

Comparativo

Apoio à Produção e Plano Empresário CAIXA

APOIO À PRODUÇÃO

Perfil da Carteira de Clientes



- Clientes produzem unidades habitacionais e/ou comerciais
- Apoio COM financiamento PJ
Clientes que não possuem recursos próprios e/ou de terceiros suficientes para fazer frente ao custo total de obras e regularização
- Apoio SEM financiamento PJ
Clientes que possuem recursos próprios e/ou de terceiros suficientes para fazer frente ao custo total de obras e regularização

Responsabilidade Tomador e Empreendedor

- Produção do Empreendimento;
- Apresentação e formação do grupo de clientes PF/PJ
- Preservação das garantias e liquidação da dívida PJ



Recursos para Execução da Obra

- 100% dos recursos sob gestão da CAIXA, condição exigida para assinatura do contrato de financiamento PJ e adquirentes PF

APOIO À PRODUÇÃO

Composição dos Recursos para Conclusão da Obra

- Valores de financiamento dos adquirentes: financiamento, subsídio, FGTS. no ato da contratação, deduzido valor da fração ideal do terreno, obra executada, aporte financeiro, valor de financiamento PJ e aporte do valor relativo à fração ideal do terreno, propriedade do Tomador para Apoio COM financiamento e Apoio SEM financiamento, o terreno de propriedade da Construtora/Incorporadora/SPE.

Financiamento de Unidades na CAIXA

- A qualquer tempo, durante a fase de obra ou após empreendimento entregue.



Plano de Vendas

- Financiamento das unidades vinculadas ao empreendimento na CAIXA durante a fase de obras para o equilíbrio da operação, acompanhado mensalmente;
- Financiamento em outra Instituição Financeira é Interviente Quitante, em qualquer uma das etapas (construção/retorno), exige pagamento do valor correspondente da garantia à CAIXA.

APOIO À PRODUÇÃO

Liberação de Valores

Apoio à Produção COM Financiamento

- 1º Aporte do terreno, se houver;
- 2º Devolução de Aporte financeiro;
- 3º Financiamentos na CAIXA dos adquirentes, proporcional à obra executada;
- 4º Financiamento à PJ, referente à execução da obra, após contratação.
- 5º Financiamento na CAIXA das unidades concluídas, caso não exista saldo devedor do contrato de financiamento PJ

Apoio à Produção SEM Financiamento

- 1º Aporte do terreno, se houver;
- 2º Devolução de Aporte financeiro;
- 3º Recursos dos financiamentos dos adquirentes na CAIXA, proporcional à obra executada;
- 4º Recursos dos financiamento de unidades concluídas na CAIXA.

Seguros Obrigatórios

- SRE – Seguro Risco de Engenharia;
- SGC – Seguro Garantia Construtor;
- SGPE – Seguro Garantia Pós Entrega (empreendimentos com UH enquadrada com OR FGTS) ou SDE – Seguro de Danos Estruturais





Perfil da Carteira de Clientes

- Clientes financiarão a produção de unidades residenciais e comerciais;
- As unidades do empreendimento serão adquiridas diretamente com a Construtora/Incorporadora, à vista ou com autofinanciamento, ou serão financiadas pela CAIXA, após atendimento das condições suspensivas

Responsabilidade Tomador e Empreendedor

- Produção do Empreendimento
- Carteira de recebíveis das unidades vendidas com autofinanciamento



Recursos para Execução da Obra

- NÃO É OBRIGATÓRIO que 100% dos recursos para conclusão da obra estejam sob gestão CAIXA para assinatura do Contrato de Financiamento PJ e com os adquirentes PF.

Composição dos Recursos para Conclusão da Obra

- Não há necessidade de 100% dos recursos para conclusão da obra .



Plano de Vendas

- Não há obrigatoriedade de financiamento das unidades vinculadas ao empreendimento na CAIXA

Financiamento de Unidades na CAIXA

- A partir do cumprimento das condições suspensivas descritas no contrato

Liberação de Valores

- 1º Aporte Financeiro, se houver;
- 2º Financiamento à PJ, proporcional à obra executada, inclusive % de obra antes da contratação;
- 3º Amortizar/Liquidar saldo devedor PJ, se houver, com o financiamento dos adquirentes PF. Caso não tenha saldo devedor, libera os respectivos valores;
- 4º Financiamento na CAIXA das unidades concluídas caso não exista saldo devedor do financiamento PJ

Seguros Obrigatórios

- SRE – Seguro Risco de Engenharia;
- SGC – Seguro Garantia Construtor