

 <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>	13/03/18 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, 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.

Vide informes

2. Assunto verificado	3. Decisão encaminhamento	4. Responsável	5. Prazo	6. Observações
Possibilidade de taxa para IQ ser um percentual do valor.	O Banco ainda está estudando.	Banco do Brasil		
Oportunidade de contratação para empresas em RJ	Criar grupo de estudo e discutir com área de crédito do Banco.	CBIC		
Informação de VMD de empreendimento inadimplente.	O Banco irá verificar porque não está sendo disponibilizado			
Repasse: agilidade nos processos.	Verificando possibilidade de ter agências conjugadas com cliente Estilo.	Banco do Brasil		

Carlos Henrique iniciou a reunião dando boas-vindas a todo, agradecendo a presença dos representantes do Banco do Brasil e passou a palavra para Lúcio, representante do Banco do Brasil.

Lúcio apresentou a equipe do Banco do Brasil presente:  
Lúcio Bertoni – Gerente executivo Imobiliário  
Cristovão Pinto Azevedo – Gerente Executivo

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

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

Lúcio informou que está em conclusão uma reestruturação no Banco e que ele e Cristóvão serão responsáveis pela área imobiliária a partir de agora. Disse que Banco irá trabalhar em um modelo de alinhamento de produtos e negócios.

Reforçou a permanência do Banco no ranking de contratações de carteira.

Lembrou que o funding para contratação no SBPE é reduzido, representando apenas 5% de participação no mercado enquanto o MCMV possui uma participação bem maior, o que ajudou a manter a posição de 2º lugar no ranking de contratação.

Para o PMCMV, o Banco ainda está contratando o estoque referente a 2017, mas acredita que terão mais contratações ao longo de 2018. Reforçou o compromisso de atuar em 20% no PMCMV.

Para SBPE, o mercado vem demonstrando que terá um retorno ainda pequeno em 2018.

Ressaltou que Banco do Brasil continuará trabalhando no conceito de banco completo, buscando, como sempre, atender a todas as linhas do mercado imobiliário.

Cristóvão afirmou que a causa da diminuição das contratações nos últimos dois anos está associada à demanda e, também, problemas de inadimplência.

Em seguida, Lúcio passou aos assuntos da pauta:

- **Estratégia BB 2018**
  - Qual será a política do Banco para 2018?
  - Perspectivas de contratação de empresas em recuperação judicial.
  - Isenção de taxa de IQ para empreendimentos MCMV.
- **Melhorias Desligamento**
  - Liberação do sistema PRE SAC para incorporadoras
  - Remuneração dos contratos PF e demonstrativo do IR
- **Melhorias Cenop**
  - Processos serem tratados por empresa e não por fase de processo.
- **Faixa 1**
  - Entrega de obras com mais de 95% executado (pendências)



Pauta

Crédito Imobiliário

### **ESTRATÉGIA do Banco do Brasil para 2018**

#### **Política do Banco para 2018:**

Lúcio ressaltou que o Banco vem trazendo um resultado recorrente melhor que no passado.

Priorização de risco/retorno: o Banco irá trabalhar na redução da taxa de inadimplência.

Experiência do Cliente. O Banco tem orientação de sempre rever o processo no intuito de buscar melhorias. Reforçou as transformações digitais feitas no PF em 2017 e melhorias no PJ feitas recentemente.

Carlos Henrique ressaltou que o Banco ainda mantém contratações com condições onde Taxa Selic era mais cara.

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	<b>FORMULÁRIO</b>	FOR 001	
	<b>SÚMULA DE REUNIÃO</b>	Revisão 00	
		Página 3 de 7	

Lúcio disse que grande parte das contratações imobiliárias foram feitas há dois, três anos atrás. Ressaltou que o Banco tem necessidade de novas contratações para que as inadimplências antigas não afetem o resultado da carteira atual.

**Isenção de taxa IQ para empreendimento MCMV:**

## Pauta

Isenção de tarifa do IQ para PMCMV

Entregue



A baixa da garantia a pedido da incorporadora é isenta; e

Isenção da tarifa de IQ para funcionários da Caixa e clientes com SAC reprovada ou aprovada parcialmente no BB

Conforme reunião passada, ressaltou que para todos os clientes que tiverem sido reprovados ou aprovados parcialmente, o Banco fará a liberação da taxa referente ao IQ. Ainda está em avaliação a possibilidade de a taxa ser um percentual do valor do imóvel. Reforçou que o Banco irá avaliar casos excepcionais.

## Pauta



1. Contratação de empresas em recuperação judicial:  
Momento atual não permite operar

2. Cenop - Processos tratados por empresa e não por fase de processo:  
Middle Office  
Gimob

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	<b>FORMULÁRIO</b>	FOR 001	
	<b>SÚMULA DE REUNIÃO</b>	Revisão 00	
		Página 4 de 7	

**Perspectiva de contratação de empresas em recuperação judicial:**

Lúcio esclareceu que o Banco está trabalhando com as empresas que estão em recuperação dentro do Banco e que foram contratados em uma situação sem recuperação. Ressaltou que, no momento, o Banco não está permitido trabalhar com empresas que estão em recuperação judicial, independentemente da faixa.

Foi solicitado que o Banco desse oportunidade de analisar o comportamento das empresas, dentro do faixa 1, após aprovação do plano de recuperação judicial. Observar como as empresas vêm mantendo as suas obrigações, sua perspectiva de recuperação. Foi solicitado também que o Banco desse possibilidade de as empresas apresentarem garantia.

Lúcio disse que o assunto extrapola a esfera do Banco.

Carlos Henrique sugeriu que CBIC criasse um grupo para estudar a parte legal do processo. Solicitou discussão com área de crédito para entender qual a visão do Banco para construção de soluções.

Cenop - Processos tratados por empresa e não por fase de processo:

Lúcio lembrou que o Cenop está em processo de reestruturação.

Ressaltou que, por diminuição de demanda, o modelo de atendimento atual é por fase de processo.

Reforçou que as demandas devem ser enviadas aos contatos do Middle Office, com ajuda dos Gimobs, caso tenha problema com o atendimento, inclusive com as agências.

**Melhorias no Desligamento:**

Pauta

abril/18



Melhorias Desligamento

Projeto VMD Imóvel Pronto:

Amortização imediata do VMD na assinatura do contrato do imóvel pronto, como acontece nos processos de IQ (equiparação do fluxo)

Foi perguntado porque o Banco não pode informar VMD de empreendimento inadimplente, ressaltando que a informação é imprescindível para a empresa tentar buscar solução

Lúcio disse que irá verificar.

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	<b>FORMULÁRIO</b>	FOR 001	
	<b>SÚMULA DE REUNIÃO</b>	Revisão 00	
		Página 5 de 7	

**Visão Gerencial do Desligamento (Gestão do Repasse):**

Dificuldade nos repasses, tempo estimado para aprovação de 4 a 6 meses.  
 Foi solicitada agilidade na tramitação dos processos de repasse.  
 Foi enfatizado que as agências não são parceiras das empresas.  
 Lúcio disse que levará para discussão a possibilidade de ter agências conjugadas com cliente Estilo, como no Agronegócio.  
 Informou que as empresas terão acesso ao Extrato da Operação do Repasse dentro do gerenciador financeiro. O Banco está trabalhando para liberar a remuneração dos contratos PF e Imposto de Renda deste ano.

**Liberação do sistema PRE SAC para incorporadoras:**

## Pauta

Melhorias Desligamento - Liberação do sistema PRE SAC para incorporadoras 

**Pré-SAC sem chave J ou login com senha: funcionalidade já se encontra disponível no App Mobile.**

**Disponibilizamos também o simulador MCMV com trava de 30% na renda no mobile, sem necessidade de Chave J ou senha para sua utilização.**

Lúcio reforçou que o PRE SAC já está disponível na versão mobile.  
 Reforçou que pode ser acessado pelo aplicativo dentro do App Mobile para clientes não correntistas.  
 Foi solicitado que o Banco informe, no ato da PRE SAC, pendências de clientes, para evitar que o processo de venda ande, gere expectativa, e somente lá na frente o cliente seja recusado.  
 Sencler esclareceu que o PRE SAC não barra cliente com possibilidade de renegociação de pendências.  
 Solicitou que enviasse caso específico por email para ser esclarecido.  
 Lúcio informou que o Banco está discutindo o modelo das agências Madrinhas. Está estudando a possibilidade de aumentar o número de funcionários para atender dentro das agências.

A seguir, apresentou as implementações feitas no App Mobile.

# Pré SAC - Mobile

## Melhorias Desligamento



✓ Entregue



✓ Entregue



✓ Entregue

# Imobiliário Digital

## Internet e Mobile



Tracking da Proposta pela Internet e Mobile

### Imobiliário Digital

1° FASE	✓ Simulação Mobile	✓
	✓ Pedido de Contato	✓
2° FASE	✓ SAC	✓
	✓ DPS	✓
	✓ Upload de Matrícula e IPTU	✓
3° FASE	✓ Upload de documentos	✓
	✓ Alterações Cadastro	

Lúcio informou que a única implementação ainda não entregue no App Mobile são as Alterações de Cadastro. Disse que o regulamento interno dentro do App ainda precisa ser melhorado.

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

**Assuntos Gerais:**

Representante do Maranhão reforçou o convite ao Banco do Brasil para ir ao Maranhão para otimizar processos e resolver as pendências.

Representante do Rio de Janeiro pediu apoio do Banco do Brasil para tratar entregas pendentes com Prefeituras locais.

Lúcio disse que agora é o momento ideal para fazer os ajustes necessários dos processos, já que o mercado está produzindo pouco. Finalizou agradecendo a presença de todos.

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