Data e hora:	24/01/2018 14:00 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: Nelson de Sousa, Vice-presidente de Habitação, Guilherme, Superintendente Nacional, 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
Necessidade de aprimorar processos de contratação PJ e desligamento PF	Abrir dois novos GTs para discutir e rever processos.	CBIC e Caixa		
Apresentação sobre seguros nas entidades associadas	Enviar mensagem para as entidades para agendamentos regionais.	Ludmila		
importância da participação de todos os atores: incorporador, imobiliária, construtor, correspondente, agências.	Caixa está trabalhando em um piloto para verificar e aprimorar a atuação de cada um dos atores.			
Possibilidade de fazer a APF sem contrato na contratação de PJ	Caixa levará sugestão para ser discutida internamente. Soluções serão apresentadas na próxima reunião.	Caixa		
Cláusula Suspensiva com prazo de até 90 dias para cumprir a comercialização e demanda mínima.	Ver se é possível dar mais 30 dias, pelo menos. Posição na próxima reunião.	Caixa		
Possibilidade de aceitar contracheques de outubro para análise de crédito em janeiro.	Caixa levará sugestão para ser discutida internamente. Posição será apresentada na próxima reunião.	Caixa		

Cobrança de taxa de 3.100,00. Sugestão de tabela progressiva em função do relacionamento que a empresa tem com a Caixa.	Caixa prometeu avaliar.	Caixa		
Inclusão de Pro soluto no contrato de PF.	Verificar possibilidade de pelo menos não exigir termo de quitação.	Caixa		
Critérios para liberação de garantias com excedente em relação ao saldo devedor.	O assunto será discutido com área de risco. Posição na próxima reunião.			

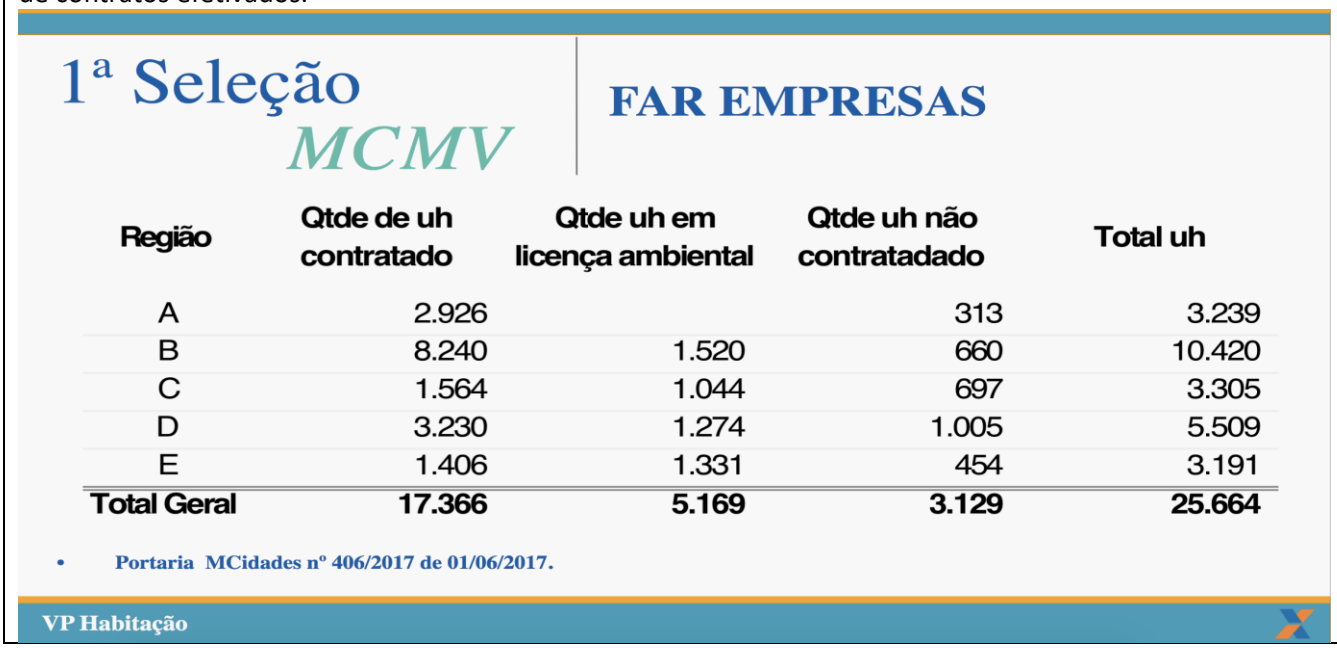
3. Informes

O presidente da CBIC, José Carlos Martins, iniciou a reunião dando boas vindas a todos e falou um pouco sobre as principais ações da CBIC neste início de ano, que culminou em audiência com o Ministro das Cidades recém empossado, Alexandre Baldy, na semana anterior.
Ressaltou que o principal assunto da audiência foi a Portaria 14, de janeiro/18.
O Ministro esclareceu que o objetivo do Governo é gerar obra e emprego.
A CBIC apresentou proposta intermediária para dar pelo menos mais 30 dias para quem vem cumprindo a portaria 627, porém, após muita argumentação, o Ministro informou que não seria possível alterar a portaria, mas esclareceu que as empresas que estiverem prontas, poderão ser selecionadas no próximo mês, com contratação rápida.
José Carlos pediu que as empresas apresentassem casos concretos de empresas com toda documentação pronta e que estariam sendo prejudicados com a portaria, para ver com a Caixa o que poderia ser pedido ao Ministério.
Aconselhou que todos corressem com a documentação, para estarem prontos para as próximas seleções.
Falou sobre a proposta apresentada pela CBIC, para próximas seleções, com prazos a partir da seleção:
- Seleção mensal.
- 30 dias – apresentação de documentação
- 60 dias – contratação
- 90 dias – início de obras
- 120 dias – medição

A seguir, a palavra foi franqueada ao Vice-presidente de Habitação da Caixa, Nelson de Sousa.
Nelson iniciou agradecendo e dando boas-vindas a todos. Agradeceu o apoio da CBIC e enfatizou que a Caixa é o maior agente financeiro do setor de Habitação.
Em seguida, apresentou um balanço de contratação da Caixa em 2017 e o plano de negócios para o ano de 2018 para o setor de Habitação.

Enfatizou que falta de capital foi o maior problema no ano de 2017 e que a Caixa conseguiu, com muito esforço e inovação, livrar do problema de exigência de capital, os contratos de pessoa física com renda bruta mensal até de 4 mil.
Informou que o orçamento 2018 dispõe de recursos em patamares equivalentes a 2017.
Apresentou slide sobre condições de financiamento:

Com relação à Portaria 14/2018, prometeu fazer uma força tarefa para conseguir contratar no prazo as empresas que já apresentaram documentação em condições de contratação.
Em seguida, Nelson apresentou quadro com posição de contratações referentes à 1º e 2º seleção, com o pequeno nº de contratos efetivados.



2ª Seleção MCMV | FAR EMPRESAS

Região	Qtde de uh contratado	Qtde de em processo de contratação	Qtde de uh não confirmado	Total uh
A		8.948	2.031	10.979
B		10.416		10.416
C		5.861		5.861
D		11.406	262	11.668
E	1.100	12.975	1.090	15.165
Total Geral	**1.100**	**49.606**	**3.383**	**54.089**

- **Portaria MCidades nº 627/2017 de 03/11/2017;**
- **Portaria MCidades nº 014/2017 de 08/01/2018 – estabeleceu o prazo de 30 dias, até o dia 07/02/18, para efetivação da contratação de todas as propostas confirmadas.**

VP Habitação

Falou sobre as propostas apresentadas pela Caixa:

PROPOSTA NOVO RITO 2018 - FAR EMPRESAS:

Não haverá seleção, projetos serão contratados conforme conclusão das análises (priorizar projetos prontos);

Eliminar o critério de 50% do déficit (maior abrangência) → 296 empreendimentos = **73 mil uh**;

Retirar o impedimento Trabalho Social pendente (lei 13.590/18 permite que a CAIXA execute o TS);

Permitir propostas de ente público; 239 empreendimentos = **23 mil uh**;

Manter as demais regras e especificações mínimas.

Potencial de contratação de aproximadamente **100.000 uh** não selecionadas nas regras vigentes

MELHORIAS NO PMCMV – CURTO PRAZO (1º tri 2018)

- Publicar IN permitindo o Agente Operador remanejar orçamento do FGTS entre UF e Programas → (maior velocidade e efetividade de contratação);
- Ajustar o recorte territorial, incorporando as condições da regra de transição em caráter definitivo;
- Simplificar as regras de aplicação do Pró-cotista (IN 09/2017)
- Autorizar contratação de empreendimentos com 2 matrículas autônomas (vagas);
- Extinção da faixa estendida;
- Definição de uma política para **retomada das obras do PNHR** (18.269 uh).

MELHORIAS NO PMCMV – MÉDIO e LONGO PRAZO

Nova curva de subsídio

FGTS realiza empréstimo ao FAR, para produção de empreendimentos (geração de emprego e renda);

Revisão dos Programas, conforme público alvo:

Faixa de Renda	Modalidade / Recursos	Subsídio	Vantagens
Até R$ 1.000[1]	Faixa 1 / FAR	100% OGU	Foco na faixa de atendimento sem capacidade de pagamento
Até R$ 1.800	Faixa 1 / FGTS	100% OGU	Atende ao Faixa 1, incluindo a capacidade de financiamento do mutuário Empreendimento de mercado OGU médio R$ 77 mil no FAR Desonera subsídio FGTS Limite de U.H conf. Orçamento
Até R$ 2.600	Faixa 1,5 / FGTS	90% FGTS / 10% OGU	
R$ 2.601 – R$ 4.000	Faixa 2 / FGTS	90% FGTS / 10% OGU	
R$ 4.001 – R$ 7.000	Faixa 3 / FGTS	Não há	

[1] Inclui vinculadas ao PAC e Calamidades

Falou sobre as Inovações em curso:

Melhorar processo de concessão;
LIG - Caixa marcou reunião com ABECIP. Nelson enfatizou a importância da LIG, em função da segurança ao investidor, o que poderá atrair investidores internacionais.
Parceria Público-Privada (PPP). Caixa está fazendo um estudo para verificar a entrada da Caixa em PPPs através de financiamento a produção ou desligamento.

Nelson passou a palavra a Carlos Henrique, que agradeceu a presença de todos e passou a palavra para Guilherme, Superintendente Nacional e representante do Diretor Paulo Antunes, que estava de férias.
Guilherme apresentou a equipe da Caixa presente:
Anderson - superintendente de Operações
Daurin - superintendente de Habitação e Mercado
Rodrigo – superintendente de entidades Rurais e Urbanas
Elódia - superintendente da rede Executiva e Negocial
Carmen – representando o superintendente Henrique Marra
Vonília – equipe da Carmem

Guilherme reforçou a importância da parceria entre Caixa e CBIC.
Ratificou a postura da Caixa em relação a disponibilidade à inovação junto ao setor da Construção Civil e solicitou a Carlos Henrique que fossem abertos dois novos GTs para rever os processos de contração PJ e de desligamento PF.
Carlos Henrique se dispôs a ajudar e disse que o objetivo do grupo é ajudar e oferecer sugestões de melhoria para o setor da Construção Civil. Informou que no dia anterior (23/01) houve reunião do GT com a Caixa.
Na parte da manhã, o assunto foi sobre o seguro de risco de engenharia e responsabilidade civil e que a Seguradora Wiz se colocou à disposição para fazer apresentações nos Sindicatos e Associações regionais.
No período da tarde, houve reunião com Jaime Daniel e Vinólia para tratar das ocorrências do dia a dia, problemas de sistemas e outros assuntos.
Ludmila ficou responsável por enviar mensagem para as entidades para realizar os agendamentos regionais.

ORÇAMENTO – FUNDING E ALOCAÇÃO DE CAPITAL
Situação em relação ao acordo de Basileia:
Guilherme informou que o resultado da Caixa em 2017 é histórico: R$ 13 bilhões. Resultado de um trabalho árduo para melhorar receita e diminuir custo. Disse que a Caixa resolveu o enquadramento de Basileia somente com o resultado obtido.
O plano de negócios inicial vigente para 2018 prevê a disponibilidade de orçamento compatível com o volume aplicado em 2017. A Caixa iniciou o ano com 82 bilhões para aplicar na área Imobiliária.
A Caixa ainda tem que melhorar seu resultado. Haverá avaliações periódicas e, melhorando o resultado, a Caixa poderá ter mais capital disponível. A Caixa está trabalhando para melhorar seus processos e produtos e que, dessa forma, Caixa conseguirá aumentar o orçamento inicial para o setor de Habitação.
Aconselhou que todos invistam na faixa com renda de até R$ 4 mil, que é autossustentável e já tem recursos garantidos para financiar até 2021.

Carlos Henrique ressaltou a importância da participação de todos os atores: incorporador, imobiliária, construtor, correspondente, agências. Imprescindível que a Caixa converse com os correspondentes e agências para que todos estejam capacitados e falem a mesma linguagem, visando melhorar seu resultado e a venda de produtos.
Guilherme disse que estão trabalhando em um piloto para verificar e aprimorar a atuação de cada um dos atores.
Foi solicitado à Caixa revisão para as empresas serem seus correspondentes.

Ronaldo Cury, do Sinduscon-SP, compartilhou o modelo de venda que está sendo desenvolvido junto à Caixa onde a venda se faz no stand. O cliente assina inicialmente uma proposta para ser feita a análise de crédito do cliente. Após análise, o cliente volta ao stand e assina o compromisso de compra e venda e o financiamento.

Previsão de continuidade da faixa 1,5:
Para 2018, mantém-se o atendimento e com expectativa de que seja melhorado. Guilherme informou que já existe um subsidio de 3 bilhões destinados ao faixa 1,5 para 2018.

PROCEDIMENTOS PARA CONTRATAÇÃO DE PJ
Contratação de PJ sem cláusula suspensiva e possibilidade de voltar a assinar PJ antes da demanda mínima, em 2018:
A Cláusula Suspensiva está ativa, com prazo de até 90 dias para cumprir a comercialização e demanda mínima.
Não há possibilidade de passar 90 dias para 180. Houve insistência de que 90 dias é pouco. Não consegue cancelar a avaliação para fazer nova, nem assinar. Caixa ficou de ver se conseguem uma situação intermediária: ver se é possível dar mais 30 dias, pelo menos.
Renato representante do Sinduscon Goiás ressaltou que a possibilidade de fazer a APF sem contrato poderia ser a solução caso o prazo não seja prorrogável.
Carlos Henrique sugeriu a prorrogação do prazo por 30 ou 60 dias das avaliações dentro da demanda mínima.

Foi perguntado se haveria possibilidade de serem aceitos contra-cheques de outubro para o mês de janeiro.
Guilherme se comprometeu a levar sugestões para serem discutidas e ficou de apresentar soluções na próxima reunião.

Reavaliação de clientes:
Foi solicitado o envio de casos concretos para analisar.

Procedimentos para contratação de PF:
Cobrança de taxa de 3.100,00. Caixa esclareceu que esse valor é para cobrir todas as despesas da cessão de crédito. Não é só avaliação. Para tirar qualquer valor daqui, tem que compensar com outras taxas. Foi sugerido fazer uma tabela progressiva em função do relacionamento que a empresa tem com a Caixa. Guilherme prometeu avaliar.

Inclusão de pro soluto no contrato PF:
Guilherme explicou que se Caixa aceitar colocar em contrato que tem ciência de que o cliente deve, além do valor do financiamento, mais um valor para o construtor, pode ser entendido, pelo regulador, que a Caixa está incentivando financiamento maior do que a cota prevista. Isso pode impactar na avaliação do cliente.
Conforme colocado em outras reuniões, foi solicitado à Caixa pelo menos a não solicitação de termo de quitação. Guilherme prometeu retomar a demanda juntamente com Paulo Antunes - Diretor de Habitação.

Adequação das minutas dos contratos com alienação fiduciária para atender à lei 13465/2017:
Foi informado que as minutas estão atualizadas desde outubro de 2017.

OUTROS ASSUNTOS
Alocação de recursos IQ:
Foi perguntado se operações de alocação com IQ serão retomadas. Guilherme informou que por questões de limitação de capital a Caixa não tem nenhuma expectativa para liberar IQ.

Contratação de empreendimento misto (faixas 1, ½, 2, 3 e faixa estendida):
A regra permanece conforme as novas medidas realizadas pela Caixa em agosto de 2017. A caixa disse que um dos grandes problemas do faixa 1 é a falta de demanda e que a contratação de empreendimentos com faixas mistas facilita a composição dessa demanda em falta.
Carlos Henrique esclareceu que a faixa estendida e faixa 1,5 só entra se for enquadrado na modalidade. Caixa não normatizou a contratação da faixa estendida à produção.
Guilherme informou que a faixa estendida está perdendo a funcionalidade por conta da queda da taxa Selic. Caixa está sugerindo acabar com a faixa estendida.

Critérios para liberação de garantias com excedente em relação ao saldo devedor:
Guilherme disse que percentual de garantia contratual deve ser respeitado e que, ocorrendo redução de saldo devedor, deve-se manter o percentual. O assunto será levado para área de Risco para ser discutido na próxima reunião.

Financiamento à produção MCMV:
Foi solicitado periodicidade de recomposição da inflação nos tetos dos produtos do MCMV. Guilherme informou que essa demanda já está programada na agenda da Caixa.
Informou que um GT interno está sendo organizado para definição dos principais pontos e causas que geraram a paralisação de empreendimentos. Caixa está estudando forma de como incluir a correção dentro do contrato.

Centralização de Operações em SR de relacionamento:
Quanto aos pilotos implantados no ano de 2017, foi perguntado se a Caixa irá retomar esse assunto em 2018. Guilherme informou que Caixa vai implantar mais duas unidades especializadas em construção Civil. Já foram implantadas 6 unidades no RS e 2 unidades no Goiás. No primeiro semestre, serão implantadas em BH e Curitiba.
A Caixa está desenhando modelo digital que permitirá ao construtor permanecer com movimentação financeira onde ele está, tendo uma estrutura especializada para atendê-lo.

Resolução 878 do Ministério das Cidades:
Foi perguntado se Caixa possui conhecimento sobre a prorrogação de prazo de contratação até final de 2018 mantendo-se o valor de venda do imóvel em municípios que perderam valor. Foi informado que o Ministério das Cidades manteve apenas o valor de avaliação do imóvel. Valor de taxa de juros e remuneração dos agentes financeiros não foi prorrogado.

Norma de desempenho:
Guilherme prometeu agendar reunião com Ministério das cidades e chamar CBIC para participar, assim que o novo representante da área de engenharia da Ciaxa, André, voltar de férias.

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