



CERC⁰

SOLUÇÃO CERC PARA REGISTRO DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS

Resolução nº 4.909/21



SOBRE A CERC

A CERC está se movendo para ter um conjunto completo de soluções de IMF



- Trabalhamos em diversas frentes como recebíveis de cartões, agronegócio, duplicatas, títulos, seguros e no imobiliário. Temos o objetivo de proporcionar transparência, eficiência e segurança nas milhares de transações que acontecem todos os dias pelo país. **Diariamente processamos, em média, 500 milhões de transações e esse número é 11 vezes maior que a quantidade média de PIX feita no país!**



- Todos esses números refletem e fazem com que o empreendedor seja o protagonista, ou seja, **empoderamos a base da economia real**. E no imobiliário não será diferente!

CERC NA MÍDIA: **exame.**

Google



CERC processa 100 mil transações por segundo com sua infraestrutura no Google Cloud



CERC registra valor financeiro de R\$ 298 bilhões de recebíveis

InfoMoney



O volume de duplicatas eletrônicas que passa pelo sistema CERC hoje representa entre R\$5 bilhões e R\$7 bilhões por mês.

POR QUE O BCB CRIOU A NORMA?

Para fomentar financiamentos imobiliários com mais segurança para todo ecossistema!

Dores dos players do ecossistema imobiliário



Desenvolvedor Imobiliário (médias e pequenas empresas)

“Tenho dificuldade em obter crédito”

“Meu cliente é meu principal ativo, me preocupa qualquer iniciativa que o deixe inseguro”

“Tenho muitos recebíveis que não consigo usar, pois o valor (R\$) individual é pequeno, e o processo de diligência para aquisição da carteira inviabiliza a negociação”



Financiador

“Não existe padrão no fluxo de informações dos vários desenvolvedores imobiliários”

“Não tenho segurança na gestão dos projetos, vejo atividades manuais, não consigo ter visão analítica do projeto”

“Como não tenho visibilidade do projeto, só consigo dar crédito para os grandes, que têm balanços fortes”



Comprador

“Não sei se meu contrato de compra e venda foi dado em garantia para o financiamento da obra, portanto, pago onde o incorporador informar”

Criação da Resolução 4909

Obriga que as incorporadoras registrem as unidades e contratos de compra e venda em uma entidade autorizada pelo BCB, ou seja, em uma Infraestrutura de Mercado Financeiro (IMF) para que os recebíveis possam ser dados em garantia de financiamento. Será obrigatório a partir de 01/01/2023.



Impactados:

Plano Empresário - SFH - SBPE



Objetivo:

Trazer mais segurança e confiança para quem optar por financiar os custos de obra de um empreendimento, independente do porte da empresa e da localização do projeto.



Principal obrigação acessória:

Comprovantes de quitação das obrigações financeiras dos contratos de compra e venda ou de promessa de compra e venda passarão a ser disponibilizados para o comprador através do sistema da CERC.

Soluções CERC

Um olhar cuidadoso para as necessidades das empresas!

Aqui você terá uma interface descomplicada e intuitiva com uma experiência pensada para clientes de todos os portes!

Registro e manutenção por Tela, Arquivo e API.

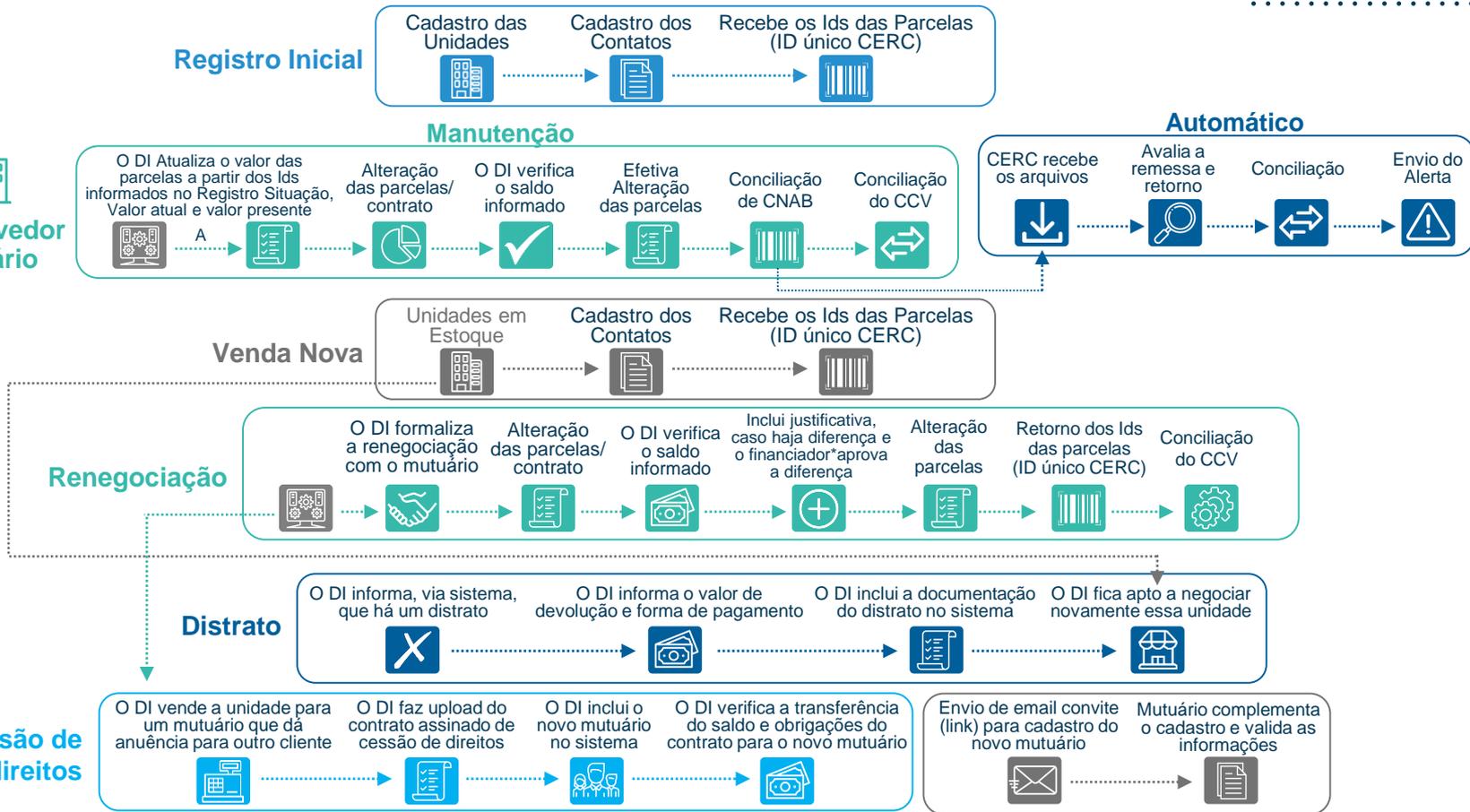
Pensamos na experiência de registro e manutenção do registro para que possa ser incluída na rotina operacional, para que “preparar o relatório da carteira/projeto” seja uma preocupação da CERC. Estamos ouvindo cuidadosamente as necessidades dos financiadores e gerando valor para toda cadeia!

The image shows a screenshot of the CERC web application interface. The interface is dark-themed with a sidebar on the left containing navigation options like 'Instituição', 'Exemplo', and 'Qualidade do Acesso'. The main content area is titled 'Para continuar, insira os dados complementares do empreendimento.' and includes a 'Upload de arquivo CSV' section with a 'Importar CSV' button. Below this is the 'Dados do empreendimento' section, which contains various input fields for registration details, including 'Referência Externa - Projeto', 'Identificador da SPE/Desemolvidor Imobiliário', 'Identificação do Cartório (CNC)', 'Matrícula do Imóvel', 'DD', 'Razão Social', 'Nome Comercial', 'CNPJ/Desemolvidor Imobiliário', 'Uso', 'Tipo de Implantação', 'Quadras/Seres', 'Patrimônio de Afetação', 'Averbação', 'Data Constituição de Patrimônio Afetação', 'Registro de Incorporação', 'Averbação - RI', 'Data - Registro de Incorporação', and 'Domício Bancário'. The 'Endereço' section includes fields for 'CEP', 'Logradouro', 'Número', 'Complemento', 'Bairro', 'Cidade', and 'UF'. The 'Dados de contato do responsável do empreendimento' section includes fields for 'Nome do responsável', 'Responsável', 'Celular (DDD)', 'Telefone (DDD)', and 'E-mail'. The 'Documentos Relativos ao Projeto' section shows a list of files with download icons. The 'Resultado das Consultas do Avalia' section includes a 'Avaliação' section with 'Aprovado' and 'Reprovado' radio buttons and a 'Validar' button. The interface is clean and user-friendly, with clear labels and intuitive navigation.

SOLUÇÃO CERC: JORNADA DO DESENVOLVEDOR IMOBILIÁRIO



ROTINA DE FECHAMENTO MENSAL ACONTECERÁ SEM SUSTOS!





ESTRUTURA DE NORMAS | VISÃO GERAL

NOSSA SOLUÇÃO ESTÁ ANCORADA EM TRANSPARÊNCIA DA INFORMAÇÃO, VIABILIZANDO QUE A ENGRENAGEM TRAGA AINDA MAIS VALOR PARA TODO ECOSISTEMA.

DESENVOLVEDOR IMOBILIÁRIO

- ✓ Registra o projeto na CERC;
- ✓ Realiza as manutenções obrigatórias;
- ✓ Comunica a seus clientes sobre a Registradora;
- ✓ Incentiva seus clientes a usar o portal da Registradora como forma de exercício de seus direitos e obrigações.



FINANCIADOR

- ✓ Utiliza a solução como principal fonte de troca de informações entre as empresas financiadas.

COMPRADOR

- ✓ Acessa o portal CERC e atua de forma colaborativa, confirma informações e indica qualquer inconformidade no registro ou outras informações prestadas.

SOLUÇÃO CERC: EFEITOS ESPERADOS

NOSSA SOLUÇÃO LEVARÁ BENEFÍCIOS CONCRETOS PARA TODO O ECOSISTEMA IMOBILIÁRIO.

- ✓ Padronização de Dados;
- ✓ Visibilidade, e destaques aos projetos bem geridos (empoderamento do empreendedor organizado e transparente);
- ✓ Compradores sendo o principal vetor de auditoria (empoderamento do cliente);
- ✓ Domicílio bancário preservado pela informação segura e transparente;
- ✓ Ampliação da oferta de crédito para o setor da construção civil habitacional;
- Os bancos terão mais segurança para dar crédito aos incorporadores menores pois terão visibilidade do projeto que estão financiando e transparência dos recebíveis dados em garantia, passa a ser mais “project finance” do que “corporate finance”;
- ✓ Outras soluções CERC ampliando as possibilidades de fomento do setor, como cadeia produtivas;
- ✓ Descentralização da oferta de crédito, ampliando o desenvolvimento habitacional para além do sudeste (em especial São Paulo).

#TRANSPARÊNCIA

#INFORMAÇÃO

#IMPACTOSOCIAL

#SEGURANÇA

EMPREENDIMENTOS POR REGIÃO

VIABILIZAR A MUDANÇA NESSE MAPA DE CALOR, TORNANDO TODO TERRITÓRIO NACIONAL ELEGÍVEL AO FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO.



COMO ESTAMOS?

NOSSO CRONOGRAMA DE ENTREGAS:



SETEMBRO
2022

Lançamento Oficial da Solução CERC, da Tabela de Preço, descontos e modelos de parceria e Onboarding de Clientes

OUTUBRO
2022

Início dos registros

NOVEMBRO
2022

Início das consultas por Financiadores (Publicidade)

ATÉ
DEZEMBRO

Ciclo completo disponível ao Mercado:
Registro > Publicidade > Gravame





CERC⁰

VEM PARA A CERC!

Estamos transformando o mercado imobiliário, vem com a gente fazer parte dessa transformação!

Obrigada!



Juliana Aguiar

Produtos Imobiliários

produtos_clientes@cerc.inf.br
+55 21 99558-5132

