

Reunião Conselho Deliberativo ABRAINC – 4 de abril de 2014

Presentes: Elie Horn e Rafael Novellino (Cyrela), Rubens Menin (MRV), Nicholas Reade e Luiz Fernando Moura (Brookfield), Fábio Cury e Ronaldo Cury (Cury), Ricardo Ribeiro (Direcional), Regis Pinheiro e Regis Filho (Emccamp), Paulo Otávio Moura (Even), Flávio Zarzur (Eztec), Henrique Bianco (HM), Sandro Gamba e Rodrigo Osório (Gafisa/Tenda), Eduardo Moura (Moura Dubeux), Ênio Andrade (Odebrecht Realizações), Marcelo Borges e Flávio Vidigal (Rodobens), Leonardo Diniz (Rossi), Meyer Nigri e Joseph Nigri (Tecnisa), Jorge Cury e Fernando Salomão (Trisul), Bruno Lascowsky (Viver), Fábio Barbagallo e Renato Ventura (ABRAINC) e, como convidados, Presidente da CBIC Paulo Safady Simão, Presidente do Secovi Cláudio Bernardes, Vice-Presidente Emílio Kallas.

Aprovada a ata da reunião anterior. Principais pontos discutidos no roteiro anexo. Destaques e definições:

Defesa da Concorrência – páginas iniciais, introdução à apresentação

Trabalho Booz/MBC – O Custo da Burocracia no Imóvel – ampla discussão sobre lançamento em Brasília em 19/3 seu impacto, pilotos e encaminhamento. Propostas e definições:

- **São Paulo** – relato de discussões e avanços com Prefeito Haddad na página 3.
Agendamento de conversa com o Prefeito para definição e modelo final esperado, forma de divulgação e balanço de projeto Falconi, que não deverá ter continuidade. Em linha com propostas do Estudo, o modelo pretendido deve incluir:
 - Simplificação das normas
 - Prazos máximos e responsabilidades
 - Unificação dos cadastros e das informações
 - Balcão único – apreciação coordenada dos processos
- **Campinas** - projeto Comunitas. Comissão definida no Comitê de Incorporação discutirá definições finais, com abertura de custos e alinhamento de escopo, que permitam participação da ABRAINC em projeto.
- **Outros municípios** - agendamentos por CBIC e por ABRAINC em curso em Rio de Janeiro e Salvador. Outros municípios como Curitiba, Recife e Salvador deverão ser acessados. Ranking e outros incentivos poderão ser formatados depois destes acessos iniciais.
- **Presidenciais** - Comitê de Comunicação acompanha abertura de espaço para agendamentos. Ajuda nas interlocuções por Emccamp, Cyrela, Moura Dubeux, além de continuidade de contatos para agenda com Presidenta Dilma. Conforme discutido neste Comitê, deveremos avançar com trabalho incluindo:
 - Incorporação imobiliária: explicação, processos
 - Extrato do trabalho FGV – importância do setor
 - O custo da burocracia no Imóvel – desafios e propostas
 - PMCMV
- **Filme e outras mídias para divulgação** (Ronaldo Cury). Comitê de Comunicação avançará com ideia.
- **Agenda multi-setorial** sobre produtividade e burocracia mais ampla – definiremos grupo de acompanhamento nos próximos dias. Conforme discutido, este grupo deverá contar com participação de Leonardo Diniz e Bruno Lascowsky, a quem agradecemos a disponibilidade.

Modelo de Negócios – vendas definitivas – pgs 5 e 6. Ampla discussão sobre desequilíbrios nas obrigações e compromissos nas relações de venda, seus efeitos e alternativas para se buscar reequilíbrio. Entre as ações discutidas, a serem acompanhadas, temos:

- **Modelo Financeiro**
 - Pré-vendas, repasses antecipados – ABECIP.
 - Projetos piloto – repasse antecipado.
 - Modelo em análise pela Tecnisa: Alienação Fiduciária deste a largada
- **Discussão sobre legislação e jurisprudência**
 - Parecer de escritório Ada Pellegrini (Odebrecht) sobre equilíbrio e proporcionalidade nas relações - Comitê Jurídico discute sua extensão para ABRAINC. Outros pontos para discussão: CDC vs. Código Civil e fórum para discussão de rescisões – valor dos contratos vs. pequenas causas.
 - Debate com Magistratura. No caso do STJ – relatada importância de envolvimento de Min. Luiz Otávio Noronha e Herman Benjamin. Buscaremos avançar no Comitê Jurídico com este encaminhamento. Também em pauta debates com Judiciários Estaduais. Na pg 6, iniciativas importantes a serem incentivadas e continuadas, como os encontros da ADEMI-RJ e os modelos discutidos e os encontros com Escola de Magistratura de São Paulo, pelo Secovi.
 - Discussões com Ministérios da Fazenda e da Justiça. Definição de proposta e inclusão do assunto na pauta de discussões com Secretário Executivo Paulo Caffarelli. Na pg 10, pontos discutidos com material entregue em 21/2, com nova etapa marcada para 11/4.
- **Avanço nos levantamentos de informações – FIPE** – pg 7. Atualizações e alterações em linha com sugestões recebidas (Brookfield, Rodobens, Tecnisa) e definições pelo Comitê Financeiro. Início de coleta de dados deve se dar em abril, com necessária presença de dados de entrega e não somente lançamentos.

Modelo de Vendas – Acompanhamento sendo efetuado após Esclarecimento aprovado em reunião de Conselho Deliberativo indica questões e dúvidas ainda encontradas pelas empresas em suas definições. O Comitê Jurídico acompanha e busca avançar nas definições referentes a estes pontos, conforme descrito nas páginas 8 e 9, com propostas e debates visando esclarecimentos e aproximação com o MP, esclarecimentos de impactos trabalhistas, consumeristas e fiscais das alternativas adotadas pelo mercado, acompanhamento de iniciativas regulatórias de interesse, como a dos Corretores Associados. Continuaremos a acompanhar e trazer estas contribuições ao debate.

Outros assuntos e atualizações

ABRAINC - Representação no Comitê Permanente de Negociação (CPN) e Núcleo de Negociações (NN) do Sinduscon SP. As atuais 3 membros do NN, teremos a participação de um 4º representante, pela ABRAINC – indicado o nome de Marcello Zappia (coord. Comitê de RH). Conforme lembrado pelo Sinduscon SP, a participação direta das empresas no CPN é desejável. Conforme convite recebido, também indicamos nome para o Conselho do **SECONCI** – Serviço Social da Construção, que presta seus importantes serviços com recursos do desconto de 1% da Folha. Neste caso, indicado meu nome para este posto.

PMCMV3 – pg 12 – reuniões agendadas com Ministro das Cidades (7/4) e Ministra do Planejamento (8/4), em Brasília. Além do PMCMV3, questões mais imediatas, como o desbloqueio de recursos deverão ser discutidas. Secovi, APEOP, Sinduscon e CII (CBIC) discutem nossa proposta PMCMV3 para defesa em conjunto. Confirmadas reuniões do Comitê PMCMV ABRAINC, bimensalmente imediatamente após reunião do Conselho Deliberativo ou conforme eventuais convocações outras, intermediárias.

Comitês- principais assuntos em discussão e Calendário de reuniões – pgs 13 a 15

Apresentação de Paulo Simão, presidente da CBIC, sobre projetos e perspectivas políticas

Assembleia Geral Ordinária – – 4 de abril de 2014 - das 11:10h às 11:30h

Presentes: Elie Horn e Rafael Novellino (Cyrela), Rubens Menin (MRV), Nicholas Reade e Luiz Fernando Moura (Brookfield), Fábio Cury e Ronaldo Cury (Cury), Ricardo Ribeiro (Direcional), Regis Pinheiro (Emccamp), Paulo Otávio Moura (Even), Flávio Zarzur (Eztec), Henrique Bianco (HM), Eduardo Moura (Moura Dubeux), Ênio Andrade (Odebrecht Realizações), Marcelo Borges e Flávio Vidigal (Rodobens), Leonardo Diniz (Rossi), Meyer Nigri e Joseph Nigri (Tecnisa), Jorge Cury e Fernando Salomão (Trisul), Bruno Lascowsky (Viver), Fábio Barbagallo e Renato Ventura (ABRAINC)

- **Alteração do Estatuto Social da entidade (vide anexo) – alterações aprovadas**
- **Aprovação das contas do exercício de 2013 (material enviado com a ata da reunião de 7 de fevereiro) - contas aprovadas**
- **Apreciação do relatório de atividades de 2013 – balanço 2013, com principais realizações**

Colocamo-nos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura