

ABRAINC - reunião Rio de Janeiro 23/7/2015

Sr(a)s:

Anexa apresentação com pontos discutidos na reunião ABRAINC-RJ em 23/7/2015, nos escritórios da Cury– agradecemos a empresa pela hospitalidade. Presentes: Fábio Cury e Leonardo Mesquita (Cury), Alexandre Millen (Tenda), Bruno Ghiggino (Even), Luiz Eduardo Silva (MRL/MRV), Cláudio Hermolin (PDG), Renato Vasco (Odebrecht), Murillo Allevato (ADEMI-RJ), Luiz Fernando Moura e Renato Ventura (ABRAINC). Destaques:

Atualizações diversas nas pgs 2 a 5. Destaques:

- **Acessibilidade, Registos, Faixa 1 MPCMV – pg 6**
 - o Relato de reunião na Mesa de Trabalho ABRAINC-Ministério da Fazenda, com presença de IRIB, ABECIP, CEF e BB. Cartorários indicam que implementação efetiva do Registro Eletrônico - só 5 operações realizadas - depende dos bancos. Ministério promoverá novo encontro entre IRIB e Bancos para verificação de eventuais gargalos e agilização nesta implementação.
- **PMCMV3 –** Governo reitera listas de estados e municípios para o Faixa 1-FGTS. De acordo com a experiência das empresas nestas práticas, levada em discussão com o Governo, isto limitaria a abrangência e possibilidade de crescimento neste programa.

Marco Regulatório do Setor

- Conforme relatado, oportunidade de discussão aberta com Mesas de Trabalho no Ministério da Fazenda e acesso ao Congresso (Câmara e Senado). Na pg 9 da apresentação, pontos a serem discutidos. Na pg 10, ideias iniciais para nossa organização para estes trabalhos. Na pg 11, priorização indicada na reunião para Modelo de Negócios.
- Nas pgs 12 a 16, discussões sobre possíveis avanços, que, como indicado podem se dar por diferentes alternativas não excludentes, como generalização do Associativo, Repasse Antecipado em modelo-piloto e regulamentação das condições de distratos (pg 17).
- Na pg 18, discussões ADEMI-Judiciário, que deverão ser retomadas. Para isso, conforme programado, efetuada reunião ABRAINC-ADEMI no início do mês. Definido levantamento de pontos consensuais, sua inclusão nos contratos, com discussão focada nos pontos ainda não pacificados. Nova reunião deste fórum programada para 12/8.
- Também relatado encontro da ADEMI com candidato Pedro Paulo, que tem entre suas prioridades desburocratização nos licenciamentos para o setor. Enviaremos email para Cláudio Hermolin indicando material produzido com Booz e resumo de ações para prefeituras: racionalização legal, processo declaratório, informatização e balcão único. Como indicado, deveremos ser chamados pela ADEMI para participar de próxima reunião com o candidato sobre o assunto, apoiando a iniciativa da entidade a respeito.

Modelo de Vendas

- Corretagem: ambos os modelos seriam legais: alterações se dariam de acordo com definição por cada empresa
- A questão consumerista é mais relevante do que a questão trabalhista. As decisões coletivas sobrepujam individuais – valores e riscos muito elevados - tendência pela corretagem não-apartada
- Pacificação de entendimento sobre legalidade de corretagem apartada e não apartada:
 - Amicus Curiae – STJ – pontos a serem analisados: licitude da corretagem apartada, cobrança de SAT e prazo prescricional – propostas em discussão na pg 23 da apresentação
 - Encontro c/ ANAMAGES/ TJ-SP – proposta alternativa de livro c teses não validade – proposta de livro com teses não validada no comitê devido a dúvida quanto sua efetividade
 - MP – Iniciativa MRV, pareceres Cyrela
- Questões trabalhistas – material preparado pela MRV a disposição conforme solicitações.
- Evento Secovi 13/7 – questões trabalhistas e fiscais – no link a apresentação preparada pela Lopes, utilizada no evento: <http://www.secovi.com.br/downloads/?busca=corretor>

Funding – pg 10 e 11

- Mesa de Trabalho liderada pela ABRAINC sobre funding e produtividade do setor
- Grupo com bancos discute alternativas de médio prazo: foco em captação em IPCA via LIG e sua viabilidade para captação de recursos e sua aplicação
- Também em análise alteração na fórmula de cálculo da TR – ambas as alternativas indicam melhor aproveitamento dos financiamentos, quitado rapidamente, em geral) e maior atratividade na captação
- Foco contínuo na defesa do FGTS como fonte de recursos para as operações de baixa-renda, com várias reuniões para esclarecimentos sobre inadequações do PL 1358 em discussão

Informações FIPE, com dados de 16 empresas, ao final da apresentação. Pretendemos nas próximas semanas iniciar a divulgação externa, de forma consolidada, destas informações.

Próxima reunião em data e local a serem confirmados.

Ficamos à disposição.
Atenciosamente,
Renato Ventura

Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias
Tel: 55 11 2737-1400

www.abrainc.org.br