

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	<b>FORMULÁRIO</b>	FOR 001	
	<b>SÚMULA DE REUNIÃO</b>	Revisão 00	
		Página 1 de 5	

<b>Data e hora:</b>	19/04/18 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; 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.	<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.

- 1- Vide informes

2. Assunto verificado	Decisão e encaminhamento	Responsável	Prazo	Observações
Atuação do Banco nas regiões.	Banco fará levantamento com superintendentes.	Cristóvão		Verificar ações necessárias para melhorar atuação em cada local.
Possibilidade de os contratos com IQ serem assinados pelos GIMOBs.	Verificar a possibilidade de descentralizar.	Lúcio		Trazer posição na próxima reunião.
VMD de empreendimento inadimplentes.	O Banco vai disponibilizar o valor do VMD com ressalva de validade do valor.			
Pedido de certidões reipersecutórias em vários momentos nas operações de repasse.	Verificar possibilidade de exigência apenas no início do processo e quando da assinatura do contrato.	Lúcio		

### 3. Informes

Carlos Henrique iniciou a reunião dando boas-vindas a todos, agradecendo a presença dos representantes do Banco do Brasil. Reforçou o convite para o 90º ENIC- Encontro Nacional da Indústria da Construção, e passou a palavra para Celso Petrucci, presidente da CII-CBIC, que falou rapidamente sobre os temas que serão abordados nos painéis da Comissão, no encontro.

Em seguida, Carlos Henrique passou a palavra a Lúcio, representante do Banco do Brasil.

Lúcio apresentou a equipe do Banco do Brasil presente:

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	<b>FORMULÁRIO</b>	FOR 001	
	<b>SÚMULA DE REUNIÃO</b>	Revisão 00	
		Página 2 de 5	

Lúcio Bertoni – Gerente Executivo Imobiliário  
Cristóvão Pinto Azevedo – Gerente Executivo  
Fabiano – responsável pelas operações de repasse.

Lúcio lembrou que está em conclusão uma reestruturação no Banco e que ele e Cristóvão serão responsáveis pela área imobiliária a partir de agora. Lúcio ficará responsável por produtos. Cristóvão ficará responsável por negócios. Reforçou que produtos PF e PJ terão uma maior sinergia com essa nova estruturação.

Esclareceu que Letícia e Toninho permanecem responsáveis pelo Faixa 1 dentro do Banco.

Informou que o Banco reduziu sua equipe, deve reduzir ainda mais um pouco, buscando melhor resultado.

Ressaltou que, assim como a Caixa é o Banco da Habitação, o Banco do Brasil é o Banco do Agronegócio, mas o mercado imobiliário é estratégico para o Banco, que pretende continuar com a posição de participação de 20% no PMCMV.

Carlos Henrique falou que, segundo dados divulgados pela ABECIP, a participação do Banco está voltada para aquisição, mas em 2018, não houve concessão de financiamento à produção, segundo relatório da ABECIP. Reconheceu a importância do Banco na modalidade de aquisição, mas ressaltou que, para as empresas, é importante que o Banco atue na construção.

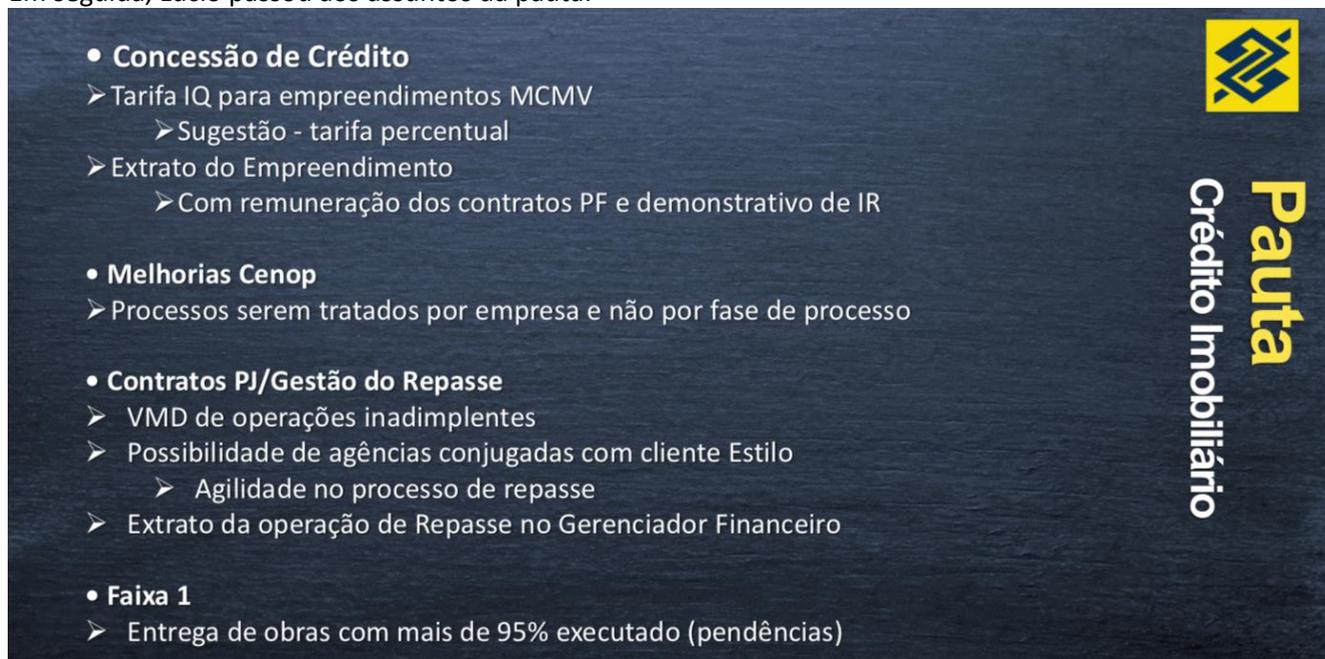
Lúcio concordou, mas ressaltou que o Banco não tem recebido muitas propostas, também.

Cristóvão ressaltou que, estrategicamente, o Banco recuou um pouco na concessão de créditos, mas pretende voltar a atuar esse ano. Disse que o Banco aumentou 40% na contratação de PF no último trimestre de 2017, em comparação com 2016.

Cristóvão se comprometeu em fazer levantamento com superintendentes para avaliar o funcionamento em cada local e ver que ações precisam ser feitas para melhorar a atuação em cada um.

Foi sugerido fazer roadShows sobre crédito imobiliário para exposição de produtos e gerar competição entre os Bancos.

Em seguida, Lúcio passou aos assuntos da pauta:



**Pauta**  
Crédito Imobiliário

- **Concessão de Crédito**
  - Tarifa IQ para empreendimentos MCMV
    - Sugestão - tarifa percentual
  - Extrato do Empreendimento
    - Com remuneração dos contratos PF e demonstrativo de IR
- **Melhorias Cenop**
  - Processos serem tratados por empresa e não por fase de processo
- **Contratos PJ/Gestão do Repasse**
  - VMD de operações inadimplentes
  - Possibilidade de agências conjugadas com cliente Estilo
    - Agilidade no processo de repasse
  - Extrato da operação de Repasse no Gerenciador Financeiro
- **Faixa 1**
  - Entrega de obras com mais de 95% executado (pendências)

**Concessão de crédito – Taxa de IQ.**

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	<b>FORMULÁRIO</b>	FOR 001	
	<b>SÚMULA DE REUNIÃO</b>	Revisão 00	
		Página 3 de 5	

Lúcio disse que não foi possível estabelecer IQ como percentual do valor do imóvel. Seria inviável diante do custo processual. A tarifa tem valor definido para amparar os custos. O Banco já flexibilizou tudo o que poderia. O assunto poderá ser estudado mais à frente, mas no momento não há como avançar mais nesse assunto.

Foi solicitado que as empresas pudessem obter informações das aprovações de crédito por meio dos COBANs. Cristóvão disse que todas as aprovações de crédito ficam registradas no Banco e que, para fazer um pedido de isenção de um caso que foi reprovado, basta a empresa informar ao GIMOB o CPF da pessoa.

Foi sugerido que os contratos com IQ sejam assinados pelos GIMOBs, localmente, sem necessidade de ir ao Cenop, como é hoje. Lúcio prometeu verificar a possibilidade de descentralizar e trazer posição na próxima reunião.

**Contratos PJ/Gestão de Repasse** – Extrato com informação referente a Imposto de Renda.

Fabiano disse que já está disponível aba, destacada em azul, no extrato da conta corrente, para acesso a informação sobre IR e está previsto para maio um extrato mais completo e detalhado, com centralização de todos os demonstrativos.

Carlos Henrique acrescentou que, um relatório mensal discriminando o valor bruto, o valor retido e o valor líquido de todas as ocorrências de um evento, ajudaria bastante na gestão das empresas, também.

Fabiano prometeu inserir a melhoria sugerida.

## Pauta

### Concessão do crédito e Gestão do Repasse

maio/18



- **Novidades no Extrato de Liberação do empreendimento permitirão melhor gestão do Repasse**

#### *Liberações na fase de planta*

- *Fração do Terreno*

#### *Liberações na fase de pós obra:*

- *Imposto de Renda*
- *Remuneração Bruta (resolução nº 3706)*

Lúcio apresentou propostas de melhorias do Banco para o atendimento imobiliário e gestão de repasse, que estão sendo implantadas pelo Banco.

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	<b>FORMULÁRIO</b>	FOR 001	
	<b>SÚMULA DE REUNIÃO</b>	Revisão 00	
		Página 4 de 5	

# Pauta

## Gestão do Repasse



### ➤ Possibilidade de agências conjugadas com cliente Estilo - Agilidade no processo de repasse

#### Situação atual

- *Novos modelos de agências e de gerentes digitais;*
- *A atuação de especialistas agrega benefícios;*
- *A Gimob tem atuado em conjunto com as Agências Estilo nos processos de SBPE e Pró Cotista;*
- *O imobiliário ainda demanda procedimentos manuais e necessita de acompanhamento diferenciado;*
- *Modelo de relacionamento/segmentação do BB – em revisão*

#### **Atendimento no Cenop**

Lúcio disse que, com a quantidade de processos em andamento, não há como fazer o atendimento por empresa, conforme solicitado. Ressaltou que não houve acionamento pelo middle, o que não justificaria a alteração no processo de atendimento. Prometeu avaliar novamente em outra oportunidade.

Cristóvão ressaltou a necessidade de o Banco receber feedbacks do atendimento do middle e Gimob, para melhor avaliação.

#### **VMD de empreendimentos inadimplentes**

Lúcio ressaltou que no pós-obra, a previsão legal é que todos os recursos sejam destinados para encerramento do Patrimônio de Afetação e responsabilidades de incorporação. A liberação de excedente é uma flexibilidade do Banco. Quanto a informar o valor, o Banco disse que vai disponibilizar o valor do VMD de empreendimento inadimplente, com ressalva de validade do valor, porque ele é dinâmico. Lúcio ressaltou que ação precisa ser acionada via GIMOB.

#### **Faixa 1 - Lista de empreendimentos com pendência de entrega**

Lúcio apresentou e entregou a lista de empreendimentos com pendência de entrega. Mostrou que ainda há 20 mil unidades com pendências de entrega.

#### **Assuntos Gerais:**

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

Gama informou que o Banco está exigindo a atualização da matrícula e a certidão de ônus de ações reais reipersecutórias a todo momento nas operações de repasse. Sugeriu que o Banco pedisse a atualização da matrícula e as certidões reipersecutórias apenas no início e na hora de assinar o contrato. Disse que o custo para as empresas é alto e as certidões têm validade apenas de 30 dias.

Lúcio pediu para enviar os casos para Fabiano e prometeu verificar com o Banco sobre essa exigência.

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