

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	FORMULÁRIO	FOR 001	
	SÚMULA DE REUNIÃO	Revisão 00	
		Página 1 de 3	

Data e hora:	12/07/2018 10:30 às 12:30	Local:	CBIC
Participantes:	Líder de projeto da CII no âmbito do PMCMV, representantes do Banco do Brasil e representantes de entidades associadas.	Áreas:	Reunião de Acompanhamento MCMV - BB
Copiados:	Presidente da CII- CBIC, líder de projeto, componentes do grupo MCMV, representantes de entidades e empresas presentes.		
Objetivo:	Discutir sobre assuntos relativos ao PMCMV.		

1. Considerações aceitas.

Vide informes

2. Assunto verificado	3. Decisão e encaminhamento	4. Responsável	5. Prazo	6. Observações
Informação de contratações para financiamento à produção, distribuída por regiões.	Banco vai passar a informação detalhada posteriormente.	Cristóvão		
Minuta padrão ABECIP para contratos PJ, com IQ	O procedimento está sendo finalizado. O Banco espera trazer na próxima reunião.	Lúcio		
Possibilidade de os contratos serem assinados pelos GIMOBs.	Não é possível, mas o Banco está buscando alternativa para facilitar as assinaturas. Trazer solução na próxima reunião.	Lúcio		
Unir esforços para tratar de interferências de terceiros, como é o caso de cartórios.	Levar o assunto para a CII e CONJUR para buscar melhor forma de a CBIC atuar no assunto.	Carlos Henrique		
Foi solicitado que o Banco informasse sobre as melhorias propostas, o que já está efetivamente implantado.	Trazer na próxima reunião.	Lúcio		

3. Informes

Carlos Henrique iniciou a reunião dando boas vindas a todos. Passou a palavra para Cristóvão Azevedo, gerente executivo do Banco do Brasil, que apresentou a equipe do Banco presente, em particular, o novo gerente de negócios PF – Rodrigo.

Cristóvão passou aos assuntos da Pauta:

Concessão de crédito:

Previsão de concessão de financiamento à produção

O Banco do Brasil está analisando e concedendo crédito, em 2018, em volume já superior a 2017.

Foram 53 operações Totalizando R\$ 833 milhões concedidos no 1º semestre de 2018, com expectativa de melhorar no segundo semestre.

Lúcio Bertoni lembrou que a retomada do mercado estava muito concentrada em São Paulo, que não é a região de maior contratação do Banco e esclareceu que a maioria dessas contratações do 1º semestre foi SBPE.

O Banco percebeu que a demanda foi maior no início do ano, mas parece que o ambiente político do País está desanimando um pouco os empresários. Lúcio perguntou se é percepção de todos. Carlos Henrique disse que é uma questão de referencial. Se comparado com 2013, 2014, parece que o mercado está parado, mas verifica-se que o mercado está se movimentando, muito com produtos MCMV, e também já aparecem empreendimentos SBPE, com sucesso em lançamentos e índices menores de distrato. Esclareceu que a realidade agora é não vender 100% no lançamento, que o mercado tem que se acostumar com isso. Salientou que o mais importante é o fato de o Banco do Brasil estar contratando financiamento à produção.

Foi perguntado sobre a distribuição dessas contratações em regiões. Cristóvão informou que vai passar a informação detalhada posteriormente.

Foi sugerido que o Banco disponibilizasse para os possíveis adquirentes, quando das simulações, o nome dos empreendimentos parceiros do local onde está sendo feita a simulação, para ajudar na venda.

Lúcio informou que o Banco está trabalhando num piloto para ações nessa linha, buscando parcerias, mas ainda há muitas questões a serem resolvidas.

Foi solicitado que o Banco divulgasse a meta de contratações, para que as empresas pudessem se programar. Cristóvão informou que o Banco está longe do seu limite, ainda tem margem para muita contratação.

Foi solicitado que o Banco desse retorno às empresas quando o projeto não é aprovado, informando o motivo da não aprovação.

Foi perguntado se a análise de risco da empresa fica prejudicada se tiver qualquer pendência com outro banco. Cristóvão informou que depende da restrição. Esclareceu que o mais importante para o Banco é a viabilidade do empreendimento.

Aprovação de minuta de contrato de financiamento de outro agente uma única vez, valendo para todos os repasses do empreendimento

Lucio esclareceu que a ABECIP fechou padrão para IQ para contratos PF. A questão da PJ, entretanto, sempre ficou pendente, porque não havia muito interesse das instituições em liberar cliente para outro banco. Finalmente chegou-se a um consenso e está sendo finalizado o procedimento. O Banco espera trazer na próxima reunião. Informou que todos os bancos trabalharão da mesma forma, com contratos padronizados, o que vai facilitar e agilizar muito o processo.

Foi ressaltado que hoje existe a assinatura eletrônica e que o Banco deveria trabalhar com essa opção. Lúcio esclareceu que o volume de operações e de clientes faz com que demore um pouco a implantação, mas o Banco está trabalhando para melhorar o procedimento.

Possibilidade de os contratos serem assinados pelos GIMOBs.

Não é possível, mas o Banco está buscando outra alternativa para tentar facilitar as assinaturas. Uma possibilidade seria a assinatura por agências do Banco do Brasil, de forma descentralizada.

Foi ressaltada a importância de simplificar o processo, para agilizar e diminuir custos.

Lúcio prometeu estudar o assunto. Ficou de trazer solução na próxima reunião.

Tornar mais ágeis as operações de IQ nos processos de repasse

O fluxo foi alterado recentemente em decorrência do pedido para rápida amortização do recurso na operação PJ, evitando juros, antes mesmo de aprovada a minuta da outra IF.

Disponibilização do VMD de empreendimento inadimplentes. O Banco ficou de disponibilizar o valor do VMD com ressalva de validade do valor.

O procedimento já existe. O valor e a validade estão sendo informado na carta de interveniência.

Foi apresentado em slide o modelo da carta com as informações:



Carta de Interveniência

(CIDADE-UF),/...../.....

À

Nome da Incorporadora/Construtora

Conforme solicitação, informamos que o valor mínimo de desligamento (VMD) de hipoteca da unidade nº XXXX, do empreendimento XXXXX, é de R\$ X, valor válido até o dia XX/XX/XXXX.

Solicitamos encaminhar para o e-mail cenopimob.iqpi@bb.com.br, a minuta do Instrumento de Crédito de financiamento Imobiliário, devidamente preenchida com a qualificação dos Compradores, Vendedores, Procuradores (se houver), Interveniente Quitante e do Agente Credor, bem como com as cláusulas abaixo inseridas no corpo deste, para nossa análise e parecer.

Pedido de certidões reipersecutórias em vários momentos nas operações de repasse.

O processo foi alterado para que a certidão apresentada no início tenha validade de 90 dias.

Lúcio esclareceu que alguns estados exigem descrição da certidão válida no contrato (AM,CE,DF,ES,MG,PR,RJ,RS,SC).

Foi sugerido levar para a ABECIP a preocupação com a melhoria dos procedimentos de um modo geral. Unir esforços para tratar de interferências de terceiros, como é o caso de cartórios. Carlos Henrique disse que levaria o assunto para a CII e CONJUR para buscar melhor forma de a CBIC atuar no assunto.

Foi solicitado que o Banco informasse sobre as melhorias propostas, o que já está efetivamente implantado. Lúcio prometeu trazer na próxima reunião.

Demora em repasse de imóvel pronto:

O procedimento foi alterado. A parcela correspondente ao VMD será amortizada na data do contrato. Foi informado que isso está acontecendo para MCMV, mas não para SBPE. Cristóvão pediu que os casos pontuais fossem enviados para verificação.

Foi informado que normalmente o Banco classifica os clientes conforme renda. Para renda até R\$ 4 mil, as linhas seriam de crédito MCMV ou pró cotista. Entretanto, foi informado que um adquirente com renda individual menor que R\$ 4 mil, mas conjunta maior que R\$ 7 mil, teve o crédito negado com alegação de que a renda individual teria que ser de no mínimo R\$ 4 mil. Cristóvão pediu que o caso fosse enviado para avaliação.

Foi ressaltada a dificuldade de relacionamento na ponta, com o Banco do Brasil. Todo mundo reclama. Foi solicitado que o Banco tomasse providências para melhorar.

Carlos Henrique encerrou a reunião, agradecendo a presença de todos.

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