

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	FORMULÁRIO		FOR 001	
	SÚMULA DE REUNIÃO		Revisão 00	
			Página 1 de 7	

Data e hora:	06/09/2018 14:30 às 17:30	Local:	Sede da CBIC
Participantes:	Presidente da CII, Celso Petrucci, Líder de projeto da CII, no âmbito do PMCMV, Carlos Henrique Passos, componentes da CII – CBIC, Gestora dos Projetos da indústria imobiliária, representantes da CAIXA, representantes de entidades associadas.	Áreas:	CII Comissão da Indústria Imobiliária – CII – CBIC – PMCMV.
Copiados:	Presidente da CII, líder de projeto da CII, demais componentes da CII, grupo MCMV.		
Objetivo:	Acompanhar o andamento do PMCMV.		

1. Considerações aceitas.

Vide informes

2. Assunto verificado	3. Decisão e encaminhamento	4. Responsável	5. Prazo	6. Observações
Remanejamento de recursos nas regiões norte e nordeste.	A Presidência da CBIC levará o assunto para ser discutido na esfera governamental.	Ludmila	Imediato	Ludmila deverá lembrar ao presidente.
Proporcionalidade das tarifas com relação ao valor de empréstimo, no SBPE.	Henrique disse que será discutido internamente.	CAIXA		
Vantagem adicional para os financiamentos de imóveis até R\$ 150 mil, no SBPE.	Henrique disse que levará proposta para ser discutida internamente.	CAIXA		
Liberação de exigência de termo de quitação na minuta contratual da Pessoa Física, quando do repasse.	CBIC ficou de enviar o parecer do caso da audiência pública do TJ-MT para a CAIXA.	CBIB		
A CAIXA reconhecer os contratos anuais permanentes de proponentes terceirizados.	Será discutido no GT Operacional CAIXA/CBIC.	CAIXA		
Retirar a exigência de renda de 4 meses para coadquirente.	Será discutido no GT Operacional CAIXA/CBIC.	CAIXA		
Seguro Habitacional Mais Premiável.	Encaminhar vídeo de apresentação do Seguro para todos os associados.	CBIC		

Ferramenta de avaliação para credenciados terceirizados da CAIXA.	Sugestão será discutida internamente na CAIXA.	CAIXA		
---	--	-------	--	--

3. Informes

Carlos Henrique iniciou a reunião agradecendo a presença dos representantes da CAIXA e dando boas-vindas a todos. Justificou a ausência do Diretor Paulo Antunes e apresentou a equipe da CAIXA presente:

Carmem Madoz - superintendente Nacional da CAIXA
Daurim - superintendente de Habitação e Mercado
Vinólia - Gerente Nacional S. E. GN MCMV Faixas 1,5, 2 e 3
Rafael - Gerente Nacional Habitação de Mercado Pessoa Jurídica

Em seguida, passou a palavra ao Henrique Marra, representante da CAIXA, para apresentar os itens da pauta.

I - CONTRATAÇÕES 2018 E ORÇAMENTO:

Henrique apresentou quadro de unidades contratadas e recursos utilizados até o momento do SBPE e FGTS. Informou que houve um crescimento de 3,6% nas contratações do FGTS comparado ao ano passado. Informou que foi solicitada suplementação orçamentária de R\$ 6,6 bilhões e, com isso, não devem faltar recursos para contratação esse ano.

I - CONTRATAÇÕES 2018 E ORÇAMENTO



	ORÇAMENTO 2018	REALIZADO até 24/08	Disponível	
SBPE	15,7	7,2	8,5	
FGTS*	58,8	45,4	13,4	R\$ Bi
	UNIDADES PJ	UNIDADES PF	UNIDADES PF Faixa 1,5	
SBPE	137 empreendimentos	30.034 UH	Contratado 44.939 UH	
FGTS	5.137 empreendimentos	263.404 UH	Disponível 25.061 UH	

* Foi solicitada suplementação orçamentária de R\$ 6,6 bilhões ao CCFGTS, chegando-se ao orçamento anual de R\$ 65,5 bilhões.



Informou que a CAIXA está solucionando a falta de recurso em algumas unidades da federação (AM, MT, SP), uma vez que a CAIXA não possui autonomia de remanejamento entre as UFs com o orçamento disponível.

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

Situação do Faixa 1;

Foi informado que houve um corte de orçamento para o faixa 1, mas que o Ministério das Cidades está empenhado em cumprir as contratações que foram estipuladas para 2018. Orientou para que os produtos faixa 1 não sejam o único foco das empresas, porque os recursos para o próximo ano estão limitados.

Situação do Faixa 1,5 para 2019;

A meta de contratações prevista para 2018 foi bastante expressiva mas que, para 2019, será necessário um ajuste devido ao volume de subsídio desembolsado para o Faixa 1,5. A CAIXA está aguardando o posicionamento do Ministério das Cidades quanto ao número de unidades que serão alocadas para o ano que vem. Está previsto inicialmente um orçamento em torno de R\$ 8 bilhões, porém esse valor ainda será confirmado.

Orçamento para 2019;

Carmem disse que, para o ano que vem, foi autorizado R\$ 50 bilhões para carta de crédito individual, R\$ 5 bilhões para apoio pró cotista e 500 milhões para operações especiais. Disse que a CAIXA, por ter a maior carteira, terá um maior volume alocado.

Recorte territorial - possibilidade de adequações/alterações:

Carmem informou que o Ministério das Cidades e o Ministério do Planejamento apresentaram proposta de impacto financeiro do fundo, para a avaliação da CAIXA. A CAIXA avaliou e fez uma contraproposta que está sendo analisada pelos Ministérios. A CAIXA propôs ajustes como: o achatamento dos recortes, a consolidação dos tipos de regiões e a ampliação da capacidade de pagamento do cliente oferecendo um subsídio maior.

Disse, também, que a CAIXA entende a peculiaridade das regiões norte e nordeste e que, por recomendação da Presidência da CAIXA, foi pedido que não houvesse um remanejamento forte dessas regiões. Assim, foi recomendado que o remanejamento fosse transferido para outras regiões.

Carlos Henrique ressaltou que o assunto não seria resolvido se não houvesse pressão do governo e solicitou à Ludmila que o assunto fosse cobrado à Presidência da CBIC.

Carlos Henrique solicitou à CAIXA que fosse estudada a proporcionalidade das tarifas com relação ao valor de empréstimo, no SBPE. Disse que os valores não são proporcionais. Foi reforçado que, para que a demanda das regiões norte e nordeste fossem resolvidas, é importante que a CAIXA considere o perfil dos clientes e das empresas que atuam nessas regiões.

Celso propôs uma conversa com a CAIXA e com os demais Bancos para que se consiga uma vantagem adicional para os financiamentos de imóveis até R\$ 150 mil, no SBPE, com o intuito de conseguir uma taxa de juros diferenciada, que seja boa tanto para o cliente quanto para o Banco.

Henrique Marra prometeu levar a proposta para ser discutida internamente.

II - CONTRATAÇÃO PJ:

Consideração da comissão de corretagem apartada no contrato de promessa de compra e venda;

Henrique disse o assunto está em fase de alinhamento entre a área jurídica da CAIXA e os gestores de produto.

Carlos Henrique informou que o conselho jurídico da CBIC fez uma análise preliminar e considerou a comissão de corretagem como parte do preço da compra e venda do imóvel.

Apresentação do Fluxo para contratação PJ;

Henrique disse que está em elaboração. Informou que a CAIXA está trabalhando no modelo de acompanhamento das análises PJs e que o modelo está em fase de homologação. Disse que as empresas poderão acompanhar as

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

análises de contratação digitalmente pela internet. Ressaltou que o novo modelo facilitará as empresas no entendimento do fluxo. Previsão de divulgação para outubro/2018.

Apresentação explicativa de relatórios disponibilizados pelas SRs;

A CAIXA irá disponibilizar documento explicativo até o fim de setembro/2018. Em outubro acontecerá uma reunião de recapacitação dos gerentes regionais da construção civil para orientá-los sobre o fluxo de análise. A CAIXA desenvolveu um painel interno chamado de 'Habitação.Caixa' onde todos terão o mesmo acesso e a mesma leitura de FAC, cartilhas e treinamento interno.

Crítérios para cálculo do impacto na CPM (Cartilha/treinamento);

Rafael informou que a cartilha está sendo elaborada.

Ressarcimento de valor referente a seguro SGPE para unidades não comercializadas com recursos do FGTS;

Henrique disse que o seguro SGPE é exigência para as operações no âmbito do Programa Apoio à Produção com funding FGTS, impossibilitando, assim, a devolução para as unidades não comercializadas com este funding.

Impacto de empreendimentos FAR no LGCE;

Henrique disse que o pleito foi inviabilizado em função das condições e parâmetros de risco de crédito.

Assinatura de convênio entre CAIXA e AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO para permitir que o estado de Goiás aporte recursos do CHEQUE MAIS MORADIA em empreendimentos faixa 1 – FAR e FDS;

Carmem informou que foi aprovado. Caixa enviou email informando que o convênio já estava assinado entre as partes.

Saldo credor de empreendimento encerrado:

Henrique informou que as GIHABs foram orientadas quanto ao assunto. Casos pontuais devem ser repassados à CAIXA.

Remuneração do contrato cliente entre data do crédito e desbloqueio: relatório REM;

Henrique informou que o relatório REM tem previsão de disponibilização às construtoras até outubro/2018, visando à realização da remuneração do vendedor na fase de obras. A CAIXA não consegue fazer essa remuneração de forma automatizada. O processo será feito manualmente pelas agências.

Redução de tarifa com boleto bancário;

Henrique disse que a flexibilização na negociação de desconto nas tarifas está condicionada a critérios que deverão ser negociados entre a Construtora e a Agência/SR/Plataformas. Casos específicos devem ser encaminhados com evidências ao GT Operacional CAIXA/CBIC.

III - CONTRATAÇÃO PF:

Novos juros praticados para imóvel residencial SBPE:

III - CONTRATAÇÃO PF

➤ Novos juros praticados

Imóvel Residencial SBPE:

SFH

Taxa Balcão antiga: 10,50% a.a.

Taxa Balcão nova: 10,25% a.a.

SFI

Taxa Balcão antiga: 11,50% a.a.

Taxa Balcão nova: 11,00% a.a.

Para taxas menores, deverá ser observado relacionamento do cliente PF junto à CAIXA.

**CAIXA**

Henrique ressaltou que a CAIXA possui o melhor pacote de valor no SBPE sendo 8,75% a.a. para financiamento de cotas abaixo de 60%. Para SFI, a menor taxa é de 9,5% a.a. Para apoio à produção PJ, para empresas corporate, a menor taxa é 9,0% anual + TR, com Selo Azul e 9,25% anual + TR, sem Selo Azul. Para empresas não corporate, a menor taxa é de 10,25% anual.

Foi perguntado à CAIXA quanto de recurso pró-cotista foi consumido em 2018. Daurim disse que todo o recurso de R\$ 3,5 bilhões disponibilizado para o pró-cotista já está totalmente comprometido com a PF2.

Para MCMV, Carmem explicou que a taxa de juros é tabelada, portanto, não há priorização de clientes.

Situações anormais de exigências ao mutuário dentro do MCMV, para contratação de financiamento;

Henrique disse que o assunto já foi amplamente discutido e que situações anormais no fluxo de contratação devem ser encaminhadas com evidências ao GT Operacional CAIXA/CBIC.

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

Henrique disse que por questões de orçamento, talvez a flexibilização não seja possível, porém, o pleito foi encaminhado ao Ministério das Cidades.

Liberação de exigência de termo de quitação na minuta contratual da Pessoa Física, quando do repasse;

Em tratativas na CAIXA.

Foi lembrado caso em que o TJ-MT deu ganho de causa a um determinado incorporador para reter a chave do imóvel de um cliente que estava financiando com a CAIXA e não estava pagando o pró-soluto.

Henrique solicitou que a CBIC enviasse a decisão para auxiliar nas discussões internas.

 <small>Câmara Brasileira da Indústria da Construção</small>	FORMULÁRIO	FOR 001	
	SÚMULA DE REUNIÃO	Revisão 00	
		Página 6 de 7	

Proponentes terceirizados com contratos anuais;

Para que a renda possa ser aceita, é necessário que o vínculo empregatício não tenha a caracterização de temporária, conforme condições e parâmetros de risco de crédito, motivo pelo qual o pleito não pode ser acatado. Foi informado que, pela legislação, os contratos anuais de proponentes terceirizados devem ser renovados anualmente, logo não podem ser considerados como renda temporária. Henrique disse que vai levar o assunto para ser discutido no GT Operacional CAIXA/CBIC.

Exigência de renda de mais de 4 meses para o proponente e de 4 meses para o coadquirente;

Henrique disse que vai levar o assunto para ser discutido no GT Operacional CAIXA/CBIC.

Proibição de concessão de financiamento a Haitianos.

Henrique ressaltou que, por regra da CAIXA, para que estrangeiros possam adquirir crédito habitacional, os mesmos deverão deter visto permanente no País.

IV - DIVERSOS:

Agendamento de apresentação do CAIXA Imóveis;

Henrique informou que o Projeto CAIXA Imóveis está em fase de implementação. A CAIXA executou para teste, um piloto de correspondente individual em São Paulo e Brasília a previsão é que o Projeto seja estendido para mais 10 cidades. Tão logo estejam disponíveis maiores informações, serão divulgadas.

Inconsistências de sistema, por divergência de endereço:

Para as situações em que o complemento da unidade não é identificado por poucas letras ou números, mas somente por um nome extenso (“Areia Branca” como nome de bloco, por exemplo), que não cabe no campo destinado ao complemento de endereço da UH no sistema, é necessário que seja fornecida à CAIXA, para envio à área de conformidade, uma tabela que defina como será abreviado o nome de cada componente do complemento, conforme exemplo abaixo:

Abreviação “AB” = “Areia Branca”

Abreviação “BP” = “Barro Preto”

Abreviação “CV” = “Campina Verde”

Divergências entre as especificações do Ministério das Cidades X CAIXA;

Henrique disse que a área técnica da CAIXA está realizando a revisão das normas pertinentes.

Dificuldade em obter o Selo Azul, em função de parâmetros não adequados para apartamentos compactos;

Henrique informou que a CAIXA está remodelando as exigências para o processo de retirada do Selo Azul CAIXA para PJ. Além disso, a CAIXA quer criar, juntamente com os produtos, alguma vantagem para a pessoa física que comprar um empreendimento Selo Azul.

Carlos Henrique solicitou que a CBIC participasse das discussões, por meio da Comissão de Meio Ambiente. Henrique prometeu convidar a CBIC, assim que o produto estiver mais formatado, antes da divulgação.

Apresentação do Novo Seguro CAIXA para adquirente;

Carmem apresentou a nova modalidade de seguro da Caixa, recém lançada (20/08), com vários benefícios para o adquirente do imóvel: Trata-se do Seguro Habitacional Mais Premiável, direcionado aos *clientes do Programa Minha Casa Minha Vida nas faixas 1 ½, 2 e 3*, e que oferece mais vantagens, mais coberturas e, ainda, o sorteio de prêmios.

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

Além das coberturas básicas de Danos Físicos ao Imóvel (DFI) e Morte ou Invalidez Permanente (MIP), obrigatórias por Lei, o Seguro Mais Premiável ainda oferece coberturas adicionais, serviços ao cliente e diversos benefícios, como uma série de serviços de assistência ao imóvel, recebimento de cesta básica durante 6 meses no valor de R\$ 150 em caso de necessidade e auxílio funeral de R\$ 5 mil por participante.

Além de todas as coberturas e serviços adicionais, o cliente ainda concorre a sorteios mensais com prêmios que vão de R\$ 20 mil a R\$ 350 mil e que podem até garantir a quitação de seu financiamento.

A CAIXA irá encaminhar à CBIC o vídeo de apresentação do novo Seguro. A CBIC ficou de encaminhar o vídeo para todos os associados.

Em seguida, Henrique agradeceu o convite da CBIC e informou que teria que se ausentar deixando Carmem, Vinólia e Rafael para responderem às demais questões.

V - EXTRA PAUTA:

Atuação dos engenheiros terceirizados;

Foi sugerido à CAIXA que houvesse alguma forma de avaliação, pelos clientes, dos credenciados terceirizados da CAIXA. Carmem ficou de levar sugestão para ser discutida internamente.

Em seguida, Carlos Henrique agradeceu a atenção e paciência da equipe da CAIXA, 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