

CBIC

Câmara Brasileira da Indústria da Construção

Pauta de Reunião

Brasília, 19/04/2018

Contratação de PJ

- Critério para liberação de garantias com excedente em relação ao saldo devedor ou fator previsto em contrato.
-
- Premissas de análise de crédito para Incorporador e Construtor – apresentação por representante da área de risco.

Critério para liberação de garantias com excedente em relação ao saldo devedor ou fator previsto em contrato

Como informado em reunião anterior a rede foi orientada a calcular o VMD – **valor mínimo de desligamento**

A CAIXA esta tratando os casos pontuais com o GT Operacional

Premissas de análise de crédito para Incorporador e Construtor – apresentação por representante da área de risco

- **Avaliação Tomador**

- Considera aspectos patrimoniais, cadastrais, financeiros, endividamento, histórico e mercado de atuação
- Avalia a capacidade de pagamento de operações comerciais e habitacionais
- Cálculo de LGCE (Limite Global de Custos dos Empreendimentos)
Avalia o montante máximo de custos de empreendimentos contratados e a contratar

- **Avaliação de Viabilidade do Empreendimento**

- A avaliação é efetuada para a empresa proponente (spe/incorporadora ou construtora)
- Como regra geral, a Incorporadora é a tomadora.
- Em caso de SPE Incorporadora: avaliação da SPE é efetuada sob o aspecto cadastral, e tomador (sócio) deve ser definido negocialmente com a Agência/SR

Premissas de análise de crédito para Incorporador e Construtor – apresentação por representante da área de risco

- Empresas até R\$ 15 mi de faturamento

Avaliação do tomador na Agência

Avaliação de viabilidade de AP sem financiamento PJ na Agência

Avaliação de viabilidade de AP com financiamento PJ na Centralizadora

- Empresas com mais de R\$ 15 mi de faturamento

Avaliação do tomador na Centralizadora

Avaliação de viabilidade na Centralizadora

Contratação de PF

- Aprovação de crédito vinculada ao relacionamento com a CEF tem inviabilizado operações para clientes pró-cotista (banco só aprova 30% do valor de avaliação)
- Obrigatoriedade da entrevista com o cliente antes da análise de crédito.
- Possibilidade de aceitar contracheques de outubro para análise de crédito em janeiro.
- Necessidade de endosso do seguro RCPM no caso de alocação de recursos em função da não existência de matrícula individualizada, da unidade, quando da geração de contrato
- Liberação de exigência de termo de quitação na minuta contratual da pessoa física
- Publicação de portaria para flexibilizar estoque de faixa 2 para venda no faixa 1,5.
- Normativa para contratação de apartamento e vaga de garagem com matrícula individualizada

- Aprovação de crédito vinculada ao relacionamento com a CEF tem inviabilizado operações para clientes pró-cotista (banco só aprova 30% do valor de avaliação)
-

Considerando que o Pró-cotista se trata de operação de mercado e com taxas atrativas e recursos escassos há um critério de prioridade de contratações de acordo com o relacionamento com o cliente

- Obrigatoriedade da entrevista com o cliente antes da análise de crédito.
-

Não é orientação da CAIXA

- Possibilidade de aceitar contracheques de outubro para análise de crédito em janeiro.
-

Não há possibilidade de viabilizar

- Necessidade de endosso do seguro RCPM, no caso de alocação de recursos, em função da não existência de matrícula individualizada, da unidade, quando da geração de contrato
-

As normas foram ajustadas para a aceitação do número da matrícula do imóvel ou da matrícula-mãe (para os casos da modalidade alocação de recursos).

- Liberação de exigência de termo de quitação na minuta contratual da pessoa física
-

Essa matéria já foi deliberada na ultima reunião.

Foram realizadas algumas reuniões com as áreas envolvidas (jurídico e risco) para apreciação da nova proposta de forma não contemplar a opção de Pró-Soluto.

- Publicação de portaria para flexibilizar estoque de faixa 2 para venda no faixa 1,5.
-

A Portaria encontra-se em processo de ajuste.

- Normativa para contratação de apartamento e vaga de garagem com matrícula individualizada

Foi aprovado a contratação com 2 vagas autônomas de garagem



Plano de Negócios 2018

Contratação FGTS	58,8
Contratação SBPE	12,7
Contratação FAR Empresas	6,1
Contratação Outros Recursos	4,4

Total


82,1
Bilhões

Execução Orçamentária
CAIXA


R\$ 19,2 bi

Redução das taxas de juros (SBPE)

SFH

 Taxa em função do relacionamento	ANTERIOR	NOVA TAXA	PROPOSTA QUOTA ≤ 60% e Rating "A" e "AA"
Balcão	11,00	10,50	10,50
Relacionamento	10,75	10,00	9,75
Relacionamento Plus	10,25	9,75	9,50
Setor Público Balcão	11,00	10,50	10,50
Setor Público + relacionamento	10,25	9,50	9,25
Setor Público + relac. PLUS	9,75	9,25	9,00

SFI

 Taxa em função do relacionamento	ANTERIOR	NOVA TAXA	PROPOSTA QUOTA ≤ 60% e Rating "A" e "AA"
Balcão	12,25	11,50	11,50
Relacionamento	11,75	11,00	10,75
Relacionamento Plus	11,25	10,75	10,50
Setor Público Balcão	12,25	11,50	11,50
Setor Público + relacionamento	11,25	10,50	10,25
Setor Público + relac. PLUS	10,75	10,25	10,00

Elevação da cota de financiamento para imóveis usados (SBPE e FGTS)

- Elevação da cota de financiamento dos imóveis usados de 50% para **70%**

Volta do Interveniente Quitante - IQ (SBPE e FGTS)

Reativar as operações envolvendo imóveis que foram dados como garantia em financiamentos com outras Instituições Financeiras Bancárias, Não Bancárias, Construtoras, Consórcio ou Agente Fiduciário.

The logo for CAIXA, featuring the word "CAIXA" in a bold, white, sans-serif font. The letter "X" is stylized with an orange diagonal slash through it. The background is a dark blue, semi-transparent image of two hands shaking in a firm grip, set against a blurred window with a grid pattern.

CAIXA

Obrigado!

| DIRETORIA DE HABITAÇÃO