

CERC<sup>CO</sup>

# RECEBÍVEIS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA CERC

Registro Centralizado e as  
Resoluções CMN 5.055/22 e BCB 308/23

CONSTRUINDO O FUTURO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

# Desenvolvedores Imobiliários e Financiadores já aderiram ao conceito das normas do BCB:

As Res.5.055/22 do CMN e 308/23 do BCB irão fomentar financiamentos imobiliários com mais segurança para todo ecossistema.

Empresas de todos os portes (Incorporadoras e Loteadoras), assim como os grandes bancos, têm uma percepção clara de que o registro de recebíveis imobiliários será transformador para o crédito ao setor.

Se antecipando a norma, o mercado já se mobilizou para utilização do sistema da CERC, pelos benefícios proporcionados para financiadores e desenvolvedores imobiliários.

CERC<sup>Q</sup>

**O mercado  
está  
mobilizado**

**PARA FOMENTAR O  
CRÉDITO À PRODUÇÃO  
DE IMÓVEIS**

# Valor agregado para todos os players



## Financiador

- Dados padronizados;
- Simplificação da jornada do cliente;
- Comprador da unidade como vetor de auditoria;
- Automação de processos e controles;
- Dados capturados diretamente dos sistemas de gestão das empresas.



## Mutuário

- Consultar o que foi registrado pelo desenvolvedor imobiliário e confirmar se as informações do seu contrato estão corretas;
- Acompanhar o andamento e atualização do seu contrato;
- Questionar caso exista qualquer divergência com os seus dados;
- Confirmar onde pagar suas parcelas.



## Desenvolvedor Imobiliário (DI)

- Automação do fluxo de informações à financiadores;
- Aumento na oferta de crédito;
- Dados capturados diretamente dos sistemas de gestão das empresas;
- Automação dos mecanismos de formalização da Cessão Fiduciária.



# Maior facilidade para os Desenvolvedores Imobiliários

Nossa integração com os ERPs torna o processo mais simples, seguro e ágil para todos!



A CERC está integrada com os maiores ERPs do mercado:

*sienge*

Senior | globaltec



aztronic

Nossa parceria com os ERPs possui um grande impacto para o setor de incorporação e construção, pois mais de 6 mil empresas de todos os portes estão conectadas à CERC através dessa integração.

Essa integração traz diversos benefícios para os Desenvolvedores Imobiliários:

- Maior conveniência, por ter uma Integração direta com a CERC pelo ERP;
- Não requer custo de desenvolvimento;
- Democratização do acesso;
- Padronização dos dados e controles, tornando mais eficiente o relacionamento operacional com os financiadores.

# Efeitos esperados

- Visibilidade e destaques aos projetos bem geridos (empoderamento do empreendedor organizado e transparente);
- Ampliação da oferta de crédito para o setor da construção civil;
- Aumento da oferta de crédito aos incorporadores de pequeno e médio porte, pela visibilidade do projeto que estão financiando e transparência dos recebíveis dados em garantia, passa a ser mais “project finance” do que “corporate finance”;
- Ampliação do crédito para o desenvolvimento habitacional além da região sudeste;
- Redução do déficit do habitacional.

## EMPREENDIMENTOS POR REGIÃO

Viabilizar a mudança nesse mapa de calor, tornando todo território nacional elegível ao financiamento à produção.



# A CERC em uma visão rápida

CERC<sup>®</sup>

Somos a primeira infraestrutura de mercado financeiro (IMF) especializada em recebíveis.

Usamos tecnologia e inovação para impulsionar o crescimento sustentável da oferta de crédito.

**+600**  
Financiadores

**+40M**  
Empresas  
e Pessoas

**+R\$1T**  
Ativos  
Registrados

**+500M**  
Transações  
Por dia



## Empresas

Usam seus recebíveis registrados na CERC para obter financiamento.



## Financiadores

Fazem mais negócios com soluções CERC usando recebíveis em garantia.



## Construção Civil

Tem um time de atendimento exclusivo, comunicação com financiadores do setor, portal exclusivo para comprador da unidade e uma equipe de especialistas acompanhando os clientes em cada etapa do processo.

## +2400

Unidades imobiliárias em produção com + de 24 mil parcelas

## +40

Empreendimentos finalizando integração com VGV de R\$4 bi

## +65

Empresas em *onboarding*



### Feedbacks dos clientes CERC:

- "Estamos vendo a obrigatoriedade de registro dos recebíveis como uma grande oportunidade de automatização nos processos de troca de informação junto aos bancos."
- "Nossa expectativa é utilizar as informações disponíveis nas registradoras para substituição dos envios manuais de planilhas de comercialização, contratos de compra e venda, notificações aos clientes e demais informações das garantias de recebíveis das operações de financiamento."
- "Em linha com a nossa estratégia, entendemos que a ferramenta pode trazer mais transparência, eficiência e segurança no envio das informações."

# A CERC já saiu na frente e está em diversas ações

A CERC, muito cuidadosa com o setor, comunica ao mercado cada novidade ou perspectivas sobre as resoluções [CMN 5.055](#) e [BCB 308](#).

Para informar ao mercado sobre essas novidades, fizemos reuniões com as entidades de classe (SECOVI-SP, Sinduscon, Abrainc, Abecip), e associados, além de e-books, podcast e outras iniciativas de comunicação.

Com todas as ações impactamos:

E-book

**+1500**

pessoas

Webinar

**+1500**

pessoas

Materiais de  
divulgação

**+1000**

pessoas

**Ao todo + 4000**  
pessoas impactadas



# Fluxo com a CERC

## Integrações na Solução:

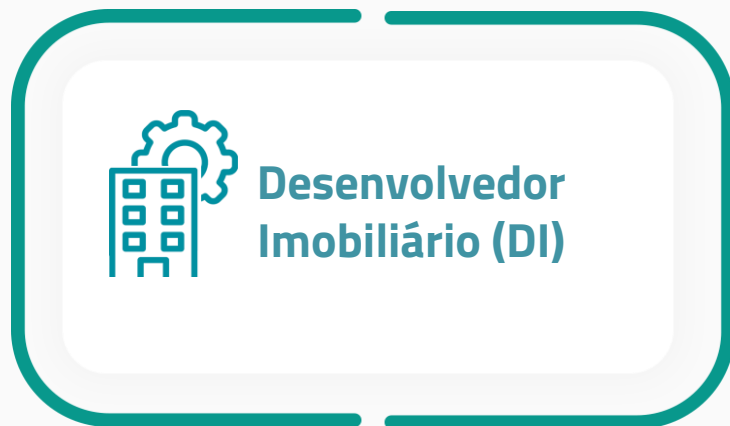
- ERP / API
- SFTP / BUCKET
- PORTAL / TELA



# Fluxo com a CERC

- Faz upload de documentação
- Registra andamento da obra
- Gera certidão
- Autoriza agenda para financiadores (OptIn e OptOut)

CERC



sienge

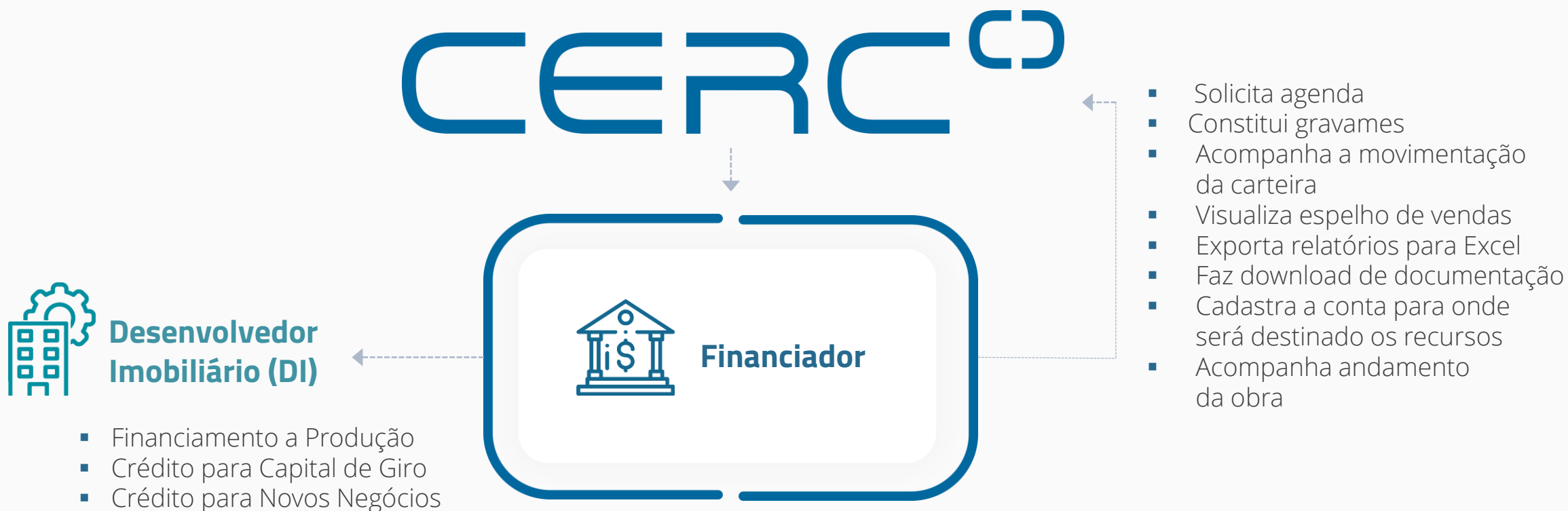
Senior | globaltec

TOTVS

aztronic

- Registra Empreendimento
- Registra Unidades
- Registra Contrato / Comprador
- Faz Manutenção do Registro

# Fluxo com a CERC



# Fluxo com a CERC

CERC

- Tem acesso ao Portal
- Acompanha seus pagamentos
- Acompanha andamento da obra
- Identifica a conta corrente pagadora
- Abre contestação caso identifique inconsistências

- Temo de quitação financeira
- *Consulta 2ª via do instrumento de pagamento\**



**Mutuário  
/ Comprador**

# Vem para a CERC<sup>CO</sup>

## Produtos Imobiliários

Entre em contato com o time CERC através do e-mail: [produtos\\_clientes@cerc.com](mailto:produtos_clientes@cerc.com) ou acesse o QR Code ao lado e agende uma reunião direto com o nosso time de especialistas.

