

# HABITAÇÃO CAIXA

---

## Quintas da CBIC Reunião Operacional

05 MAI 22



#PUBLICO

**1**

**RESULTADOS  
CAIXA**

**2**

**NOVAS MEDIDAS  
ABRIL 22**

**R\$ 566,93 bilhões**

**28,2% 2022 - 2018**

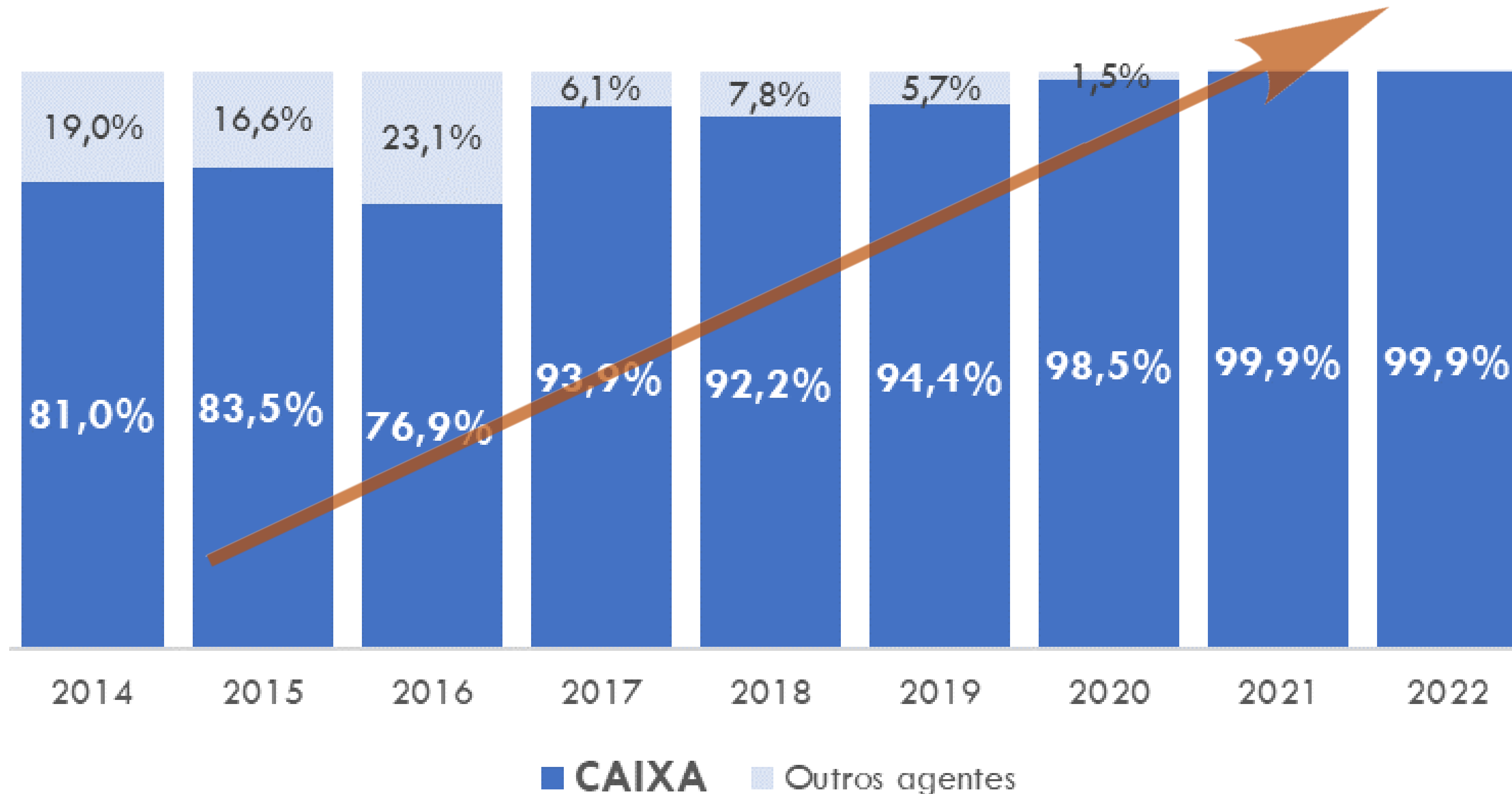
**6,05 milhões**  
de contratos ativos

**15,3% 2022 - 2018**

# Programa Casa Verde e Amarela

**Valor aplicado**  
Participação da CAIXA no Casa Verde e Amarela

**+98,2%**  
média de 2019 a 2022



**99,9%** do Programa Casa Verde e Amarela é executado pela CAIXA



# Contratações SBPE + PCVA JAN a MAR 2022

R\$

**34,4** bilhões  
1º trimestre 2022

**+17,8%**

Δ 2022 x 2021

**+92,7%**

Δ 2022 x 2018



**136.592**

Unidades  
Habitacionais



**1,02 milhão**

Unidades Habitacionais  
em produção



**546,4 mil**

de pessoas de  
casa nova

*Market Share*

**66,4%**

# Evolução contratações SBPE 2022

VICE-PRESIDÊNCIA  
HABITAÇÃO

**CAIXA**  
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

#PUBLICO

R\$ **21,4**  
bilhões

**+31,2%**

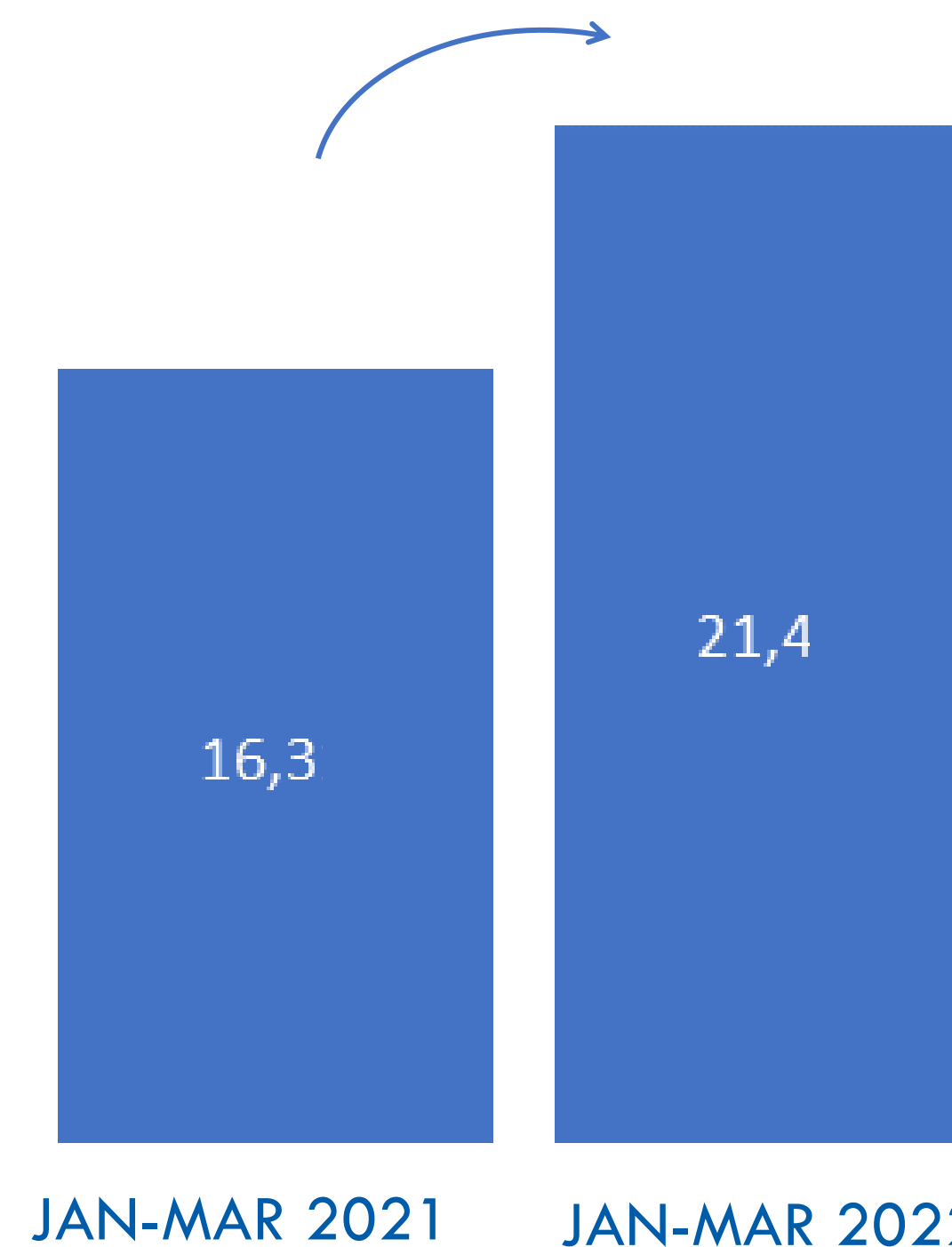
Δ 2022 x 2021

**+817,4%**

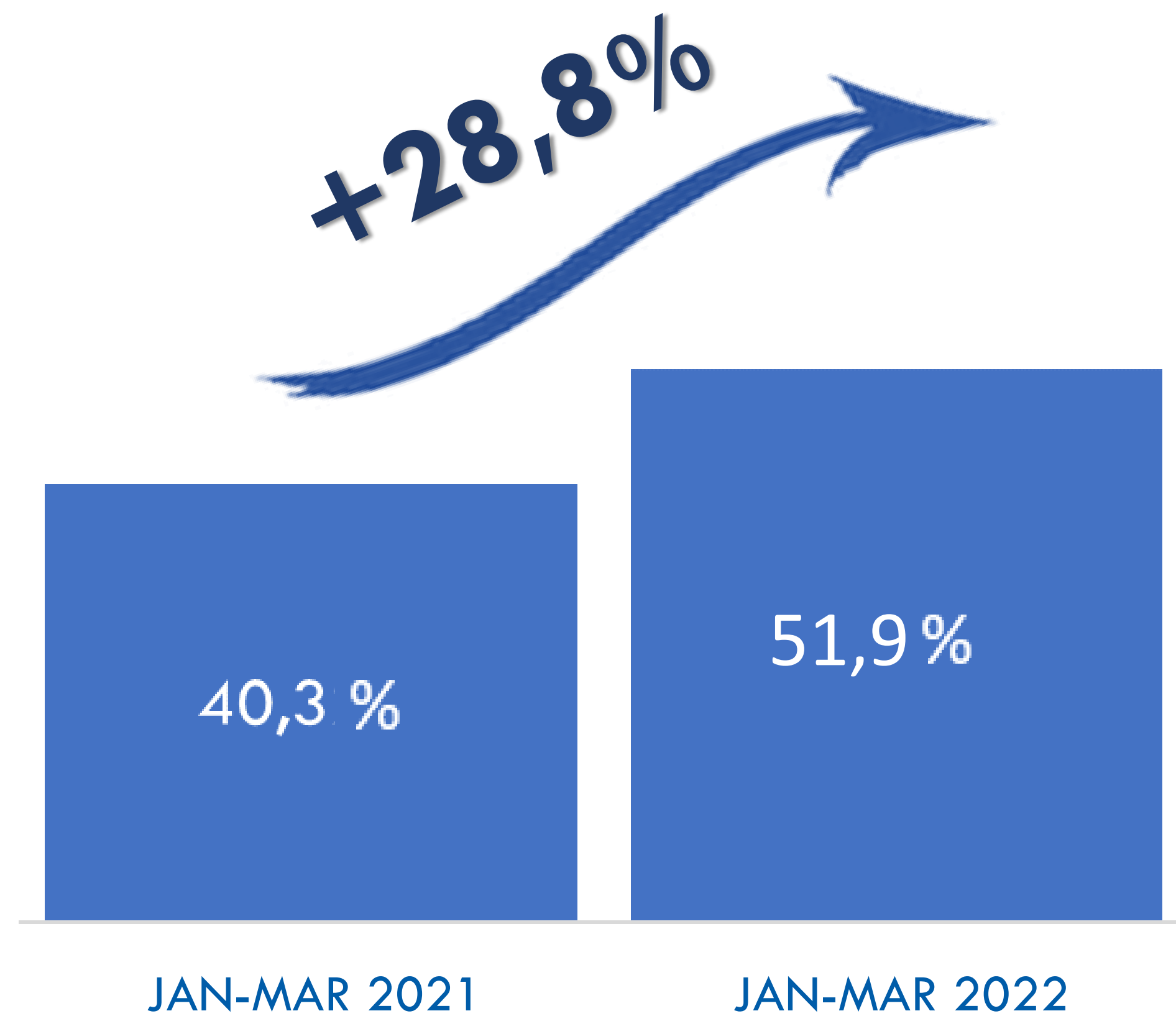
Δ 2022 x 2018

## 1º Trimestre 2022

+31,2%



# Participação de Mercado SBPE



Market Share SBPE MAR/22



**CAIXA** R\$ 21,4 bi

Mercado R\$ 19,8 bi

**1**

**RESULTADOS  
CAIXA**

**2**

**NOVAS MEDIDAS  
ABRIL 22**



# Redução da Taxa de juros SBPE Poupança CAIXA

**CAIXA**  
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

**PÁTRIA AMADA  
BRASIL**  
GOVERNO FEDERAL

#PUBLICO

✓ **Vigente**

## Crédito Imobiliário Poupança CAIXA

a partir de ~~2,95%~~ a.a.

+ Remuneração da Poupança

## Taxas Reduzidas

a partir de **2,80%** a.a.

+ Remuneração da Poupança

**Nesta condição, taxa  
máxima 8,97% a.a.\***

## Taxas na concorrência

Banco A:  
a partir de **2,99%**  
+ Remuneração da Poupança

Banco B:  
a partir de **2,99%**  
+ Remuneração da Poupança

\* saldo devedor atualizado pela TR

# Programa Casa Verde e Amarela Melhores Condições 2022

**CAIXA**  
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

**PÁTRIA AMADA  
BRASIL**  
GOVERNO FEDERAL

#PUBLICO

✓ **Vigente**

**Taxas reduzidas**

a partir de TR+

**4,25% a.a.**



**+20%** de orçamento

- ✓ **Redução** de 0,5% nos juros para menores rendas
- ✓ Até 15% de aumento do valor **teto** do imóvel
- ✓ Mais **subsídios** para compra do imóvel

**Melhores condições** de Financiamento para famílias com renda entre R\$2.000 e R\$2.400

## Seu Lar do Seu Jeito



Nova linha de Crédito Imobiliário, com recursos do **FGTS**  
para famílias com **renda até R\$ 3mil** e integrante **PcD**

Taxas a partir de

TR+

**4,25%**  
a.a.

- ✓ Adaptação de imóveis
- ✓ Reforma



Financiamento de **até R\$ 50 mil** para imóvel  
próprio residencial urbano

Quota de até 80% em até 240 meses



# Produto SBPE Pessoa Física

## Carência



#PUBLICO

 **Vigente**

## Para novas contratações de Crédito Imobiliário **SBPE PF**

**Carência de até 6  
meses no financiamento**

- Imóveis Novos e Usados
  - ✓ TR
  - ✓ Poupança CAIXA
  - ✓ Taxa Fixa



# Prorrogação de medidas de apoio ao setor

PRORROGADO ATÉ  
DEZ/2022

Prorrogação do cronograma físico-financeiro das obras, sob demanda



Prorrogação do laudo de avaliação de empreendimentos, por até 90 dias



Condições simplificadas para Renegociação PJ



Liberação de recursos do financiamento não utilizados anteriormente

(limite obra executar)



Registro do contrato durante o período das suspensivas



# Prorrogação de medidas de apoio ao setor

PRORROGADO ATÉ  
DEZ/2022

Prazos de carência de 180 dias para início das obras e para iniciar a amortização da dívida das obras concluídas



Antecipação de até 10% do financiamento em novos empreendimentos



Utilização de recursos de repasses e recebíveis para pagamento de encargos em empreendimentos com repasse na planta



Customização da comercialização mínima de 30% para 15% em empreendimentos com repasse na planta



# Prorrogação de medidas de apoio ao setor

PRORROGADO ATÉ  
DEZ/2022

Customização da exigência de 15% de obra em empreendimentos com repasse na planta



Revisão nos cronogramas de repasse



Liberação de parcelas com vistoria física posterior



Cláusulas suspensivas, com apresentação posterior de licenças, exceto ambiental



# Prorrogação da taxa promocional Apoio à Produção e PEC



#PUBLICO

✓ **Vigente**

## Crédito Imobiliário Poupança CAIXA SBPE PJ

### Projeção SELIC x Taxa

| Exemplos    | SELIC         | TAXA         |
|-------------|---------------|--------------|
| <b>2022</b> | <b>12,75%</b> | <b>9,17%</b> |
| <b>2023</b> | <b>10,00%</b> | <b>9,17%</b> |
| <b>2024</b> | <b>7,50%</b>  | <b>8,25%</b> |

### Taxa Reduzida

# 3,00%

+ remuneração da Poupança



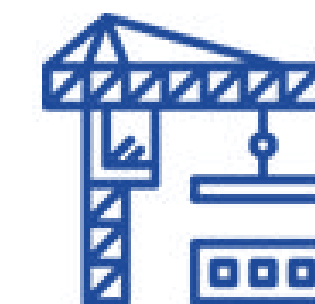
Taxa promocional até **30/JUN**



# Imóvel Comercial PJ Individual



**Vigente**



## Modalidades

- ✓ Aquisição de imóvel comercial **novo e usado**
- ✓ Aquisição de **Terreno e Construção e Construção em terreno próprio**
- ✓ **Reforma e/ou Ampliação de imóvel próprio**

Linha de financiamento para aquisição, construção ou reforma de imóveis comerciais

Público alvo: **Pessoa Jurídica privada**

### Oportunidade para **Construção Civil**

Imóveis para construção: galpão, franquias, concessionária...

# Imóvel Comercial PJ Individual

A partir de:

# 3,15%

+ remuneração da Poupança

## Taxas Reduzidas

A partir de:

TR + **9,40%**

## Prazos

- ✓ **Obra/Carência:**
  - ✓ até 18 meses, construção
  - ✓ Até 12 meses, reforma/ampliação.
- ✓ **Amortização:**
  - ✓ Até 180 meses, aquisição e construção
  - ✓ Até 60 meses, reforma/ampliação.
- ✓ **Garantia:** Alienação Fiduciária

# Novo Plano Empresário CAIXA

**CAIXA**  
O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS

**PÁTRIA AMADA  
BRASIL**  
GOVERNO FEDERAL

#PUBLICO

Modalidade de financiamento à produção de empreendimentos SBPE, com liberdade de escolha quanto ao melhor momento de repasse das unidades.

## Novas Condições



Disponível em **18/MAI**

- ✓ Índice Único de Garantia entre 120% e 130%
- ✓ Permuta do Terreno de até 35%
- ✓ Repasse de Unidades a qualquer tempo + Seguro Garantia Construtor (SGC)
- ✓ Simplificação da liberação de recursos com redução de 50% dos documentos
- ✓ Controle de Recebíveis e Garantias em esteiras diferenciadas e simplificadas
- ✓ Para empreendimentos com valor médio de unidades a partir de R\$ 300 mil SBPE



## Índice Único de Garantia

### Como era

#### ✓ Média e Grande Empresa (MGE)

- 130% de hipoteca.
- 100% ou 130% de cessão fiduciária de recebíveis.

#### ✓ Micro e Pequena Empresa (MGE)

- 166% de hipoteca.
- 130% de cessão fiduciária de recebíveis.

#### ✓ Dois índices de garantia:

*IGH – Índice de Garantia Hipotecária.*

*IGR – Índice de Garantia de Recebíveis.*

*Apura a suficiência das garantias de forma isolada.*

### Como fica

#### ✓ Média e Grande Empresa (MGE)

- 120% ou 130% da conjugação das garantias hipoteca e cessão fiduciária de recebíveis.

#### ✓ Micro e Pequena Empresa (MPE)

- 130% da conjugação das garantias hipoteca e cessão fiduciária de recebíveis.

#### ✓ Único índice de garantia:

*IG – Índice de Garantia: apura a suficiência de garantias a partir das hipotecas e recebíveis cedidos.*



## Permuta do Terreno

### Como era

✓ Permitida a permuta do terreno  
de no máximo **20%**

### Como fica

✓ Permitida a permuta do terreno  
de no máximo **35%**

## Repasse das Unidades Durante a Obra

### Como era

**REPASSE** (Financiamento de unidades na CAIXA)

- ✓ **MPE e MGE:** a partir de 80% de obra com contratação do SGC.

*Exigido recursos para a conclusão da obra sob gestão da CAIXA.*

### Como fica

**REPASSE** (Financiamento de unidades na CAIXA)

- ✓ **MPE:** a qualquer tempo, com contratação do SGC.
- ✓ **MGE:** a qualquer tempo, com contratação do SGC quando o repasse ocorrer com menos de 80% de obra.

*Exigida a avaliação do equilíbrio financeiro do empreendimento antes da contratação do primeiro lote de unidades na CAIXA.*

## Simplificação de Documentos – Redução de 50%

### Como era

#### Documentos - análise de recebíveis

- ✓ Extrato individual das unidades comercializadas;
- ✓ Extrato consolidado da comercialização do empreendimento;
- ✓ Cópia dos Compromissos de Compra e Venda;
- ✓ Planilha de Declaração de Unidades.

### Como fica

#### Documentos - análise de recebíveis

- ✓ Cópia dos Compromissos de Compra e Venda;
- ✓ Planilha de Recebíveis.

## Controle de Recebíveis e Garantias

### Como era

#### Esteira única

- ✓ Esteira de manutenção única, não havendo diferenciação entre os diversos perfis de cliente, projeto e qualidade das operações.
- ✓ Regras de desembolso com os mesmos critérios do apoio à produção, não refletindo a prática do mercado.

### Como fica

#### Esteira diferenciada

- ✓ Esteira conforme perfil de cliente, NDT, projeto e qualidade das operações.
- ✓ Desburocratização, redução de penalidades e bloqueio dos recebíveis somente em caso de inadimplência do PJ.



## Controle de Recebíveis e Garantias – Nova planilha de recebíveis

### Como era

- ✓ Preenchimento manual.

### Como fica

- ✓ Preenchimento automatizado, permitindo a exportação dos dados do sistema de pagamentos da empresa;



## Ampliação do Apoio à Produção PJ

- ✓ Financiamento de empreendimentos com doação de terreno pelo Ente Público
- ✓ Dispensa da necessidade de 100% da demanda na contratação
- ✓ Aceite da garantia da Concessão de Direito Real de Uso - CDRU



Disponível em **18/MAI**



**CAIXA**

O BANCO DE TODOS OS BRASILEIROS



PÁTRIA AMADA  
**BRASIL**  
GOVERNO FEDERAL

