

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE LICENÇA
DE USO DO SOFTWARE GCI QUE ENTRE
SI CELEBRAM SÍNTESE CONSULTORIA E
INFORMÁTICA LTDA E O INSTITUTO DE
PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO
GRANDE DO SUL – IPE Prev.**

CONTRATO Nº 04/2019

O Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul – IPE Prev, Autarquia Previdenciária Estadual, com sede nesta Capital, na Av. Borges de Medeiros, nº 1945, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.829.100/0001-43, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, José Guilherme Kliemann, RG: 6024898014, CPF: 551.155.940-72 domiciliado em Porto Alegre, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, de outro lado **SÍNTESE CONSULTORIA E INFORMÁTICA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.990.055/0001-96, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Quinze de Novembro, nº 90, Sala 1402, Centro, em Niterói/RJ, neste ato representada por seu sócio-administrador Sergio da Venda Vieira, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº. 05.458.229-1 SSP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 832.091.747-68 e seu diretor Onesimo Ismael Toloj, casado, administrador, RG nº. 6.538.799 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 565.710.548.68 doravante denominada **CONTRATADA**, para a prestação dos serviços referidos na Cláusula Primeira - Do Objeto, de que trata o processo administrativo 19/2442-0011710-4, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto o licenciamento do software GCI – Gerenciador de crédito Imobiliário, armazenamento e processamento de dados via data center, assessoramento nos contratos habitacionais regidos pela legislação e normas operacionais do FCVS – Fundo de Compensação das Variações Salariais, bem como atualizações tecnológicas, adequações permanentes à legislação vigente e suporte técnico para utilização do GCI, nos termos do art. 25, inciso I, da Lei 8.666/93.

1.2 As funções do software GCI são as constantes no Anexo I.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA EXECUÇÃO

2.1 A execução deste Contrato compreende a prestação dos serviços nos termos do Anexo I do presente Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço para o presente ajuste é de **R\$43.068,62 (Quarenta e três mil, sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos)**, mensais constante da proposta, aceito pelo CONTRATADO, conforme os quantitativos e valores unitários descritos e contratados na tabela abaixo:

Descrição	Quantidade Estimada	Valores Unitários	Valores Mensais
Por Licença de Uso	1	R\$ 20.555,89	R\$ 20.555,89
Crédito Ativo	791	R\$ 1,13	R\$ 893,83
Crédito Inativo	11.935	R\$ 0,19	R\$ 2.267,65
Horas de Suporte	120	R\$ 59,59	R\$ 7.150,80
Usuários do Software GCI	8	R\$ 934,37	R\$ 7.474,96
Hospedagem Datacenter	1	R\$ 4.725,49	R\$ 4.725,49
TOTAL MENSAL			R\$ 43.068,62

Assim, conforme quadro acima, e de acordo com as quantidades estimadas, o valor total mensal dos serviços corresponderá a **R\$ 43.068,62 (quarenta e três mil sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos)** mensais.

CLÁUSULA QUARTA - DO RECURSO FINANCEIRO

4.1 As despesas decorrentes do presente contrato ocorrerão por conta do seguinte recurso financeiro:

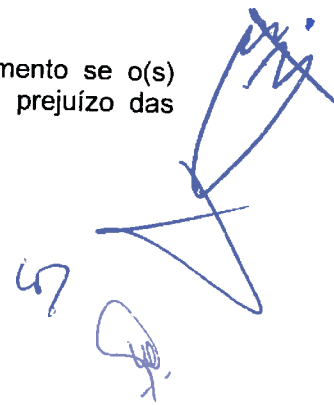
Unidade Orçamentária: 33.01
 Projeto/Atividade(Subprojeto): 4431

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

5.1 Os preços serão reajustados anualmente, ou por outra periodicidade que a legislação vigente determinar pela variação do IGPM, divulgado pela FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 A contratante reserva-se o direito de suspender o pagamento se o(s) serviço(s) estiver em desacordo com o previsto neste contrato, sem prejuízo das demais sanções.



6.2 Os pagamentos serão efetuados em até **30 (trinta) dias** após a apresentação da Nota Fiscal ou Nota Fiscal Fatura, discriminada, cumpridas as demais exigências constantes do contrato.

6.3 A Contratada não poderá protocolizar a nota fiscal ou nota fiscal fatura antes do recebimento definitivo do objeto por parte da Contratante.

6.3.1 O documento fiscal deverá ser do estabelecimento que apresentou a proposta vencedora da licitação;

6.3.2 O pagamento será efetuado por serviço, efetivamente prestado e aceito;

6.4 É condição para o pagamento da nota fiscal/nota fiscal fatura, a apresentação de prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e com o Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, devidamente atualizados;

6.5 Na fase da liquidação da despesa deverá ser efetuada consulta ao CADIN/RS, para fins de comprovação do cumprimento da redação contratual estabelecida nos termos do disposto no artigo 55, inciso XIII, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

7.1 Os valores do presente Contrato não pagos na data do adimplemento da obrigação deverão ser corrigidos, desde então, até a data do efetivo pagamento, *pro-rata die*, pelo Índice Geral de Preços - Mercado/IGP-M.

CLÁUSULA OITAVA - DA ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO

8.1 As antecipações de pagamento em relação à data de vencimento, respeitada a ordem cronológica para cada fonte de recurso, terão um desconto equivalente a 0,033% por dia de antecipação sobre o valor do pagamento.

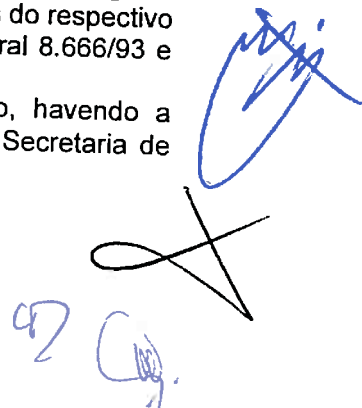
CLÁUSULA NONA - DOS PRAZOS

9.1. O prazo para o início da prestação dos serviços é de até **05 dias**, a contar da data do recebimento da autorização do serviço.

9.2. A autorização do serviço somente poderá ser emitida após a publicação da súmula do Contrato no Diário Oficial do Estado.

9.3 O prazo de duração desta contratação será de **12 (doze) meses**, a contar da data da publicação da súmula do contrato, podendo ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos até o limite de 48 (quarenta e oito) meses, através do respectivo termo aditivo, nos termos do que dispõe o art. 57 inciso IV da Lei federal 8.666/93 e legislação pertinente.

9.4 O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, havendo a transferência das atribuições referentes à carteira Habitacional para a Secretaria de Obras e Habitação do Estado do Rio Grande do Sul – SOP.



CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1 A CONTRATADA deverá prestar garantia por uma das modalidades previstas no art. 56, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor contratual atualizado.

10.2 A garantia terá validade durante a contratação, bem como 3 (três) meses após o término da vigência contratual, sendo renovada a cada prorrogação do contrato.

10.3 Se a garantia for prestada em moeda corrente nacional, quando devolvida deverá sofrer atualização monetária pelo IGPM, a contar da data do depósito até a da devolução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

11.1. O objeto do presente Contrato, se estiver de acordo com as especificações do Edital, da proposta e deste instrumento, será recebido através de atestado de recebimento pelo órgão requisitante, onde deverá constar o nome, nº de matrícula, cargo/função do servidor responsável pelo recebimento da nota fiscal:

11.1.1. A aceitação do objeto não exclui a responsabilidade civil por vícios de forma, quantidade, qualidade, técnicos ou por desacordo com as correspondentes especificações, verificadas posteriormente.

11.1.2. O serviço recusado será considerado como não prestado/entregue.

11.1.3. Os custos de retirada e devolução dos serviços recusados, bem como quaisquer outras despesas decorrentes, correrão por conta da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

a) Da CONTRATANTE: receber o objeto deste contrato nas condições avençadas;

b) Da CONTRATADA: perceber o valor ajustado na forma e no prazo convencionado.

12.2 DAS OBRIGAÇÕES

12.2.1. Da CONTRATANTE:

a) Efetuar o pagamento ajustado;

b) Fiscalizar a execução deste contrato conforme disposto no art.67, da Lei Federal

8.666/93;

c) Dar a CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato.

12.2.2 Da CONTRATADA:

a) Prestar o serviço na forma ajustada;

- b) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;
- c) Cumprir e fazer cumprir todas as normas regulamentares sobre Medicina e Segurança do Trabalho, obrigando seus empregados a trabalhar com equipamentos individuais adequados;
- d) Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- e) Apresentar durante a execução do contrato, se solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas na presente licitação, em especial encargo social, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;
- f) Reparar ou corrigir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços em que verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução;
- g) Responder diretamente, por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vierem a causar à contratante ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão, dolosa ou culposa, na execução do contrato, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;
- h) Responsabilizar-se por todos e quaisquer ônus e encargos decorrentes da legislação fiscal (Federal, Estadual e Municipal) e da legislação social, previdenciária, trabalhista e comercial, decorrentes da execução do presente contrato;
- i) A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais, não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;
- j) Permitir a CONTRATANTE a fiscalização, a vistoria dos serviços e o livre acesso às dependências, bem como prestar, quando solicitada, as informações visando o bom andamento do(s) serviço(s);
- k) Envidar seus melhores esforços para defender a CONTRATANTE contra qualquer ação, baseada em reivindicações de utilização do software em violação a quaisquer direitos autorais de terceiros;
- l) Atender integralmente ao Anexo I.

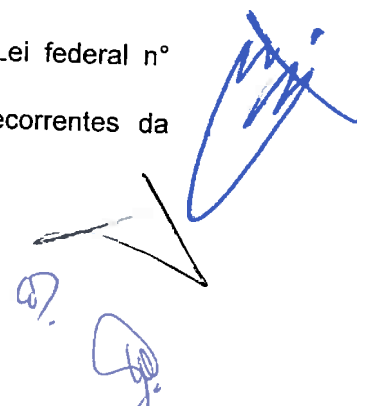
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1 A CONTRATADA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1 Este Contrato poderá ser rescindido de acordo com art. 79, Lei federal nº 8.666/93.

14.2 A rescisão deste contrato implicará retenção de créditos decorrentes da contratação, até o limite dos prejuízos causados a CONTRATANTE.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

15.1 No caso de infringência aos regramentos deste contrato, uma vez não sendo considerada satisfatória a justificativa apresentada pela CONTRATADA, ser-lhe-ão aplicadas penalidades, sem prejuízo das demais sanções estabelecidas artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, artigo 28 da Lei Estadual nº 13.191/2009, bem como Decreto Estadual nº 42.250/2003, tudo em consonância com as situações e os prazos abaixo indicados.

15.1.1 Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades.

15.1.2 Multas sobre o valor total atualizado do contrato:

a. Entrega de material fora do prazo estipulado neste edital: 0,5% (meio por cento) por dia sobre o valor da parcela até o limite de 20 (vinte) dias, após o qual poderá haver rescisão contratual;

b. Descumprimento de cláusula contratual ou norma de legislação pertinente, inexecução parcial, execução imperfeita ou negligência na execução do objeto contratado: 5% (cinco por cento) sobre o valor total atualizado;

c. Inexecução total do acordo: 10% (dez por cento) sobre o valor total atualizado;

d. Atraso da contratada na retirada do material rejeitado, após o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de comunicação da recusa: 1% (um por cento) do valor do material questionado, por dia de atraso;

15.1.2.1 As multas moratórias previstas nos itens acima são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente.

15.1.2.2 A multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% (trinta por cento), sobre o valor total atualizado do contrato, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual.

15.1.3 Suspensão, sendo descredenciado e ficando impedido de licitar e de contratar com o Estado do Rio Grande do Sul, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no edital e no contrato e das demais cominações legais, o licitante que:

a. Ensejar o retardamento da execução de seu objeto;

b. Falhar ou fraudar na execução do contrato;

c. Comportar-se de modo inidôneo;

d. Fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

15.1.3.1 A suspensão temporária ensejará a rescisão imediata do contrato pelo Ordenador de Despesas.

15.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Estadual, feita pelo Secretário de Estado, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

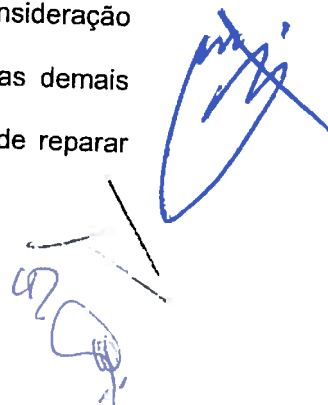
15.2 Para aplicação da penalidade de inidoneidade o prazo de defesa prévia do interessado será de 10 (dez) dias a contar da abertura de vista.

15.3 Para aplicação das demais penalidades, o prazo de defesa prévia do interessado será de 5 (cinco) dias úteis a contar da abertura de vista.

15.4 Das penalidades de que trata esta cláusula cabe recurso ou pedido de representação no prazo de 5 (cinco) dias úteis, bem como pedido de reconsideração no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme o caso.

15.5 A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções e não terá caráter compensatório.

15.6 A aplicação de sanções não exime a CONTRATADA da obrigação de reparar danos, perdas ou prejuízos que a sua conduta venha a causar ao Estado.



15.7 As multas deverão ser recolhidas, através de depósito em conta corrente do IPE Prev, a ser informada à CONTRATADA no momento oportuno, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da intimação da CONTRATADA, podendo a CONTRATANTE descontá-la na sua totalidade, da fatura ou do saldo remanescente relativo à avença;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EFICÁCIA

16.1 O presente Contrato somente terá eficácia depois de publicada a respectiva súmula no Diário Oficial do Estado.

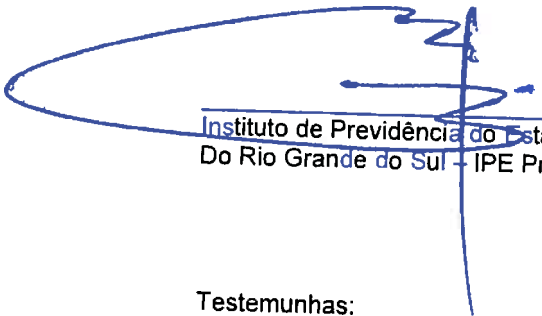
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 Fica eleito o Foro de Porto Alegre para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

18.2 E, por estarem às partes justas e contratadas, assinam o presente Contrato em 3 (três) vias, de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Porto Alegre, 17 de janeiro de 2020.

CONTRATANTE:


Instituto de Previdência do Estado
Do Rio Grande do Sul - IPE Prev

Testemunhas:

CONTRATADA:


Sintese Consultoria e Informática LTDA.
Sergio da Venda Vieira
Diretor Presidente

Onésimo Ismael Toloi
RG: 6.538.799 - SSP/SP
CPF: 565.710.548-68

Márcia Gaudío T. Werneck
CPF 707/956.657-68
CRA 20184387

ANEXO I

SUPORTE TÉCNICO / VERSÕES

Será fornecido jogo impresso de manuais técnicos e operacionais do sistema, juntamente com seu correspondente em meio magnético.

Será disponibilizada equipe especializada, quando requisitado pelo usuário, nos sistemas correspondentes, para assessorar o IPE Prev, ou quem ele determinar.

Será mantida orientação constante ao pessoal técnico do IPE Prev sobre configurações e funcionamento do sistema.

Quando houver necessidade de deslocamento para o perfeito atendimento às solicitações do IPE Prev, o tempo máximo para a conclusão desta solicitação não será superior a 05 (cinco) dias úteis. Neste caso, será encaminhada proposta estabelecendo os valores para o suporte, deslocamento e hospedagem.

Será disponibilizado pessoal especializado para os trabalhos de suporte técnico, acompanhamento de utilização e operação dos sistemas, conforme solicitação do IPE Prev.

O IPE Prev poderá solicitar o desenvolvimento de novos módulos e/ou relatórios. Neste caso o IPE Prev, solicitará orçamento à Síntese contendo a descrição detalhada e a Síntese fornecerá proposta estabelecendo o número de horas necessárias ao desenvolvimento dos mesmos.

ATUALIZAÇÃO DO SOFTWARE

Serão efetuadas manutenções incrementais e/ou corretivas, para uma melhor adequação às necessidades dos usuários ou novas necessidades que surgirem. As manutenções corretivas não acarretarão ônus para o IPE Prev.

Serão providenciadas incorporações, sem ônus adicionais para o IPE Prev, de atualizações emanadas por decretos, portarias, resoluções, Leis, de órgãos que possuam alçada em legislar sobre o SFH.

Também serão fornecidos "upgrades" de novas versões do sistema (que poderão conter adaptações exigidas por legislação ou melhorias no sistema) e, anualmente, uma cópia atualizada do "banco de dados", ambos sem ônus para o IPE Prev.



FUNÇÕES DO SISTEMA - GCI

O GCI permite a liberação das funções disponíveis no sistema por grupo de usuários ou por usuários isoladamente.

Permite atribuições e cancelamento de senhas para os usuários por parte de um administrador do sistema, delimitando a validade da senha por data de vencimento.

O GCI propicia a criação de novos usuários e administração de seus níveis de acesso e demais parâmetros necessários sem a necessidade de uso de outras ferramentas e independentemente do sistema operacional que está sendo utilizado.

Possibilita apenas ao administrador do sistema a definição de quais funções poderão ser utilizadas pelos usuários.

Possui parametrização dos dados básicos para a sua operação, facilitando a adaptação à realidade do usuário e às mudanças na legislação.

Será fornecido pela Síntese, um gerador de relatórios que possibilitará ao usuário final a confecção de relatórios com base nos dados armazenados no sistema. Este gerador possui as seguintes características mínimas:

- Geração de relatórios a partir da base de dados do sistema;

- Possibilidade de integração destes dados com outros utilitários tais como, editores de textos e planilhas de cálculos;

- Ferramenta de fácil manuseio, permitindo a confecção de relatórios com uso de fórmulas de cálculos e seleções.

O GCI irá disponibilizar recursos de direcionamento de impressão de relatório para quaisquer impressoras instaladas no ambiente computacional do IPE Prev.

Todos os relatórios poderão ser impressos ou visualizados em vídeo.

Possui um módulo que permite a confecção de contratos, aditivos, correspondências e demais documentos diretamente pelo usuário e interagindo de forma direta com a base de dados principal.

Proverá facilidades para disponibilização de informações do banco de dados através da Internet.

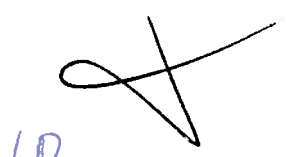
Comporta acesso via Internet e pode ser acessado pelo site do IPE Prev, e tem a possibilidade de propiciar os seguintes recursos:

- Recurso de segurança para acesso pelos mutuários mediante senha e código de acesso (Contrato);

- Emissão de segunda via de carnê integrado ao banco de dados dos mutuários ativos com emissão de código de barras para baixa via movimento bancário;

- Consulta de valores em atraso;

- Solicitação de alteração de endereço de correspondência.



Permite o cadastramento de dados dos empreendimentos do IPE Prev, com os seguintes dados mínimos:

- Código do empreendimento
- Nome
- Endereço
- Quantidade de unidades
- Área do terreno
- Fração ideal

Permite cadastrar o memorial descritivo das obras.

Permite cadastrar dados de identificação da construtora responsável, com os seguintes dados mínimos:

- Código do construtor
- Razão social
- Endereço

Permite o cadastramento de unidades habitacionais, com os seguintes dados mínimos:

- Quadra
- Lote
- Área do terreno
- Área construída
- Comarca
- Ofício
- Memorial descritivo
- Confrontações da unidade

Permite cadastrar e acompanhar física e financeiramente as obras e empreendimentos, separados ou em conjunto.

Permite o cadastramento de construtoras e a manutenção de históricos pertinentes às construtoras.

Emitir relação de empreendimentos, com os seguintes dados mínimos:

- Código do empreendimento
- Nome
- Endereço
- Quantidade de unidades
- Área do terreno
- Fração ideal;

- Relação de unidades e respectivas situações;
- Históricos de construtoras;
- Cronograma físico-financeiro de empreendimento;
- Relação de construtoras;
- Relatório de custos finais de cada obra.

Permite o cadastramento dos planos de comercialização dos conjuntos habitacionais, com definição das condições iniciais dos contratos com os mutuários finais, contemplando os seguintes dados mínimos:

- Número do plano
- Data do plano



CES
Prazo de financiamento
Taxa de juros
Taxa de juros efetiva
Possui ou não cobertura do FCVS

Possui FCVS mensal ou não
Dia de correção do saldo devedor
Dia de correção da prestação
Valor inicial da TAC
Valor inicial da TCA
Valor inicial do seguro MIP
Valor inicial do seguro DFI
Valor inicial de juros
Valor inicial de amortização
Valor do financiamento
Quantidade de unidades do plano
Sistema de amortização
Tipo de reajuste do saldo
Tipo de reajuste da prestação
Tipo do IM
Origem do recurso

Efetua o fechamento do valor total de desembolso de cada empreendimento, apresentando ao final posição comparativa com as condições firmadas junta a CEF.

Emite relatório com a posição parcial mensal por empreendimento. Emite relatório com a posição geral do empreendimento.

Possui módulo destinado ao controle de inscrições para programas da CEF e contempla todas as rotinas necessárias para isso e conforme abaixo descritas. Este módulo possui interface padrão Windows.

Permite o cadastramento da FCR no padrão CEF. Permite a emissão da FCR no padrão CEF.

Permite o envio de arquivos no formato TXT de consulta ao SERASA, conforme padrão do SERASA.

Permite a recepção de arquivos de retorno do SERASA. Permite a consulta dos dados recebidos do SERASA. Permite o envio de arquivos no formato TXT para o SPC.

Permite a consulta dos dados recebidos do SPC.

Permite controle de sorteio de distribuição aos inscritos. Permite a emissão da FCR em papel.

Permite a parametrização dos tipos de dados a serem cadastrados conforme necessidade do IPE Prev e conforme a elaboração de fichas específicas para cada tipo de inscrição.



Emite a seleção do inscritos mediante a seleção de qualquer dos dados armazenados nas fichas de inscrição.

Permite a consulta dos dados armazenados.

Emite relação de inscritos para preenchimento de vagas. Emite etiqueta para chamada de inscritos. Emite carta da convocação de inscritos.

Permite o controle de levantamentos de satisfação e de novas necessidades de programas habitacionais realizados.

Permite o cadastramento de valores a serem cobrados ou ressarcidos aos mutuários quer seja em parcela única ou fracionado em várias parcelas. Os valores poderão ser em reais ou indexados pelo valor da UPF. Permite a definição de forma individual do percentual máximo de abatimento e/ou devolução sobre o valor do encargo mensal do mutuário.

Permite a criação de novos tipos de diferenças sem a necessidade de intervenção, através de parametrização.

Emite relatórios das diferenças lançadas a maior ou a menor.

Permite a parametrização de tipos de diferenças a serem aplicadas nos contratos. Isto deve ser feito levando em conta o tipo da diferença, a faixa de contratos ou de empreendimento a ser aplicado, tal como o período de validade. Permite ainda a aplicação de diferenças levando em conta um percentual do valor total do encargo mensal ou de um ou mais de seus componentes.

Possibilita a consulta simulada de valores para:

Liquidação antecipada;

Possibilitando simular os diversos tipos de liquidação que historicamente foram legisladas inclusive na data atual;

Amortização do saldo devedor com opção de redução do prazo ou redução do valor da prestação;

Opção pela 2068;

Transferência;

Amortização (para a redução do prazo);

Possibilita a localização de um contrato por:

Nome

1. CPF

2. Endereço

Emissão de planilha de evolução dos dados contratuais contendo:

3. Dados do Financiamento

4. Dados do Mutuário

5. Dados do Imóvel

6. Dados das Alterações Contratuais



7. Número da prestação
8. Mês e ano de referência
9. Amortização
10. Juros
11. Valor da Prestação
12. TAC
13. TCA
14. Seguro MIP
15. Seguro DFI
16. FCVS
17. Correção Monetária do Mês
18. Índice aplicado ao saldo devedor
19. Índice aplicado à prestação
20. Valor total do encargo
21. Saldo Devedor
22. Saldo Devedor Teórico

Permite cadastrar, classificar, consultar e controlar os mutuários por tipo de evento do FGTS.

Permite consultar os financiamentos que possuam DAMP pelos seguintes critérios:
Por imóvel (quadra e lote);
Por número de contrato;
Por nome de mutuário.

Permite cadastrar novas DAMPs calculando automaticamente os valores das cotas a serem utilizadas.

Calcula e controla os eventuais resíduos gerados mensalmente. Emite no formato padrão da CEF os seguintes formulários:

- DAMP 1;
- DAMP 2;
- DAMP 3.

Encaminha e recebe as DAMP's no formato eletrônico operacionalizando o controle conforme o manual de utilização de FGTS.

Controla a utilização de DAMP's.

Permite impressão on-line de recibos de pagamentos (carnês) e conseqüente reconhecimento de códigos de barras no padrão FEBRABAN.

Lê os movimentos bancários no formato FEBRABAN realizando a baixa automática dos valores recebidos e quando o valor recebido é diferente do valor devido procede automaticamente a devolução ou cobrança deste valor no próximo mês.

Gera em meio magnético recibos de pagamento (carnês) dos financiamentos legislados pelo SFH.

Possui módulo de PDV (ponto de venda) com as seguintes características mínimas:

- Emite de forma "on-line" segunda via de recibos de pagamento (carnês) por mutuário, calculando os valores de mora e correções aplicáveis;
- Realiza a baixa "on-line" dos valores pagos;

Handwritten signature and initials in blue ink.

- Permite consultas diversas, tais como:
 - Prestações em atraso;
 - Consulta a todos os dados dos mutuários;
- Permite a autenticação de recibos referentes a outros tipos de pagamentos (taxa de transferência, tarifas diversas etc.);
- Possibilita a sub-totalização do movimento;
- Emite ao final do dia, ou quando solicitado, fita de fechamento de caixa;
- Emite, a qualquer momento, relação dos movimentos realizados e segregados por PDV;
- Emite segunda-via de carnê já pago.

Controla as diferenças geradas por eventuais acertos realizados sobre os financiamentos e acessórios.

Emite relatório dos valores recebidos mensalmente e segregados por dia de pagamento e por conjunto habitacional, contendo os seguintes dados mínimos:

- Número do contrato
- Amortização devida
- Juros devidos
- TAC devida
- TCA devida
- FCVS devido
- Seguro MIP devido
- Seguro DFI devido
- Valor total devido
- Valor pago
- Valor da mora

Possibilita a consulta dos valores em atraso calculando os valores de mora e as correções aplicáveis.

Possibilita o controle automático de inclusão e exclusão de contratos em cobrança judicial tal como, controlar eventuais acertos realizados entre o órgão jurídico e os mutuários inadimplentes.

Monitora as datas bases correspondentes aos mutuários das diversas categorias profissionais, objetivando determinar a época de reajustes de cada contrato de acordo com as normas de equivalência salarial em vigor.

Possui banco de índices histórico do SFH.

Controla o recebimento de parcelas pagas a título de amortização extraordinária e quitação antecipada para financiamentos legislados ou não pelo SFH.

Permite baixas do movimento bancário de prestações pagas através de meio magnético ou de transmissão de dados.

Permite baixa on-line de prestações pagas através de leitura de código de barras de carnê efetivamente pago em postos conveniados.

Permite o estorno de baixas e mantém o registro de estornos em prestações pagas por engano.

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. Below the signature, there are blue initials, possibly 'CS'.

Efetua o controle de prestações pagas.

Efetua, automaticamente, a devolução ou cobrança dos valores pagos diferentemente do valor devido.

Faz a evolução dos saldos devedores e acessórios obedecendo às normas vigentes para contratos legislados ou não pelo SFH.

Controla os saldos devedores reais e teóricos de mutuários inadimplentes e adimplentes.

Permite a consulta do saldo devedor para transferência informando os novos valores da prestação e acessórios, tal como o tipo da transferência a ser realizada.

Possibilita o cálculo das prestações mensais, propiciando as seguintes opções de seleção para geração:

- Por faixa de número de contrato;
- Por dia de vencimento da prestação.

Possibilita o cadastramento diretamente na base de dados "em tempo real", processando as seguintes alterações, no mínimo:

- II. Liquidação antecipada;
- III. Amortização do saldo devedor com redução do prazo e da prestação;
- IV. Aditivo contratual possibilitando a alteração, de no mínimo, os seguintes dados:

A. Sistema de amortização

Prazo

Plano de financiamento

Taxa de juros

CES;

Sinistro total;

Sinistro parcial, apropriando automaticamente o novo mutuário que passa a ser o de maior pactuação sem a necessidade de reentrar os dados pessoais ou financeiros necessários, calculando automaticamente os novos valores de saldo e de encargo;

Alteração de categoria profissional do mutuário;

Revisão de índices da categoria profissional, propiciando a definição se o diferencial do índice entre o aplicado e o revisto será ou não recuperado na próxima data base;

Transferências de contratos calculando automaticamente os novos valores e se a mesma for de forma retroativa a data atual, calcula o período de prestações no período compreendido entre a data da alteração e do seu processamento;

Liminares concedidas alterando o índice a ser aplicado na prestação;

Opção pelo DL 2.068;

Incorporações de débitos e de valores diversos calculando automaticamente os novos valores;

Utilização de FGTS para abatimento no valor do encargo mensal, controlando automaticamente os valores utilizados e os valores de resíduos eventualmente gerados, demonstrando mensalmente os valores correspondentes à utilização, saldo restantes e resíduos gerados e utilizados.



Possui recursos que possibilitam a realização de negociações de débitos de seus mutuários de forma maleável e parametrizada.

Possibilita a emissão dos valores em atraso do mutuário contendo coluna de valores acumulados mês a mês e total dos valores originais, valores de mora e valores atualizados.

Possibilita a consulta de valores de negociação de forma que sejam verificados os valores em atraso conforme sua distribuição em "n" parcelas negociadas, permitindo a dedução de valor de entrada e percentual de juros ao mês aplicado sobre o valor da negociação.

Possibilita a imediata implantação de negociações de dívida com a baixa simultânea das prestações negociadas, tipificando a origem da quitação. Gera um histórico correspondente ao da implantação da negociação.

Possibilita a consulta das negociações efetuadas.

Possibilita o cancelamento de uma negociação realizada, reabrindo as prestações que foram objeto da negociação e gerando o correspondente histórico.

Possibilita a amortização de valores sobre o restante do valor negociado. Possibilita a liquidação antecipada do valor restante da negociação.

Possibilita a suspensão temporária dos pagamentos das parcelas de negociações e possibilitando sua reativação, quando necessário.

Possibilita a implantação de negociações de dívidas de contratos que já foram liquidados e que possuem débito, mantendo-se o cadastro atual e o número do contrato.

Possibilita a implantação de negociações de dívidas oriundas de acordos onde não existe uma periodicidade fixa de pagamento nem de valores devidos podendo ser ou não incluídos no boleto mensal de cobrança.

Possibilita a conferência do cumprimento das negociações realizadas, emitindo as respectivas cartas de cobrança e etiquetas adesivas.

Permite a implantação de acordos com prazo de carência – tipo de acordo em que o mutuário se propõe ao pagamento do encargo do mês em vigência, com a concessão de um prazo de carência para início do pagamento das prestações atrasadas. O prazo dessa carência será de X meses e após o transcurso do mesmo, permite a emissão de boleto com o registro de um encargo vincendo e o(s) encargo(s) em atraso (uma, duas ou mais) em conformidade com o que foi acordado. Possibilita a inclusão de textos de cada modelo de acordo e sua correspondente impressão. Mantém registro dos encargos atrasados, para manter o controle da inadimplência, sem baixa, as quais serão corrigidas pelos mesmos índices da correção da Caderneta de Poupança até o final da carência.

Prevê a possibilidade de ampliação do prazo de carência, até o limite do término do contrato original. O GCI alertará o usuário para que o débito, a partir daí, seja tratado como "financiamento liquidado com débito" e a cobrança dos encargos não quitados será realizada através de acordo convencional. Quando do não pagamento da parcela acordada após 30 dias do seu vencimento, o GCI cancelará o acordo.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' shape with a horizontal line extending to the right. Below it, there are blue initials, possibly 'GJ'.

Controla os acordos não cumpridos, permitindo a sua reformulação com cancelamento ou baixa do anterior, mantendo o seu histórico registrado.

Permite a elaboração de Termo de Confissão de Dívida com manutenção do controle paralelo do contrato original, emite boleto do valor negociado, agregado ao valor das parcelas vincendas, cancelando a negociação e amortização do saldo negociado. Para esses casos, ocorrendo sinistro (cobertura securitária do contrato original), sem cobertura do saldo negociado, será mantida a cobrança objeto do Termo de Confissão de Dívida até a quitação total das parcelas objeto da negociação.

Permite a liquidação do débito em carência.

Emite relatório de acordos formalizados – Relaciona quantidades de acordos firmados e mês de referência, por empreendimento, com n.º do contrato, nome do adquirente, quantidade de encargos em atraso, valor total do débito, quantidade dos meses negociados, parcelas acordadas para pagamento mensal e totalização dos itens indicados.

Emite relatório de acordos cumpridos - Relaciona quantidades de acordos cumpridos e mês de referência, por empreendimento, com: n.º do contrato, nome do adquirente, quantidade e datas das parcelas pagas, valor quitado e totalização dos itens.

Emite relatório de acordos não cumpridos - Relaciona quantidades de acordos não cumpridos e mês de referência, por empreendimento, com: n.º do contrato, nome do adquirente, quantidade e datas das parcelas não pagas, valor quitado, valor vencido e não pago e totalização dos itens.

Emite relatório de inadimplência mensal - Relaciona todos os empreendimentos administrados pelo IPE Prev apresentando, por empreendimento:

Nome do empreendimento, número do contrato, código da habitação (casa, apartamento, lote urbanizado, terceiros e outros);

Emissão do mês em referência (quantidade de contratos e valor);

Valor do débito por quantidade de encargos não pagos (1, 2, 3 e mais de 3);

Quantidade de adquirentes por quantidade de encargos não pagos (1, 2, 3 e mais de 3);

Da mesma forma, informa, por empreendimento, a quantidade de adquirentes/ aderentes, adimplentes e inadimplentes, com a quantidade de encargos em atraso e a relação percentual;

Quantidade total de encargos não pagos, valor histórico do débito, valor corrigido conforme índice a ser indicado;

Percentual do débito de cada empreendimento em relação ao valor global da inadimplência de cada grupo de empreendimento (SFH, Lotes Urbanizados e Empreendimentos de Terceiros e outros).

Permite a emissão de recibo de valor de entrada pago.

Emite a relação das negociações realizadas em determinado período.

Emite a posição das negociações demonstrando o saldo de negociação ainda restante.

Permite o controle dos contratos de financiamentos ativos ou inativos que tiveram seu cadastro depurado e foram re-evoluídos.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Permite o cadastramento dos contratos que foram depurados, com informações que identificam o usuário que o depurou, a data, e o nível de depuração realizada.

Emite relatório analítico de contratos depurados/ não depurados, segregados por conjunto habitacional.

Emite relatório gerencial dos contratos depurados.

Avisa quando da consulta e emissões de dados dos contratos se o mesmo já foi ou não depurado.

Possui rotinas que permitem a realização de baixas dos valores arrecadados quer seja por movimento via banco ou pela digitação lançamentos em lote de baixas.

Gera mensalmente arquivo da prestação, em conformidade com o "layout" do banco arrecadador, para impressão do Boleto Bancário, após a evolução mensal das prestações.

Realiza a baixa de todos os arquivos enviados pelo banco arrecadador, através do sistema Home-Banking, atendendo a geração dos lotes de cada arquivo recebido, diferenciando a cobrança com registro da cobrança simples (sem registro) e identificando cada lote com um número diferenciado.

Permite a emissão pelos agentes de 2ª via de boleto bancário, padrão FEBRABAN.

Realiza o controle dos débitos dos contratos dos mutuários inadimplentes, permitindo aos agentes identificarem os mutuários inadimplentes, através de demonstração analítica ou sintética em tela ou relatório impresso.

Emite relatório de Arrecadação Diária, contendo todos os pagamentos de prestações realizados, tanto através da rede bancária quanto do caixa do agente, com data de pagamento, valor nominal da prestação, acréscimos contratuais e totalização, discriminados por empreendimento.

Emite relatório para apuração de diferenças de Arrecadação Diária - Contendo os dados referentes ao número do contrato, mês de referência, número de controle fornecido pela agência bancária (cobrança sem registro) e valores pagos, para apuração de eventual diferença da cobrança com registro e da cobrança sem registro.

Emite relatório analítico e sintético de adimplentes.

Emite relatório de prestações alternadas (não pagas) com emissão de cartas de avisos e etiquetas de endereçamento.

Possui recursos para efetuar a cobrança de valores em atraso e acompanhamento dos mutuários inadimplentes.

Não negativação junto à associação comercial dos adquirentes cujo débito se referir apenas a encargo(s) cuja(s) data(s) de vencimento seja(m) anterior (es) à de algum outro que tenha sido pago.

Emite relatório mensal dos pagamentos duplicados com geração de cartas de avisos e etiquetas de endereçamento

No Relatório de inadimplência mensal apresenta o percentual do débito por empreendimento em relação ao valor total das emissões.

Emite relatório de inadimplência mensal - Relaciona todos os empreendimentos administrados apresentando, por empreendimento:

Nome do empreendimento, número do contrato, código da habitação (casa, apartamento, lote urbanizado, terceiros e outros)

Emissão do mês em referência (quantidade de contratos e valor)

Valor do débito por quantidade de encargos não pagos (1, 2, 3 e mais de 3)

Quantidade de adquirentes por quantidade de encargos não pagos (1, 2, 3 e mais de 3),



67.

Da mesma forma, informa, por empreendimento, a quantidade de adquirentes/aderentes, adimplentes e inadimplentes, com a quantidade de encargos em atraso e a relação percentual.

Quantidade total de encargos não pagos, valor histórico do débito, valor corrigido conforme índice a ser indicado,

Percentual do débito de cada empreendimento em relação ao valor global da inadimplência de cada grupo de empreendimento.

Emite relatório analítico de contratos objeto de alteração para o PCR ou PES – novo, com incorporação de débitos no saldo devedor, constando o número do contrato, nome do adquirente, meses incorporados, valor total incorporado e encargos em atraso, com totalização por empreendimento.

Emite relatório analítico de contratos do SFH firmado ao amparo da Lei 8692 e contratos firmados fora do SFH, com dilatação de prazo e/ou com incorporação de débitos no saldo devedor, constando o número do contrato, nome do adquirente, meses incorporados, valor total incorporado e encargos em atraso, com totalização por empreendimento.

O GCI possui módulo de controle e operacionalização do seguro habitacional totalmente integrado à base de dados ativa. Este módulo permite a averbação manual ou automática (ANEXO 16) além de emitir diversos relatórios que são fornecidos para a seguradora a fim de realizar o controle das faturas recebidas.

Armazena em arquivo de dados do próprio SGBD utilizado, todos os ANEXOS 16 que foram gerados pelo sistema para fins de extração de relatórios e comparativos gerenciais.

Permite tanto o modo automático de averbação (ANEXO 16) como o método manual de averbação (FIF).

Possibilita cadastrar FIF 1 – Ficha de Informação do Financiamento 1. Possibilita cadastrar FIF 3 - Ficha de Informação do Financiamento 1. Possibilita o cadastramento de FIC - Ficha de Informação do Cancelamento. Possibilita o cadastramento de FAR – Ficha de Alteração de Renda. Possibilita o cadastramento de RIR – Relação de Índices Revidados.

Possibilita o cadastramento e consulta de apólices diferenciadas por empreendimentos, definindo os dados básicos tais como: seguradora, data de início e final da apólice, custo da apólice, taxa do prêmio.

Permite o cadastramento e consulta de apólices para dívidas negociadas com o mutuário.

Quando da desativação de contrato por sinistro total, apresenta uma tela que permite a seleção dos componentes a serem devolvidos. Será calculada a soma dos valores correspondentes, atualizados a partir da data do efetivo pagamento até uma data a ser



determinada. Na ocorrência de sinistro parcial, efetua o mesmo cálculo, referente à fração indenizada e procede a compensação da diferença em encargos futuros.

Permite o cadastramento de fatores diversos para determinado empreendimento com data de início de vigência.

Emite em formulário os seguintes documentos e relatórios:

- Aviso de Sinistro Compreensivo (ASC)
- FIF 1
- FIF3
- FIC
- Declaração de invalidez – Anexo 21 da Apólice
- Relação de prêmios por dia do mês
- Relação de índices revisados
- Resumo mensal de operações – RMO
- Relação de inclusão e exclusão – RIE
- Resumo por estipulante – RPE
- Ficha econômica de alteração de renda – FAR
- Relação de prêmios de seguros de contratos com negociação de dívida
- Relação de prêmios de seguros por plano de financiamento

Emite em meio txt (magnético) os seguintes relatórios:

- FIF 1
- FIF 3
- FIC
- RIR

Possibilita a averbação dos contratos cujas apólices estejam fora do SFH.

Possui um módulo totalmente integrado à base principal que operacionalize todas as rotinas pertinentes à habilitação e controle dos contratos até sua fase de homologação e posterior controle da fase de ressarcimento.

Permite a evolução dos saldos devedores dos financiamentos no padrão FCVS de acordo com a legislação vigente à época do evento.

Calcula e controla o saldo devedor a ser ressarcido ao agente pelo FCVS.

Possibilita a apropriação dos dados da base de dados efetiva e também da base simulada e do módulo paralelo para facilitar a habilitação dos contratos.

Possibilita a consulta em vídeo de todos os dados do contrato evoluído dentro do módulo de FCVS. Mantendo os dados do contrato por tempo indeterminado e podendo ser consultado a qualquer instante.

Possibilita o cadastramento, consulta e emissão de relatórios dos índices de evolução do saldo devedor e correção das prestações.

Possibilita a importação dos relatórios de erros emitidos pela CEF (Pedido de



habilitação aceito, crítica sintética, término de análise etc.) permitindo o controle e tipificação do andamento do FCVS por contrato.

Possibilita a importação de FH1, FH2 e FH3 de arquivos texto padrão FCVS para o módulo.

Gera automaticamente as FH's necessárias à habilitação com base nos dados informados e evoluídos dos contratos e mantendo as respectivas FH's em base de dados de forma que podem ser consultadas ou emitidas a qualquer momento.

Emite em formato TXT as FH1, FH2, FH3, RNV, RCV, FTI. Emite em formulário as FH1, FH2, FH3, RNV, RCV, FTI.

Emite relatório comparativo entre os VAF apurados pelo agente e os apurados pela CEF.

Emite o relatório de contribuição de 1% sobre o saldo devedor, em caso de transferências.

Emite declaração de habilitação para a CEF quando do encaminhamento dos documentos.

Emite relação de FH1, em ordem de contrato e por nome do mutuário. Possibilita a baixa de valores ressarcidos pelo FCVS.

Gera e controla lotes de remessas de documentos para habilitação.

Evolui saldo devedor para contratos que se enquadrem na Lei 97.222/88.

Armazena em arquivo próprio e no formato do CADMUT os dados que possam ser enviados pela CEF possibilitando a consulta dos dados dos mutuários.

Permite a leitura da base de dados do CADMUT adquirida pelos Agentes junto à CEF.

Emite em formato TXT os arquivos para inclusão e exclusão de mutuário no CADMUT, tal como arquivo de troca de identificação.

Imprime relatório de mutuário do CADMUT selecionando por data de digitação. Imprime relação de contratos classificados por situação no CADMUT (em crítica, não qualificado, com indício de multiplicidade, com indício de sinistro, contratos sem problemas ou todas as situações).

Emite relação de contratos que tiveram sua inclusão no CADMUT por motivo de alterações contratuais (transferências, comercializações etc.).

Possibilita a consulta dos dados dos contratos do módulo de controle de ativos dentro do próprio módulo de FCVS.

Emite arquivo texto no padrão definido pela CEF para a avaliação atuarial, para:

- Contratos ativos
- Contratos não habilitados
- Resumo da avaliação atuarial

Emite os seguintes relatórios:

Dos financiamentos habilitados (por fase);

Planilha de evolução do saldo devedor;

Planilha de evolução do saldo devedor evoluído pela LEI 97.222/88, DL 2.065/83, para liquidação antecipada, para sinistro e para decurso de prazo. Contendo os valores calculados finais, tal como: VAF, juros calculados pelo agente e valor de descontos, quando aplicado;

Resumo de contribuições mensais, conforme modelo do MNPO:

FH1 – Ficha de Habilitação 1

FH2 – Ficha de Habilitação 2

RNV – Relação de Contratos Não Validados

RCV – Relação de Contratos Validados

FTI – Ficha de Troca de Identificação

Relação de FH1 para a CEF analisar;

Relação de FH1 para habilitação;

Relação de FH1 em ordem numérica de contrato ou por nome do mutuário;

Relação de contratos em SER e com cobertura de FCVS.

Gera e armazena de forma automática RNV e RCV com base em critérios de percentuais de variações máximas e mínimas de VAF apurados entre o agente e os apurados pela CEF.

Lê os relatórios enviados pela CEF (SIFCVS) no formato txt e lista-os conforme definido no ANEXO VIII.

Permite a simulação de contratos, existentes ou não no sistema no que concerne às condições iniciais e suas renegociações.

Possibilita a cópia de contratos que se encontram na base efetiva do sistema para que seja simulado.

Permite a consulta de valores de transferência do contrato simulado.

Permite a consulta de valores de liquidação antecipada do contrato simulado. Permite a consulta de valores para opção do DL 2068 do contrato simulado. Permite a consulta de valores opção do DL 10.150 do contrato simulado.

Permite a consulta de valores para amortização do saldo devedor do contrato simulado, apresentando as opções amortizadas para redução do prazo e para redução da prestação.



Possibilita a emissão de planilha de evolução do contrato com os seguintes dados mínimos:

- Número da prestação
- Mês e ano de referência
- Amortização
- Juros
- Valor da Prestação
- TAC
- TCA
- Seguro MIP
- Seguro DFI
- FCVS
- Correção monetária do mês
- Índice aplicado ao saldo devedor
- Índice aplicado á prestação
- Valor total do encargo

Possibilita a simulação de valores a serem cobrados ou a devolver com os seguintes recursos mínimos.

Possibilita o cadastro simulado de valores a serem cobrados ou a devolver de forma indexada pela UPF ou em moeda corrente.

Possibilita a consulta das parcelas que foram simuladas.

Possibilita a emissão de relatórios das parcelas que foram simuladas.

Permite o cadastramento ou alteração dos dados cadastrais iniciais do contrato a ser simulado.

Emite planilha comparativa dos valores simulados com os valores armazenados na base de dados efetiva.

Emite planilha comparativa entre os valores simulados e os valores armazenados na base principal do sistema, possibilitando selecionar o período a ser comparado.

Permite a consulta dos dados efetivos do contrato sem a necessidade de sair do módulo de simulação.

- Permite a consulta de valores de transferência;

- Permite a consulta de valores de liquidação antecipada;

- Permite a consulta de valores para opção do DL 2068;

- Permite a consulta de valores opção do DL 10.150;

- Permite a consulta de valores para amortização do saldo devedor do contrato, apresentando as opções amortizadas para redução do prazo e para redução da prestação;

- Permite consultar em vídeo todos os dados do contrato selecionado;

Permite a consulta dos valores em atraso do contrato selecionado;
Permite a emissão de relatório da evolução do contrato selecionado;
Permite a emissão de relatório comparativo entre os valores pagos e os valores devidos do contrato simulado. Com opção para listar o comparativo em moeda corrente ou em UPF;
Permite a consulta de todos os índices utilizados na base efetiva para a correção da prestação ou do saldo devedor;
Permite a emissão de relatório de todos os índices utilizados na base efetiva para a correção da prestação ou do saldo devedor.

Possibilita a manutenção de uma base de dados paralela aos dados de simulação e os dados efetivos, com os seguintes recursos mínimos:

Possibilita a cópia de contratos que se encontram na base efetiva do sistema para o módulo paralelo;

Permite a consulta de valores de transferência do contrato;

Permite a consulta de valores de liquidação antecipada do contrato; Permite a consulta de valores para opção do DL 2068 do contrato; Permite a consulta de valores opção do DL 10.150 do contrato;

Permite a consulta de valores para amortização do saldo devedor do contrato, apresentando as opções amortizadas para redução do prazo e para redução da prestação.

Possibilita a emissão de planilha de evolução do contrato com os seguintes dados mínimos:

Número da prestação
Mês e ano de referência
Amortização
Juros
Valor da Prestação
TAC
TCA
Seguro MIP
Seguro DFI
FCVS
Correção monetária do mês
Índice aplicado ao saldo devedor
Índice aplicado á prestação
Valor total do encargo

Permite o cadastramento ou alteração dos dados cadastrais iniciais do contrato a ser simulado.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'X' shape, is located in the bottom right corner of the page. Below the signature, the initials 'LJ' are written in blue ink.

Emite planilha comparativa dos valores simulados com os valores armazenados na base de dados efetiva.

Emite planilha comparativa entre os valores simulados e os valores armazenados na base principal do sistema, possibilitando selecionar o período a ser comparado.

Permite a consulta dos dados efetivos do contrato sem a necessidade de sair do módulo de paralelo.

Possibilita o cadastramento de índices de correção de saldo devedor e de prestações independente dos valores armazenados na base efetiva.

Permite a consulta na base efetiva dos seguintes dados do contrato que está sendo simulado ou de outro qualquer, sem sair do módulo paralelo:

Permite a consulta de valores de transferência;

Permite a consulta de valores de liquidação antecipada;

Permite a consulta de valores para opção do DL 2068;

Permite a consulta de valores opção do DL 10.150;

Permite a consulta de valores para amortização do saldo devedor do contrato, apresentando as opções amortizadas para redução do prazo e para redução da prestação;

Permite consultar em vídeo todos os dados do contrato selecionado;

Permite a consulta dos valores em atraso do contrato selecionado;

Permite a emissão de relatório da evolução do contrato selecionado;

Permite a emissão de relatório comparativo entre os valores pagos e os valores devidos do contrato simulado, com opção para listar o comparativo em moeda corrente ou em UPF;

Permite a consulta de todos os índices utilizados na base efetiva para a correção da prestação ou do saldo devedor;

Permite a emissão de relatório de todos os índices utilizados na base efetiva para a correção da prestação ou do saldo devedor.

Possui módulo de contabilização dos créditos administrados com as seguintes características mínimas:

Possibilita o cadastramento de contas contábeis por empreendimento e por tipo de movimento contábil;

Permite o cadastramento do plano de contas do IPE Prev por código reduzido ou por código estendido da conta;

Permite o cadastramento de históricos padrões para os tipos de movimentos;

Gera automaticamente os lançamentos contábeis em forma de lotes que serão exportados para o formato TXT, para apropriação dos mesmos pelo sistema de contabilidade do IPE Prev;

Controla contabilmente os saldos de FGTS a receber da CEF e sinistros a serem indenizados.

Emite os seguintes relatórios, no mínimo:



Relação dos saldos devedores dos contratos, totalizando-os por tipo de financiamento e dentro desta divisão por empreendimento;

Valor da receita prevista para o mês, analítico e sintético, contendo os seguintes dados, por contrato:

- Amortização
- Juros
- TAC
- TCA
- FCVS
- Seguro DFI
- Seguro MIP
- FGTS utilizado
- Acertos financeiros utilizados no mês
- Encargo total

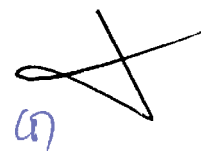
Valores recebidos no mês, analítico e sintético, contendo os seguintes dados mínimos:

- Amortização
- Juros
- TAC
- TCA
- FCVS
- Seguro DFI
- Seguro MIP
- FGTS utilizado
- Acertos financeiros utilizados no mês
- Encargo total
- Data de pagamento valor pago

Possui controle integrado a base de dados efetiva controlando os processos em andamento de cobrança judicial. Este módulo contém os seguintes requisitos:

- Cadastramento de custas judiciais e extrajudiciais;
- Parametrização por tipos de custas judiciais ou extrajudiciais;
- Parametrização de tipos de históricos padrões para movimentações dentro do módulo;
- Parametrização de situações de cobrança definindo se o contrato que se encontra nesta situação pode ter seu boleto emitido, se envia ou não para empresa de cobrança, se envia ou não ao SPC, entre outras condicionantes;
- Controle de posição jurídica dos contratos;
 - Controle dos processos jurídicos em andamento;
- Controle do histórico jurídico dos mutuários.

Emite no impresso padrão as Guias de Arrecadação Estadual – GARE guias de oficial de justiça iniciais e extras resultado do andamento do processo, e as fichas de acompanhamento de processo, conforme modelo do IPE Prev com nome do réu, n.º do contrato, situação do contrato, tipo de medida judicial proposta, data, n.º da vara e escritório, n.º do processo e valor da causa.



Emite os seguintes relatórios mínimos:

- Notificação extrajudicial;
- Guia de recolhimento para oficial de Justiça;
- Relação de contratos em execução;
- Relação de contratos em execução, por vara;
- Relação de notificações emitidas no período;
- Relação de inadimplência;
- Mapa estatístico dos processos;

O GCI possui um módulo que facilite o atendimento aos mutuários, controle as solicitações realizadas e permita o agendamento de solicitações dos mutuários. Este módulo está em ambiente gráfico e atende os seguintes requisitos mínimos:

Permite a criação de novas solicitações definindo parâmetros básicos das mesmas tais como:

- Código da solicitação;
- Descrição da solicitação;
- Se o tipo da solicitação é aplicável para mutuários, inscritos ou outros;
- O tipo de ação que a solicitação irá disparar:
 - Exibe um arquivo HTML;
 - Cadastra inscrição;
 - Mudança de dados do mutuário (nome, endereço, endereço para correspondência, etc.);
- Arquivo padrão a ser encaminhado via e-mail, se o usuário desejar, em resposta à solicitação;
- Observação sobre a solicitação.

Possibilita a definição de atividades que uma solicitação desencadeia de forma a definir o fluxo da solicitação dentro da organização do IPE Prev.

Define para cada solicitação as atividades para a mesma até que esta esteja concluída e qual o setor responsável pela ação da seqüência.

Possibilita que uma solicitação tenha ou não atividades que não estejam definidas em seu roteiro de solução padronizado.

Possibilita a definição de acesso para cada tipo de solicitação para os usuários do sistema.

Permite o cadastramento dos setores.

Permite a definição dos usuários de cada setor.

Permite a parametrização por tipo de solicitação para controle de bloqueio ou aviso ao atendente de situações em que o contrato ou inscrição esteja sendo manipulado, tais como:

- Bloqueio por data de assinatura do contrato;
- Por tipo de reajuste da prestação;
- Por tipo de reajuste do saldo devedor;
- Por empreendimento ao qual o contrato está ligado;
- Por situação especial do contrato;
- Outras.

Possibilita a consulta de uma solicitação que esteja em andamento exibindo o seu trâmite.

Possibilita a procura de uma solicitação por:

- Número da solicitação
- Nome do solicitante
- CPF do mutuário
- Endereço do mutuário

Possibilita a movimentação de uma solicitação para outro setor ou responsável, sempre validando o fluxo pré-definido para o tipo da solicitação.

Permite o agendamento para atendimento futuro de uma solicitação.

Permite visualizar em gráfico a quantidade de solicitações já agendadas por setor ou por atendente.

Possibilita o envio de e-mail para o solicitante com a anexação automático de texto padrão definido quando do cadastramento do tipo da solicitação.

Emite os seguintes relatórios, no mínimo:

- Relação de atendentes;
- Relação de setores;
- Relação de tipo de solicitações;
- Relação de atendimentos realizados;
- Relatório estatístico de atendimentos realizados por atendente e setor.

Possui um gerador de documentos que possibilita definir qualquer modelo de contratos, recibos ou declarações de forma integrada a base de dados efetiva e capturando automaticamente os dados cadastrados no sistema sem necessidade de digitação dos mesmos. Com os seguintes recursos mínimos.

Possibilita a definição de qualquer layout para os documentos a serem emitidos, de forma parametrizável, sem a intervenção da Síntese.

Possibilita a digitação de dados complementares e que não se encontram cadastrados na base de dados efetiva para serem emitidos nos documentos.

Limita a emissão de documentos somente se determinada alteração tenha sido processada.

Possibilita a emissão de documentos obrigatórios e atrelados a emissão de determinado documento básico.

Possibilita a seleção de contratos por critérios definidos pelos usuários tais como:

- Município
- Faixa de números de contratos
- Valor em atraso
- Quantidade de prestações em atraso

De posse desta seleção propicia a emissão automática do documento associado à seleção feita (cartas etc.).

Possui módulo que possibilita o controle e acompanhamento da evolução dos saldos devedores dos contratos de empréstimos firmados com a CEF.

Possui banco de dados de índices informados pela CEF.

Possibilita a manutenção dos dados de financiamentos juntos a CEF e as condições de retorno.

Controla a evolução do saldo devedor por empreendimento habitacional considerando para tanto as taxas de juros junto a CEF e a aplicada ao mutuário final.

Controla as amortizações extraordinárias tanto no período de carência como na fase de retorno junto a CEF.

Efetua a conferência entre os valores remetidos pela CEF e os gerados pelo sistema a fim de acompanhar a evolução dos contratos.

Controla as parcelas pagas e vencidas de retorno junto a CEF. Emite os seguintes relatórios:

- Solicitação de recolhimento (SR);
- Ofício de acompanhamento a SR;
- Extrato de parcelas;
- CRE Condições de retorno de empréstimo, simulada;
- Relação dos índices de prestações;
- Plano de comercialização;
- Relatório de conferência entre os valores gerados e os fornecidos pela CEF;
- Relação de mutuários ativos por contrato da CEF;
- Relação de mutuários habilitados junto ao FCVS por contrato da CEF;
- Relação de garantias atual por contrato da CEF;
- Relatório contábil das prestações de retorno;
- Relatório contábil de amortizações extraordinárias ocorridas no mês;
- Relatório contábil de correção monetária mensal;

Emite relatório da Circular 195/2002 da CEF.

FUNÇÕES E ROTINAS DO SOFTWARE GCI ESPECÍFICAS PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DO IPE Prev

1 - Demonstrativo centralizado das principais informações dos financiamentos, denominado "Super-tela", com várias informações da evolução e situações dos contratos. As informações eram disponibilizadas em vários relatórios e telas de consulta tanto do sistema GCI da Síntese quanto do sistema SHI da PROCERGS. Rotinas para efetuar o agrupamento e emissão em tela e impresso de todas as informações pertinentes aos imóveis, financiamentos, mutuários e demais informações relativas aos contratos do IPE Prev, vários arquivos que contêm os dados e vários programas de cadastramento, manutenção, consulta e emissão desses dados.

2 - Rotinas de tratamento das informações de negociações de dívidas dos mutuários chamados de parcelas, pendências, cotas ou acordos para o IPE Prev. Foram introduzidos vários tratamentos, disponibilizações de informações, criadas rotinas de consultas, de emissão de relatórios e demonstrativos e novas formas de



parcelamento e demonstração do andamento dos fluxos dessas negociações com os mutuários, visando atender necessidades complementares do IPE Prev.
Alteração das rotinas de implantação de ACORDOS para gravar automaticamente situação especial de contrato com acordo.

3 – Relação de contratos com débitos e situações especiais programa CLI035. Foi implementado para agrupar quatro relatórios do GCI. Onde contempla todas as informações de atrasos, sejam elas de prestações normais, de cotas, pendências e situações especiais.

4 - Internalização e controle dos financiamentos de imóveis retomados do IPE Prev que eram controlados em sistema a parte, sistema esse desenvolvido e de uso restrito e interno do IPE Prev.

Mantém a numeração dos contratos, quando recomercializados, além da manutenção de todos os contratos do IPE Prev em uma única base de dados, facilitando o controle e acompanhamento dos tratamentos e disponibilização das informações e das recomercializações daqueles imóveis, em conjunto com todos os demais.

5 – Fornecimento de informações anuais do IPE Prev a serem remetidas para a CAGE. Foram elaboradas rotinas para emissão das informações necessárias à prestação de contas anual para a CAGE dos fechamentos dos valores dos contratos do IPE Prev. Estes relatórios serão enviados para o IPE Prev, por meio eletrônico, depois do fechamento contábil de final de ano.

6 - Rotina para cadastramento de acordo de parcelamento de débitos de mutuários de acordo com determinação da PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, no qual deve ser englobada a prestação em atraso mais antiga com a vencida mais atual.

Rotinas de implantação de ACORDOS para gravar automaticamente situação especial de contrato com acordo.

Rotinas de renegociação de dívidas de contratos liquidados do IPE Prev, essas funções eram de responsabilidade do Setor de Arrecadação e não do Setor Imobiliário, sendo absorvidas por este último pós-implantação do sistema GCI, gerando necessidade de novas informações a serem disponibilizadas para tratamento, acompanhamento e controle dessas informações.

7 - Rotinas de evolução do sistema para atender a forma de trabalhar do IPE Prev em relação aos contratos sem cobertura de FCVS, que sejam liquidados por término de prazo ficando com resíduo de saldo devedor de responsabilidade do mutuário, foi criada rotina para gerar automaticamente uma cota (negociação de dívida) com o valor do resíduo de saldo.

8 - Relatórios e rotinas contábeis para atender necessidades que estavam congeladas no sistema anterior.

Implementação para o IPE Prev de relatório de arrecadação para a contabilidade, classificado por tipo de arrecadação.

Rotinas anuais que suprem de dados a contabilidade, foram feitos ajustes significativos na contabilidade com relação à informação e saldo teórico inclusive de ajustes de problemas de critério no sistema SHI da PROCERGS.



9 - Rotina para emissão de avisos de cobrança de 05 e 20 dias com a digitação dos contratos pelo usuário.

O IPE Prev trabalha de forma própria os tratamentos de emissão e controle de avisos de cobrança administrativa sendo que a maior parte dos trabalhos vinha sendo efetuados manualmente em função das rotinas do sistema SHI ter ficado obsoleta.

Foram implementadas novas formas de trabalhar a emissão e o controle dos avisos de cobrança via o sistema GCI, para atender exclusivamente o IPE Prev.

10 - Rotinas para tratamento de Apólice de Seguro contra Fogo, inclusive com tratamento de opção para emitir com ou sem valor de avaliação; confecção de programa para emissão do relatório de contratos financiados com recursos próprios do IPE Prev.

Confecção de programas para emissão dos relatórios a serem enviados para a Seguradora para faturamento desse seguro.

11 - Rotinas para tratamento de anatocismo – Juros remuneratórios limitados em 12% ao ano e devem ser aplicados de forma simples e linear em todo o contrato, vedada à capitalização e a utilização da tabela Price.

Elaboração de rotinas para tratamentos e controles e atualização das diferenças apuradas.

METODOLOGIA /CREDITOS ATIVOS

Servindo de base para manutenção e disponibilização de funcionalidades constantemente atualizadas no GCI, entendem-se como créditos ativos, todos os contratos que não decursaram no prazo de financiamento, não incluídos em liquidações antecipadas ou reabertos para pagamento de diferenças de prestações, revisões administrativas ou sentenças judiciais, com os seguintes direcionamentos:

Manutenção dos registros do sistema de cadastros dos mutuários e/ou devedores;

Revisão e divulgação de índices de reajuste de prestações dos mutuários e/ou devedores;

Revisão dos documentos dos mutuários e/ou devedores;

Emissão e distribuição de carnês para cobrança de prestação dos mutuários e/ou devedores;

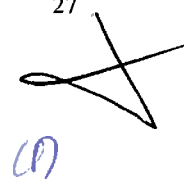
Controle e acompanhamento dos pagamentos de prestações, liquidações, amortizações extraordinárias ou por término de prazo;

Publicação de avisos, editais ou expedição de notificação de cobrança, observando-se os prazos legais;

Planejamento e coordenação de ações visando otimizar a cobrança de mutuários inadimplentes;

Realização e supervisão de cobrança de mutuários e/ou devedores em atraso, através de medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais, na forma da legislação vigente, instruindo os respectivos processos e encaminhando-os, quando for o caso, a escritórios de advocacia contratados e ou agentes fiduciários, com prévia autorização da instituição.

Realização de gestões para renegociação de dívidas, obedecendo aos critérios definidos pela Instituição.



Handwritten signature and initials in blue ink.

Administração e controle dos processos de averbação, alteração e cancelamento de seguros dos financiamentos imobiliários, promovendo as habilitações dos seguros de Crédito (PLD), Danos Físicos do Imóvel (DFI) e Morte ou Invalidez (MIP); Acompanhamento e controle dos pagamentos das faturas de seguros;

Acompanhamento e controle dos encerramentos de contratos por término de prazo, transferência e liquidação extraordinária, desde que não exista nenhum impedimento legal nesse procedimento;

Realização dos cálculos para recolhimento por conta da instituição, das contribuições mensais e trimensais ao FCVS;

Controle, prestação de contas e contabilização, na forma a ser designada pela Instituição, das operações relativas à carteira de crédito imobiliário e dos serviços prestados;

Formalização das transferências, sub-rogações e reformulações de contratos de financiamentos, com a conseqüente cessão de crédito.

METODOLOGIA /CRÉDITOS INATIVOS

A metodologia de construção do módulo FCVS está baseada nos princípios e metodologia de funcionamento do agente financeiro, conforme o que segue:

V. Para os créditos inativos com cobertura do FCVS (Fundo de Compensação e Variações Salariais), liquidados antecipadamente por evento motivador ou com decurso de prazo contratual, faz-se necessária a aplicação da legislação do SFH e as normas e procedimentos do Fundo, disponibilizadas no RA, MNPO e Banco de índices, aplicáveis na vigência do contrato, visando a apresentação magnética e documental junto ao fundo, via sistema informatizado parametrizado nos moldes da legislação, verificando-se as origens das mesmas através do batimento mensal, por contrato entre os dados iniciais, das datas de contratação, prestações, saldos devedores e índices de reajuste de ambos, bem como eventuais alterações produzidas por revisões de índices de reajuste das prestações, sentenças judiciais, sinistros parciais e transferências;

VI. Para isso, utiliza-se a tecnologia dos módulos de **FCVS**, do **GCI** (Gerenciador de Crédito Imobiliário), que permite, além da Manutenção do cadastro do FCVS e controle analítico dos créditos evoluídos a habilitar após a transcrição dos dados físicos, o controle e leitura dos arquivos de retorno mensais e trimestrais do **SIFCVS**, com diferencial único na emissão de relatórios, que permitem o acompanhamento financeiro mensal (extrato **P3026/GCI**), com emissão de RNV's e RCV's mensais, diminuindo a perda do agente com RCNP's e cálculos nãoatualizados fora dos parâmetros do FCVS, o tratamento de negativas de cobertura com a dinâmica de emissão direta de ofícios de reabertura de análise e recursos para os contratos com diferenças com a Administradora do FCVS;

VII. Orientação no processo relacionado ao CADMUT, consulta, pré-habilitação e descaracterização de indícios não pertinentes às normas;

VIII. Instrução, acompanhamento e controle de baixas de hipotecas e cauções, instruindo os respectivos processos;

IX. Acompanhamento da programação financeira da carteira;

X. Instrução na solicitação junto ao mutuário de documentos faltantes visando à complementação para envio à Administradora do FCVS.

GESTÃO DO FCVS

ESPECIFICAÇÕES EM ORDEM CRONOLOGICA DAS ETAPAS E NECESSIDADES PARA GESTÃO DOS CONTRATOS HABILITADOS AO FCVS

SUPORTE TÉCNICO E ASSESSORAMENTO NA LEGISLAÇÃO DO SFH E FCVS

Compreende a disponibilização de analista(s) em crédito imobiliário para assessoramento nas normas operacionais do FCVS quanto à adequação, implantação e habilitação junto ao FCVS do crédito ativo liquidado por evento motivador; com a leitura de sua vigência quanto a possibilidade de liquidação ou não parametrizadas nas normas operacionais do FCVS e outras alternativas dentro da legislação; Leitura e transcrição de todos os dados recepcionados pela Conectividade Social/CEF, Acompanhamento do relatório mensal 3026/CEF e direcionamento dos créditos com saldo negado para o Agente ou com homologação de saldo integral ou parcial.

Disponibilização de Consultor nível A para orientação técnica, reuniões junto a CEF e Agentes Cessionários, quanto aos créditos cedidos e também a formulação de estratégias de trabalho junto a carteira própria e créditos cedidos de acordo com a metodologia abaixo descrita.

CONTRATOS ATIVOS

Os dados dos contratos ativos é definitivamente a peça mais importante para se obter um bom plano de incursão dos contratos habilitáveis ao FCVS, pois descreve toda a evolução financeira dos contratos em meio magnético e pelos prontuários físicos, conjunto que é peça fundamental para habilitação, devido os seus dados históricos que respaldam e originam a depuração dos contratos com FCVS.

CONTRATOS INATIVOS

Considera-se contrato inativo todo aquele que foi liquidado por um evento motivador respaldado pela legislação ou por termino de prazo.

FORMA OPERACIONAL Á SER APLICADA AOS CONTRATOS PASSIVÉIS DE HABILITAÇÃO JUNTO AO FCVS

Separação documental e ordenação cronológica de acordo com capítulo X do MNPO do FCVS dos documentos constantes dos prontuários de financiamento habitacional.

Coleta de dados dos documentos que compõem os prontuários e suas respectivas alterações, quando existentes, e transcrição para sistema informatizado contendo a biblioteca de legislação do SFH e normas



operacionais do FCVS para reprodução da evolução contratual nos padrões FCVS.

Verificação da situação de cada contrato junto ao Cadastro Nacional de Mutuários – CADMUT e tratamento visando a descaracterização de acordo com seu status.

Enquadramento na evolução contratual, através do sistema informatizado no amparo das normas do FCVS e da legislação do SFH, aplicando as condições originais de contratação e alterações, quando existentes e tecnicamente admissíveis.

Análise documental contemplando os dados constantes dos prontuários representados pelo contrato original, alterações contratuais, Planos de Comercialização do empreendimento, Revisões de índices, renegociações, e outros documentos comprobatórios dos dados magnéticos habilitados ou substitutos aceitos pelas normas operacionais do FCVS, cujos dados, após análise, quanto à sua efetiva aplicabilidade, foram objeto de transcrição para a auditoria financeira e processamento.

Geração de FH's para habilitação junto ao FCVS.

Tratamento das críticas geradas até a efetiva habilitação aceita.

Montagem dos dossiês dentro dos padrões do FCVS de acordo com as FHS habilitadas.

Acompanhamento dos contratos habilitados junto ao FCVS através dos arquivos de retorno emitidos a cada processamento via CNS (Conectividade Social) delineando seu status em Homologados, Não homologados, Negativa de Cobertura, Pré Novado, Novado.

Emissão de RNV e RCV de acordo com seu status no FCVS.


Comparação eletrônica entre os dados apurados no processo de auditoria dos contratos e os disponibilizados pelos agentes, com valores posicionados no mês e ano da cessão.

Tratamento dos contratos em RNV com emissão de recursos ou reabertura de análise.

Acompanhamento das destinações de saldos de acordo com as Vafs.

1,2,3 e 4 e deduções financeiras aplicadas pela Administradora do FCVS.

Acompanhamento de alterações e efetivação de alterações quanto a titularidade dos direitos creditórios.

30

07

Acompanhamento dos saldos homologados no status de pré-novado
quanto o encaminhamento para a efetiva novação da dívida.



Handwritten signature in black ink, consisting of a stylized loop and a long horizontal stroke.

Handwritten initials in blue ink, appearing to be "M." followed by a period.