

Ata comitê jurídico 19/5/15

Sr(a)s:

Segue na apresentação anexa os principais pontos discutidos na reunião do **Comitê Jurídico de 19/5/2015**, na Tecnisa, a quem agradecemos a hospitalidade.

Estiveram presentes Marta Penna e Vanessa dos Santos (Gafisa), Yeda Maria Mesa (Cyrela), Marcela Scarpato (Even), Teresa Machiti (Yuny), José Carlos Neves (Trisul), Helder Fahiel (Moura Dubeux), Alexandre Fregonesi (Odebrecht), Crystiane Luders, Fernanda Licarião e Rodrigo Oliveira (Tecnisa), Natalia Roque (Rossi), Rubens Marin (Brookfield), Debora Herter (Tenda) e Renato Ventura, Fabio Barbagallo e Vladimir Iszlaji (Abrainc).

Destaques:

Distratos - pg. 16 e 17

- **Audiência Pública na CDC da Câmara dos Deputados** – Eli Corrêa Filho – supostos abusos das incorporadoras.
 - o Definida nossa não participação pela Diretoria da Abrainc. No link em seguida audiência na Comissão de Defesa do Consumidor na Câmara -<http://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/webcamara/arquivos/recentes/videoArquivo?codSessao=52338#videoTitulo>.
- **PL 1220/15** – Celso Russomano – retenção de 10%, devolução em 30 dias com juros de 1% e correção de todas as parcelas, direito de distrato unilateral pelo comprador.
 - o Reunião com Deputado ocorrida na 2ª-feira, 18/5 – proposta de discussão do PL no INADEC (Instituto Nacional de Defesa do Consumidor) – deputado se dispôs a retirar o PL durante este processo.
- **APC – Associação Paulista de Consumidores** – questionamentos do MP sobre a legitimidade desta associação. Relato de que haveria espaço para uma representação da Abrainc.
 - o Natalia Roque (Rossi), a quem agradecemos, entrará em contato com MP (Dra. Ana Beatriz) para sondagem da questão. Com suas informações, voltaremos à esta discussão

Modelo de Vendas - pg. 19 à 21

- **Corretagem apartada e não apartada**
 - o Lembramos que como Associação, nosso papel é de promover discussões e esclarecimentos sobre este e outros pontos, sem recomendações nem definições.
 - o Questões trabalhistas: relatadas dúvidas e dificuldades no registro dos corretores e outros aperfeiçoamentos. Acompanharemos desenvolvimento com Jairo Klepacz para

agendamento de workshop a respeito destas questões quando com mais informações disponíveis

- o Acompanhamento sobre práticas utilizadas - em resposta a demanda de clientes, inclinação por corretagem não apartada pela maior parte das empresas. Acompanhamento indica situação semelhante no RJ.

- o Principais características dos Modelos relatados:

- § Corretagem não apartada, especificada ou não.

- § Pagamento de Nota Fiscal única para imobiliária.

- § Trazida a discussão do Comitê de Incorporação sobre distratos e cessões – critérios distintos para investidores e moradores. Divergências a respeito. Voltaremos ao assunto nos próximos encontros.

- **GT Anamages** – até 4 encontros com setor em SP. 1º encontro sobre corretagem:

- o Produção de Tese, Antítese e indicações de debatedores para encontro para aprovação pelo Conselho Jurídico e Diretoria.

- o Envio a Anamages até 27/5.

Práticas Abusivas - pg. 13 e 14

- Conselho Jurídico vê possibilidade de acesso direto à OAB sem intermediação de escritórios.

- Representante da Cyrela se dispôs a agendar encontro da ABRAINC com Dr. Marcos da Costa – Presidente OAB quando este se recuperar de acidente sofrido em Abril/15.

Questões do Trabalho - pg. 9 à 11

- **Adin**

- o **Amicus Curiae** - Sintracon e Cbic estudando entrar como Amicus Curiae.

- o **Elaboração de Certificação de Condições de Trabalho** - auto-regulação com a criação de selo de atenção às questões de trabalho – em discussão com ajuda de Aron Zylberman, conforme definição a Diretoria.

- **Terceirização**

- o Amicus Curiae no STJ - Decisão do Conselho Deliberativo da Abrainc pela não contratação de escritório nos patamares de preços recebidos. Acompanharemos o processo indiretamente, via CBIC ou outra entidade que entre efetivamente no processo.

- o Fregonesi se dispôs a marcar reunião com Sette Câmara e Renato Ventura para eventual revisão de honorários, visando possível reanálise do assunto.

Atualizações - pg. 6 e 7:

- **Res. Cofeci 1168/2010** – Protocolado pedido de liminar Secovi, CBIC, com Abrainc.
- **PL Acessibilidade** – Relator Senador Romário – buscamos oportunidade de esclarecimentos.
- **PLS 16-2015 e 279/2014. – Atraso de obra** – Produção de Nota Técnica mostrando equívoco dos valores que constam no PLS 279/2014.
- **MP – Questionamentos SPE** – Ocorrida audiência com Gafisa e Secovi de esclarecimentos sobre o modelo.
 - o Objetivo do MP:
 - § Com Gafisa - assinatura de TAC para que conste nos contratos de venda e compra o NIRE das empresas sócias das SPEs.
 - § Com Secovi - difusão entre associados desta definição.
- **Registro Eletrônico** – Modelo ARISP/ CETIP: consulta Pública CNJ com reações negativas. Busca de alternativas:
 - o **Portal de Documentos** – solução de registro eletrônico mais pontual. No Comitê Financeiro será proposto para as empresas realizarem pilotos para este modelo
- **Tabela Prazos de Garantia Caixa** – Workshop realizado em 19/5. Pendências:
 - o Análise final dos itens da tabela.
 - o Início do prazo de vigência das garantias – Discussão jurídica baseada em decisões judiciais.
 - o Obrigatoriedade de comprovação de execução da manutenção.
- **Evento Abrainc 2 anos** – Lançamento do Guia O Ciclo da Incorporação Imobiliária.
- **Governança ABRAINC** – contratação Better

Atenciosamente,

Vladimir Iszaji
vladimir@abrainc.org.br
Tel: 55 11 2737-1400
www.abrainc.org.br