

Novelino, segue resumo dos pontos. Peço sua crítica e outros a serem abordados.

1. SGE > excelente iniciativa, porém não tem autonomia pelo excesso de centralização em BSB. Grandes empresas representam um percentual bastante significativo nas contratações CEF e isso não é visto com a devida atenção.
2. Gidures > em muitas delas a visão negocial é ultrapassada. As análises de engenharia e jurídica são milimétricas, não sabem correr riscos, são emperradas (procuram pelo em ovo).
3. Corpo diretivo da CEF > não faz reuniões estratégicas com as grandes empresas, quando deveria haver uma periodicidade adequada de reuniões com os VP e até com o presidente.
4. Avaliações de unidades > as empresas de capital aberto são obrigadas a divulgar bons indicadores ao mercado, onde um dos mais relevantes é a margem bruta. Sem avaliações adequadas não se consegue boas margens, pois as vendas ficam prejudicadas pelo fato de os clientes não suportarem o alto valor de poupança.
5. Sistema e normativos > a CEF promove mudanças sem ouvir previamente as grandes empresas, prejudicando bastante o planejamento da entrada de recursos. Alterações no sistema só podem ocorrer em data estratégica (início de mês)
6. Agências > não recebem determinações mais incisivas da matriz da CEF, principalmente quanto à disponibilização dos contratos com os clientes. As Gidures também têm que receber determinações fortes quanto à agilidade do crédito das parcelas.
7. A price ainda não está totalmente sistematizada no mcmv. As agências forçam a SAC. Perde-se muito tempo para que as autorizações sejam comandadas.
8. Geração de caixa > a CEF quer implantar a partir de 1/ago uma nova sistemática de créditos de parcelas, ou amortizando no PJ as PF assinadas ou somente creditando mediante registro de contratos. A geração de caixa, outro importante indicador para o mercado, ficará prejudicada se isso acontecer.
Obs: estive com um diretor do Bacen, ele designou uma pessoa para discutir o assunto, discuti bastante e ele entendeu que a portaria do Bacen que obriga as instituições a só creditarem com o registro das PF aplica-se a imóveis prontos e não a imóveis na planta. Ele ficou de dar andamento rápido ao assunto.
9. Financiamento PJ > não pode permanecer no limite de 60% do vgv
10. Inconformidades nas análises dos registros pela Ciopi > estão excessivas, prejudicando o desbloqueio de parcelas. Há que se implantar uma medida para o desbloqueio acelerado.
11. Centralização das contas > andando muito devagar
12. Ainda sobre geração de caixa > menos burocracia e mais busca de alternativas para a entrada de recursos, como por exemplo o crédito automático bloqueado dos 5% finais na entrega do habite-se (desbloqueando 3% na CND e 2% na averbação). Outro exemplo: crédito bloqueado de parcelas em empreendimentos com pendências que não trazem riscos à CEF.

Forte abraço.

Adib

Enviado via iPad