

## Ata do Comitê Jurídico - 24/06/2014

Principais pontos discutidos em reunião do Comitê Jurídico de **20/05/2014**, na Tecnisa, com presenças de Crystiane Luders, Fernanda Licarião, Cristiane Sampaio, Bruno Cabrini (Tecnisa), Raphaela Chelotti e Karina Teixeira (MRV), Alexandre Fregonesi (Odebrecht), Adriano Abbud (Cyrela), Roberto Maaluli e Henrique Zarzur (EZTEC), Eduardo Cambiase (Rossi), Euclides Bastos Jr. (HM), Letícia Sudan (Brookfield), Tatiana Eugenio (Trisul), Giovanna Zanellato (Tenda), Cláudio Amaral (Cury), Renato Ventura, Fábio Barbagallo e Marina Ariento (Abrainc).

### Posicionamento ABRAININC – pgs 1 e 2

**Ação Civil Pública contra ABRAININC** - na pg 4, quadro resumo com propostas recebidos. Na pg 5, votação, com resultados atualizados que indicam contratação de Dinamarco (anexa). Valores, no entanto, deverão ser rediscutidos, inclusive à luz das estratégias a serem discutidas. Reunião com este propósito agendada nesta **5ª-feira, 26/4, às 11h**, na Tecnisa – todos estão convidados a comparecer.

### Aproximação MP: Esclarecimentos sobre legalidade de ambas as práticas

- Recebemos apenas após a reunião retorno do Dr. Nelson Nery sobre discussões em 2 de junho, na qual se definiu sucesso e se solicitou rebalanceamento da proposta com maior peso no sucesso. **Após o término da reunião de ontem, 24/6, recebemos a proposta revista, que segue anexa para comentários (pedimos seu envio até 6ª-feira, 27/6).** Algumas das condições trazidas:
- Pró-labore de R\$ 150.000 (retorno de R\$ 75 mil se não iniciar diálogo)
- Sucesso de R\$ 300.000. Definição de sucesso proposta:
  - TAC no qual conste a alteração da prática exercida pelas empresas associadas da ABRAININC, que passarão a incorporar no preço total da unidade imobiliária os valores devidos a título de comissão de corretagem, sem que haja a estipulação de pena pelo modelo até então praticado, cujo pagamento dos mesmos valores é feito pelos consumidores.
  - que permita a resolução das dezenas de ações judiciais distintas aforadas em todo o Brasil contra a ABRAININC e suas associadas, que discutem a legalidade da corretagem p/ a intermediação de venda e compra de unidades imobiliárias

### Modelo de Negócio

- Na pg 5, relatos sobre ações da APC em Osasco, Santos, Jundiaí e Campinas. Alinhamento com MP e gratuidade representam incentivo a causas que reforçam caráter de opção na aquisição. Continuidade nas verificações sobre legitimidade e ações de esclarecimento (ver abaixo)
- Atualizações sobre visão da Magistratura e possíveis ações na pg 9. Discutida abordagem aos Magistrados. Deveremos caminhar com documento com esclarecimentos e busca por desjudicialização, inclusive com relatos sobre desincentivo a acordos e boas práticas. Neste documento, deveremos incluir pontos como clareza nos contratos, equilíbrio nas condições – ex: APC e desequilíbrio. Buscaremos detalhar formato e modo de apresentação em GT com Crystiane, Fregonesi, Eduardo Cambiase, Euclides e Maria Fernanda, que trará encaminhamentos em nossa próxima reunião.
- Na pg 11, processo no Rio de Janeiro, de acordo com apresentação do juiz Werson Rego. Na pg 12, pontos da minuta ADEMI, discutida com TJ-RJ - <http://www.ademi.org.br/minutas/minutapadronizada.html>.

Reiterada conveniência de comentários das empresas sobre esta minuta, de forma a definirmos adequação de seu possível uso em negociações e debates. Crystiane, Raphaela e

Roberto Maaluli se dispuseram a nos enviar seus comentários sobre cláusulas mais relevantes até a próxima reunião, para sua discussão naquela ocasião.

#### **Relações de Trabalho**

- **Terceirização** – importante discutir nossa participação jurídica nas discussões com o STF sobre o assunto. Repassado do Dr. Almir Pazzianotto para contatos com o Dr. Sydney Sanches e Dr. Nelson Mannrich – Fregonesi e Euclydes buscarão avançar em contatos com para encaminhamentos, nos comunicando a respeito.
- **Condições análogas ao trabalho escravo** - Medida Judicial Preventiva por não divulgação sem direito à defesa a ser ajuizada em 25/6– Sinduscon MG, Siscepot MG. Acompanharemos encaminhamento.

#### **Outros assuntos – pg 15**

- **Cartórios** - agendaremos reunião com ARISP nos próximos dias para encaminhamentos
- Atualização de cadastro e racionalização da cobrança pela Prefeitura de São Paulo – comunicação transmitida ao Secretário Marcos Cruz.

Ficamos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura

**Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias**