

# Cartilha da Pré-contratação de Empreendimentos Habitacionais **PMCMV Reconstrução RS**

AGO 2024 | DEHAB

Versão 1.0

**CAIXA**



# Apresentação do Portal

Olá! Que satisfação encontrar você aqui!

Esta cartilha ajudará você, cliente da construção civil, a cadastrar seu empreendimento para que a CAIXA possa avaliá-lo!

Aqui você encontrará o passo a passo de como iniciar e acompanhar as análises técnicas da Pré-Contratação até a aprovação do empreendimento para integrar o PMCMV – Reconstrução RS.



# 1 BREVE **introdução**

O que é a Pré-contratação?

# 3 INICIAR AS **análises**

- Checklist de documentos
- Como iniciar uma análise
- Solicitar a verificação de documentos

# 2 ACESSAR O **portal**

- Como conseguir acesso
- Identificar a proposta
- Conhecendo o Painel de Acompanhamento
- Conhecendo o Histórico das Análises Técnicas
- Conhecendo o Fluxograma da Tela Inicial

# 4 ACOMPANHAR AS **análises**

- Acompanhar a verificação dos documentos
- Acompanhar solicitação de análise e análise dos documentos
- Liberação de alçadas

# 5 ACOMPANHAR A **contratação**

- Acompanhar cadastros do empreendimento
- Acompanhar finalização da Pré-Contratação
- Liberação para contratação

# BREVE **introdução** 1





# Introdução



1

**Entrar no portal  
Habitação CAIXA**



2

**Iniciar as análises  
da pré-contratação**



3

**Acompanhar as análises  
da pré-contratação**



4

**Aguardar aprovação  
para contratação**

A Pré-Contratação é o nome dado pela CAIXA ao ambiente virtual utilizado na preparação para a contratação dos empreendimentos projetados pelos clientes da construção civil, de Cooperativa Habitacional ou Mista, associação ou entidade privada sem fins lucrativos.

Na Pré-Contratação, efetuaremos a inclusão de documentos, o cadastramento do projeto e dos participantes, e a solicitação das análises jurídica, de risco de crédito e de engenharia, da empresa e do empreendimento.

Neste ambiente, operam colaboradores CAIXA e a própria empresa da construção civil, permitindo trâmites mais ágeis e dando transparência a todo o processo.

Após a negociação do novo empreendimento pela empresa e a unidade de relacionamento, o colaborador CAIXA irá cadastrar a proposta no sistema com dados mínimos, sendo complementados com o andamento das análises. Esse cadastro gera um número de Pré-contratação que identificará a proposta até que ela seja aprovada e liberada para contratação.

ACESSAR O  
**portal** **2**



# Acessar o Portal

O portal habitação é a área onde o construtor poderá operacionalizar e acompanhar a Pré-Contratação de empreendimentos na CAIXA. O endereço do portal é <http://habitacao.caixa.gov.br>, e para obter acesso, é necessário solicitar o cadastro através dos passos abaixo.

## 1. Download dos formulários a serem preenchidos

- [FICUS\\_e\\_Usuario\\_Externo.zip](#)
- [Politica\\_Acesso\\_Computadores\\_CAIXA\\_Usuario\\_Externo.zip](#)

## 2. Envio dos formulários para sua unidade de relacionamento

- Envie os formulários preenchidos para sua unidade de relacionamento para cadastramento.
- Você receberá uma mensagem no endereço de e-mail informado dentro de 24 horas com a senha e outras informações de como prosseguir. Orientamos aguardar o recebimento – caso a mensagem não seja recebida neste período, orientamos verificar a pasta de SPAM do serviço de e-mail antes de realizar nova solicitação.



CPFs vinculados ao CNPJ da empresa, sejam sócios ou funcionários, podem ter acesso ao portal Habitação por meio do formulário de cadastramento.

Não há limite de CPFs por CNPJ: todos os representantes que a empresa julgar necessário podem ter seu e-mail cadastrado e uma senha própria para acesso ao sistema.

- Com o recebimento da senha, o acesso do representante da empresa está liberado. O login é o e-mail informado no formulário.



Em caso de esquecimento da senha, clique em “**esqueceu sua senha?**” na página inicial do sistema e preencher o formulário para receber nova senha.



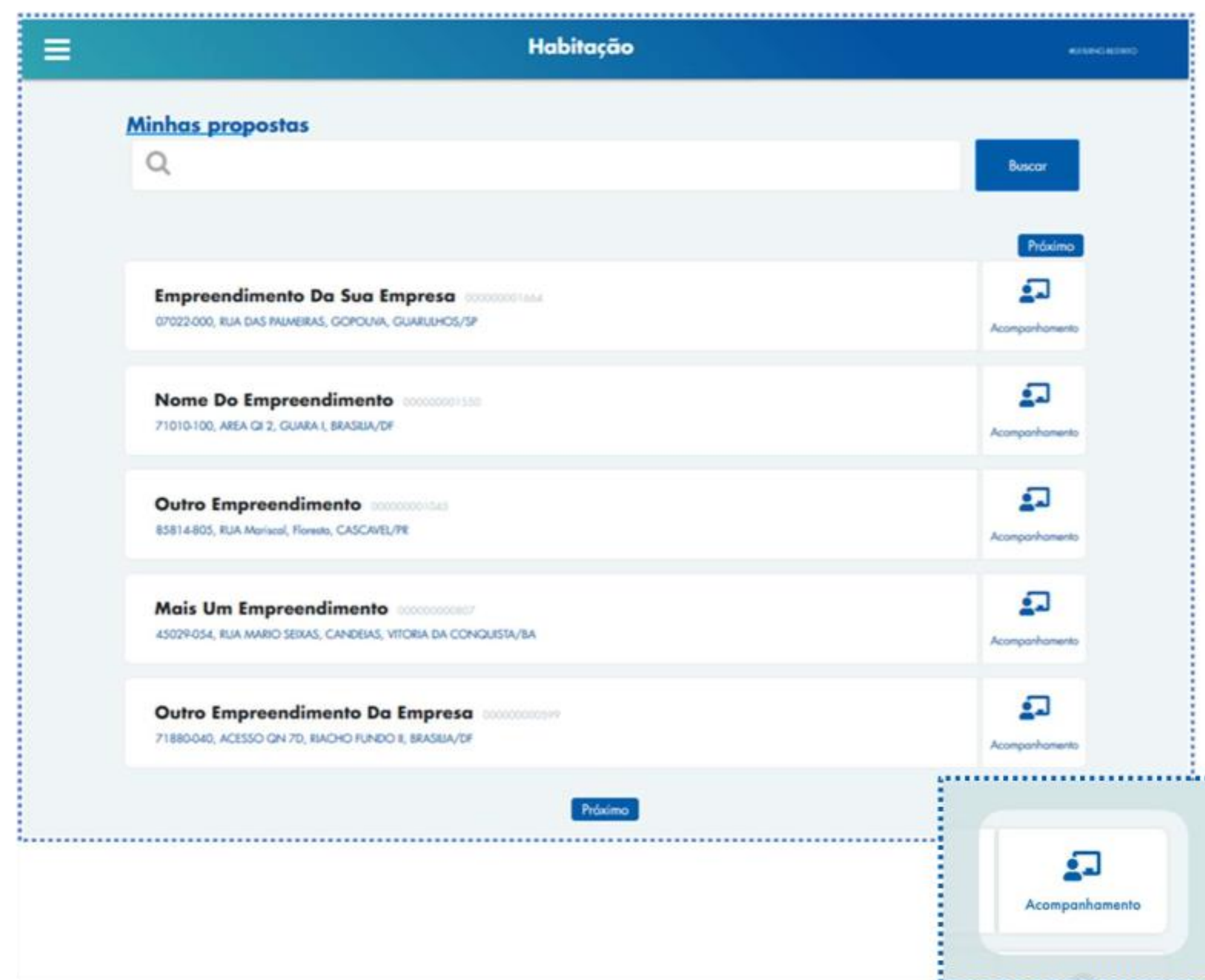


# Identificar a Proposta

Após o login, você terá acesso à página com a lista de Pré-contratações ativas nas quais o CNPJ da sua empresa consta cadastrado como construtora, incorporadora ou entidade organizadora.

Você receberá um e-mail informando o número da Pré-contratação assim que a unidade de relacionamento cadastrar a nova proposta no sistema,

Identifique a proposta a ser iniciada e clique em “Acompanhamento”, conforme exemplo da imagem a seguir:







# Identificar a Proposta

Uma vez cadastrado e vinculado ao CNPJ da sua empresa, sua proposta estará disponível na lista da página “Minhas propostas”.

Caso não seja possível localizar sua proposta manualmente na lista de propostas, é possível pesquisar pelo número da Pré-contratação recebido por e-mail, conforme demonstrado abaixo:

Minhas propostas

Buscar por número da proposta

Buscar

Apenas usuários vinculados a CNPJs cadastrados como Construtora, Incorporadora e Entidade Organizadora para aquele empreendimento conseguirão visualizar a proposta pelo Portal.

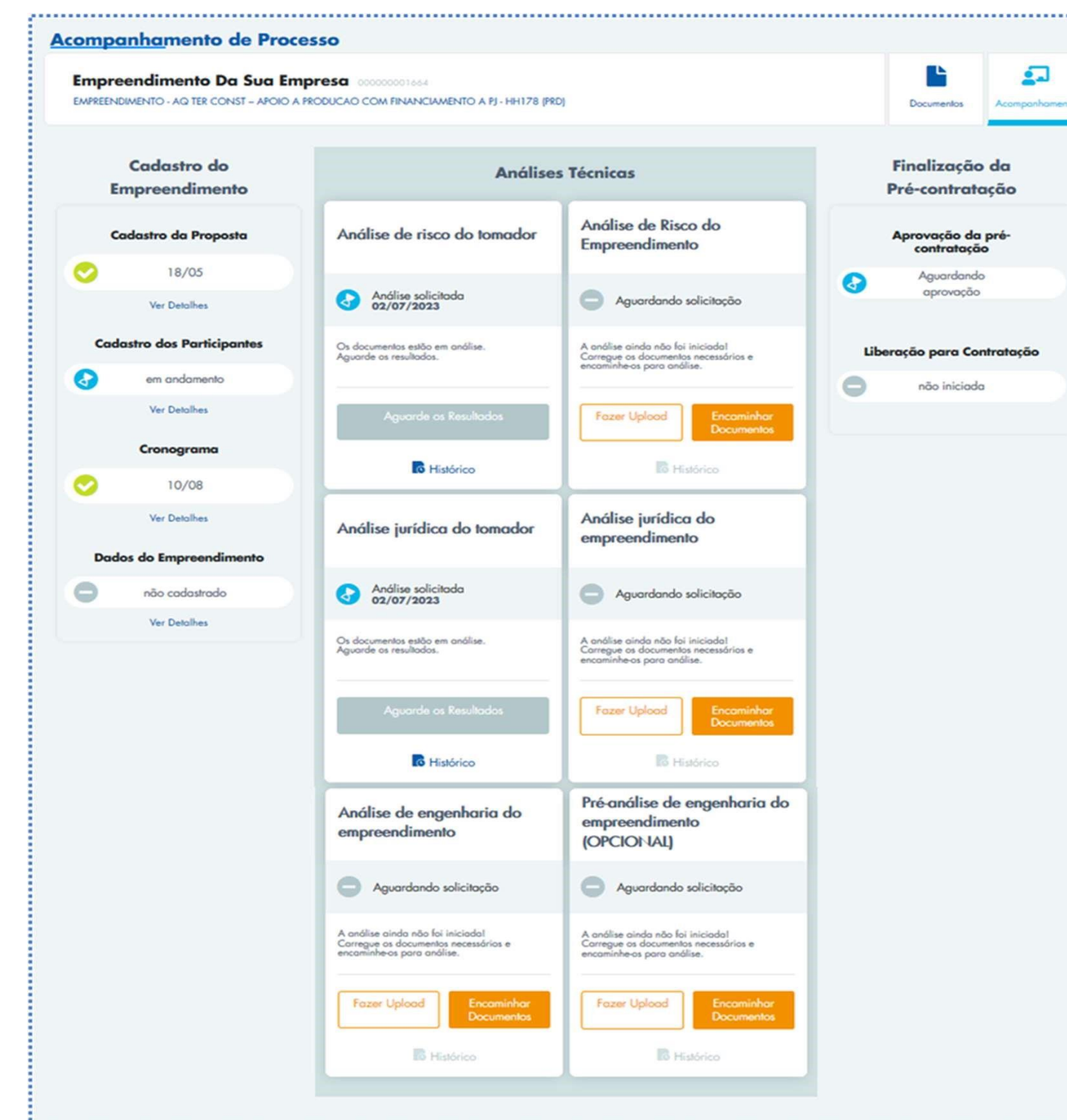
Caso esteja com problemas para visualizar sua proposta, entre em contato com seu gerente.



# Conhecendo o Painel de Acompanhamento

Ao selecionar uma proposta, você será levado para o Acompanhamento de Processo. Por ele, você poderá ter acesso a tudo o que está acontecendo com a sua proposta. Seu painel é dividido em 3 partes:

- **Cadastro do empreendimento:** nesta área, é possível acompanhar os cadastros que serão necessários para análise do seu empreendimento;
- **Análises técnicas:** nesta área, é possível solicitar a verificação dos seus documentos e acompanhar as análises da sua proposta de empreendimento por meio de "Cards";
- **Finalização da Pré-contratação:** nesta área, é possível acompanhar a aprovação da sua proposta e a liberação para contratação.



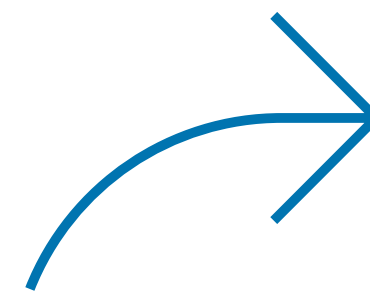
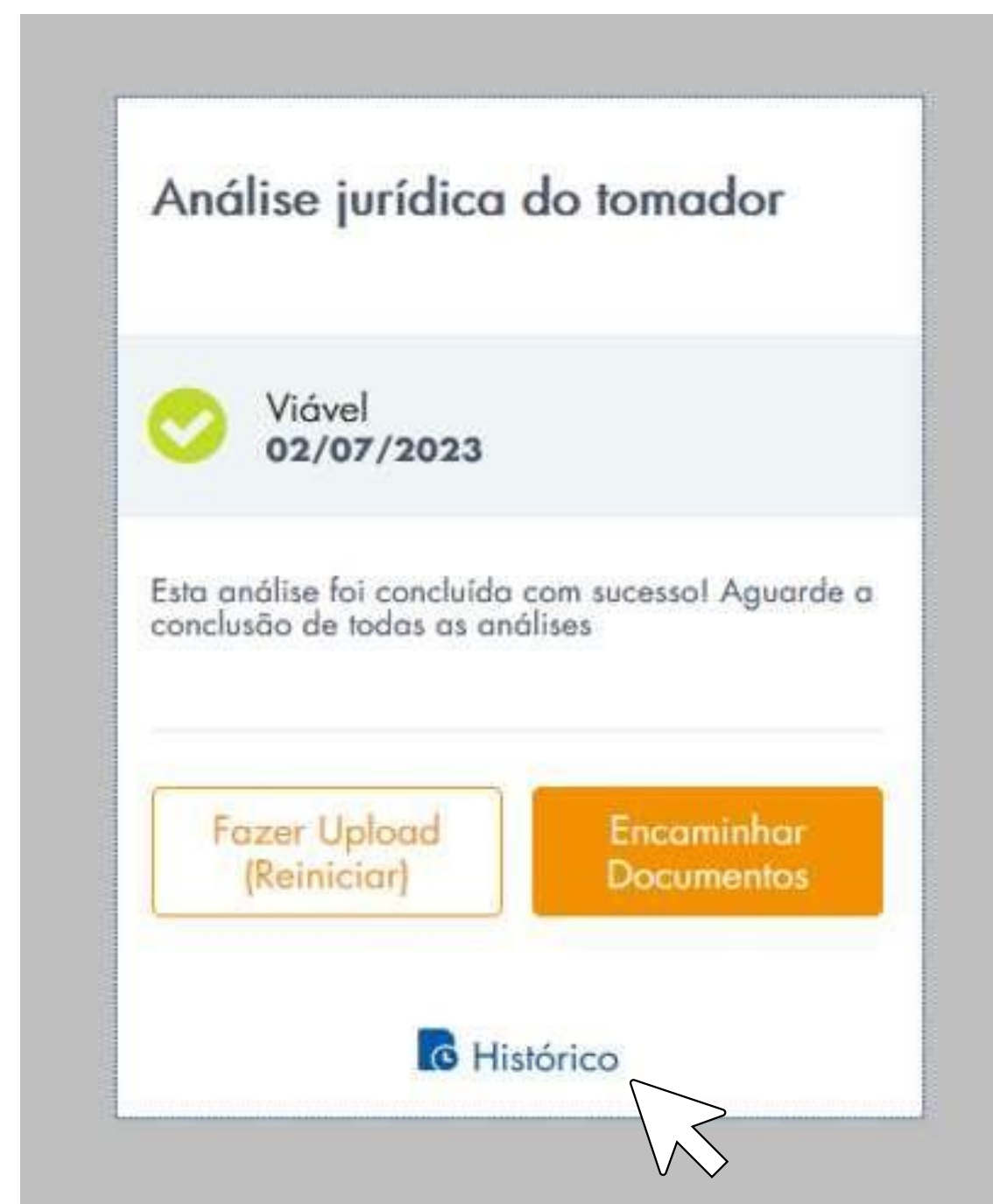




# Conhecendo o histórico de análises técnicas

Cada uma das análises técnicas tem um histórico registrado para o acompanhamento do andamento do processo. Ele identifica quem pediu e emitiu cada uma das análises, a data em que ocorreu e o resultado.

O botão é ativado tão logo a primeira solicitação de verificação dos documentos é feita.







# Conhecendo o histórico de análises técnicas

## FLUXOGRAMA - Detalhe da Pré-contratação

**FLUXO DA PROPOSTA** Voltar

Legenda: Etapa Finalizada | Etapa Bloqueada

Passa o mouse sobre um ícone para o detalhamento

**Acompanhamento de Processo** | **Alterar Enquadramento** | **Alterar Etapa** | **Cancelar** | **Comitê de Apoio e Decisão** | **Histórico**  
**Informações PLDFT** | **Módulos** | **Reverter Liberação**

### IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO

Nº da Pré-Contratação: 000000001664	Nº APF: 1234567-89
Empreendimento: Empreendimento da sua empresa	
Situação: Ativa	Etapa: Em análise técnica
Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)	
Unidade Demandante: 0008	Criada em: 18/05/2023 11:02:56
Indicador Empreendimento Ativo: Não	Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

### VALORES PRETENDIDOS PARA O EMPREENDIMENTO

Valor Global de Comercialização Pretendido: R\$ 93.463.260,00
Valor de Financiamento Pretendido: R\$ 28.000.000,00
Modalidade:
Município/UF: BRASILIA/DF

Voltar

A tela de acompanhamento, acima já apresentada, funciona como atalho e painel de transparência onde você encontra tudo o que precisa sobre a Pré-contratação. Mas também é possível acessar as funcionalidades por meio do fluxograma na tela inicial, clicando no nome do empreendimento na lista de propostas, onde:



**Botão Participantes:** dá acesso à tela de participantes – onde você pode consultar os papéis de cada um dos participantes da proposta.



**Botão Dados do empreendimento:** dá acesso à tela de dados do empreendimento – onde há informações sobre as unidades habitacionais do empreendimento.



**Botão Cronograma físico:** dá acesso à tela de cronograma – onde é possível cadastrar e consultar o cronograma físico-financeiro vigente.



**Botão Documentos:** dá acesso à tela de upload de documentos – onde você pode carregar os documentos e consultar a validade deles.



**Botão Análises Técnicas:** dá acesso à tela de análises técnicas – onde você pode solicitar a validação dos documentos.

### Encontrando a tela de Fluxograma

É possível chegar à tela de fluxograma clicando no nome do empreendimento a partir da página “Minhas propostas” ou da página “Acompanhamento de Processo”.

### Empreendimento Da Sua Empresa 000000001664

EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)



INICIAR AS  
**análises** **3**



# Checklist de documentos

## DOS VENDEDORES/INCORPORADORES PJ

- Contrato Social e a última alteração acompanhados da Certidão Simplificada da Junta Comercial com prazo máximo de emissão 180 dias, para sociedades de responsabilidade limitada;
- Estatuto Social e a última alteração acompanhados da Certidão Simplificada da Junta Comercial com prazo máximo de emissão 180 dias, para sociedades anônimas;
- Ata nomeação última diretoria, para sociedades anônimas;
- Documentos relativos a cisão, incorporação ou fusão, quando for o caso;

## DOS SÓCIOS PJ

- Contrato Social e a última alteração acompanhados da Certidão Simplificada da Junta Comercial com prazo máximo de emissão 180 dias, para sociedades de responsabilidade limitada;
- Estatuto Social e a última alteração acompanhados da Certidão Simplificada da Junta Comercial com prazo máximo de emissão 180 dias, para sociedades anônimas;
- Ata nomeação última diretoria, para sociedades anônimas;

## DOS SÓCIOS PF

- Documento de Identidade, original; ou documento oficial original que contenha foto;

## DOCUMENTOS DO EMPREENDIMENTO

- FRE;
- Matrícula das unidades com averbação do Habite-se, ou, na ausência dessa, Matrícula-Mãe com identificação e descrição de todas as unidades do condomínio, de forma que permita a avaliação do imóvel;
- Quadros I e II da NBR 12.721;
- Projeto de Arquitetura Aprovado;
- ART/RRT de autoria de projetos e de execução da obra;
- Comprovação da instalação de piso em todo imóvel, sendo impermeável nas áreas molhadas (banheiro e cozinha), bem como a instalação de pia e instalações hidráulicas na cozinha e banheiro.



# Iniciar as análises da Pré-contratação

**Acompanhamento de Processo**

Nome Do Empreendimento: 000000001550  
EMPREENHIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUÇÃO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Documentos | Acompanhamento

**Cadastro do Empreendimento**

- Cadastro da Proposta**  
12/03 (Ver Detalhes)
- Cadastro dos Participantes**  
12/03 (Ver Detalhes)
- Cronograma**  
não cadastrado (Ver Detalhes)
- Dados do Empreendimento**  
não cadastrado (Ver Detalhes)

**Análises Técnicas**

<b>Análise de risco do tomador</b> Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload   Encaminhar Documentos Histórico	<b>Análise de Risco do Empreendimento</b> Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload   Encaminhar Documentos Histórico
<b>Análise jurídica do tomador</b> Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload   Encaminhar Documentos Histórico	<b>Análise jurídica do empreendimento</b> Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload   Encaminhar Documentos Histórico
<b>Análise de engenharia do empreendimento</b> Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload   Encaminhar Documentos Histórico	<b>Pré-análise de engenharia do empreendimento (OPCIONAL)</b> Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload   Encaminhar Documentos Histórico

**Finalização da Pré-contratação**

- Aprovação da pré-contratação**  
Aguardando aprovação
- Liberação para Contratação**  
não iniciada

Quando você negociou a nova proposta com a unidade de atendimento, um colaborador CAIXA encaminhou uma lista de documentos necessários para cada análise. Certo? Depois de conseguir juntá-los, conforme a orientação, é hora de encaminhá-los. Para isso, apresentamos as funcionalidades abaixo:

**Como iniciar uma análise:** no painel de acompanhamento, identifique o card da análise para o qual você deseja encaminhar os documentos a serem analisados.

## Quantas análises serão necessárias?

O número de análises depende do produto em que se enquadra a proposta de empreendimento negociada. As análises obrigatórias para cada produto serão informadas pela sua unidade de relacionamento e devem estar relacionadas no painel de acompanhamento.

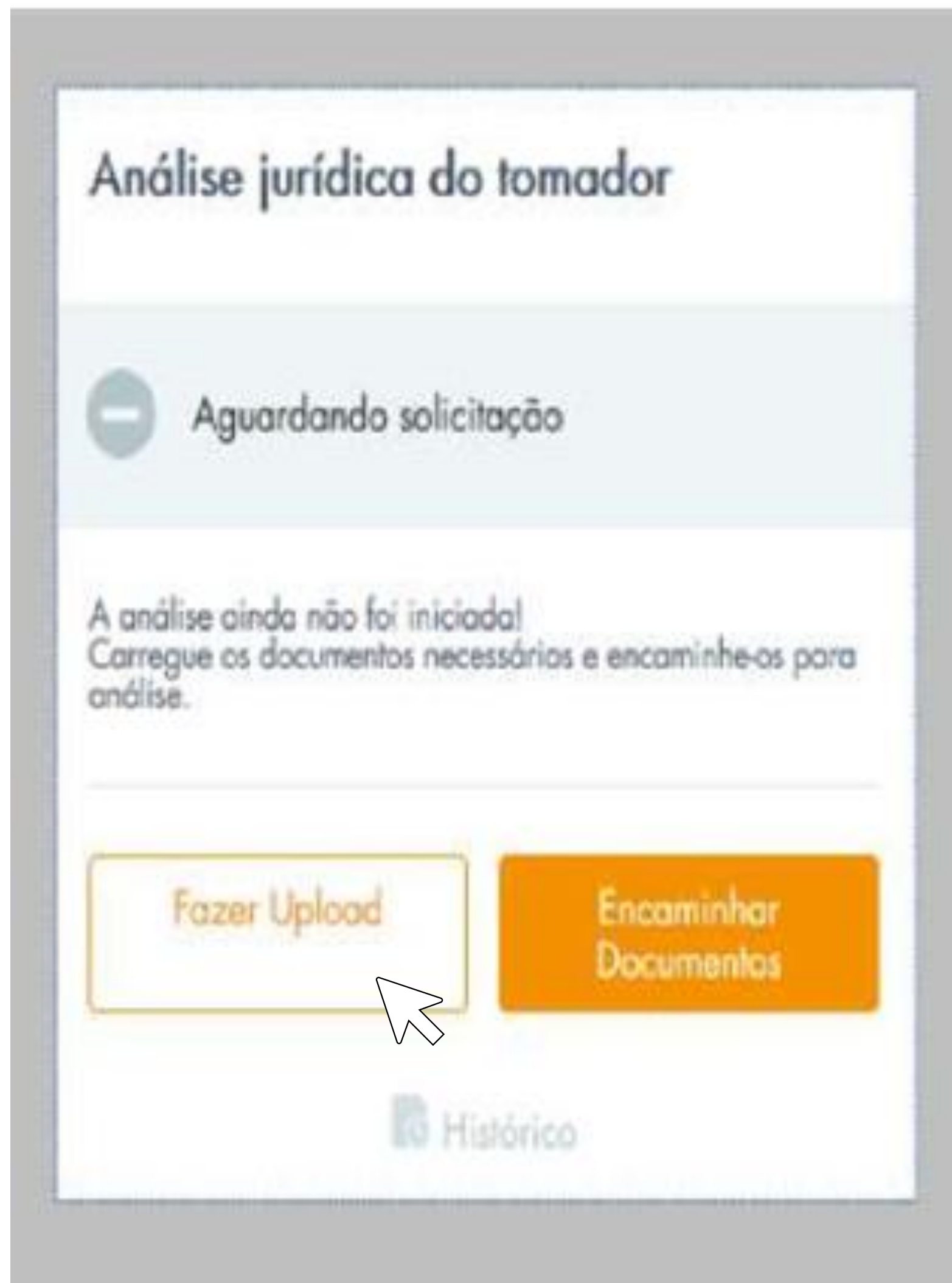
## Preciso solicitar as análises em ordem?

Teoricamente, não. As análises podem acontecer em paralelo e algumas são independentes entre si. No entanto, na prática, há uma sequência sugerida que se inicia pelas análises de engenharia. Combine com a sua unidade de relacionamento o que é melhor para o seu caso.





# Iniciar as análises da Pré-contratação



**Solicitar a verificação de documentos:** Após identificar o card com a análise a ser iniciada, é necessário carregar os documentos e encaminhá-los para que a unidade de relacionamento faça a verificação.

Para isso:

**Carregar arquivos:** O botão “fazer upload” levará a tela de upload de documentos, onde é possível carregar os documentos separados por empreendimento e participantes.

Passo 1:

- Localize a análise na qual deseja enviar documentos;
- Clique em “fazer upload”.

**Que tipos de documentos são permitidos?**

São permitidos arquivos nos formatos: jpg, jpeg, png, pdf, tif, xls, xlsx, doc e docx. O tamanho varia de acordo com o documento, no entanto, documentos em formato .tiff costumam ser menores.

**Preciso carregar todos os documentos de uma análise em uma única vez?**

Não. Os documentos podem ser carregados conforme forem providenciados. Eles serão salvos no sistema e ficarão lá até que você os encaminhe para a verificação.





# Iniciar as análises da Pré-contratação

Habitação **CAIXA**  
RESTRITO

## PRÉ-CONTRATAÇÃO - Lista de Documentos

Checklist Download em lote Outros Documentos Voltar

**IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO**

Nº da Pré-Contratação: 000000001045	Nº APF:
Empreendimento: Outro empreendimento	Etapa: Em elaboração
Situação: Ativa	Produto: 790701200 (V. 000) - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - ASSOCIATIVO - AQUISIÇÃO TERRENO E CONSTRUÇÃO - SBPE - HH120
Unidade Demandante: 2637	Criada em: 05/07/2019 13:38:45
Indicador Empreendimento Ativo: Não	Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

**COMITÊ DE APOIO A DECISÃO** **PROPOSIÇÕES**

<b>OPERAÇÃO</b>	REUTILIZAR	NOVO
Nenhum documento para Operação		
<b>IMÓVEL</b>	REUTILIZAR	NOVO
Nenhum documento para Imóvel		
03.404.341/0001-10 - AKER SECURITY SOLUTIONS	REUTILIZAR	NOVO
Nenhum documento para AKER SECURITY SOLUTIONS		

Checklist Download em lote Outros Documentos Voltar

Passo 2:

- Localize a categoria na qual você deseja carregar documentos (empreendimento ou participantes);
- Clique em “novo” para carregar um documento novo;
- Clique em “reutilizar” para reutilizar documentos de participantes que já tenham sido carregados no sistema em outra proposta.



# Iniciar as análises da Pré-contratação

**Habitação** **CAIXA**  
EXTERNO RESTRITO

## PRÉ-CONTRATAÇÃO - Novo Documento - Etapa 1

[Voltar](#)

**IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO**

Nº da Pré-Contratação: 000000001045	Nº APF:
Empreendimento: Outro empreendimento	Etapas: Em elaboração
Situação: Ativa	Produto: 790701200 (V. 000) - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - ASSOCIATIVO - AQUISIÇÃO TERRENO E CONSTRUÇÃO - SBPE - HH120
Unidade Demandante: 2637	Criado em: 05/07/2019 13:38:45
Indicador Empreendimento Ativo: Não	Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

**ATENÇÃO**

⚠ Antes de incluir um novo documento verifique se já existe alguma categoria que possa ser reutilizada.

**CARACTERÍSTICA DO DOCUMENTO**

**OPERAÇÃO**

Categoria:  \*

Tipo de documento:  \*

[PRÓXIMO](#)

[Voltar](#)

\* Campos obrigatórios

Passo 3:

- Selecione no campo "categoria", a categoria a que pertence o documento.
- Selecione no campo "Tipo de documento", o tipo de documento que você enviará.

Exemplo: Para enviar um documento de identificação do sócio, selecione a categoria "DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO" e o tipo de documento "CARTEIRA DE IDENTIDADE"

- Clique em "Próximo"





# Iniciar as análises da Pré-contratação

Habitação **CAIXA**  
RECURSO RESTRITO

## PRÉ-CONTRATAÇÃO - Novo Documento - Etapa 2

Salvar Voltar

**IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO**

Nº da Pré-Contratação: 000000001774 N° APF:

Empreendimento: Outro empreendimento 1

Situação: Ativa Etapa: Em elaboração

Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Unidade Demandante: 1556 Criada em: 26/08/2023 23:25:04

Indicador Empreendimento Ativo: Não Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

**CARACTERÍSTICA DO DOCUMENTO**

Cliente: **01.089.693/0001-01 - ZELY FLORES FERRETTI E CIA LTDA**

Categoria: **ANÁLISE JURÍDICA DO TOMADOR**

Tipo: **Parecer Jurídico do Tomador - MPE**

Emissão:  \*

Validade: 180 dias a partir da emissão

Arquivo:  \*\*

Descrição:

Conferido com o original  Cliente se responsabiliza pela autenticidade por meio do MO30595 \*

Salvar Voltar

\* Campos obrigatórios. \*\* É permitido anexar arquivos com, no máximo, 5120 KB. Os tipos permitidos são: **jpg, jpeg, png, pdf, tif, xls, xlsx, doc e docx**.  Upload é obrigatório

Passo 4:

- Selecione, no campo "Emissão", a data – caso não exista data de emissão no documento, selecione a data do dia do carregamento do arquivo;
- Clique em "Selecione o arquivo", e no campo "Descrição" escreva as observações cabíveis;
- Selecione a opção "Cliente se responsabiliza pela autenticidade por meio do MO30595" e clique em "Salvar".





# Iniciar as análises da Pré-contratação

Habitação **CAIXA**  
#EXTERNO RESTRIÇÃO

## PRÉ-CONTRATAÇÃO - Novo Documento - Etapa 2

Salvar Voltar

**IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO**

Nº da Pré-Contratação: 000000001774	Nº APF:
Empreendimento: Outro empreendimento 1	
Situação: Ativa	Etapa: Em elaboração
Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)	
Unidade Demandante: 1556	Criada em: 26/08/2023 23:25:04
Indicador Empreendimento Ativo: Não	Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

**CARACTERÍSTICA DO DOCUMENTO**

Cliente: **01.089.693/0001-01 - ZELY FLORES FERRETTI E CIA LTDA**

Categoria: **ANÁLISE JURÍDICA DO TOMADOR**

Tipo: **Parecer Jurídico do Tomador - MPE**

Emissão:

Validade: 180 dias a partir da emissão

Arquivo:

Descrição:

Conferido com o original  Cliente se responsabiliza pela autenticidade por meio do MO30595 \*

Salvar Voltar

\* Campos obrigatórios. \*\* É permitido anexar arquivos com, no máximo, 5120 KB. Os tipos permitidos são: **jpg, jpeg, png, pdf, tif, xls, xlsx, doc e docx**. O Upload é obrigatório

Passo 5:

- Após ver a tela “Detalhes do documento”, clique em voltar para a tela “Lista de documentos”;
- Confira se seu documento está associado ao empreendimento ou ao participante corretamente;
- A partir desta lista é possível fazer o download deste arquivo, caso necessário.





# Encaminhar documentos para verificação



O botão “Encaminhar Documentos” levará você à tela de solicitação de verificação de documentos. Isso significa encaminhar para a unidade de relacionamento os documentos solicitados para que ela verifique se o checklist está completo e com todos os requisitos necessários para a área técnica iniciar a análise de fato.

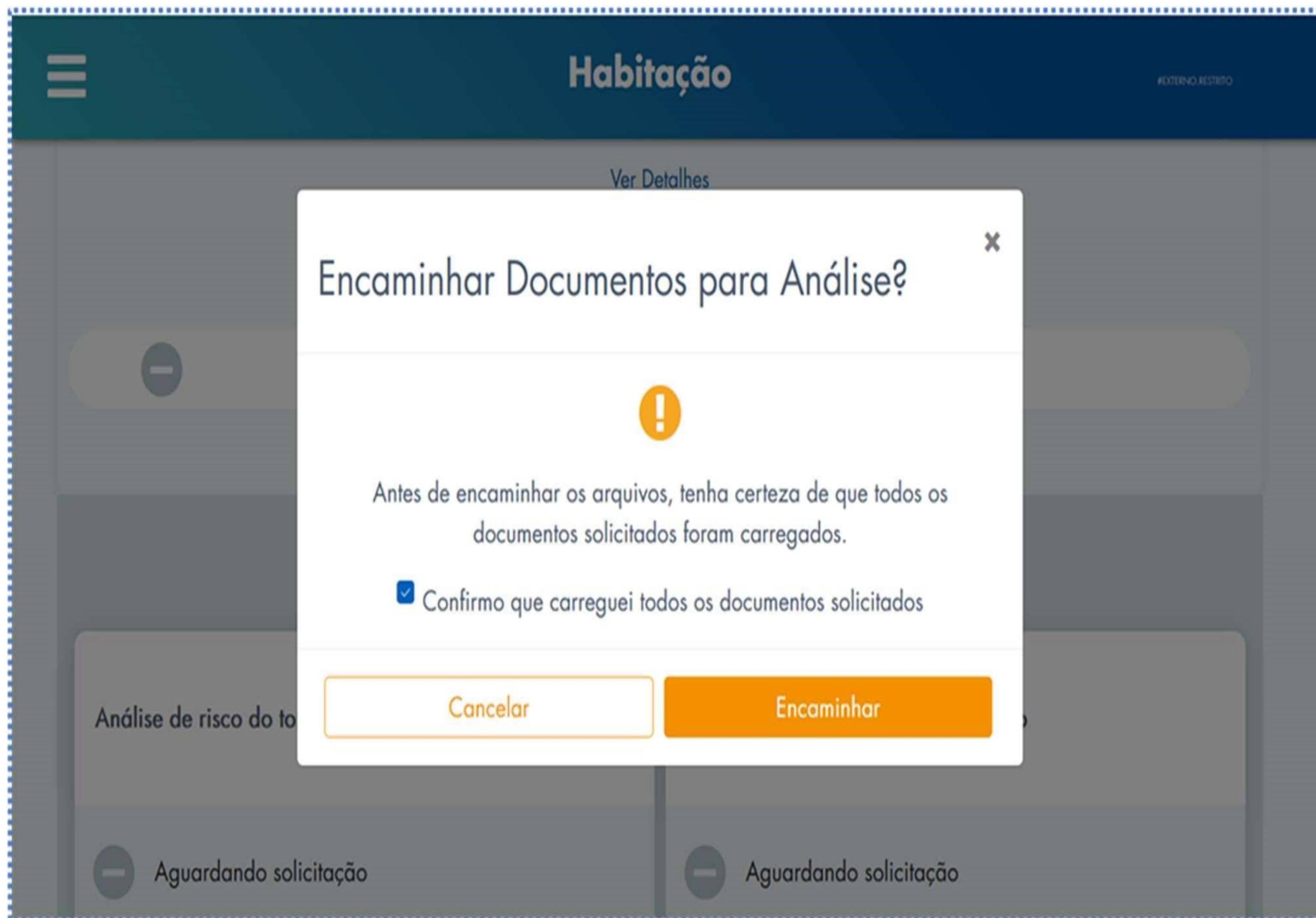
Passo 1:

- Localize a análise para a qual deseja encaminhar os documentos para verificação;
- Clique em “Encaminhar Documentos”.

! Só encaminhe os documentos quando tiver certeza de que todos os documentos solicitados para aquela análise estão inseridos corretamente no sistema.



# Encaminhar documentos para verificação



Passo 2:

- Selecione "Confirmando que carreguei todos os documentos solicitados";
- Clique em "Encaminhar".





# Encaminhar documentos para verificação

**Habitação** **CAIXA**  
#ESTRATÉGIA RESTRIÇÃO

## ANÁLISE TÉCNICA - Solicitar - Etapa 1

[Próximo](#) [Voltar](#)

**IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO**

Nº da Pré-Contratação: 000000001774	Nº APF:
Empreendimento: Outro empreendimento 1	Etapa: Em elaboração
Situação: Ativa	Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)
Unidade Demandante: 1556	Criado em: 26/08/2023 23:25:04
Indicador Empreendimento Ativo: Não	Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

**DADOS DO PARECER**

Tipo de Parecer: Validação de doc. Análise jurídica do tomador (2 dias) \*

Participante: Selecione \*

[Próximo](#) [Voltar](#)

\* Campos obrigatórios

Passo 4:

- Selecione o Participante;
- Clique em "Próximo".



# Encaminhar documentos para verificação

**Habitação** CAIXA #EXTERNO RESTRIÇÃO

## ANÁLISE TÉCNICA - Solicitar - Etapa 2

Salvar Voltar

**IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO**

Nº da Pré-Contratação: 000000001774	Nº APF:
Empreendimento: Outro empreendimento 1	
Situação: Ativa	Etapa: Em elaboração
Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)	
Unidade Demandante: 1556	Criada em: 26/08/2023 23:25:04
Indicador Empreendimento Ativo: Não	Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

**OPÇÕES DE SOLICITAÇÃO - VALIDAÇÃO DE DOC. ANÁLISE JURÍDICA DO TOMADOR 01.089.693/0001-01**

Solicitar nova análise técnica

Reutilizar análise técnica já existente (nenhuma disponível)

**Atenção!**

Você pode solicitar uma nova análise técnica e encaminhar para emissão de parecer pela área responsável ou, quando for o caso, pode reutilizar uma análise técnica de outra pré-contratação, desde que seja para a mesma pessoa, esteja dentro do prazo e não tenha sido invalidada.

**SOLICITAR NOVA ANÁLISE TÉCNICA**

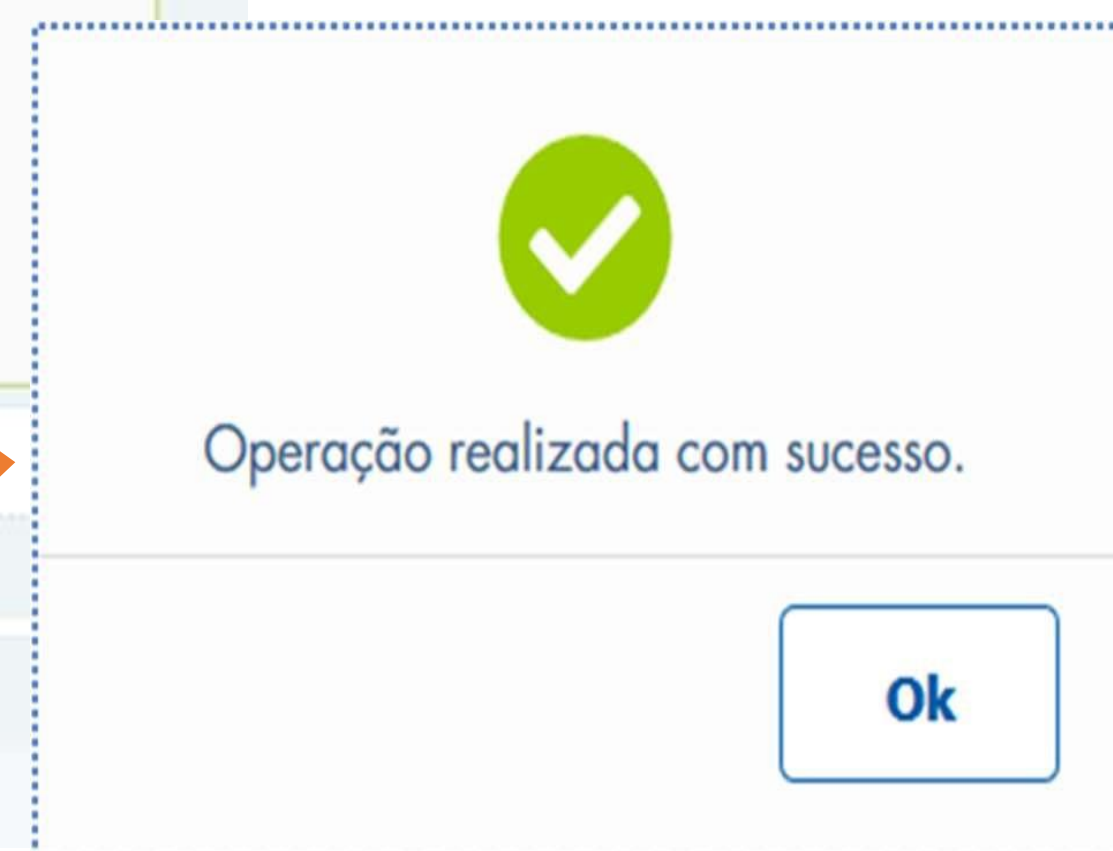
Responsável pela emissão do parecer: Este parecer será emitido pela unidade demandante da pré-contratação/empreendimento |

Salvar Voltar

\* Campos obrigatórios

Passo 4:

- Clique em “Solicitar nova análise técnica” para solicitar a verificação dos seus documentos;
- No campo “Responsável pela emissão do parecer”, selecione a opção “Este parecer será emitido pela unidade demandante da Pré-contratação/empreendimento”;
- Clique em “Salvar”.







# Encaminhar documentos para verificação

## Habitação

CAIXA  
#EXTERNO.RESTRITO

### PRÉ-CONTRATAÇÃO - Análise Técnica

Novo Voltar

**IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO**

Nº da Pré-Contratação: 000000001774 Nº APF:

Empreendimento: Outro empreendimento 1

Situação: Ativa Etapa: Em análise técnica

Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Unidade Demandante: 1556 Criada em: 26/08/2023 23:25:04

Indicador Empreendimento Alvo: Não Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

**PARECERES A EMITIR**

#	DATA/HORA SOLICITAÇÃO	TIPO	RESPONSÁVEL	DIAS	SOLICITANTE
6015	26/08/2023 23:58:44	<a href="#">Validação de doc. Análise jurídica do tomador</a> <a href="#">01.089.693/0001-01</a>	TOP MALL, DF	1	EMPREENDEADOR@TESTE.COM.BR

1 item encontrado

**LEGENDA**

**A emitir:** prazo para emissão vencido.  
**Emitidos:** data de validade vencida

Emitidos: parecer invalidado por novo parecer ou reenquadramento


Novo Voltar

<sup>1</sup> Decorridos da solicitação até hoje, <sup>2</sup> Decorridos da solicitação até a emissão

Passo 5:


- Verifique na página "Análise Técnica" se a sua validação foi corretamente solicitada;
- Verifique no painel de acompanhamento se o card relativo à análise que você quer solicitar mudou para "Análise solicitada".

### Análise jurídica do tomador

 **Análise solicitada**  
**26/08/2023**

Os documentos estão em análise.  
Aguarde os resultados.

**Aguarde os Resultados**

 **Histórico**

ACOMPANHAR AS  
**análises** **4**





# Acompanhar a verificação dos documentos

Pela tela de acompanhamento de processo, é possível acompanhar o andamento de cada uma das análises e conferir o histórico dos acontecimentos. É por aqui que você deve identificar qual o próximo passo a ser feito para conseguir as aprovações necessárias.



Após conferir os documentos encaminhados, a unidade de relacionamento vai atribuir um dos resultados abaixo para a sua solicitação:

- **Documentos verificados:** ocorrerá quando a documentação estiver completa e pronta para a área técnica analisar – você só precisa aguardar a análise.
- **Documentos pendentes:** ocorrerá quando a documentação não estiver completa ou pronta para ser analisada pela área técnica e houver a possibilidade de você facilmente ajustar para encaminhar novamente, como no caso de um documento não assinado ou vencido.





# Corrigindo pendências

Análise de engenharia do empreendimento

Documentos com pendências  
27/08/2023

Visualize e corrija suas pendências documentais para esta análise

Visualizar e Corrigir Encaminhar Documentos

Histórico

Análise de engenharia do empreendimento Pré-análise de engenharia do empreendimento (OPCIONAL)

Correção de documentos

Visualize suas pendências e providencie os documentos conforme solicitado.

Visualizar Pendências Fazer Upload

Visualizar e Corrigir Encaminhar Documentos Fazer Upload Encaminhar Documentos

Histórico Histórico

Passo 1:

- Localize a análise que deseja corrigir as pendências documentais;
- Clique em “Visualizar e corrigir”;
- Clique em “Visualizar pendências”.





# Corrigindo pendências

**Habitação** #EXTERNO.RESTRITO

**Pendência** [Imprimir](#) [Voltar](#)

**Empreendimento Da Sua Empresa** 1664  
EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Dados da análise técnica

Tipo de parecer: Validação de doc. Análise de engenharia  
Solicitante: EMPREENDEDOR@TESTE.COM.BR  
Solicitado em: 27/08/2023 13:30:30

Descrição para a construtora

**Pendência** Aqui conterà as pendências e ressalvas a serem atendidas diretamente pelo cliente.  
Emitido em: 27/08/2023 13:31:01

Passo 2:

- Localize na página o campo “Pendência”. Nele, a área competente terá descrito exatamente o que deve ser corrigido para viabilizar sua análise;
- Corrija seus documentos e volte ao “Painel de acompanhamento”.



# Corrigindo pendências

Análise de engenharia do empreendimento

Documentos com pendências  
27/08/2023

Visualize e corrija suas pendências documentais para esta análise

Visualizar e Corrigir Encaminhar Documentos

Histórico

Análise de engenharia do empreendimento Pré-análise de engenharia do empreendimento (OPCIONAL)

Correção de documentos

Visualize suas pendências e providencie os documentos conforme solicitado.

Visualizar Pendências Fazer Upload

Histórico

Passo 3:

- Localize a análise na qual deseja corrigir as pendências documentais;
- Clique em “Visualizar e corrigir”;
- Clique em “Fazer Upload”.





# Corrigindo pendências

Indicador Empreendimento Ativo: Não Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

---

COMITÊ DE APOIO A DECISÃO PROPOSIÇÕES

---

OPERAÇÃO REUTILIZAR NOVO

Nenhum documento para Operação






---

IMÓVEL REUTILIZAR NOVO

Nenhum documento para Imóvel

---

01.089.693/0001-01 - ZELY FLORES FERRETTI E CIA LTDA REUTILIZAR NOVO

#	Categoria	Documento	Emissão	Validade	Conferido?	Ações
20830	ANÁLISE JURÍDICA DO TOMADOR	Parecer Jurídico do Tomador - MPE	23/08/2023	19/02/2024	Não analisado	    

---

03.404.341/0001-10 - AKER SECURITY SOLUTIONS REUTILIZAR NOVO

Nenhum documento para AKER SECURITY SOLUTIONS

---

[Checklist](#) [Download em lote](#) [Lista de Documentos](#) [Outros Documentos](#) [Voltar](#)

Passo 4:

- Repita os passos da etapa “Carregar arquivos”, para realizar o upload dos documentos requeridos;
- Repita os passos da etapa “Encaminhar documentos para verificação”, para envio dos documentos para nova análise.




# Documentos inválidos

Análise jurídica do tomador

 Não Viável  
27/08/2023

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

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

 Histórico

 Não Viável  
27/08/2023

Ocorrerá quando a unidade de relacionamento identificar na verificação dos documentos que há alguma situação impeditiva para análise.

Neste caso, após resolver a situação, você poderá reiniciar o processo.





# Acompanhar solicitação de análise

Quando a unidade de relacionamento verificar que os documentos estão prontos para serem encaminhados para a área técnica, ela solicitará a análise. O acompanhamento se dá da seguinte forma:

The image shows two overlapping screenshots of a web application interface. The top screenshot is titled 'Análise jurídica do tomador' and displays a green checkmark icon next to the text 'Viável 27/08/2023'. Below this, it states 'Esta análise foi concluída com sucesso! Aguarde a conclusão de todas as análises'. A button labeled 'Fazer Upload (Reiniciar)' is visible on the left. The bottom screenshot is titled 'Análise de risco do tomador' and also shows a green checkmark icon with 'Viável 27/08/2023'. Below this, it says 'Esta análise foi concluída com ressalvas! Visualize e atenda suas ressalvas, caso necessário.' At the bottom of this screenshot are two buttons: 'Visualizar e Atender' and 'Encaminhar Documentos'. A 'Histórico' link is also present at the bottom.

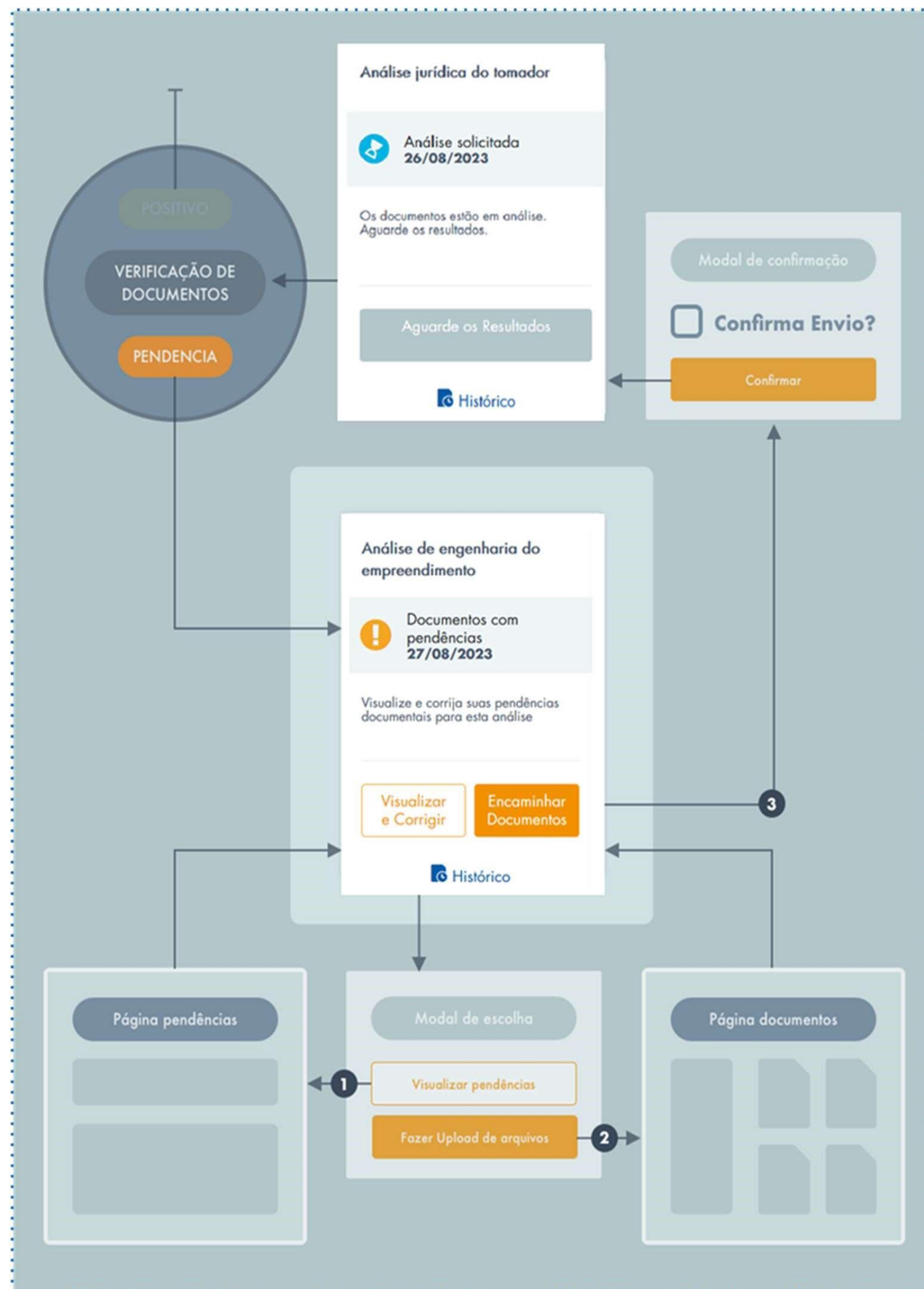
## Análise viável

A análise viável significa que com aqueles documentos analisados, naquelas condições, sob o ponto de vista daquela área técnica, o empreendimento pode ser contratado. Para isso, todas as análises obrigatórias precisam estar com um dos resultados abaixo:

- **Análise viável:** esse resultado indica que a proposta, nas condições apresentadas, está aprovada para esta área técnica.
- **Análise viável com ressalvas não impeditivas:** esse resultado indica que a análise está aprovada para as condições apresentadas e possui algumas ressalvas da área técnica que não impedem a contratação, embora precisem ser atendidas e/ou acompanhadas no decorrer do processo.
- **Análise viável com ressalvas (corrigir até a contratação):** esse resultado indica que a análise está aprovada, desde que as ressalvas apontadas pela área técnica sejam atendidas até a data da assinatura do contrato. Neste caso, você pode atender as ressalvas pelo sistema fazendo upload dos documentos e encaminhando-os para a unidade de relacionamento. Este passo, no entanto, não é obrigatório para a fase de Pré-contratação.
- **Viável com ressalvas (corrigir até liberar parcelas):** esse resultado indica que a análise está aprovada, desde que as ressalvas apontadas pela área técnica sejam atendidas até a data de liberação da primeira parcela. Você pode atender as ressalvas pelo sistema fazendo upload dos documentos e encaminhando-os para a unidade de relacionamento. Este passo, no entanto, não é obrigatório para a fase de Pré-contratação.



# Acompanhar solicitação de análise



## Análise com pendências

Esse resultado indica que a área técnica encontrou alguma pendência a ser resolvida ou precisa de dados adicionais para continuar a análise. Para que a análise prossiga, você precisa atender às solicitações da área técnica, fazer o upload dos novos documentos e encaminhar para a validação dos documentos novamente.

## Corrigindo pendências

Para corrigir pendências na etapa de análise, realize o passo a passo de correção de pendências.





# Acompanhar solicitação de análise

The screenshot displays a web interface for tracking analysis requests. At the top, there are tabs for 'Habitação' and 'Empreendimento'. Below, a 'Histórico de análise de risco do tomador' window is open, showing a list of analysis records. The first record is highlighted, showing a green checkmark and the status 'Viável Análise vencida' (Valid Analysis Expired) on 02/07/2023, issued for 'GIRIS/BR'. A second record below it shows a red 'X' and the status 'Não Viável' (Not Viable) on 27/08/2023. A detailed view of this 'Não Viável' record is shown in a separate window, explaining that the conditions presented do not allow for the contract and advising the user to contact their manager. At the bottom of this window, there are two buttons: 'Fazer Upload (Reiniciar)' (Upload (Restart)) and 'Encaminhar Documentos' (Forward Documents), along with a 'Histórico' (History) link.

## Análise não viável

Esse resultado indica que a área técnica não aprovou a contratação do empreendimento nas condições apresentadas. Você pode entrar em contato com a unidade de relacionamento para verificar se há algo que possa ser feito para viabilizar a contratação e reiniciar a análise.

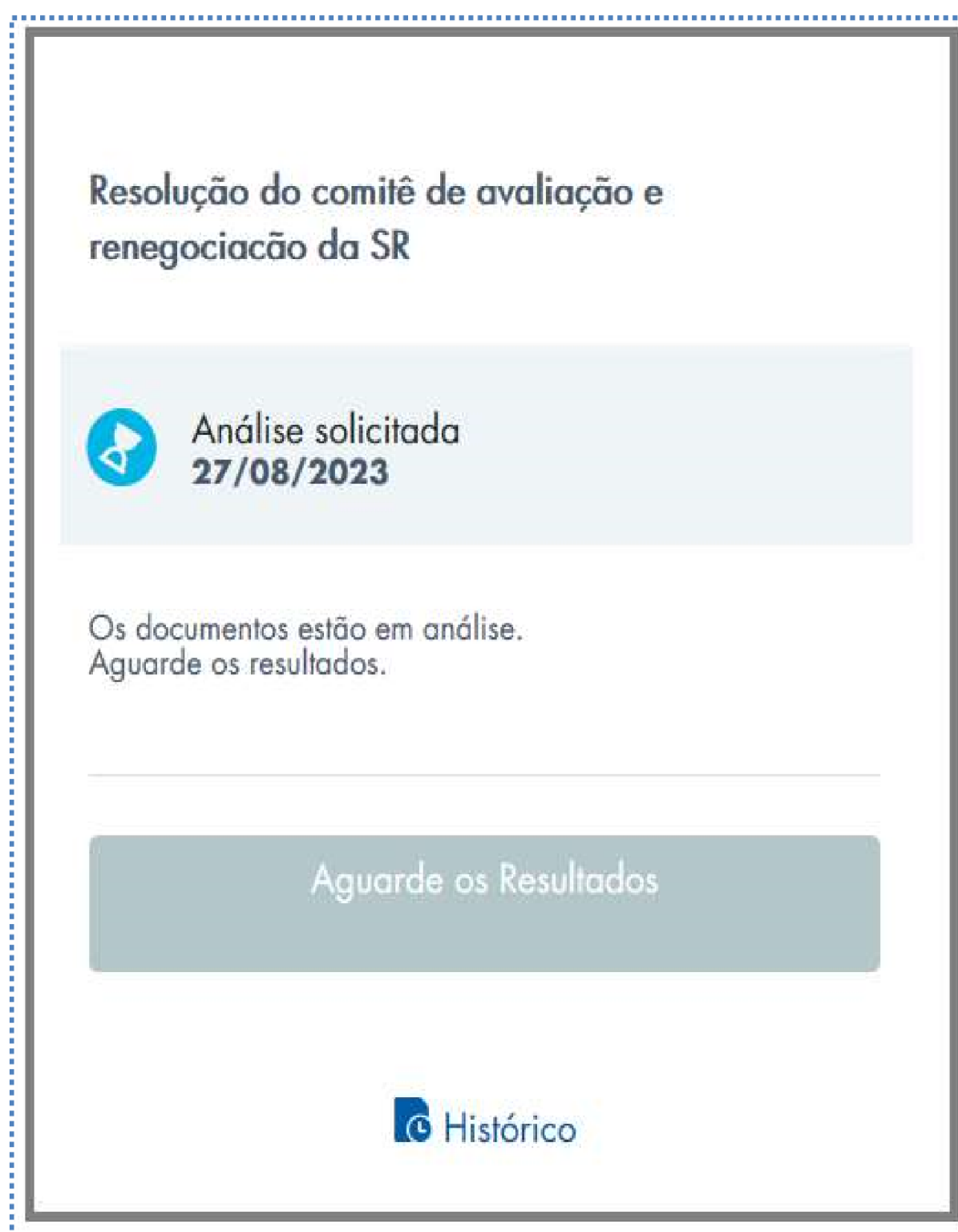
## Análise vencida

Cada uma das análises possui um prazo de validade definido pela área técnica juntamente com o gestor do produto na CAIXA. Não é possível contratar com uma análise obrigatória vencida. Para reiniciar, é necessário executar todos os passos novamente.



# Acompanhar solicitação de análise

O processo da Pré-Contratação não termina com a conclusão das análises técnicas. Os passos abaixo listados também são necessários para a contratação:



## Liberação de alçadas

Após a aprovação das áreas técnicas, a proposta precisa passar pela análise de área negociais para análise e aprovação. É o que chamamos de comitê de alçadas. O número de comitês a analisarem a proposta depende do valor a ser concedido pela CAIXA, mas no mínimo 1.

Essas análises são solicitadas diretamente pela área de relacionamento e você pode acompanhar através do painel de acompanhamento enquanto aguarda a aprovação. Caso a análise seja emitida não viável, a unidade de relacionamento deverá entrar em contato para ajustes ou negociações.





# Acompanhar solicitação de análise

**Habitação** EXTERNO RESTRIÇÃO

## Acompanhamento de Processo

**Outro Empreendimento 1** 000000001774  
EMPREENHIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Documentos Acompanhamento

### Cadastro do Empreendimento

**Cadastro da Proposta**  
✓ 26/08  
[Ver Detalhes](#)

**Cadastro dos Participantes**  
✓ 27/08  
[Ver Detalhes](#)

**Cronograma**  
✓ 27/08  
[Ver Detalhes](#)

**Dados do Empreendimento**  
✓ 07/09  
[Ver Detalhes](#)

### Análises Técnicas

**Análise de Risco do Empreendimento**  
✓ Viável 27/08/2023  
Esta análise foi concluída com sucesso, mas já venceu! Se necessário, reinicie o processo.  
[Fazer Upload \(Reiniciar\)](#) [Encaminhar Documentos](#)  
[Histórico](#)

**Análise jurídica do tomador**  
✓ Viável 27/08/2023  
Esta análise foi concluída com sucesso, mas já venceu! Se necessário, reinicie o processo.  
[Fazer Upload \(Reiniciar\)](#) [Encaminhar Documentos](#)  
[Histórico](#)

**Análise jurídica do empreendimento**  
🕒 Documentos verificados 27/08/2023  
Os documentos foram verificados! Aguarde a solicitação da análise técnica.

**Análise de engenharia do empreendimento**  
🕒 Documentos verificados 27/08/2023  
Os documentos foram verificados! Aguarde a solicitação da análise técnica.

### Finalização da Pré-contratação

**Aprovação da pré-contratação**  
✓ Aprovada 08/09/2023

**Liberação para Contratação**  
✓ Liberada 08/09/2023

Quando as análises terminam?

Quando todas as análises obrigatórias para o produto em que se enquadra a proposta estiverem com resultado viável (ou suas variações).

ACOMPANHAR A  
**contratação** 5





# Acompanhar cadastros do empreendimento

Além das análises técnicas e negociais, o sistema deve ser alimentado com outros dados da proposta. Você pode acompanhá-los e conferi-los pela primeira coluna da tela de acompanhamento.

## Cadastro da proposta

Esse campo é preenchido tão logo a Pré-Contratação é criada. Contém dados básicos como o nome do empreendimento e a unidade CAIXA vinculada que operacionalizará o processo.

! Nesta tela, é importante conferir se o nome do empreendimento está correto, visto que não poderá ser alterado com facilidade e impacta na evolução na proposta

## Cadastro dos participantes

Este campo é preenchido conforme a unidade de relacionamento for cadastrando os participantes nos papéis correspondentes da proposta.

! Confira se cada CNPJ está vinculado ao respectivo papel proposto e aprovado.

## Cronograma

Este campo identifica o cadastramento do cronograma físico-financeiro do empreendimento.

## Dados do empreendimento

Este campo refere-se ao cadastramento dos dados das unidades do empreendimento. Ele deve ser feito após a aprovação da análise de engenharia com o carregamento da planilha de unidades enviada para a análise de engenharia.



# ▶ Acompanhar finalização da Pré-contratação

Quando todos os campos da primeira coluna da tela de acompanhamento estiverem preenchidos e todos os cards de análises técnicas estiverem com status viável, inclusive os comitês de liberação de alçadas, a proposta será validada pela unidade de relacionamento. Caso tudo esteja preenchido corretamente, o sistema aprova a Pré-contratação.

The screenshot displays a user interface for tracking the finalization of a pre-contracting process. On the left, a vertical sidebar contains a search field labeled 'Nome do tomador', a date field showing '/2023', and a status indicator that reads 'concluída com sucesso! inicie o processo.' Below this is an orange button labeled 'Encaminhar Documentos'. The main content area is titled 'Finalização da Pré-contratação' and contains two status cards. The first card, 'Aprovação da pré-contratação', shows a green checkmark and the text 'Aprovada 08/09/2023'. The second card, 'Liberação para Contratação', also shows a green checkmark and the text 'Liberada 08/09/2023'.

## Aprovação da Pré-Contratação

Neste campo, é possível acompanhar se a proposta está aprovada no sistema e a data em que isso ocorreu.

## Liberação para contratação

Após a aprovação do sistema, a unidade de vinculação precisa liberar para a contratação para que a proposta migre para a plataforma de concessão do crédito – onde será gerada a minuta e incluída as propostas de pessoa física vinculadas ao empreendimento.

Essa liberação é feita manualmente após a unidade de vinculação executar e conferir todos os trâmites internos da etapa de Pré-contratação.



**CAIXA**