

SUPERINTENDENCIA EXECUTIVA VAREJO BLUMENAU/SC



SUPERINTENDENCIA EXECUTIVA VAREJO - BLUMENAU

SEV: OLMIR JOSÉ SCHOELER

E-mail: sev5644sc@caixa.gov.br

Área de atuação: Blumenau, Rio do Sul, Pouso Redondo, Ibirama e Presidente Getúlio

Rede: 12 Agências, 1PAB, + 120 Canais Parceiros

Ag Rio do Sul – 0423

Gerente Geral de Rede: **ELISANGELA**

Gerentes PJ: **NAISA e RAFAEL**

E-mail: a0423sc01@caixa.gov.br

Fone/Whats: (47) 3531-5460, 3531-5461 e 3531-5462

Nas palavras do Presidente da CAIXA, Pedro Guimarães, estamos ao lado das Empresas Brasileiras. É nossa missão ajudá-las neste momento difícil, criando linhas de financiamento, diminuindo taxas de juros, oferecendo pausa nos empréstimos. Nossas medidas são dinâmicas e se necessário, a CAIXA lançará novas medidas. Faremos o que for possível para garantir a empregabilidade dos trabalhadores e as empresas vivas.

	Antes	Agora
1 Capital de Giro	R\$ 40 bilhões	R\$ 60 bilhões ↑ 20 Bi
2 Compra de Carteiras	R\$ 30 bilhões	R\$ 40 bilhões ↑ 10 Bi
3 Crédito Santas Casas	R\$ 3 bilhões	R\$ 5 bilhões ↑ 2 Bi
4 Crédito Agrícola	R\$ 5 bilhões	R\$ 6 bilhões ↑ 1 Bi
5 Total	R\$ 78 bilhões	R\$ 111 bilhões ↑ 33 Bi

The logo for CAIXA, featuring the word "CAIXA" in a bold, white, sans-serif font. The letter "X" is stylized with two orange diagonal bars crossing each other.The logo for PÁTRIA AMADA BRASIL GOVERNO FEDERAL. It features a stylized graphic of a green and yellow wave or mountain shape to the left of the text. The text "PÁTRIA AMADA" is in a smaller font above "BRASIL", which is in a larger font. Below "BRASIL" is the text "GOVERNO FEDERAL" in a smaller font.

Pessoa Jurídica – VAREJO – Crédito Comercial

- Isenção do IOF por 90 dias
- Liberação de R\$ 50 milhões para Capital de Giro, com Recursos PIS, taxa de juros de 0,83% a.m.
- Campanha de repactuação do GIROCAIXA Fácil (CDC-PJ) nos canais ATM e IBC, ampliando o prazo e/ou gerando troco para os clientes
- GIROCAIXA Fácil (CDC-PJ) – Habilitação dos limites com garantia Exclusiva de AVAL

Pessoa Jurídica – VAREJO – Crédito Comercial

Redução das Taxas de Juros – Capital de Giro

- ➔ GIROCAIXA Fácil (CDC-PJ) : 1,51% a.m. a 0,57% a.m.
- ➔ Crédito Especial Empresa (parcelado) : 1,10% a.m. a 0,83% a.m.

Redução das Taxas de Juros – Investimento

- ➔ Máquinas e Equipamentos (BCD-PJ) : 1,40% a.m. a 0,85% a.m.

Pessoa Jurídica – VAREJO – Crédito Comercial

GIROCAIXA FOLHA

Micro e Pequenas Empresas com condições de crédito em dia e folha de pagamento com a CAIXA

Novos clientes que trouxerem a folha de pagamento para a CAIXA também poderão utilizar a linha de crédito

O financiamento da folha de pagamento será limitado a dois salários mínimos por empregado, depositados diretamente na sua conta

A empresa que tomar o financiamento não poderá demitir, por dois meses, os empregados com salários financiados

Pessoa Jurídica – VAREJO – Crédito Comercial

- Operação isenta de IOF
- Operação sem cobrança de TAC
- Taxa de juros de 3,75% a.a
- Prazo de 36 meses, sendo 06 de carência

Pessoa Jurídica – VAREJO – Pausa e Carência

- Ampliação do prazo da pausa de contratos das operações comerciais parceladas PJ, com Recursos CAIXA, de 60 para até 90 dias
- Carência de 60 dias para pagamento da primeira prestação nos empréstimos contratados a partir de 23/03/2020
- Contratos PJ com garantia real terão Termo Aditivo específico que, a critério da CAIXA, necessitarão ser registrados posteriormente

Pessoa Jurídica – VAREJO – Pausa e Carência

- ➔ Pausa de até 90 dias para os contratos de Renegociação PJ, operações com Recursos CAIXA, adimplentes ou com atraso, incluindo contratos com menos de 11 parcelas pagas
- ➔ As novas operações de Renegociação PJ contratadas até 30/09/2020 terão o prazo de Carência flexibilizado, a partir de 06 (seis) meses
- ➔ As ações de Pausa e Carência de Renegociação PJ não se aplicam aos contratos de operações que utilizam Recursos PIS

Pessoa Jurídica – VAREJO - Habitação

- Pausa de até 03 (três) parcelas para todos os contratos Habitacionais Pessoa Jurídica, recursos do FGTS ou SBPE, inclusive as operações habitacionais PJ comercial individual
- O pedido de pausa deverá ser realizado até o dia 30/04/2020 e o contrato deverá possuir no máximo 02 (duas) parcelas em aberto
- Empreendimentos em fase de construção, serão acatados pedidos de pausa para as operações em fase de retorno (carência/amortização) e em fase de obras (construção)

Pessoa Jurídica – VAREJO – Canais de Atendimento

Produto/Serviço Pessoa Jurídica	 AGÊNCIA	 IBC	 ATM	 MOBILE BANKING	 APP HABITAÇÃO	 CHAT CAIXA COM VOCÊ	 WHATSAPP
PAUSA em Operações Crédito PJ							
Crédito Comercial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				a partir 23/03	a partir 23/03
Crédito Habitacional	<input checked="" type="checkbox"/>						
Contratação de Crédito PJ							
GIROCAIXA Fácil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				

SUPERINTENDENCIA EXECUTIVA DE ATACADO



AG EMPRESARIAL BLUMENAU

- Implantação da Rede de Atacado janeiro 2020;
- Atendimento especializado Empresas c/ faturamento acima R\$30MM
- Gestão Especializada da Construção Civil
- Esteira de Crédito adequada ao porte da empresa
- Equipe de 6 Gestores dedicados ao Atacado
- Linhas específicas para Construção Civil
- Operações estruturadas de CAPITAL DE GIRO e INVESTIMENTO
- Contato: ag4269SC02@caixa.gov.br

Construção Civil

**Um novo momento requer de todos nós
novos olhares em relação as
oportunidades e necessidades!**

**#CAIXACOMASUAEMPRESA
#CAIXACOMVOCÊ**

CAIXA

Principais Soluções CAIXA para a Construção Civil



Apoio à
Produção
com ou sem
Financiament
o PJ

Plano Empresa
da Construção
Civil - PEC

Fluxo operacional do Negócio na CAIXA



Análise das propostas sob três aspectos

FINANCEIRO

Demonstrativos
contábeis

Faturamento

Disponibilidades X
Endividamento

Fluxo de Caixa

ENGENHARIA

Aprovações /
Licenças

Compatibilidade com
normas técnicas

FRE / Orçamento /
Cronograma

Avaliação terreno

Avaliação Unidades

Código Práticas

JURÍDICO

Certidões
(incorporação)

Documentos
constitutivos

Histórico de
transação do terreno

Impacto possíveis
execuções

APOIO À PRODUÇÃO



Apoio à Produção

Este programa apresenta duas modalidades:

SEM Financiamento à PJ - Linha de crédito imobiliário, direcionada para os casos em que a construtora **não necessite de crédito PJ** para compor a gestão dos recursos para produzir o empreendimento. Os recursos dos financiamentos CAIXA firmados com as pessoas físicas são liberados diretamente à construtora conforme cronograma de execução de obra.

COM Financiamento à PJ - Linha de crédito contratada diretamente com a empresa que **necessite de crédito PJ para produção do empreendimento**. Enquanto o cronograma de obras é executado, a CAIXA também pode financiar às pessoas físicas, com recursos que abatem o saldo devedor da construtora.

CAIXA

Apoio a Produção - Condições Gerais



Apoio à Produção

Financiamento com recursos do FGTS/PMCMV e SBPE.

100% dos recursos necessários para conclusão da obra e legalização do empreendimento ficam sob gestão da CAIXA (Obra executada + Financiamento PF + Financiamento PJ + Aporte)

A liberação dos recursos ocorre proporcionalmente à execução da obra.

Possibilidade de contratação de empreendimentos com até 80% de obra executada;

Taxa de juros efetiva para financiamento à PJ:

- Recursos FGTS/PMCMV - 8,3% a.a. + TR (taxa efetiva);
- Recursos SBPE :
 - 7,50% a.a. até 11,75% a.a. + TR
 - 4,10% a.a. até 7,80% a.a. + IPCA
 - 1,85% a.a. a té 5,40% a.a. + CDI
 - 123%a.a. a 194% a.a. do CDI

De acordo com o porte, *rating*, relacionamento (MPC) e certificação Selo Casa Azul Caixa

CAIXA

Apoio a Produção - Condições Gerais



Apoio à Produção

Com financiamento à PJ, possibilidade de contratação com condições suspensivas prazo de 90 a 180 dias para atendimento;

Garantias do Financiamento à PJ: Hipoteca de todas as unidades do Empreendimento;
Fiança de todos os sócios do Tomador;

Prazos: Até 36 meses para construção;
Até 24 meses para amortização do contrato PJ FGTS/PMCMV
Até 36 meses para amortização do contrato PJ SBPE, com 12 meses para
carência pós-obra, totalizando até 48 meses.

Diferencial do Produto: Assinatura com clientes PF durante a fase de construção do empreendimento (recebimento dos valores conforme andamento do cronograma);

Com isso, redução da exposição de caixa da empresa (ganho financeiro), que passa a construir com capital de terceiros (ao invés de operar com capital próprio);

CAIXA

Apoio a Produção - Condições Gerais



Apoio à Produção

Limites de Financiamento PJ:

Origem de Recursos	Valor Mínimo	Valor Máximo
FGTS/PMCMV	R\$ 400.000,00	Limitado ao valor do custo obra a executar; Limitado ao valor aprovado pela CERIS;
SBPE	Conforme porte da empresa: MPE - R\$ 1.000.000,00; MGE - R\$ 1.500.000,00; CORPORATIVO - R\$ 1.500.000,00.	Limitado cumulativamente a: - 85% do custo obra a executar; - 60% do VGV do empreendimento; Limitado ao valor aprovado pela CERIS;

Rating mínimo Tomador/Empreendedor:

Origem de Recursos (OR)	Rating Mínimo COM financiamento à PJ	Rating Mínimo SEM financiamento à PJ
FGTS/PMCMV	"C"	"D"
SBPE	"C"	"C"

Apoio COM PJ x Apoio SEM PJ



EXEMPLOS

Sem Financiamento à PJ

Custo de obra: R\$ 1.000.000,00

Obra executada: R\$ 200.000,00 (20%)
Financiamento PF: R\$ 800.000,00

Total: R\$ 1.000.000,00

Com Financiamento à PJ

Custo de obra: R\$ 1.000.000,00

Obra executada: R\$ 200.000,00
Financiamento PF: R\$ 300.000,00
Financiamento PJ: R\$ 500.000,00

Total: R\$ 1.000.000,00

IMPORTANTE: Aprovação de limite PJ pode ser um facilitador para a assinatura com o primeiro grupo de clientes PF!

PEC - PLANO EMPRESA DA CONSTRUÇÃO CIVIL



Plano Empresa da Construção Civil

Para empreendimentos voltados a **empresas da construção civil com qualquer porte de faturamento**, a CAIXA indica essa linha de crédito focada no financiamento direto da produção. Nela, o processo para a contratação é simplificado e a **taxa de juros também é diferenciada conforme a reciprocidade comercial** da construtora com a CAIXA. O financiamento aos compradores finais é permitido a partir de **80% da obra executada**.

PEC - Condições Gerais



PEC
Plano
Empresa da
Construção
Civil

Financiamento com recursos do FGTS/PMCMV e SBPE.

Parcelas liberadas mensalmente conforme cronograma e andamento de obra.

Possibilidade de contratação de empreendimentos com até 80% de obra executada;

No SBPE exige-se o mínimo de 15% de obra executada e 30% de comercialização das unidades.

Taxa de juros efetiva para financiamento à PJ:

- Recursos FGTS/PMCMV - 8,3% a.a. + TR (taxa efetiva);
- Recursos SBPE :
 - 7,50% a.a. até 11,75% a.a. + TR
 - 4,10% a.a. até 7,80% a.a. + IPCA
 - 1,85% a.a. a té 5,40% a.a. + CDI
 - 123%a.a. a 194% a.a. do CDI

De acordo com o porte, *rating*, relacionamento (MPC) e certificação Selo Casa Azul Caixa

CAIXA

PEC - Condições Gerais



PEC
Plano
Empresa da
Construção
Civil

CAIXA

Com financiamento à PJ, possibilidade de contratação com condições suspensivas prazo de 90 a 180 dias para atendimento);

Garantias do Financiamento à PJ: Hipoteca de todas as unidades do Empreendimento; Fiança de todos os sócios do Tomador; Cessão Fiduciária dos direitos creditórios do empreendimento financiado

Prazos: Até 36 meses para construção;
Até 24 meses para amortização do contrato PJ FGTS/PMCMV
Até 36 meses para amortização do contrato PJ SBPE, com 12 meses para carência pós-obra, totalizando até 48 meses.

Diferencial do Produto: Possibilidade de reembolso da obra já executada, com pagamento deste valor antes mesmo da primeira medição (parcela "zero" proporcional ao percentual de obra informado no sistema no momento da confirmação do contrato);

Não necessita comprovação de 100% dos recursos sob gestão e possibilidade de repasse de financiamentos a partir de 80% de obra executada (antecipação do financiamento PF que ocorreria na entrega das chaves)

PEC - Condições Gerais



PEC
Plano
Empresa da
Construção
Civil

CAIXA

Limites de Financiamento PJ:

ORIGEM RECURSOS	DE	VALOR MÍNIMO (Empreendimento ou Módulo)	VALOR MÁXIMO
FGTS		R\$ 500.000,00	<ul style="list-style-type: none">Até 100% do CTE a executar, acrescido de até 30% do valor da obra a executar, sendo este limitado ao percentual de obra executada constante no LAE, observando, ainda, o que segue:<ul style="list-style-type: none">limitado a 60% do VGV do empreendimento e ao valor aprovado no PA CERIS.
SBPE	MPE	R\$ 1.000.000,00	<ul style="list-style-type: none">Até 85% do CTE a executar, acrescido de até 30% do valor da obra a executar, sendo este limitado ao percentual de obra executada constante no LAE, observando, ainda, o que segue:<ul style="list-style-type: none">limitado a 60% do VGV do empreendimento e ao valor aprovado no PA CERIS;é exigido percentual mínimo de 15% de obra executada.
	MGE / CORPORATIVO	R\$ 1.500.000,00	

Rating mínimo Tomador/Empreendedor:

Origem de Recursos (OR)	Rating Mínimo Tomador
FGTS/PMCMV	"C"
SBPE	"C"

Gestão financeira – Comparativo dos Produtos

ITENS QUE PODEM COMPOR OS 100% DOS RECURSOS NECESSÁRIO À CONCLUSÃO DAS OBRAS – EXIGÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO

Apoio à Produção COM Financiamento à PJ

- Valor de financiamento PJ
- Valores de financiamento, subsídio e recursos do FGTS, relativos às contratações com os adquirentes PF/PJ da assinatura inicial deduzido valor da fração ideal do terreno
- Aporte do valor relativo à fração ideal do terreno, de propriedade do Tomador procedente dos repasses na CAIXA de financiamento aos adquirentes PF/PJ
- Aporte de recursos financeiros
- Obra executada

PEC

- Não existe necessidade de que 100% dos recursos necessários à conclusão da obra estejam sob gestão da CAIXA

Gestão financeira – Comparativo dos Produtos

PLANO DE VENDAS

Apoio à Produção SEM Financiamento à PJ

- Não há obrigatoriedade de repassar clientes PF/PJ com financiamento durante a fase de obras

Apoio à Produção COM Financiamento à PJ

- PJ assume compromisso de repassar unidades durante a fase de obras para o equilíbrio da operação. *** O não cumprimento do plano de vendas bloqueia as liberações de parcelas PJ.

PEC

- Não há obrigatoriedade de repassar clientes PF/PJ com financiamento durante a fase de obras

Apoio à Produção – Benefícios

CAIXA

Cliente

Congelamento do Saldo Devedor

Garantia do Término da Obra

Taxa de juros menor que a do Portfólio (0,5%)

Pagamento de Juros de Obra proporcional a sua evolução

Pode financiar até 2% das taxas cartorárias e ITBI;

Possibilidade de Utilizar o FGTS

Financiamento de até 90%

Vigência do Seguro MIP desde a obra

Garantia das condições de Financiamento Atuais

Sem pagamento de parcelas semestrais ou anuais

Suspensão de cobrança da evolução de obra, em caso de atraso superior a 180 dias

Não precisa gastar com Escritura, a CAIXA confecciona

Construtora

Seu cliente tem diferenças em relação ao mercado (financia cota maior e tem taxa de juros menor)

Impossibilidade de Distrato

Associar a marca CAIXA ao empreendimento

Garantia de Recursos para a execução/conclusão do Empreendimento

Utilização de Recursos dos Financiamentos PF para execução do Empreendimento

Cliente

Congelamento do Saldo Devedor

Pagamento de Juros de Obra proporcional a sua evolução

Financiamento de até 90%

Sem pagamento de parcelas semestrais ou anuais

Garantia do Término da Obra

Pode financiar até 2% das taxas cartorárias e ITBI;

Vigência do Seguro MIP desde a obra

Suspensão de cobrança da evolução de obra, em caso de atraso superior a 180 dias

Taxa de juros menor que a do Portfólio (0,5%)

Possibilidade de Utilizar o FGTS

Garantia das condições de Financiamento Atuais

Não precisa gastar com Escritura, a CAIXA confecciona

Construtora

Associar a marca CAIXA ao empreendimento

Seu cliente tem diferenças em relação ao mercado (financia cota maior e tem taxa de juros menor)

Garantia de Recursos para a execução/conclusão do Empreendimento

A partir de 80% de obra

Impossibilidade de Distrato

Utilização de Recursos dos Financiamentos PF para execução do Empreendimento

Pessoa Física – VAREJO - Habitação

CARTEIRA PRÓPRIA DA CONSTRUTORA

- Eliminar risco de inadimplência
- Aporte de recursos no caixa da Construtora

CLIENTE PF

- Carência de até 6 meses para pagamento 1ª prestação
- Ampliação do prazo de financiamento – até 420 meses
- Diminuição valor da prestação mensal
- Taxa de juros reduzida

Pessoa Física – VAREJO - Habitação

SIMULAÇÃO - CCSBPE

SBPE - TR + Taxa de Juros				
	Valor	1º Prestação	Ultima Prestação	Taxa Efetiva a.a.
R\$	100.000,00	R\$ 1.001,56	R\$ 264,59	7,75%
R\$	300.000,00	R\$ 2.622,73	R\$ 743,74	7,00%
R\$	500.000,00	R\$ 4.276,55	R\$ 1.222,90	7,00%
R\$	750.000,00	R\$ 6.343,83	R\$ 1.821,84	7,00%
R\$	1.000.000,00	R\$ 8.411,11	R\$ 2.420,81	7,00%

* Prazo de 420 meses;

* Seguro cotado para pessoa de 40 anos;

* Taxas e condições customizadas dependendo do relacionamento do cliente, podem sofrer alterações;

* Demais simulações no site www.caixa.gov.br ou APP Habitação CAIXA.

* Contratação condicionada à aprovação do crédito pela CAIXA.

Pessoa Física – VAREJO - Habitação

SIMULAÇÃO - CCSBPE

SBPE - IPCA + Taxa de Juros - Tabela SAC				
Valor		Prestação		Taxa Efetiva a.a.
R\$	100.000,00	R\$	790,62	Ipca + 4,25%
R\$	300.000,00	R\$	2.087,88	Ipca + 4,25%
R\$	500.000,00	R\$	3.385,13	Ipca + 4,25%
R\$	750.000,00	R\$	5.006,70	Ipca + 4,25%
R\$	1.000.000,00	R\$	6.628,27	Ipca + 4,25%

* Prazo de 360 meses;

* Seguro estimado para pessoa de 40 anos;

* Taxas e condições customizadas dependendo do relacionamento do cliente, podem sofrer alterações;

* Demais simulações no site www.caixa.gov.br ou APP Habitação CAIXA.

* Contratação condicionada à aprovação do crédito pela CAIXA.

CAIXA



PÁTRIA AMADA
BRASIL
GOVERNO FEDERAL

#CAIXACOMSUAEMPRESA