

Crédito Imobiliário PJ

Julho/2020

CAIXA









PÁTRIA AMADA
BRASIL
GOVERNO FEDERAL

SIOPI

Autonomia
para o
cliente

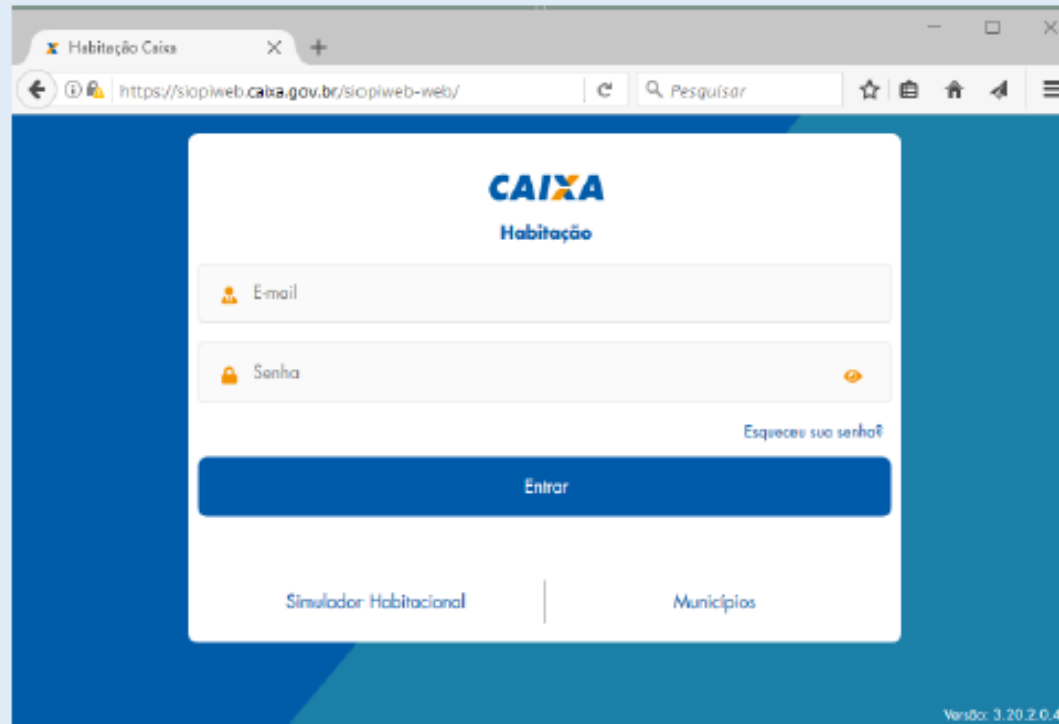
Processo 100%
digital

Acompanhamento
das etapas

-  Convênio Acesso ao SIOPI.docx
-  Formularios_Usuario_Externo_SIOPI.zip
-  Ficha de Cadastramento de Usuário Externo.docx
-  Declaração de Autenticidade.doc
-  Política para Acesso aos Recursos Computacionais da CAIXA |
-  FRE-Habitacao_v009.xls

SIOPI – Sistema de Operações Imobiliárias

O SIOPI (Sistema de Operações Imobiliárias) é o sistema utilizado para a contratação de empreendimentos, podendo ser acessado pelo seguinte endereço (através do Mozilla Firefox ou Google Chrome):
<https://habitacao.caixa.gov.br/siopiweb-web/>



Habitação

À

1. A Análise de engenharia do empreendimento do [REDACTED] Condomínio Quinta do Parque III - número 000000012323 - teve um parecer cadastrado na data de hoje.

2. Para visualizar o resultado e acompanhar sua proposta, acesse o endereço habitacao.caixa.gov.br.

3. Em caso de dúvidas, acesse a [cartilha da pré-contratação](#) ou contate seu gerente.

Resumo do Workflow das análises:

1. Empresa cadastrada no sistema SIOPI;
2. Criação de uma pré contratação e efetuado o *upload* dos documentos no sistema;
3. Análises técnicas demandadas e acompanhadas através do sistema;
4. Além do acompanhamento via sistema, envio da mensagem eletrônica quando da conclusão das análises;

SIOPI – Sistema de Operações Imobiliárias

Nome da análise da pré-contratação

 Documentos verificados
07/09/2019

Documentos verificados.
Aguarde o resultado da análise pela área técnica.

Aguarde análise

 [Histórico](#)

Análise de risco do tomador

 Análise técnica vencida
07/06/2019

Concluída com sucesso, mas
inicie o processo.

[Encaminhar Documentos](#)

[Histórico](#)

Análise de risco do tomador

 Não viável
28/06/2019

As condições apresentadas não
viabilizaram a contratação. Contate seu
gerente.

[Fazer Upload \(Reiniciar\)](#) [Encaminhar Documentos](#)

 [Histórico](#)

Finalização da pré-contratação


Aprovação da pré-contratação

 21/09/2019
[Ver Detalhes](#)

Liberação para contratação


 22/09/2019
[Ver detalhe](#)

Nome da análise da pré-contratação

 Documentos com pendências
07/09/2019

Visualize e corrija suas
pendências documentais para
esta análise.

[Visualizar e corrigir](#) [Encaminhar documentos](#)

 [Histórico](#)

Correção de documentos

Visualize suas pendências e providencie os documentos conforme solicitado.

[Visualizar Pendências](#) [Fazer Upload](#)

Os documentos foram enviados com sucesso!

**ALOCAÇÃO
ou
REPASSE
FÁCIL**

**APOIO À
PRODUÇÃO PJ**

**PEC
Plano Empresa
da Construção
Civil**



ALOCAÇÃO
OU
DESLIGA FACIL

IMÓVEL CONCLUÍDO COM HABITE-SE

Documentos Necessários

- Matrícula com averbação da Construção
- FRE
- Quadros da NBR
- ART de Execução
- Tarifa de R\$ 3.100,00 por operação

Vantagens:

- Cadastro das unidades no portal SIOPI;
- documentos do vendedor uma única vez;
- avaliação de engenharia para todas as unidades.

FINANCEIRA



Demonstrativos
contábeis

Faturamento

Disponibilidades X
Endividamento

Fluxo de Caixa

Balanco Fechado
ECF - IRPJ

JURIDICA



Certidões
(incorporação)

Documentos
constitutivos

Histórico de
transação do terreno

Impacto possíveis
execuções

Sócios

ENGENHARIA



Aprovações /
Licenças

Compatibilidade com
normas técnicas

FRE / Orçamento /
Cronograma

Avaliação terreno

Avaliação Unidades

Código Práticas

- Linha de crédito contratada diretamente com a empresa que **necessite de crédito PJ para a produção do empreendimento.**
- A CAIXA analisa o empreendimento, contrata o financiamento com a Construtora e libera o valor na conta do empreendimento conforme medições de obra.
- Garantia Hipotecas, no mínimo 166 % + cessão fiduciária dos recebíveis + Fiança dos Sócios
- Ressarcimento de obra executada
- Demanda mínima 30 % (contratos de Compra e Venda)
- Mínimo de 15 % de obra executada
- Prazo de 6 meses para cumprimento (obra e demanda em Cláusulas Suspensivas)
- Limite: Até 85% do Custo de Obra a Executar, limitado a 60% do VGV
- **POSSIBILIDADE DE DESLIGAMENTO A PARTIR DE 80 % DE OBRA**

- Mensalmente são pagos os encargos (juros do saldo devedor)
- Financiamento SBPE de 90 % da Avaliação para os Adquirentes PF
- **Prazos – ate 54 meses**
 - **Até 36 meses para construção;**
 - **6 de carência**
 - **12 meses para amortização**
- Conta corrente especifica para o empreendimento
- Conta de Não livre Movimentação para os recebíveis
- Planilha de controle dos Recebíveis
- Seguro Risco de Engenharia na contratação/Desembolso
- Seguro Garantia para iniciar desligamentos

TAXA CUSTOMIZADA - PJ

TAXA anual	RATING A	RATING B	RATING C
% CDI	137 % a 145 %	147 % a 151 %	186 % a 194 %
CDI + JR	2,30 % a 2,80 %	2,80 % a 3,30 %	4,90 % a 5,40 %
IPCA + JR	4,60 % a 5,10 %	5,20 % a 5,70 %	7,30 % a 7,80 %
TR + JR	9,00 % a 9,50 %	9,75% a 10,75%	11,25 % a 11,75%



PENSOU
EM
COSA?
pensou na Caixa.

CAIXA



PÁTRIA AMADA
BRASIL
GOVERNO FEDERAL