com o Diretor de REDE, conforme solicitado na última reunião. Foi formalizada a situação em documento enviado para todas as agências.

- Maiores exigências para contratação de empreendimentos modulados:
Caixa aconselha fazer os empreendimentos em módulos. Esclareceu que, em regra, o módulo é aprovado mais rapidamente. Pediu para que casos pontuais fossem relatados ao Banco.

- Demora para contratação de valores acima de 100 Milhões
Paulo pediu para que casos pontuais fossem tratados particularmente com o Banco.

- Não aceitação de laudos de laboratórios não acreditados pelo Sinat:
O assunto será discutido no GT.

- Parcelamento do Seguro de Risco de Engenharia
Assunto será discutido melhor na reunião do GT. Paulo ressaltou a importância da participação da Seguradora na próxima reunião do GT.

-Sugestão de transformar em percentual a tarifa de R$ 1.000,00: Paulo informou que os pareceres ainda não possuem sustentação. Há necessidade de construir sistema para controlar os contratos nas situações pactuadas entre Caixa e empresas.

FAIXA 1:
Foi informado que a seleção feita tem até o dia 28/11 para contratar. Caixa não está autorizada a contratar com cláusula suspensiva. A portaria permite prorrogação apenas para necessidade de licença ambiental.
-Prazo de pagamento do Faixa 1: Prazo de pagamento foi normalizada em D+2.

OPERAÇÕES – FAIXA 1 FAR Empresas

Detalhar operação dos empreendimentos selecionados

Seleção	Qtde Empreend	UH
1º Seleção (junho/2017)	122	25.664
2º Seleção (novembro/2017)	465	54.089
Total	587	79.753

Prazo final para contratação das operações

Seleção	Prazo final
1º Seleção (junho/2017)	28/11/2017
2º Seleção (novembro/2017)	05/05/2018

CAIXA

-**ÍNDICE DE CONTRATAÇÃO DA 1º SELEÇÃO:** foram contratados 8 empreendimentos com 1.137 unidades até hoje.

Finalizando os itens da pauta, Paulo agradeceu em nome de toda Diretoria Geral da Caixa e ressaltou a importância da parceria entre Caixa e as empresas associadas para viabilização do setor Habitacional.

Em seguida, 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