

## Diretoria - reunião 13/11/2014

Principais pontos discutidos na reunião de Diretoria ABRAINC de 13/11/2014, com presenças de Meyer Nigri, Leonardo Diniz, Rafael Novellino, Ronaldo Cury, Renato Ventura, Luiz Fernando Moura e Fábio Barbagallo. Por *call*, em partes da reunião, Rubens Menin e Nicholas Reade. Na apresentação anexa, pontos discutidos. Destaques:

### Atualizações

- Aprovada ata anterior. Não recebidos comentários sobre Código de Conduta. Conforme definido, confirmaremos sua aprovação em 27/11 para encaminhamento ao Conselho Deliberativo.
- Na pg 1, principais assuntos em discussão. Na página 3, bandeira previstas para a ABRAINC em 2015. Avançamos com elaboração de plano de trabalho com estas bandeiras, aprovadas pelos presentes, como referência.
- Ampla discussão sobre Governança na ABRAINC e seu aperfeiçoamento. Definições:
  - o Definição de um Conselho Jurídico Consultivo, para apoio às decisões da Diretoria. Este Conselho deverá ser composto por Diretores Jurídicos das empresas, incluindo Cláudio Carvalho (Cyrela), Maria Fernanda Maia Menin (MRV), Denise Goulart (Brookfield), José Carlos Lazaretti (Tecnisa), Paula Furquim (Rossi) e outros diretores/responsáveis jurídicos que forem indicados pelas empresas. Definiremos atuação deste Conselho em conjunção com o Comitê Jurídico, ajustando seu desenho de forma a maximizar contribuições e trocas entre empresas e evitando dois fóruns de deliberação.
  - o Documentos relevantes deverão ter o conhecimento de ao menos 3 Diretores da ABRAINC para seu encaminhamento. Elaboraremos manual com fluxo das aprovações no decorrer do próximo ano.
- Mantida a possibilidade de contribuição por PJ, deveremos discutir um eventual aperfeiçoamento na discussão sobre contribuições das empresas para as próximas campanhas eleitorais. Buscaremos avançar neste modelo para sua apreciação no decorrer do próximo ano.
- Na próxima reunião do Conselho Deliberativo deveremos discutir a renovação dos mandatos de Diretoria, que ocorrerá no final de janeiro. Na discussão sobre o assunto, indicações recebidas pela continuidade para ganhos na consolidação da Associação. Aprofundaremos discussão sobre disponibilidade e representação.
- Na pg 8, cotação de D&O para diretoria. Solicitada cotação e contratação de valor mas alinhado com aqueles contratados pelas empresas. Buscaremos avançar com valor em torno de R\$ 15 MM de cobertura.
- No final da apresentação, atualizações sobre orçamentos, contribuições, despesas ordinárias e evolução dos projetos especiais.

### Assuntos Estratégicos

#### Questões trabalhistas – pg 5

- **Terceirização** – relatei preocupação sobre definição de assessoria para nossa participação como *Amicus Curiae* - encaminhamento deve se dar após avanço na discussão em curso sobre Trabalho Análogo e ADIN em discussão.
- **Condições análogas ao trabalho escravo** – atualização na pg 5 da apresentação. Conforme todas as nossas discussões, todos são absolutamente contrários ao trabalho em condições precárias ou inadequadas – as empresas e a ABRAINC se empenham em contínua busca de aperfeiçoamentos e controles pelas melhores práticas. No entanto, se faz urgente uma regulamentação das definições de trabalho análogo ao trabalho escravo para sua efetiva fiscalização e para se evitar a banalização ou o uso inadequado deste

conceito. Em paralelo à reunião de Diretoria, reunião do Conselho Consultivo Jurídico, que trouxe seu parecer favorável à contratação de escritório Luciana Lóssio e Associados, com rediscussão de valores (até R\$ 3 milhões) e escopo. A Diretoria ratificou esta recomendação. Devemos dar andamento à documentação nos moldes estabelecidos, com adequação de proposta às condições estabelecidas para seu encaminhamento. O eventual rateio deste valor deve ser decidido na reunião do Conselho Deliberativo. De toda forma, deveremos dar andamento à esta contratação – caso não haja confirmação do rateio na reunião do Conselho já haveria um grupo de empresas que se dispõe a custear este pagamento.

**FIPE** – avançamos no recebimento das informações das empresas; atualizações na pg 8. Na próxima reunião do Comitê Financeiro apresentaremos relatório atualizado com dados obtidos. Daremos continuidade no acompanhamento e controle.

### **Modelo de Negócios e Vendas definitivas**

- **Modelo de Vendas** – atualizações na pg 9.
  - o Relatadas autuações sobre imobiliárias no RS e DF. Apesar da não responsabilidade das incorporadoras, o assunto traz preocupação. Nas discussões que se teve, perdura o não alinhamento na Diretoria sobre os modelos e novos esclarecimentos aos associados.
  - o Informação recebida de que o PL com Corretores Associados foi aprovado na Câmara, seguindo para o Senado.
  - o Aprovado convite para participação do Juiz Werson Rego na próxima reunião do Conselho Deliberativo, em 5/12, das 11h às 12h. Sua apresentação no Comitê Jurídico sobre relações consumeristas e desjudicialização, incluindo processo de elaboração de minuta-padrão em curso com a ADEMI-RJ e foi impactante – importante levá-la ao comando das empresas.
- **Distratos** nas pgs 10 a 12.
  - o Cartilha de esclarecimentos sobre o setor – atualizações sobre entregas e andamento na pg 11. Relatadas conversas pela participação de Secovi e CBIC no fechamento do texto. Lançamento sendo preparado para o final de fevereiro, em Brasília.
  - o Relatados trabalhos dos GTs Bancos e Judiciário. Em relação a este, relatada à Diretoria solicitação trazida por Cláudio Bernardes por ajuda na reforma de 3 fóruns, na RM de São Paulo. Dado o princípio de não participação em reformas físicas, a ABRAINC não deverá participar diretamente de ação, podendo, se adequado, indicar oportunidade a seus associados.
- **Aproximação com Academia** – encaminhamentos na pg 13. Agendado workshop com Escola de Arquitetura do Mackenzie em 10/2 – A Incorporação e a Produção da Cidade. Estudos sendo discutidos com NRE-Poli-UP: O equilíbrio econômico dos contratos e Os projetos e a geração de viagens
- **Imagem** – reunião sobre *Parklets* em 6/11. Pedida atualização aos associados que desejarem avançar de forma a podermos ganhar peso na divulgação da iniciativa.

### **O Custo da Burocracia**

- **Visão geral** – Arq. Futuro e Carlos Ari Sundfeld - pg 15
- **Cartórios e registros** - pg 16. Reunião com Bancos, ARISP e CETIP realizada em 29/9. Continuamos acompanhando com CETIP, ARISP e ABECIP agendamento de próxima reunião com desenho para piloto/ implementação.
- **Aperfeiçoamentos operacionais do Crédito Imobiliário** – relatos sobre andamento e discussões com CEF, BB, Itaú, Santander e Bradesco
- **Licenciamentos**

- o Após bem-sucedido encontro com 39 prefeituras da Frente Nacional de Prefeitos em Curitiba, novo encontro em Campinas em 10/10. Definida constituição de uma agenda de encontros periódicos de Secretários de Licenciamento.
- o Novos encontros agendados para os próximos dias no Rio de Janeiro, Campinas e Suzano.

· **SMT-SP e Eletropaulo** – agenda de reuniões e aperfeiçoamentos –pg 18

Por limitação de horário, não pudemos discutir projeto Vivenda, que será apresentado em próxima reunião.

Colocamo-nos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,  
Renato Ventura