

Ata Comitê Financeiro 18/2/2015

Na apresentação anexa, principais pontos discutidos em reunião do Comitê Financeiro em 18/2/2015 na sede da ABRAINCO com presença de Sandra Attie (Cyrela), Silvano Zanon (Tecnisa), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (ABRAINCO) e Fernando Ramos (Direcional) via call. Destaques:

FIPE

- Atualizações e apresentação das informações até outubro, anexa - dados recebidos de 16 empresas. Anexa apresentação versão atualizada, com mais indicadores, de acordo com sugestões recebidas, permitindo acompanhamento mais efetivo de tendências. Na pg 14, acompanhamento de participação das empresas

Modelo de Negócios, Distratos, Modelo de Vendas

Modelo de vendas – sanção de Lei 13.907 – artigo 139 - aprovação dos Corretores Associados em seu Art. 139 (ver final do email). Conforme caput, o corretor pode se associar a uma ou mais imobiliárias, e que a associação vale, de acordo com Par 4º, desde que não caracterizados vínculos empregatícios da CLT. Anexamos a esse e-mail recente decisões de 2ª instância do TJ-SP, com visões conflitantes sobre o assunto. Voltaremos a discutir encaminhamentos no Comitê Jurídico.

- **Comitê Financeiro:** efeito do modelo nos distratos – necessária confirmação deste impacto para definições a respeito. Pedimos manifestações a respeito – voltaremos ao assunto na próxima reunião do Comitê.
- **Distratos** – ações em curso e discussão pelos GTs e Comitês da ABRAINCO nas pgs 6 e 7. Cartilha de Esclarecimentos está em construção com o apoio de CBIC e Secovi, lançamento previsto para o dia 08/4 em Brasília.
- **Concessão de crédito** - acompanhamos re-agendamento de reunião com CETIP e Itaú
- **Piloto** repasse na venda, durante a construção – importante encaminhamento e sucesso por modelo de negócios mais adequado. Buscaremos com Cyrela trazer atualização na próxima reunião.

Tributação – Permuta – reiteramos solicitação de comentários sobre material elaborado pela Cyrela enviado com a última ata (reunião de janeiro).

Relatórios e extratos– atualizações na pg 9 - conversas com Santander, Itaú, Bradesco, CEF, BB

Registros/ cartórios – na pg 8 atualizações.

- Conforme informado por Flauzilino, registro eletrônico pronto em SP, ES, PE, RO, MS, MT, PA, SC e RS
- CETIP atuando junto a ARISP e ABECIP para desenvolver uma proposta de melhorias de fluxo/processo.
- Mensageria – está avançando entre ABECIP, Caixa e ARISP com CETIP
- PDG realizará um piloto em SP; caso outras empresas tenham interesse em realizar piloto devem entrar em contato conosco.

DAG (Despesas Gerais Administrativas) – proposta de obtenção de benchmarks para este importante item dos relatórios das empresas. Para isso, necessária definição detalhada de escopos e atribuições para possibilitar comparações.

Para a obtenção de dados com confidencialidade e comparabilidade deveremos buscar consultoria externa - vamos solicitar uma proposta da FIPE.

Importante definição de GT – 3 /4 pessoas para acompanhar desenvolvimento.
Conformaremos participações de Artuzo, Rodrigo Medeiros, pedindo indicação de interesse por demais.
Conformação de avanço e GT na próxima reunião deste Comitê, com confirmações na Diretoria e Conselho Deliberativo (por compromisso de participação das empresas).

Funding – discutido incremento de seletividade por bancos. O eventual fim da isenção fiscal da LCI também somaria ao problema - a ABRAINCC está se posicionando a respeito com a imprensa. Outras alternativas de funding dependem da viabilidade de captação de recursos de longo prazo com taxas adequadas (as LGIs podem acenar nesta direção). Foi indicado a importância de uma aproximação com a ABECIP e acompanhamento do assunto para vermos de possíveis ações.

Caixa e BB – co-obrigação juros – comunicar adequadamente clientes, cobrá-los por >=90 dias. Material preparado pela MRV nas pgs 11 a 13. Pedimos comentários e sugestões até a próxima **5ª-feira, 26/2**, para envio aos bancos pela ABRAINCC.

Att,

Fabio Barbagallo

fabio@abrainc.org.br