

AGENDA

Construção Civil

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO



SET 2021

CONVÊNIOS/PARCERIAS

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO



PARCERIAS

MODELO DE ATUAÇÃO OPERACIONAL CAIXA

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO



SR RESPONSÁVEL PELA ARTICULAÇÃO COM O ENTRE PÚBLICO

FORMALIZAÇÃO

- ✓ Termo de Convênio: Assinatura CAIXA (SR) / ENTE PÚBLICO
- ✓ Contrato de Gestão e Operacionalização dos Recursos: Agente Operador / CAIXA (SR) /ENTE PÚBLICO

EMPREENDIMENTOS

- ✓ Empreendimentos financiados no Apoio à Produção CAIXA
- ✓ Construtoras e empreendimentos aprovadas pelo risco, jurídico e engenharia na CAIXA
- ✓ Empreendimentos com financiamento em andamento ou novos
- ✓ Terreno doado pelo ENTE PÚBLICO. Construtora selecionada por EDITAL

PESSOAS FÍSICAS

- ✓ Concessão de Subvenção pelo ENTE PÚBLICO
- ✓ Seleção e indicação de mutuários pelo ENTE PÚBLICO
- ✓ Mutuários aprovados na CAIXA
- ✓ Atendimento ao cliente pela Rede Parceira ou Agências
- ✓ Unidades vinculadas a empreendimento apoio a produção FGTS/PCVA e SBPE
- ✓ Imóveis CAIXA (BNDU)

HABITE SEGURO

Contratações a partir de 03 novembro 2021

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

HABITE SEGURO

Programa destinado à promoção do direito de moradia que proporcionará condições específicas para acesso à habitação aos Profissionais da Segurança Pública.

O Programa Habite Seguro concederá subsídios financeiros suportados pelo **Fundo Nacional de Segurança Pública – FNSP** - destinados ao pagamento de **parte do valor do imóvel a ser financiado** e da **tarifa de contratação** de crédito imobiliário.

Adicionalmente, a CAIXA ofertará **condições de financiamento diferenciadas** a todas as categorias abrangidas pelo Programa.

Público do Programa

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

- policiais integrantes da polícia federal, polícia rodoviária federal, polícias civis, polícias penais e polícias militares, ativos, inativos da reserva remunerada e reformados, e aposentados;
- bombeiros integrantes dos corpos de bombeiros militares, ativos e inativos, da reserva remunerada e reformados;
- agentes penitenciários, peritos e papiloscopistas integrantes dos institutos oficiais de criminalística, medicina legal e identificação, ativos e inativos e aposentados;
- integrantes das guardas municipais que comprovarem relação estatutária, existência de servidores públicos integrantes de carreira única, plano de cargos e salários, o regular funcionamento dos órgãos de controle e a vigência de Código de Conduta, conforme o disposto na Lei 13.022/2014.

Condições Especiais MJSP

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

Aplicação de **R\$ 100 milhões/ano** em subsídios



AUXÍLIO PARA PAGAMENTO DA ENTRADA

- Subvenção de até R\$ 12.000



AUXÍLIO PARA PAGAMENTO DA TARIFA DE CONTRATAÇÃO

- Subvenção de até R\$ 2.100



Os subsídios do Programa
são destinados a
profissionais que não
possuam imóvel próprio,
com renda de até R\$ 7
mil e financiamento de
imóveis de até R\$ 300 mil

Auxílio para pagamento de entrada

Subsídio de até R\$ 12 mil para complementar os recursos de entrada, de acordo com a faixa de renda individual do profissional.

Renda	Subsídio Habite Seguro
Até 3.000	12.000
3.000,01 a 4.000	10.000
4.000,01 a 5.000	8.000
5.000,01 a 7.000	6.000
Acima de 7.000	-

O subsídio do Habite Seguro pode ser somado aos benefícios do Programa Casa Verde e Amarela.

Condições Especiais de Convênios CAIXA

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

TAXAS DE JUROS REDUZIDAS:

- **Taxa de 3,35% a.a. + Remuneração adicional da Poupança**

QUOTA DE FINANCIAMENTO:

- **Até 90% de financiamento, no Crédito Imobiliário Poupança CAIXA (atual 80%)**
- **Até 80% de financiamento para Imóvel Usado, nas operações com recursos do FGTS (atual 40%)**

IMÓVEIS CAIXA:

- **Até 100% financiado e carência de 6 meses**
- **Taxa reduzida: 2,50% a.a + Remuneração adicional da Poupança**

Para **todos** os profissionais;

Para todas as **faixas de renda**;

Sem limite de **valor imóvel** (exceto FGTS).

Promoção do acesso à moradia

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

Auxílio
Entrada

Redução de
Tarifa

Aumento da
capacidade
de financiamento

Melhores
condições
CAIXA

Facilitam as condições para compra do imóvel

ORIENTAÇÕES INICIAIS

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO



- **CONTRATAÇÃO:** O início das contratações depende da publicação de normas infralegais pelo MJSP – Ministério da Justiça e Segurança Pública e trâmites junto ao Agente Operador. A previsão é que o Programa esteja disponível para operacionalização em 03 NOV 21.
- **INFORMAÇÕES AO CLIENTE:** O servidor que procurar a CAIXA será orientado a buscar informações do Programa no site do MJSP (www.gov.br/mj/habiteseguro), e que o início do atendimento depende da regulamentação do Programa pelo MJSP.
- **MATERIAIS DE APOIO:** Até a data da implementação, será disponibilizada cartilha completa com orientações do Programa

FGTS

NOVAS CONDIÇÕES

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

TAXAS DE JUROS: a partir de 22 OUT 21

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

PROGRAMA	FAIXA	RENDAS	TAXA DE JUROS NOMINAL (% a.a)				
			VIGENTE		APROVADO		
			N e NE	CO, S e SE	N e NE	CO, S e SE	PRAZO
CASA VERDE AMARELA *	FAIXA 1,5	ATÉ R\$ 2 MIL	4,75	5,00	4,75	5,00	-
	FAIXA 2		5,00	5,25			
	FAIXA 3	R\$ 4 MIL a R\$ 7 MIL	8,16		7,66	ATÉ 31 DEZ 2022	
PRÓ-COTISTA	-	SEM LIMITE	8,66		8,16	ATÉ 31 MAR 2022	

* redutor de 0,5 pp para cotistas

VALORES DE IMÓVEIS : a partir 22 OUT 21

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

RECORTES	DF, RJ E SP		SUL, ES e MG		CENTRO OESTE (Exceto DF)		NORTE E NORDESTE	
	VIGENTE	APROVADO	VIGENTE	APROVADO	VIGENTE	APROVADO	VIGENTE	APROVADO
1	240.000	264.000	215.000	236.500	190.000	209.000	190.000	209.000
AUMENTO DE 10%								
2	230.000	253.000	190.000	209.000	180.000	198.000	180.000	198.000
AUMENTO DE 10%								
3	180.000	198.000	170.000	187.000	165.000	181.500	165.000	181.500
AUMENTO DE 10%								
4	145.000	166.750	140.000	161.000	135.000	155.250	135.000	155.250
AUMENTO DE 15%								
5	145.000	159.500	140.000	154.000	135.000	148.500	135.000	148.500
AUMENTO DE 10%								
6	145.000		140.000		135.000		135.000	
SEM AUMENTO								

RECORTES	1 Capitais estaduais classificadas pelo IBGE como metrópoles
	Demais capitais estaduais e municípios com \geq a 250 mil habitantes (capital regional pelo IBGE)
	2 Municípios com \geq a 100 mil habitantes integrantes das Regiões Metropolitanas (RM) das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDE) de capital.
	Municípios com \geq a 100 mil habitantes.
	3 Municípios com $<$ 100 mil habitantes das RM das capitais estaduais, Campinas/SP, Baixada Santista e RIDE de capital.
	Municípios com $<$ 250 mil habitantes (capital regional pelo IBGE)
	4 Municípios com \geq a 50 mil habitantes e $<$ 100 mil habitantes
5 Municípios entre 20 e 50 mil habitantes	
6 Demais municípios	

Novos Limites Faixas 2 E 3

Faixa 1,5 sem alteração
até FEV 22

Unificação das Tabelas
Faixas 1,5, 2 e 3 – MAR 22

DESCONTO COMPLEMENTO: a partir MAR 2022

NOVA METODOLOGIA DE CÁLCULO

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

VIGENTE	CONSIDERA A FAMÍLIA INDIVIDUALMENTE		CONSIDERA A FAMÍLIA NO TERRITÓRIO		
	Renda familiar bruta mensal			Recorte territorial / populacional	
APROVADA	Renda familiar bruta mensal	Capacidade de financiamento	 Característica UH	Comprometimento despesa/renda médio da UF	Recorte Territorial / Populacional

$$D = F \text{renda} \times (1 + (FD/R + Fdfin + FUH)/100) \times Fpop$$

EMPREENDIMENTOS

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

Habitação Interesse Social - FAR

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO



Unidades Habitacionais

1.218.216

Contratadas

1.117.917

Concluídas

100.299

Em andamento

Região	Qtde	Unidades	Valor R\$ milhões
CENTRO-OESTE	295	99.596	5.271,0
NORDESTE	1.172	469.270	25.410,3
NORTE	302	151.503	8.423,2
SUDESTE	1.315	392.202	24.788,0
SUL	534	105.645	5.815,9
TOTAL	3.618	1.218.216	69.708,4

Novas Esteiras Análises Técnicas

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO



Análise customizada da engenharia,
aderente a necessidade do cliente



mais **agilidade**
nas análises

HABITAÇÃO PJ + CAIXA

TRILHA NDT (SBPE)
Níveis 1, 2 e 3

INCORPORA FÁCIL

Trilha Habitação PJ + CAIXA

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS



Trilha NDT Nível Desempenho Técnico



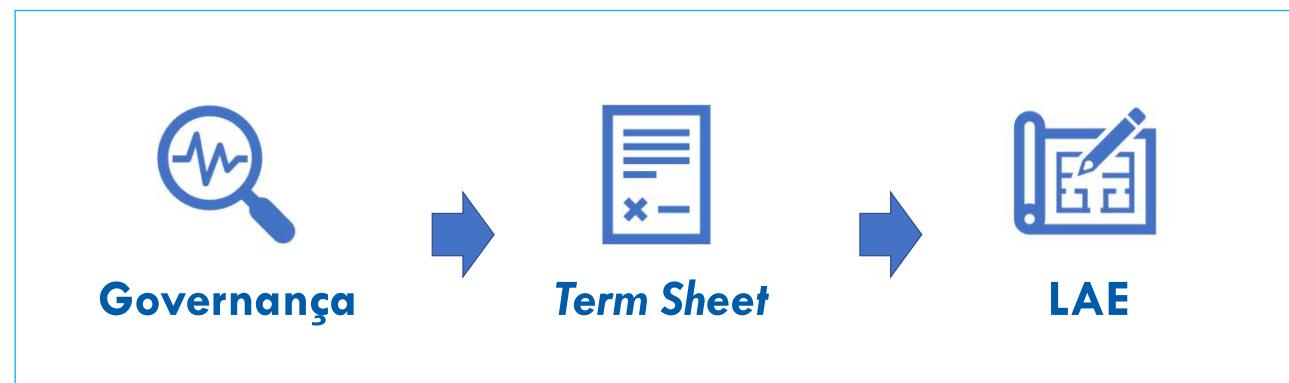
VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

10 dias

15 dias

5 dias



Redução do tempo de análise da entrega da proposta até a **formalização do negócio** com o *term sheet* para **30 dias**.

Melhora a experiência na contratação e no **acompanhamento de obra** conforme nível do NDT, que pode ser 1, 2 e 3.

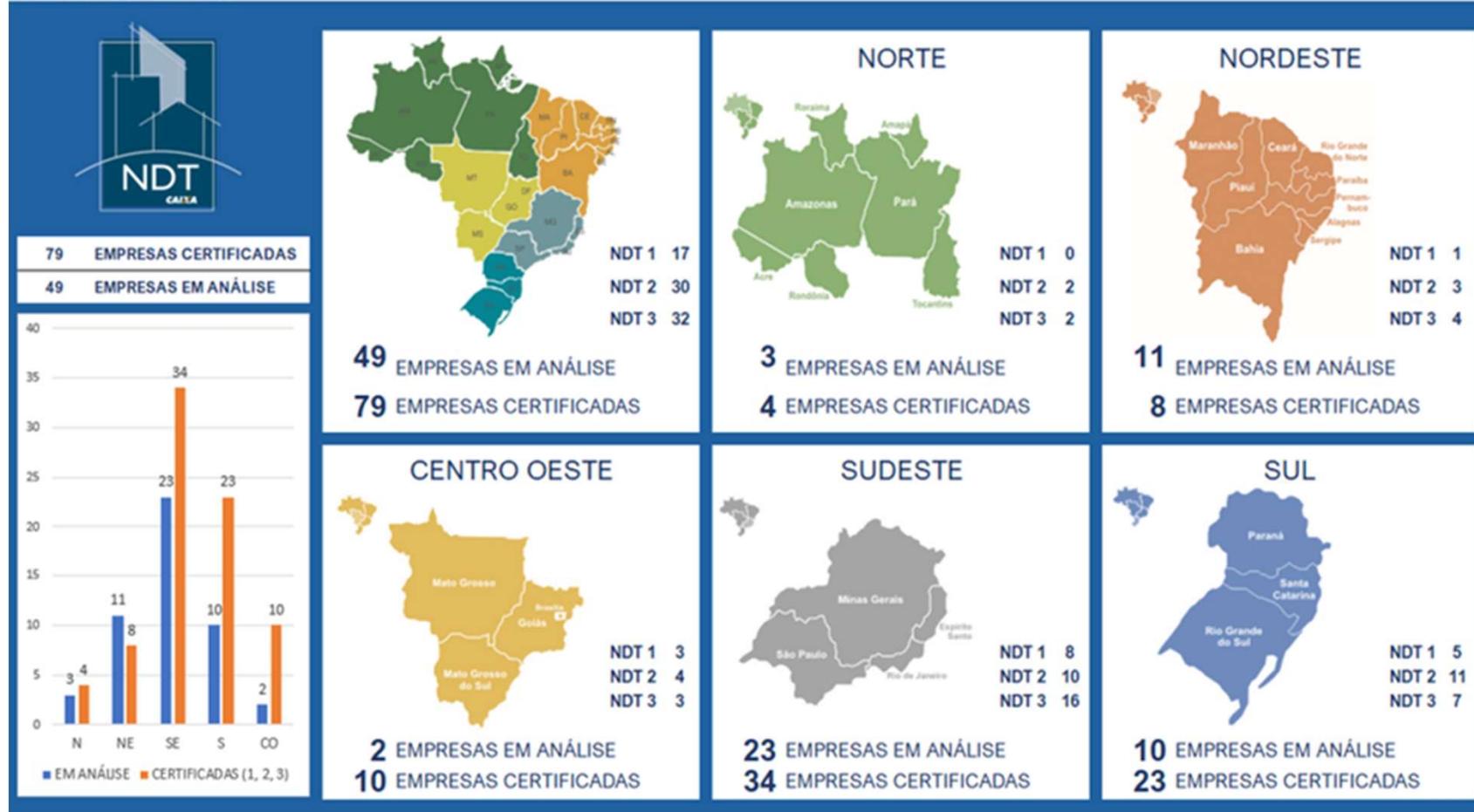
Trilha NDT Nível Desempenho Técnico



VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

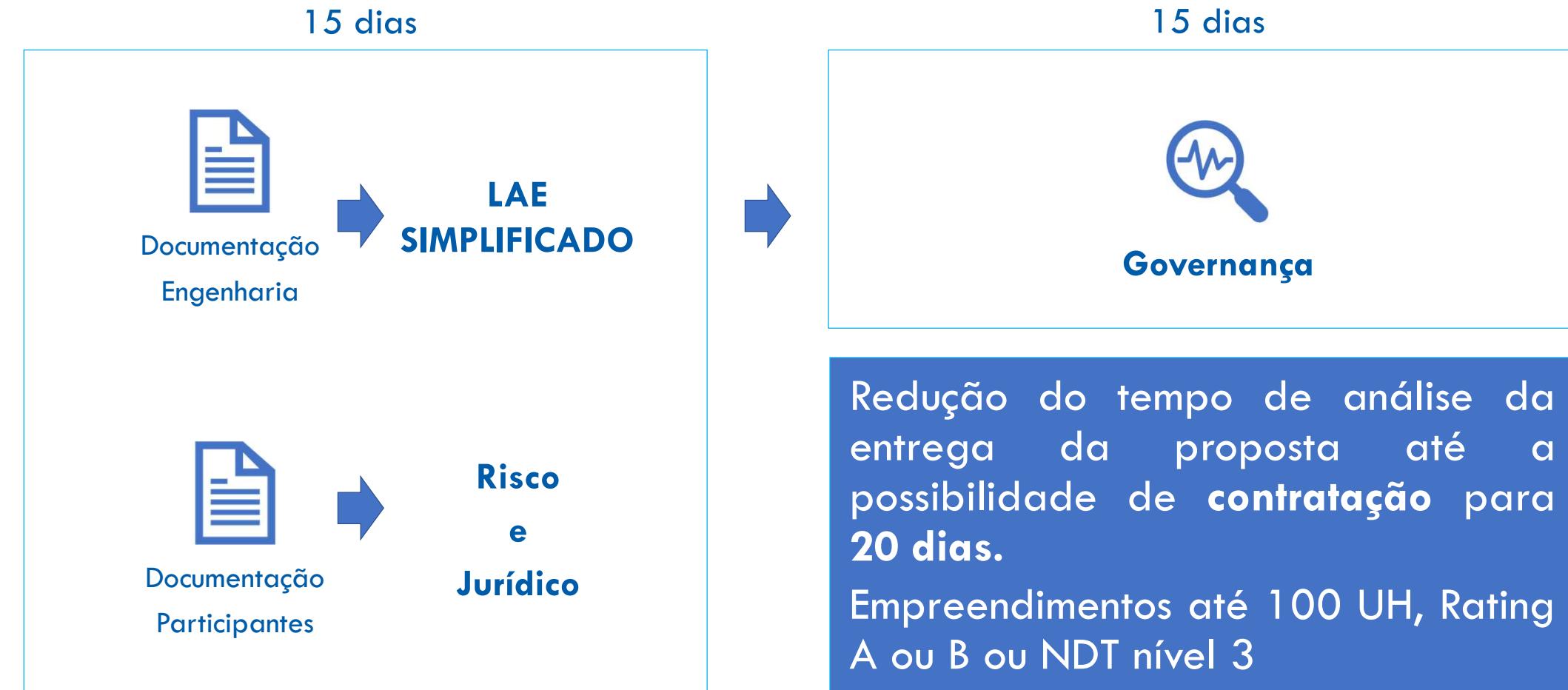
POR REGIÃO 1A E 2A FASE



Trilha Incorpora Fácil

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS



Próximas Entregas

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS



Taxa de Juros Poupança PJ



Empreendimentos Mistas



Demanda mínima PF em diferentes lotes

REDE HABITAÇÃO

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

REDE HABITAÇÃO

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

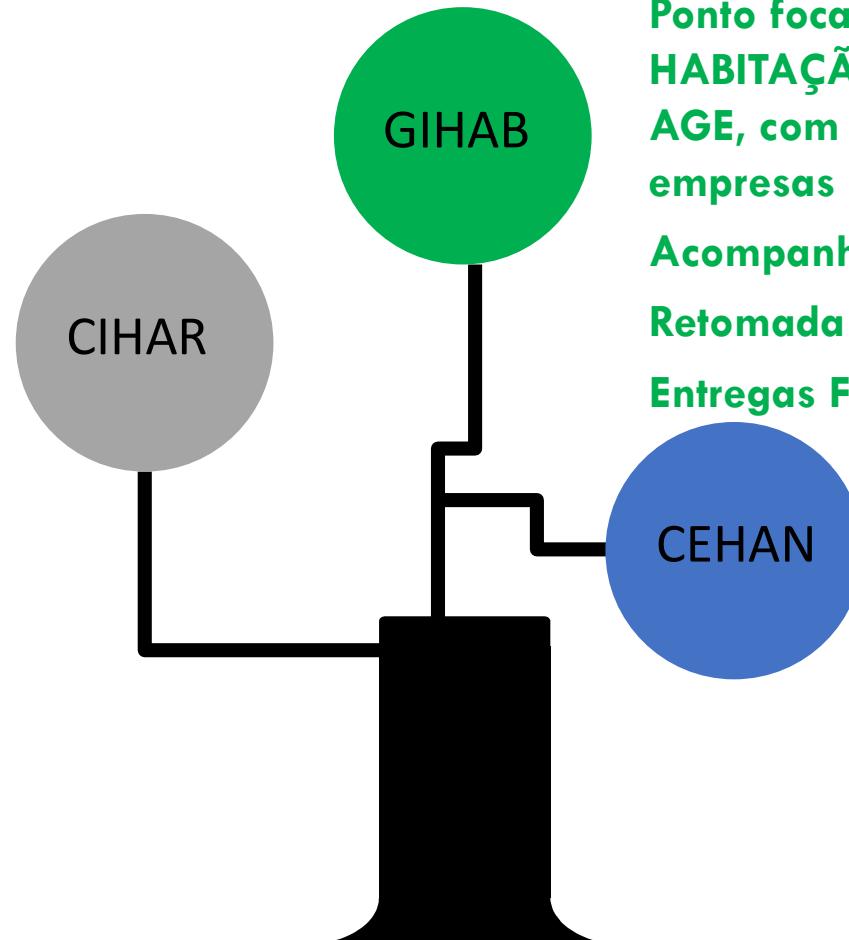
CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

FOCO TÉCNICO

Análises técnicas (laudos PJ, avaliações, gestão dos credenciados e Certificações: NDT e Selo Azul)

Presta serviço às GIHAB

Padronização de processos, esteira remota e digital



GESTÃO E NEGÓCIOS

Ponto focal para atendimento na HABITAÇÃO, atuando em conjunto à SEH e AGE, com atendimento consultivo às empresas e busca de geração de negócios

Acompanhamento obras

Retomada de obras

Entregas Faixa 1

GESTÃO, NEGÓCIOS E TÉCNICO

É a “GIHAB + CIHAR” das empresas Corporate

Apoio à SEC e Construtoras na geração de negócios

Tratamento do PF Private (piloto no Estado de SP)

REORGANIZAÇÃO DAS CENTRALIZADORAS

✓ Identidade das Centralizadoras:

CEHOJ – Conformidade e Concessão PJ – até 1^a Agregação

CEHOE – Manutenção PJ – a partir da liberação da 1^a Parcela/Antecipação PJ

CEHOP – Conformidade de PF vinculada à empreendimentos.

CEHMA – Manutenção PF e Célula Especializada em Atendimento Judicial

✓ Melhoria do Fluxo do Processo

✓ Redução de tempo nas análises

✓ Padronização e ganho em escala

✓ Implantação da Conformidade PJ – VIRED

PRAZO MÉDIO DE RETORNO DA CONFORMIDADE (PROATIVA E GARANTIA)

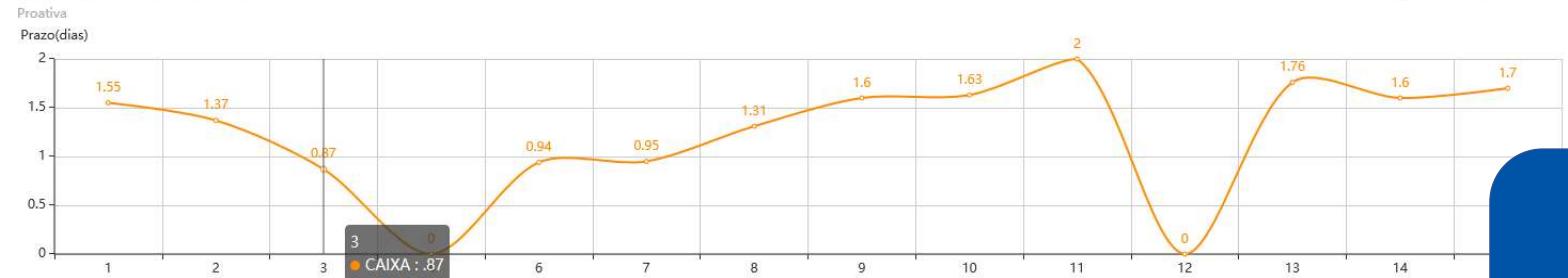
#INTERNOCAIXA

- SLA: 3 dias úteis, sendo que o dia de entrada não é computado;

Prazo Médio de Análise - Conformidade Proativa

Mês: Setembro Ano: 2021 Filtro: CAIXA Consultar

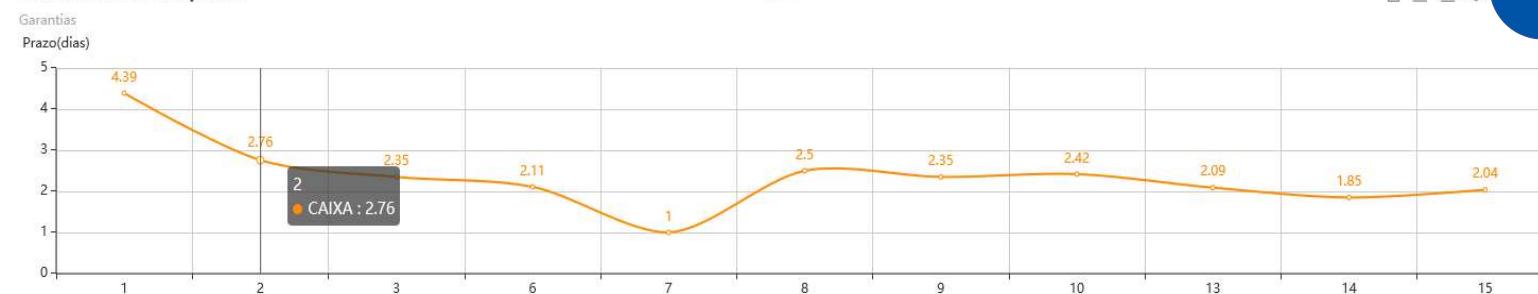
Prazo Médio - Set/2021



Prazo Médio de Análise - Conformidade Garantias

Mês: Setembro Ano: 2021 Filtro: CAIXA Consultar

Prazo Médio - Set/2021



96,88%
ANTES DO
PRAZO

#PUBLICO

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

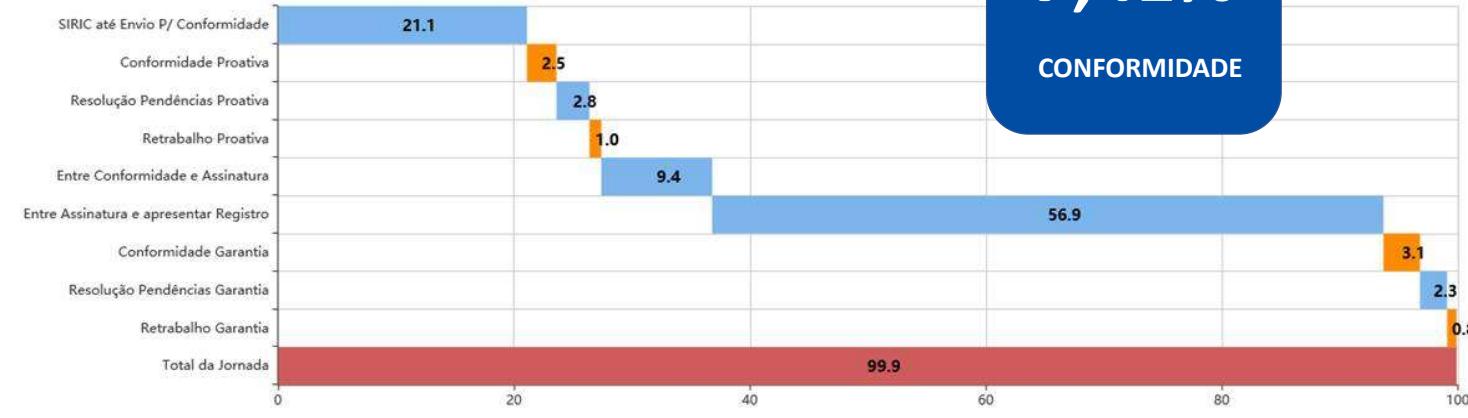
CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

JORNADA DO CLIENTE

Mês: Setembro Ano: 2021 Filtro: CAIXA Consultar

Ref - Set/2021

Contratos com LRV na data de referência - **Base SIRIC ainda não contemplada



LEGENDA

Período na CEHOP Período fora da CEHOP Período total

TEMPO DE JORNADA

Tempo em Conformidade: 7.41% Tempo Fora da CEHOP: 92.59%

CEHOP

CENTRALIZADORA NACIONAL DE OPERAÇÕES DE
HABITAÇÃO

CEHOP

CENTRALIZADORA NACIONAL DE OPERAÇÕES DE
HABITAÇÃO

PONTOS DE ATENÇÃO

- Elevado índice de retrabalho

CERTO NA PRIMEIRA VEZ



- Disponibilização diária e mensal de relatórios indicando as maiores incidências de pendências.

#PUBLICO

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

ENTREGUE

- Alteração da esteira de análises de seguro , com redução do prazo de análise para D+2.
- Alteração do fluxo do tratamento do contrato registrado, antecipando trâmites para liberação parcela.

À IMPLEMENTAR

- Extrato de todas as análises realizadas para acompanhamento das empresas;
- Workflow da contratação – por etapas concluídas e remanescentes.

CEHOJ

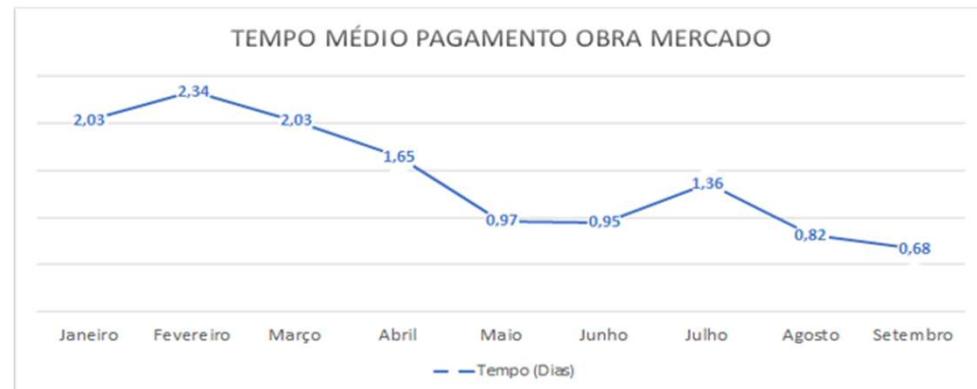
CENTRALIZADORA NACIONAL DE OPERAÇÕES DE
HABITAÇÃO PESSOA JURÍDICA

CEHOE

CENTRALIZADORA NACIONAL ATIVIDADE
OPERAÇÃO DE HABITAÇÃO

ENTREGUE

- Especialização das atividades e analistas;
- Monitoramento transparente dos tempos e movimentos das demandas;
- Simplificação da rotina do Controle Previdenciário (Ponto de Controle);
- Operacionalização do Pagamento por PLS;
- Capacitações e constituição de procedimentos operacionais padrão.



À IMPLEMENTAR

- Mensageria automática referente às análises;
- Implementação de rotinas de verificação de pendências operacionais antecipada;
- Aperfeiçoamento da Gestão e Controle de Garantias;
- Simplificação da Planilha de Comercialização e Vendas;
- Piloto de Sistema com acesso pelos construtores (SISME);
- Modelagem de processo para liberação automatizada de financiamento PJ.

#PUBLICO

VICE-PRESIDÊNCIA
HABITAÇÃO

CAIXA
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

ENTREGUE

- Acompanhamento de Liberações de Recursos da Obra;
- Totalizadores das Liberações;
- Acesso às Entidades Organizadoras;
- Relatório de Prévia Rotina Fiador;
- Relatório de Débitos Enviados da Rotina Fiador;
- Relatório Demonstrativo de Cronograma de Desembolso (DCD)

À IMPLEMENTAR

- Relatório Controle de Movimentação Financeira (CMF) – Previsão 18/10;
- Relatório Planilha de Evolução de Dívida (PLA) – Previsão 12/11;
- Relatório Contratos vinculados ao Empreendimento (EPR) – Previsão 17/12;
- Acompanhamento de Liberações de Recursos Pós-Obra – Previsão 29/10;

PORTAL DAS CONSTRUTORAS

<https://construtora.caixa.gov.br/sso/>

AÇÕES SETEMBRO 21 IMPACTO CUSTO x VALOR DE VENDA

- Atualização periódica de modelos de avaliação
- Agregação de índices tradicionais de mercado para empreendimentos.
- Aceitação de comprovação de vendas com parâmetros definidos
 - Avaliação intervalar no crédito imobiliário PF

MOTIVADORES

- Volatilidade dos preços de insumos
- Apoiar conclusão de obras e ritmo de vendas das UH
- Manter cenário de atratividade de novos investimentos

