

 Câmara Brasileira da Indústria da Construção	FORMULÁRIO		FOR 001	
	SÚMULA DE REUNIÃO		Revisão 00	
			Página 1 de 5	

Data e hora:	06/09/18 10:30 às 12:30	Local:	Sede da CBIC
Participantes:	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.	Áreas:	Comissão da Indústria Imobiliária – CII - CBIC.
Copiados:	Presidente da CII-CBIC, Líder do projeto 6 da CII, demais componentes do Grupo MCMV - CII.		
Objetivo:	Acompanhamento e melhorias operacionais do PMCMV.		

1. Considerações aceitas.
1- Vide informes

2. Assunto verificado	Decisão e encaminhamento	Responsável	Prazo	Observações
Custos acessórios e taxas de juros para contratação de PJ e PF, no SBPE.	Enviar todas as taxas e tarifas de encargos de PF e PJ para CBIC.	Banco do Brasil		
Exigência de reconhecimento de firma p operações de IQ.	definição sobre o assunto na próxima reunião.	Banco do Brasil		
Criticidade dos contratos PJ e obras paralisadas.	Agendar uma reunião específica do Grupo de Trabalho para discutir o assunto.	Ludmila		
Aprovação de crédito PF via mobile	Implantada originação por meio assistido, p operações SBPE feitas na agência. Obrigatório a partir de setembro.	Banco do Brasil		
Novo Portal de acesso para o PMCMV.	Apresentar na próxima reunião.	Banco do Brasil		

3. Informes
Carlos Henrique iniciou a reunião dando boas-vindas a todos, agradecendo a presença dos representantes do Banco do Brasil. Reforçou sobre a importância de ter a participação do Banco do Brasil no crédito imobiliário à produção. Em seguida passou a palavra para Lúcio Bertoni, Gerente Executivo Imobiliário do Banco do Brasil. Lúcio informou que o Banco tem buscado cumprir o que foi programado no início de 2018, para o SBPE e PMCMV.

Com relação ao Market Share, o Banco vem mantendo sua carteira no crédito imobiliário à pessoa física, embora tenha reduzido a carteira do PJ, que espera retomar, com melhora do cenário econômico e político do País, em 2019.

Disse que o Banco está otimista, entendendo que a perspectiva é de que os candidatos à presidência, em geral apoiem a indústria da construção, que gera empregos e movimenta a economia.

I - OPERAÇÕES: contratações para financiamento à produção:

Lúcio mostrou que foram contratados quase R\$ 830 milhões em 2018, englobando todas as modalidades de PJ, além de R\$ 503 milhões com contratos já aprovados, em fase de registro e R\$ 650 milhões em análise. Mostrou que houve um incremento de R\$ 208 milhões de contratação desde a última reunião, em 06/08.

Operações

Contratadas 2018 208 MM de incremento desde a última reunião CBIC!

Posição: 04/09/2018

829 MM

MCMV	Valor financiado	Operações	UH's
ES	23 MM	1	257
MG	14,9 MM	1	160
MS	15,5 MM	1	160
PE	33 MM	6	496
PR	22,6 MM	1	256
RS	7,5 MM	1	80
SE	59 MM	18	983
SP	163,9 MM	7	1.520
Total Geral	339,8	36	3.912

503 MM

SBPE	Valor financiado	Operações	UH's
MS	22,9 MM	1	183
MT	48,6 MM	1	251
PR	51,8 MM	2	404
SC	19,6 MM	1	135
SP	260 MM	9	1.353
Total	403 MM	14	2.326

Operações

650 MM

Em análise 2018

	Valor financiado	Operações	UH's
MCMV	223 MM	21	2.640
SFI	20 MM	1	-
SFH	406 MM	18	2.174
Total	650 MM	40	4.814

503 MM

Despachadas 2018

SFI	Valor financiado	Operações
SC	100 MM	1
SP	150 MM	1
Total	250 MM	2

MCMV	Valor financiado	Operações	UH's
MS	20,5 MM	1	160
RJ	28 MM	3	352
SP	30,8 MM	2	304
Total	79,38 MM	6	816

SBPE	Valor financiado	Operações	UH's
PR	30 MM	1	28
SP	144 MM	3	711
Total	174 MM	4	739

 Câmara Brasileira da Indústria da Construção	FORMULÁRIO		FOR 001
	SÚMULA DE REUNIÃO		Revisão 00
			Página 3 de 5

Carlos Henrique ressaltou a importância de o Banco do Brasil dar conhecimento às empresas sobre os custos acessórios e taxas de juros para contratação de PJ e PF. Ressaltou que esses custos estão sendo decisivos na hora da escolha dos agentes financeiros.

Lúcio informou que, para pessoa física, a taxa de juros é a partir de 8,99% e, para PJ, a partir de 9% e 9,5%. Ressaltou que o Banco possui uma forma de estipulação de taxa baseada em repasse, concedendo uma redução na taxa do cliente para repasse do próprio Banco.

Foi perguntado se o Banco do Brasil, na tomada do financiamento, fornece algum desconto para o cliente que aporta um valor superior ao mínimo estabelecido pelo Banco. Lúcio informou que sim, mas que a área de crédito do Banco arbitra os descontos de acordo com as características de risco de cada cliente.

Lúcio prometeu enviar todas as taxas e tarifas de encargos de PF e PJ para CBIC.

Resolução nº 4.676;

Lúcio informou que a resolução nº 4.676 do BACEN vai fazer com que Bancos privados ofereçam mais crédito, de maneira mais agressiva. Disse que o Banco montou um grupo para estudar a criação de produtos com indexador diferente da TR (Taxa Referencial).

Carlos Henrique explicou que a resolução nº 4.676 modificou o chamado Mapa 4 do Banco Central. Fez uma revisão dos diversos instrumentos que os Bancos caracterizam como aplicação dentro do Sistema Financeiro de Aplicação (SFH). Disse, também, que a resolução cria a abertura para se estruturar, dentro do sistema de crédito imobiliário, operações não mais vinculadas a TR.

Celso informou que, por meio da resolução nº 4.676, o Banco Central, nos próximos 6 anos, fará uma transição entre informações gerenciais, não contábeis, para informações contábeis.

Ressaltou que a resolução consolidou que as operações em TR continuem a ser feitas no SFH para imóveis até R\$ 1,5 milhão em todo país, com taxa de juros máxima de 12% ao ano, efetiva, podendo usar o FGTS para primeiro imóvel.

II - Interveniente Quitante (IQ): Tornar as operações mais ágeis nos processos de repasse;

Lúcio esclareceu que o Banco do Brasil irá trabalhar como parceiro e, uma vez validada a minuta de um determinado banco, o Banco do Brasil não exigirá nova validação a todo processo de IQ. Lembrou que a validação será de responsabilidade do incorporador ou construtor.

Exigência de reconhecimento de firmas do Banco do Brasil para todas as situações de IQ;

Lúcio disse que o assunto já foi bastante discutido mas que ainda está em análise. Disse que o Banco possui dois caminhos: expandir o modelo centralizado ou retirar a condição de nominação do gerente nas minutas. O Banco ficou de dar uma definição sobre o assunto na próxima reunião.

III - CONTRATOS PJ/GESTÃO DE REPASSE:

Lúcio apresentou um mapa com situações de criticidade dos contratos. Destacou que contratos com criticidade alta representam 28% da carteira e apontou os principais motivos que elevam essa porcentagem.

 Câmara Brasileira da Indústria da Construção	FORMULÁRIO		FOR 001	
	SÚMULA DE REUNIÃO		Revisão 00	
			Página 4 de 5	

Gestão

Críticidade nos empreendimentos – O que significa?



Principais motivos

- **VMDs pendentes (52%)**
- **Planilha de comercialização desatualizada (36%)**
 - **Envio mensal até a liquidação da operação**
- **Inadimplência (35%)**
- **Seguros vencidos (8%)**
- **Pendências para liberação de recursos**
 - **Certidões, licenças e seguros vencidos**
 - **IC abaixo do exigido**

Celso e Carlos Henrique disseram que as empresas estão cientes sobre o elevado índice de criticidade e que estão dispostas a contribuir com soluções e trabalhar em conjunto com outros incorporadores e com o Banco para melhorar essa situação.

Celso sugeriu fazer uma reunião de GT para discutir as situações em detalhes e ver o que pode ser feito. Informou que já está sendo feito um estudo no âmbito da CII, para evitar práticas ruins que vêm acontecendo e que levam a essas situações de criticidade nos empreendimentos. O setor pode contribuir com sugestões de soluções e boas práticas.

Lúcio mostrou ainda um mapa com obras paralisadas, por localidade. Ao todo, são 68 empreendimentos. Afirmou ser necessário envolver TJ e MP para tentar chegar a uma conciliação de interesses. Apontou a dificuldade de profissional com conhecimento em todas as áreas envolvidas, para dar solução adequada, além da resistência do incorporador em deixar a obra. Foi ressaltado que o Banco tem procurado resolver quando a obra começa a dar sinais de problema, para não deixar chegar ao ponto de paralisar a obra.

 Câmara Brasileira da Indústria da Construção	FORMULÁRIO		FOR 001	
	SÚMULA DE REUNIÃO		Revisão 00	
			Página 5 de 5	

Obras paralisadas

68 empreendimentos com obras paralisadas



Foi combinado agendar uma reunião específica do Grupo de Trabalho para discutir o assunto e tentar encontrar soluções para retomada de obras paralisadas.

IV - DIVERSOS:

Aprovação de crédito via mobile para PF;

Lúcio disse que o Banco identificou a necessidade de melhoria dos processos via mobile e implantou uma originação por meio assistido, usada para operações feitas na agência, para SBPE. A partir de setembro, todas as agências serão obrigadas a implantar o modelo assistido.

Financiamento à PF;

Lúcio informou que o Banco já conseguiu um limite pré aprovado para clientes com possibilidade de tomar crédito imobiliário.

Financiamento para PMCMV;

Lúcio informou que o processo continua sendo feito via COBAN. O Banco ficou de apresentar o novo Portal de acesso na próxima reunião.

Foi perguntado se o Banco do Brasil ainda possui recursos do FGTS, no PMCMV, para 2018. Lúcio disse que sim.

Antes de finalizar, Lúcio comunicou a aposentadoria de Cristóvão.

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