

# **COHAB-Negocia e Premia 2023**

## apresentação à Secretaria da Fazenda

## **Programa DIFIN 2023**

### **COHAB Negocia e Premia 2023**

**COHAB Negocia – Zona Leste**

**COHAB Negocia – 30 dias**

**COHAB Premia**

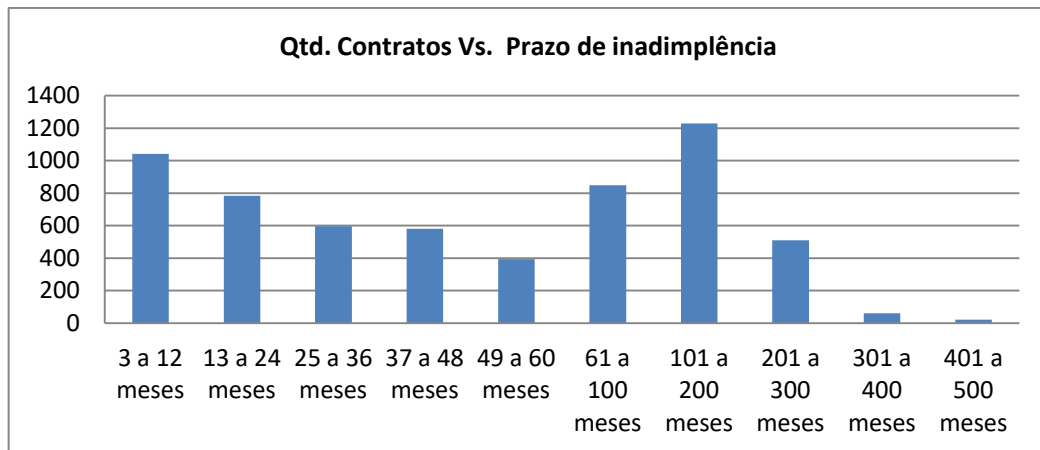
**CEJUSC - Retomada**

**Renegociação Forçada**

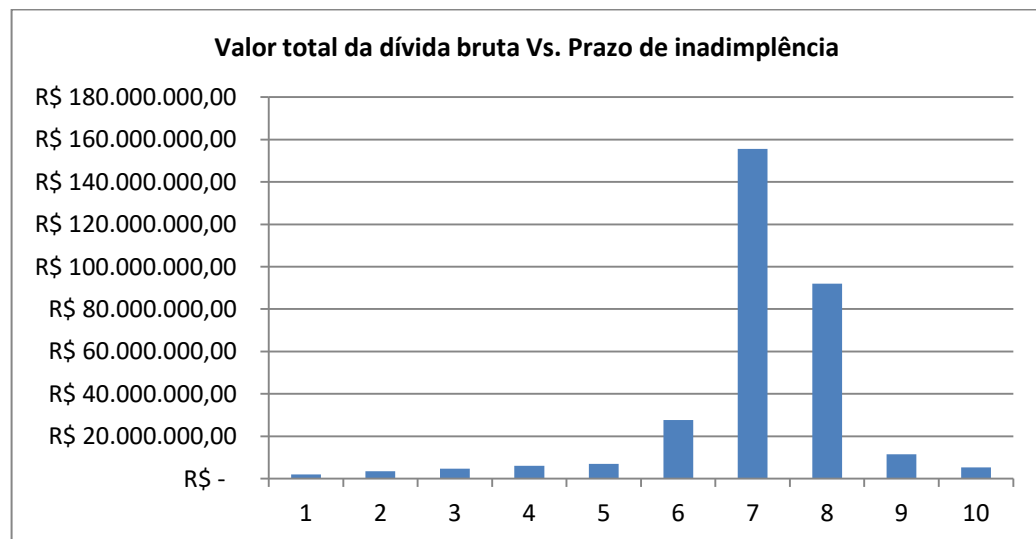
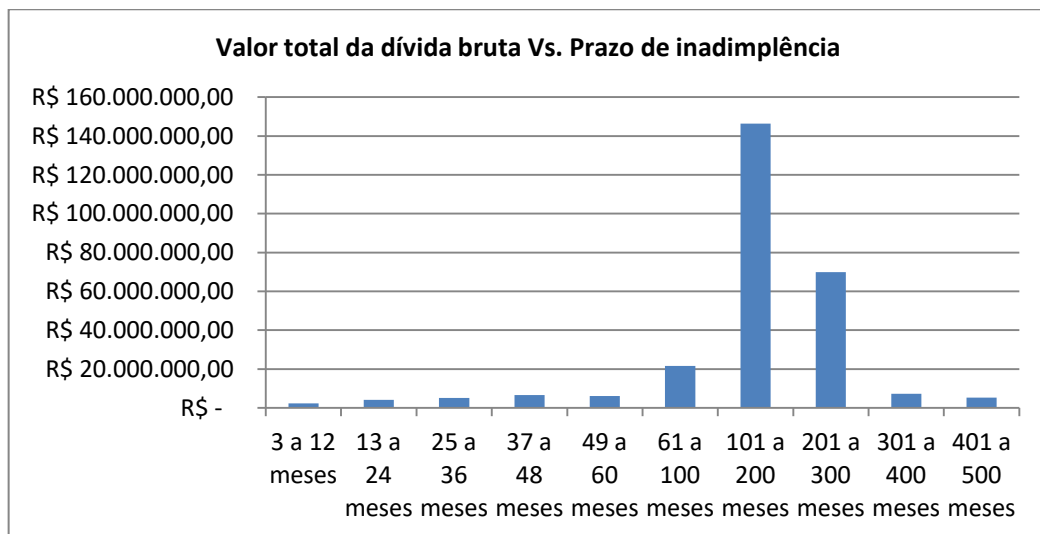
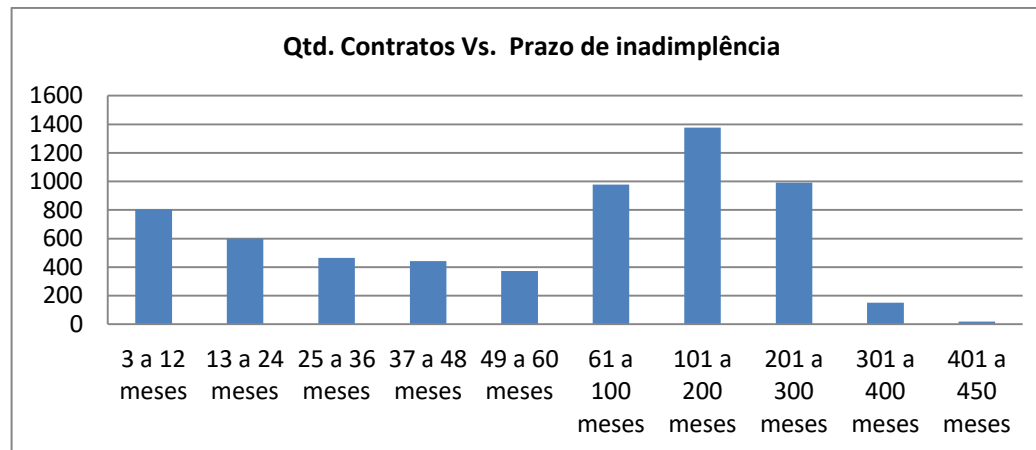
**Mutirões de Renegociação - 2023**

**Regularização de lojas – TPU's**

### Base de dados – Março de 2022



### Base de dados – Dezembro de 2022



Base de dados – Março de 2022			
Prazo de inadimplência	Qtd. Cont.	Valor total da dívida bruta	(%)
3 a 60 meses	3395	R\$ 24.303.690,42	8,85%
61 a 500 meses	2670	R\$ 250.323.011,50	91,15%
<b>Total</b>	<b>6065</b>	<b>R\$ 274.626.701,92</b>	

Base de dados – Dezembro de 2022			
Prazo de inadimplência	Qtd. Cont.	Valor total da dívida bruta	(%) Valor
3 a 60 meses	2684	R\$ 22.482.717,30	7,15%
61 a 450 meses	3515	R\$ 291.824.615,70	92,85%
<b>Total</b>	<b>6199</b>	<b>R\$ 314.307.333,00</b>	

### Período a período – Março a Dezembro de 2022

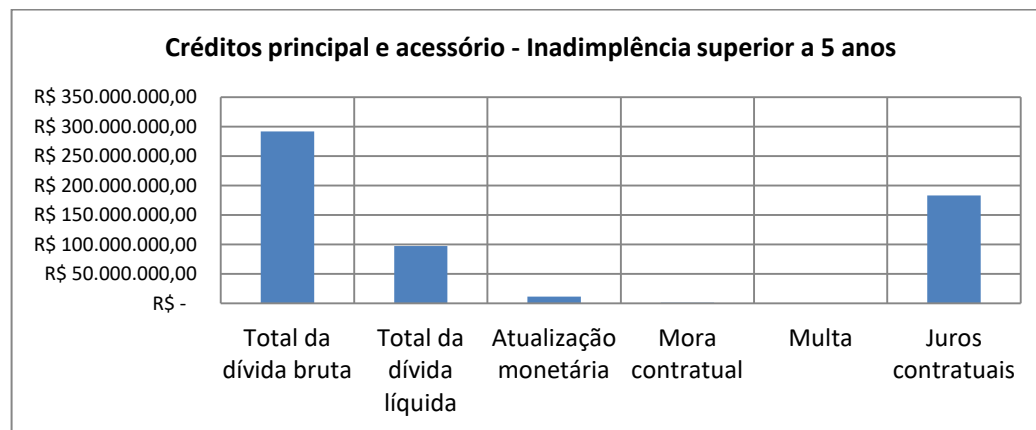
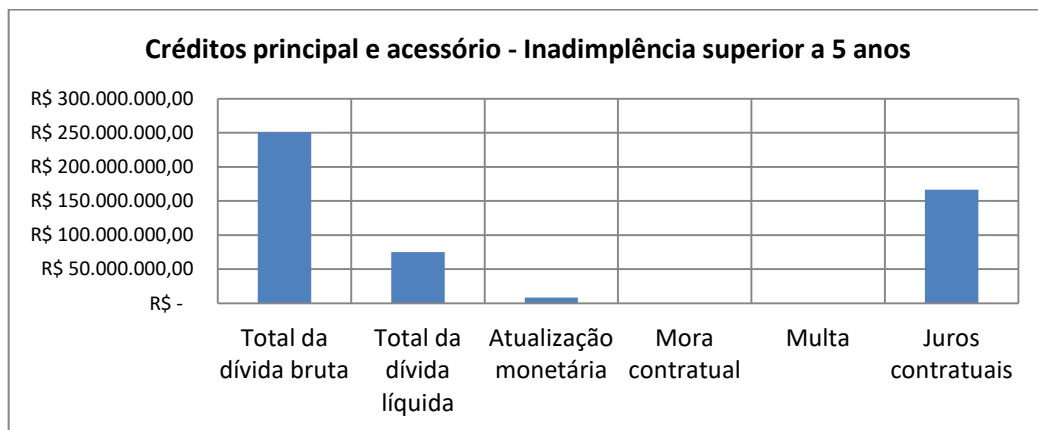
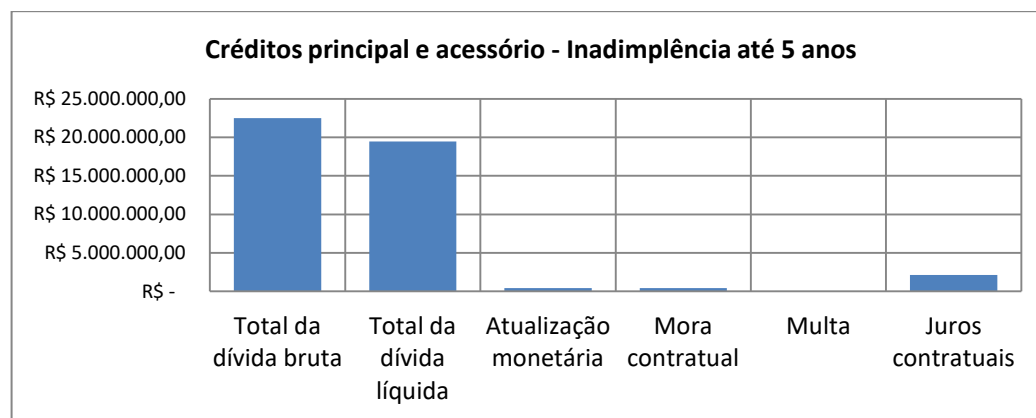
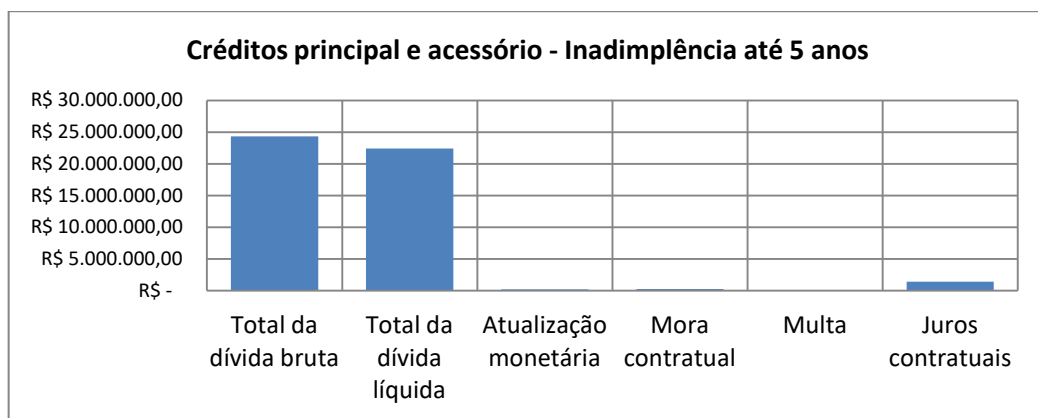
Prazo de inadimplência	Março 2022	Dezembro 2022	Mar / Dez / 2022
	Qtd. Cont.	Qtd. Cont.	(%) Qtd.
3 a 60 meses	3395	2684	-20,94%
61 a 450 meses	2670	3515	31,65%
<b>Total</b>	<b>6065</b>	<b>6199</b>	<b>2,21%</b>

Valor total da dívida			
Prazo de inadimplência	Março 2022	Dezembro 2022	Mar / Dez / 2022
	Valor total da dívida bruta	Valor total da dívida bruta	(%) Qtd.
3 a 60 meses	R\$ 24.303.690,43	R\$ 22.482.717,30	-7,49%
61 a 450 meses	R\$ 250.323.011,49	R\$ 291.824.615,70	16,58%
<b>Total</b>	<b>R\$ 274.626.701,92</b>	<b>R\$ 314.307.333,00</b>	<b>14,45%</b>

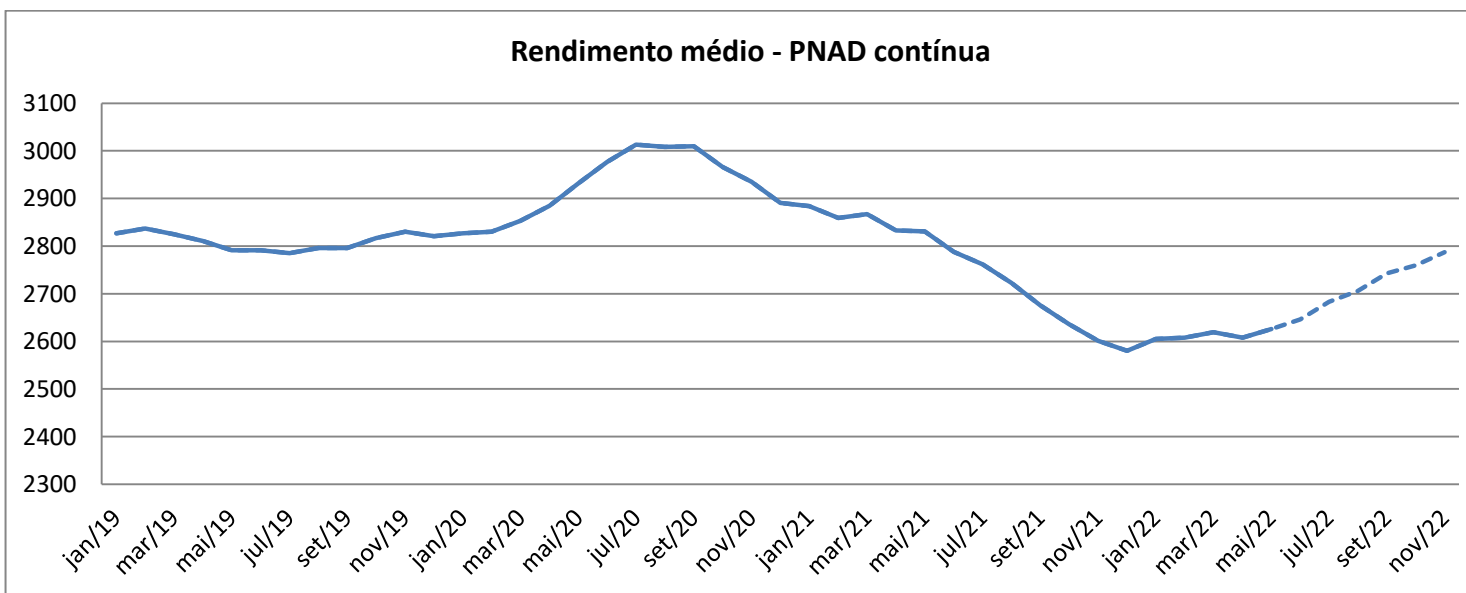
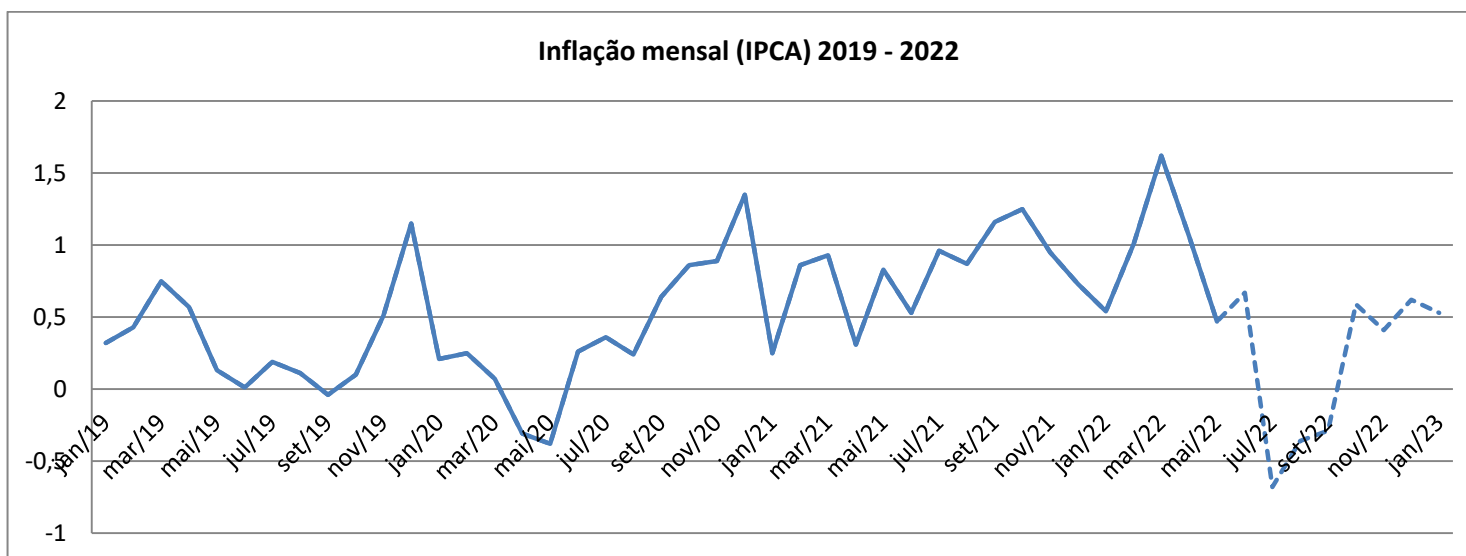
Março de 2022						
Segregação dos créditos principal e acessórios						
Prazo de inadimplência	Valor total da dívida bruta	Valor total da dívida líquida	Atualização monetária	Mora contratual	Multa	Juros contratuais
		R\$ 274.626.701,92	R\$ 97.414.512,78	R\$ 8.308.958,94	R\$ 793.510,25	R\$ 96.586,75
Até 5 anos	R\$ 24.303.690,42	R\$ 22.405.078,48	R\$ 184.971,04	R\$ 256.561,96	R\$ 29.649,35	R\$ 1.427.429,59
	100,00%	92,19%	0,76%	1,06%	0,12%	5,87%
Superior a 5 anos	R\$ 250.323.011,50	R\$ 75.009.434,29	R\$ 8.123.987,90	R\$ 536.948,31	R\$ 66.937,40	R\$ 166.585.703,60
	100,00%	29,97%	3,25%	0,21%	0,03%	66,55%

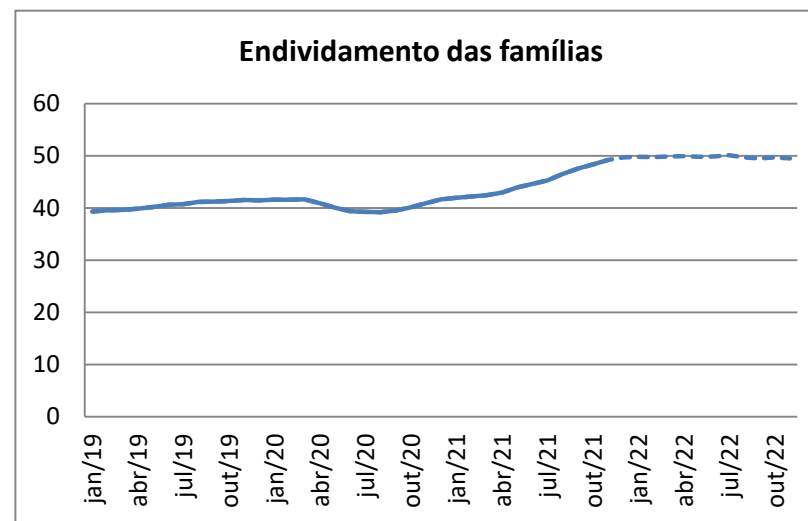
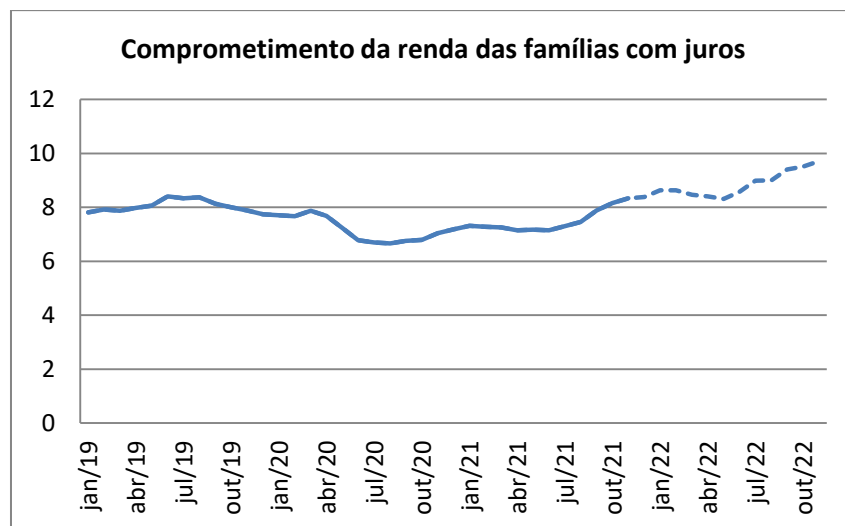
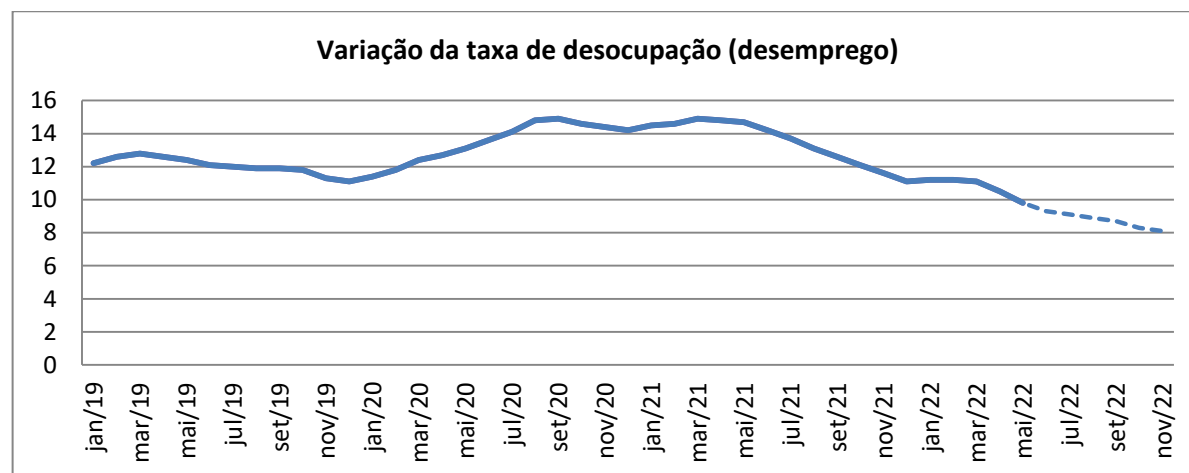
Dezembro de 2022						
Segregação dos créditos principal e acessórios						
Prazo de inadimplência	Valor total da dívida bruta	Valor total da dívida líquida	Atualização monetária	Mora contratual	Multa	Juros contratuais
		R\$ 314.307.333,00	R\$ 116.340.998,17	R\$ 11.496.982,79	R\$ 1.172.784,82	R\$ 120.179,93
Até 5 anos	R\$ 22.482.717,30	R\$ 19.450.584,55	R\$ 429.586,73	R\$ 430.944,13	R\$ 42.645,53	R\$ 2.128.956,36
	100,00%	86,51%	1,91%	1,92%	0,19%	9,47%
Superior a 5 anos	R\$ 291.824.615,70	R\$ 96.890.413,62	R\$ 11.067.396,06	R\$ 741.840,69	R\$ 77.534,40	R\$ 183.047.430,93
	100,00%	33,20%	3,79%	0,25%	0,03%	62,73%

### Base de dados – Março de 2022



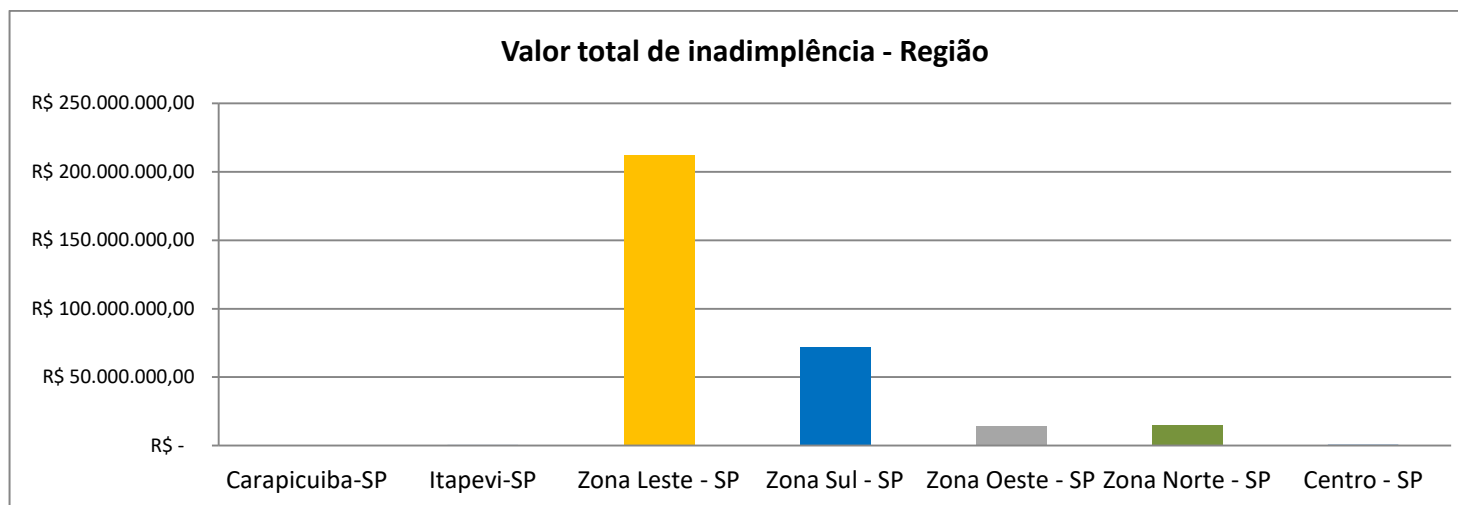
### Indicadores macroeconômicos







Prazo de inadimplência (entre)	Valor total da dívida bruta	(%) Valor	"Crédito"
3 a 12 meses	R\$ 1.925.286,67	0,61%	AAA
13 a 24 meses	R\$ 3.542.555,70	1,12%	AAB
25 a 36 meses	R\$ 4.645.971,86	1,47%	ABB
37 a 48 meses	R\$ 5.986.387,81	1,90%	BBB
49 a 60 meses	R\$ 6.969.848,34	2,21%	BBC
61 a 100 meses	R\$ 27.595.951,07	8,76%	BCC
101 a 200 meses	R\$155.598.325,64	49,39%	CCC
201 a 300 meses	R\$ 92.016.644,83	29,21%	CCD
301 a 400 meses	R\$ 11.497.517,41	3,65%	CDD
401 a 450 meses	R\$ 5.262.673,61	1,67%	DDD
<b>Total</b>	<b>R\$ 315.041.162,94</b>	<b>100%</b>	



## Propostas para renegociação

### COHAB-Negocia

#### 1. COHAB-Negocia Zona Leste

Objeto: carteira de inadimplência entre 3 a 60 meses de atraso da zona leste;

Objetivo: reduzir a inadimplência

Duração: um dia de evento presencial

Descrição: evento presencial na zona leste (sábado); convocação dos mutuários para regularização da inadimplência a partir das regras de renegociação (abaixo).

#### 1.2 COHAB-Negocia

Objeto: carteira total de inadimplência da Companhia

Objetivo: reduzir a inadimplência

Duração: 30 dias de renegociações “abertas”

Descrição: “janela de oportunidade” para renegociação da inadimplência ao longo de 30 dias, através do atendimento realizado pelos pontos de atendimento.

### COHAB-Premia

#### 1. COHAB-Premia 2023

Objeto: carteira total adimplente da Companhia

Objetivo: incutir a cultura da adimplência, coroar os bons pagadores e fortalecer o caixa

Duração: 30 dias para cadastro para sorteio; 180 dias (6 meses) de pagamento continuado para concorrer ao prêmio

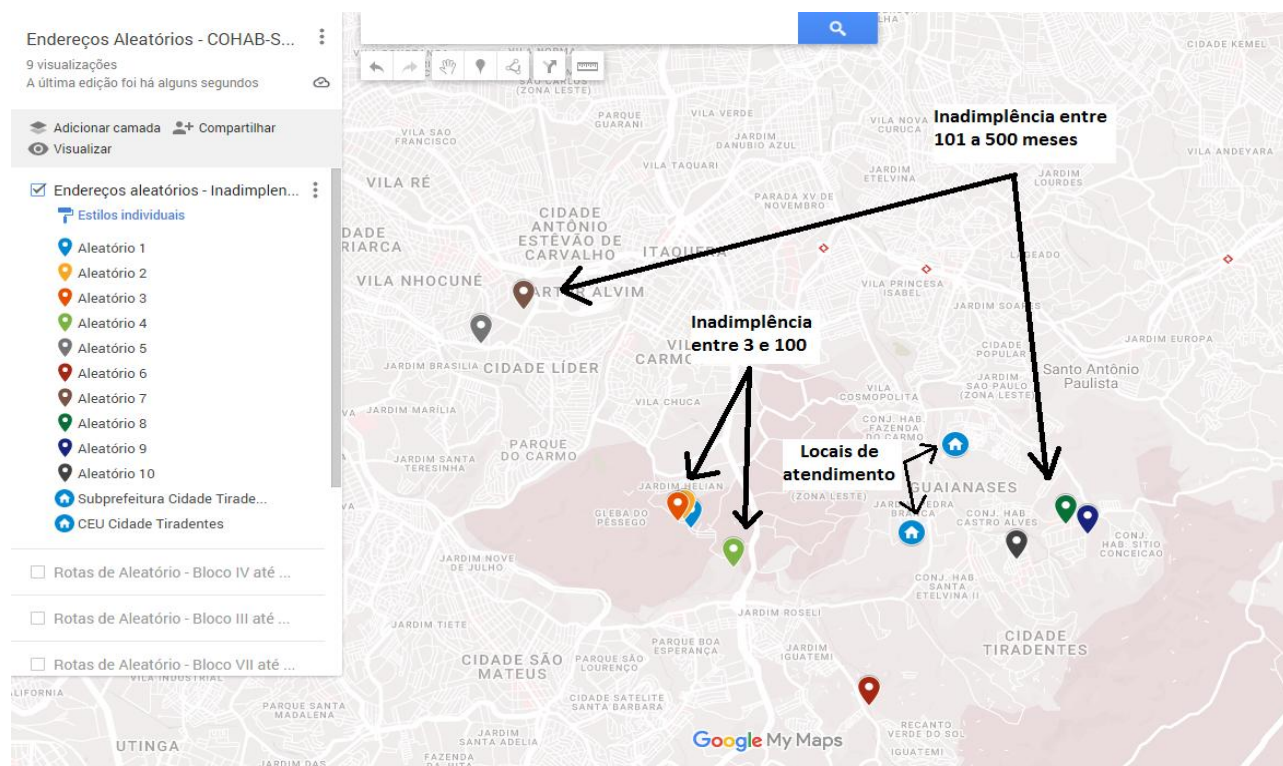
Descrição: os mutuários que estiverem adimplentes dentro do prazo de 30 dias de inscrição, poderão se cadastrar para concorrer a 50 prêmios de R\$5.000 em quitação contratual; para concorrer ao sorteio o mutuário manter todas as prestações em dia ao longo do período de 6 meses; o sorteio ocorrerá no 8º mês após o cadastro

## Do local para o evento presencial (COHAB-Negocia)

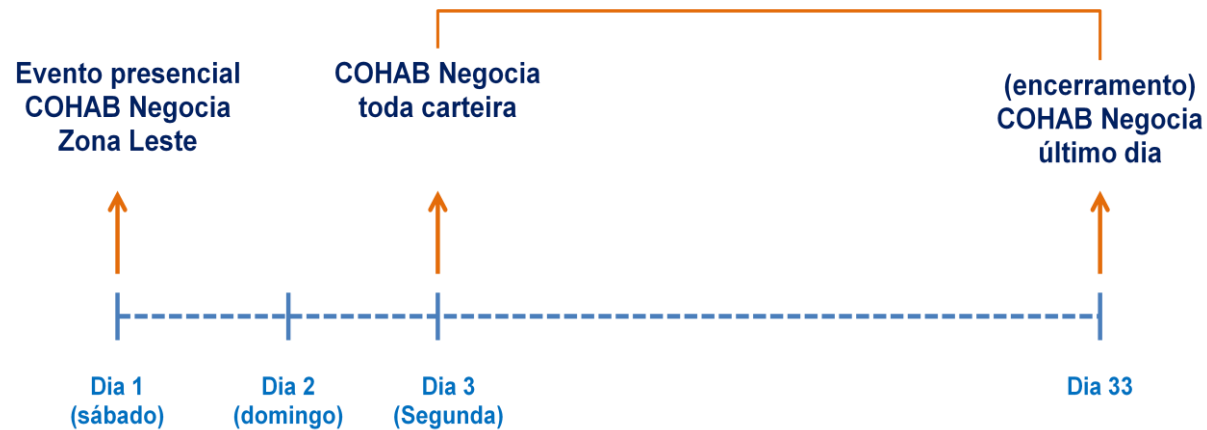
### CEU Água Azul – Cidade Tiradentes

Tempo médio de deslocamento: 12 a 15 minutos

Infraestrutura: espaço físico, banheiros, internet e compatíveis com o número estimado de mutuários\*



## Esquema de funcionamento do programa COHAB-Negocia e Premia 2023



## Custos estimados para o sorteio COHAB-Premia 2023

Custos do COHAB Premia			(%) Custos
Valor total dos prêmios	R\$	250.000,00	77%
Taxas pagas à União	R\$	10.667,00	
Imposto de Renda (20%)	R\$	50.000,00	23%
Empresa Consultoria (Serviço)	R\$	15.000,00	
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>325.667,00</b>	<b>100%</b>

## Regras de renegociação para o COHAB-Negocia

### A melhor solução (renegociação) para o inadimplente que possui:

**(i) Compromisso de Compra e Venda (CCV):** programa de Renegociação e Regularização de Ocupação (P1000) é considerado a melhor negociação, pois ela considera o menor valor entre valor de avaliação e a dívida consolidada, e permite o pagamento em até 300 meses (limitados a idade e prazo renegociado de 80,6 anos), com parcelas mínimas de R\$ 150,00.

Restrição: aprovação em reunião de Diretoria em reunião de diretoria (abrangência).

**(ii) Inadimplente com adesão ao P1000** (RD 1523/16): pagamento de 2 em 2 parcelas é outra hipótese aquela que já fez adesão ao P1000 e está inadimplente, sendo possível ainda a assinatura de um instrumento de alienação fiduciária.

**(iii) Contrato de Alienação Fiduciária** (RD 1523/16): incorporação das parcelas atrasadas no prazo remanescente, com a volta do desconto adimplência.

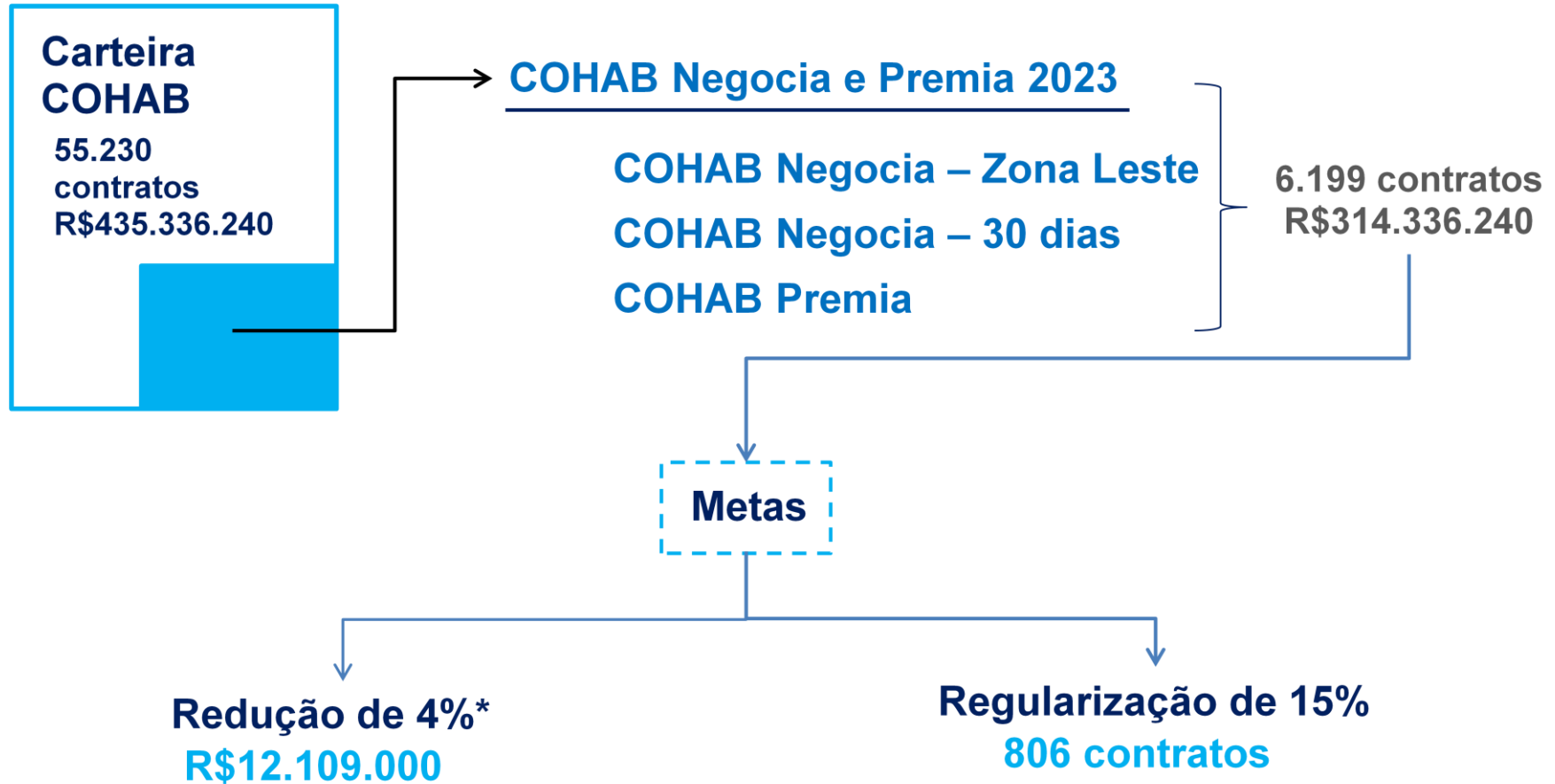
### Regras de Renegociação FMH:

**(iv) Compromisso de Compra e Venda (CCV)** (Resolução nº 82 do Conselho Municipal de Habitação –CMH): a mesma regra do P1000, porém a comparação se dá entre o valor de avaliação e o valor venal de referência, e o maior valor entre os dois é comparado a dívida consolidada.

**(v) Inadimplente com adesão a Resolução nº 82 - CMH** (Resolução 158 do Conselho Municipal de Habitação –CMH): a mesma regra do inadimplente com adesão ao P1000.

**(vi) Contrato de Alienação Fiduciária** (Resolução 157 do Conselho Municipal de Habitação –CMH): incorporação das parcelas atrasadas no prazo remanescente, com a volta do desconto adimplência.

## Das metas de redução de inadimplência COHAB-Negocia e Premia



## **Conclusão e considerações finais**