

ATA COMITÊ INCORPORAÇÃO - 05/06

Reunião do Comitê de Incorporação de 05/06/2014 na Cyrela. Presenças de Ronaldo Cury (Cury), Ricardo Ribeiro e Paulo Assis (Direcional), Leandro Galli (MRV), Sylvia Bianco (HM), Marcelo Mascagni (Brookfield), Renato e Marina (Abrainc). Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques:

Atualização e Posicionamentos Abrainc

- Foi colocado que a Abrainc deve continuar a se posicionar em relação às duras críticas feitas ao setor, no sentido de colocar em evidência os pontos positivos e melhorar a imagem do setor perante os clientes;
- Foram sugeridas 2 formas de defesa: a defesa direta, onde apresentamos os números do setor (entregas, etc), e a defesa pró-ativa, na qual buscaremos informar os principais veículos de comunicação antes mesmo que outras notícias sejam divulgadas, através de seus representantes;
- Outra sugestão é nos reunirmos com Ministério Público, Procon, Prefeitura, juntamente com Sinduscon e Secovi, para mostrar o que o setor vêm fazendo para melhorar o cenário atual.
- Levaremos estas sugestões ao Comitê de Comunicação.

Prefeitura de São Paulo

- Não conseguimos nos reunir com Prefeito desde março. Pedimos à todas incorporadoras que, no caso de reuniões individuais, ressaltem com o Prefeito a necessidade desta reunião mais restrita com a Abrainc, onde trataremos do escopo final dos trabalhos em curso e sua divulgação;
- Balcão Único: anexa proposta de PL enviada pelo Eduardo Della Manna - **comentários até 13/6**. Ronaldo indica sugestão de criação de 3 balcões: 1) balcão de diretrizes; 2) análise de projetos; 3) comitê habite-se;
- Convênio Siurb/Secovi/Abrainc: segue proposta de convênio e abaixo nossa sugestão de cotas. Para formar esta sugestão, nos baseamos na divisão de cotistas Abrainc e no peso dos benefícios para cada empresa. No final da página, proposta a respeito.
Fiquem à vontade para sugerir alterações até 13/6.

Encontro Nacional de Prefeitos

- Foi colocado a importância do balcão único para diversas prefeituras (vide slide 13 da apresentação em anexo);
- Discutida a importância de se criar um seguro ao funcionário público que analisa projetos, a fim de defender o mesmo, em caso de ter que responder algum processo. Precisamos iniciar um projeto piloto em alguma cidade, para entendermos custeio (na aprovação?) e operacionalização. Buscaremos avançar com a ideia em nossos contatos com Campinas, São Paulo e Rio de Janeiro.

Modelo de Negócios –(vide slide 15 da apresentação em anexo)

- atualizações sobre encontros com Magistrados em SP e RJ. Destes encontros, observa-se que uma melhora no relacionamento com Judiciário e Sociedade demanda esclarecimentos, defesa do equilíbrio e possível revisão de práticas. Exemplos: relação com clientes, contratos claros, taxas na intermediação e entrega.

Demais assuntos

- Ação corretagem contra Abrainc (vide slides 17 e 18 da apresentação em anexo) – corretagem apartada no MP – levantamento de escritórios para defesa;

- Definido o escritório do Dr Nelson Nery para aproximação com o MP - em negociação o pró-labore e valor a ser pago em caso de sucesso (homologação no MP-SP de ambas as práticas/modelos como legais).
- Questão da atualização e dados cadastrais dos IPTUs: hoje, limite para base de dados ser atualizada na prefeitura é junho. Caso contrário, ocorre somente no ano seguinte. Abrainc está elaborando e-mail para enviar ao Secretário Marcos Cruz com pedido de revisão no processo de atualização de dados cadastrais;
- ADEMI-RJ: relatada reunião com Secretária Madalena – buscaremos continuidade, sempre buscando alinhamento com a entidade;
- Comunitas/ Campinas (vide slide 13 apresentação em anexo): Após reunião realizada dia 27/05, nova negociação será feita com Abrainc para rever possibilidades. Estamos aguardando data para nova reunião com Renata Camargo;
- FIPE: Abrainc aguarda envio de dados das empresas para continuidade do estudo (balanço das entregas no slide 28 da apresentação em anexo);
- Agendaremos com ajuda de Ronaldo reunião com DNPM (Departamento Nacional de Produção Mineral), Abrainc e Sinduscon, para tratarmos da documentação exigida nas aprovações.

Convênio com SIURB - Divisão de Cotas - Estações e Remuneração para Cadistas

| Empresas | Equipamentos | | Contratação de Recursos | |
|--------------|--------------|---------------|-------------------------|----------------|
| | Cotas | Valor | Cotas | Valor |
| TOTAL | 27 | 25.000 | 27 | 227.880 |
| Cyrela | 4 | 3.704 | 4 | 33.760 |
| PDG | 4 | 3.704 | 4 | 33.760 |
| Brookfield | 3 | 2.778 | 3 | 25.320 |
| Gafisa | 3 | 2.778 | 3 | 25.320 |
| Rossi | 3 | 2.778 | 3 | 25.320 |
| Even | 2 | 1.852 | 2 | 16.880 |
| Eztec | 2 | 1.852 | 2 | 16.880 |
| Odebrecht | 2 | 1.852 | 2 | 16.880 |
| Tecnisa | 2 | 1.852 | 2 | 16.880 |
| Trisul | 1 | 926 | 1 | 8.440 |
| Wtorre | 1 | 926 | 1 | 8.440 |

*Equipamentos e recursos para três profissionais

**Valor com base na faixa salarial + benefícios e encargos de 110% no período de 9 meses.

Colocamo-nos à disposição para comentários e sugestões.

Att,

Marina Ariento

Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias