

## ATA

Reunião Cons. Delib. 05/04/2013 ; Reunião com Ministro Aguinaldo Ribeiro em 9/4, 17h

Abaixo principais pontos de nossa reunião bimensal das empresas, também Assembleia Geral e reunião do Conselho Deliberativo da ABRAIN (em constituição), na **6ª-feira, 1º de fevereiro**, na sede da Cyrela.

**Presentes:** Elie Horn e Rafael Novellino (Cyrela), Nicholas Reade e Luiz Fernando Moura (Brookfield), Fábio Cury e Ronaldo Cury (Cury), Ricardo Ribeiro (Direcional), Regis Pinheiro (Emccamp), Flávio Zarzur (Eztec), Rodrigo Osório e Daniela Ferrar (Gafisa/Tenda), Henrique Bianco e Sylvia Bianco (HM), Humberto Polati (JHSF), Rubens Menin e José Adib Simão (MRV), Ênio Andrade e Paulo Melo (OR), Marcelo Borges e Flávio Vidigal (Rodobens), Rodrigo Martins (Rossi), Joseph Nigri (Tecnisa), Jorge Cury e William Rahhal (Trisul), Bruno Lasowsky e Eduardo Machado (Viver) e Renato Ventura. Como convidados, representando o Secovi SP, presidente Cláudio Bernardes e vice-presidente Emílio Kallas.

Principais pontos discutidos no roteiro anexo. Destaques e definições:

### **ABRAIN - atualizações - pg 1 a 3**

- Lançamento para a imprensa – dia 16/4, no SECOVI – apresentação a jornalistas/resposta a perguntas por Presidente e VP do CD, Diretoria, Dir. Executivo, Coord. do Comitê de Comunicação. Preparação com assessoria de imprensa agendada para 12/4.
- Início de rateio por cotas em maio, com formalização completa e providências como abertura de conta até lá. Se isto não for possível, início assim que estas condições estiverem dadas. Aprovado regime de contribuições trimestrais (1ª contribuição com valor equivalente a 6 meses), por facilidade operacional.
- Orçamento atualizado discutido com Diretoria (pg 3 e anexo). Com definição de inclusões de assessoria de Imprensa, assessor CLT, contingências, despesas janeiro/abril, valor por cota inicial indicativo de R\$ 3.900/mês.
- Reiterada necessidade de envio de informações por empresas. Não foram trazidas questões referentes a sigilo ou outras dúvidas. Assim, as empresas comprometem-se a enviar as informações solicitadas, fundamentais para se viabilizarem os trabalhos e estudos a serem desenvolvidos pela ABRAIN.

### **Prioridades e Comitês**

- Na pg 4, prioridades discutidas por Diretoria e previamente circuladas pelas empresas. Aprovadas estas Prioridades e sua distribuição pelos Comitês, conforme descrito nas pgs 5 a 12. Observada necessidade de acompanhamento da questão dos atrasos de obras, o que tem ocorrido junto ao Secovi e ao Comitê Jurídico.
- Na pg 13, atualizações sobre reuniões com Ministros Aguinaldo Ribeiro e Miriam Belchior em 27/2. Na pg 14, pontos a serem discutidos em

reunião proposta pelo Ministério em 9/4. De acordo com as discussões que se teve, melhorias nas condições de acesso do comprador aos imóveis é importante, mas limitada. Muito importante agenda de redução de custos dos produtos. Reiterada importância de presença das empresas nesta conversa, que não se restringe ao PMCMV. Cury, Direcional, Emccamp, MRV e Rodobens confirmaram presença. As demais empresas presentes buscarão confirmar sua presença até a 2ª-feira, 8/4.

### **Estudos**

- Nas pgs 15 a 17, impactos da desaceleração do setor em empregos/impostos a ser apresentada
- Na pg 18, atualização sobre estudo MBC/Booz/ CBIC. Conforme relatado, a ABRAINC já se disponibilizou a custear 50% do Estudo, de acordo com a cotização definida pelas empresas. As verbas da CBIC para estudos e projetos especiais não incluiriam este estudo - a entidade se dispôs a custear 20% do valor proposto. Assim, se busca complemento com outras fontes - desde que isto não prejudique ritmo do trabalho, a ser concluído em 10 semanas. Diretoria ABRAINC autorizou que caso necessário se chegue aos 80% para se fechar esta conta. Reiterada a necessidade de envio de casos pelas empresas até o início da próxima semana. Anexo email enviado em 1 de abril sobre o assunto.

### **Outros assuntos**

**Corretagem Apartada** - pg 9 - Na reunião do Comitê Jurídico de 11/4 apresentação e análise da Corretagem Apartada e suas alternativas sob o ponto de vista de seus impactos para os incorporadores.

**Terceirização/ Relações de Trabalho** - pg 10. Abaixo link sobre o PL 4330 e suas perspectivas: <http://sindeepres.blogspot.com.br/2012/12/projeto-de-lei-sobre-terceirizacao-pode.html>

**Desoneração da Folha** (pg 22). MP 612/13 sobre o assunto publicada ontem no Diário Oficial. Anexo arquivo enviado pela CBIC. Conforme conversado em nossa reunião, novo regime impactará somente as obras com CEIs emitidas a partir de 1/abril - obras em andamento não serão afetadas. A atividade de incorporação não está incluída nesta MP - conforme descrito pela CBIC, empresas que tenham o CNAE 412 (Construção de Edifícios), mas, cuja receita seja proveniente de atividades de incorporação (CNAE 411), serão tributadas como incorporadoras.

**CEF** - Posicionamento/qualidade - importante avançar no fluxo condizente com a parceria e responsabilidade destas empresas sobre seus produtos. Caixa propôs reunião com VP Urbano e Diretor Teotônio Rezende. Buscaremos aproveitar ida a Brasília em 9/4 para esta reunião, buscando incluir presidente Hereda.

**Banco de Idéias** - discussões gerais sobre o setor - encontro prévio para debate das 9h às 10h, antes das reuniões bimensais do Conselho Deliberativo. Proposta de discussão de estímulos da ABRAINC a contribuições filantrópicas das empresas e outras possíveis ações nesta



direção, sempre a critério de cada empresa. Buscaremos avançar com esta ideia através de um subcomitê, que poderia ser coordenado por Aron Zylberman, da Cyrela, conforme sugestão recebida.

2 – Conforme discutido, confirmada reunião com o Min. Aguinaldo Ribeiro (Cidades) na **3ª-feira, 9/4, 17h**, no Min. Cidades, em Brasília. Em linha com nossas discussões, deveremos retomar e aprofundaríamos os pontos (na 2ª-feira deveremos circular material sendo consolidado por Leonardo Correa (MRV) :

- Desaquecimento e desemprego – uso de dados oficiais, estudos FGV/CBIC, além dos dados das companhias abertas
- Alternativas de ajustes– limites Municípios, ajustes Faixa 2, Tabela Price, outros
- Outros ajustes, incluindo:
  - Qualidade na Faixa 1 – definições, controles
  - Limite de 60% do VGV no PMCMV; acessibilidade