

## Ata Comitê Financeiro - 12/03/2014

Reunião do Comitê Financeiro de 12/02/2014 na Cyrela com presença de Rafael Novellino, Eliana Florindo e Juliano Bello (Cyrela), Alcides Ferreira Filho e Francisco Quijada (Tecnisa), Mauro Bastazin (HM), Marcelo Mascaretti (Brookfield), Rodrigo Medeiros (Rossi), Cássio Figueiroa (Emccamp), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (ABRAINC). Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques:

### Atualizações- pgs 2 e 3

- **Encontro com Secretário Caffarelli em 21/2** – combinada periodicidade; novos encontros a serem agendados. Deveremos propor em seguida novo agendamento e incluir fluxo de pagamentos Faixa 1 e sistema/desembolsos Caixa entre os pontos a serem discutidos. Anexa apresentação disponibilizada em 21/2.
- **Banco de Dados** – compradores – questão, no entanto, é sistêmica, visando coibir desequilíbrios de informação. Confirmação de viabilidade jurídica ainda não obtida. Esperamos resposta da FIPE. Buscaremos avançar com o assunto com também com membros do Conselho Jurídico do Secovi e possivelmente CETIP. *Workshop* sobre crédito (melhores práticas) – ainda sem definições. Vamos buscar avançar neste tema para próxima reunião.
- **FIPE** – ver apresentação anexa. Confirmada necessidade de avançarmos. Assim, definido caminho pela simplicidade, sem desagregação de vendas por unidades (desagregações apenas quando necessárias, a exemplo de enquadramento ou não em PMCMV). *Land-bank*: abertura por estado, com distinção para Capitais e respectivas RMs. Decisão já repassada à FIPE (Eduardo Zylbersztajn), que reverá dicionário e planilha para reenvio às empresas.

### Cartórios/ Registro Eletrônico – atualizações na pg 4.

- Reunião na ARISP no mesmo dia pela manhã. Relatado início de Piloto Caixa previsto para a próxima semana.
- Também na pg 4 pontos debatidos com Min. Planejamento em 25/2
- Rodrigo Medeiros fará novo contato com CETIP para atualizações e possível presença em nossa próxima reunião.

### Caixa/ desembolsos

- Problemas nos sistemas – SICAQ – permanecem. Junto com desembolsos Faixa 1, assunto para próxima reunião Secretário Caffarelli.
- Proposta de consolidar propriedade na fase de produção com retorno a construtora não é adequada – vamos acompanhar e discutir andamento

### Modelo de Negócio –pg 6

- Relatada visita a ADEMI e descrição dos avanços nas conversas com TJ para este tipo de desenvolvimento. Seria muito importante a promoção de encontros semelhantes em São Paulo. Para isso, importante ancoragem em membro da magistratura com influência perante pares e abertura e proximidade para entender o setor e seu ciclo de negócios. Indicações a respeito são esperadas.
- Solicitamos minuta de acordo com TJ-RJ, possível texto para embasamento de discussões. Conforme informado, base adotada de 9,5% iniciais retidos pelo incorporador para pagamento dos custos de despesas legais e comercialização. Após esse valor, a devolução é de 75% do valor pago ao comprador. Conforme resposta recebida, até o final do mês a minuta deverá estar finalizada e ser disponibilizada na internet, com possibilidade de nosso acesso.

- Também acompanharemos extensão de Parecer Escritório Ada Pellegrino para Odebrecht sobre o tema para a ABRAIN.
- Pilotos das empresas deverão ser buscados e acompanhados, se possível incluindo mais parâmetros discutidos (ex: não exigência de pré-vendas em projetos padrão).

**MP 627** – imposto sobre permuta – pg 7. Alterações exigem encaminhamentos com Executivo e Legislativo. Estamos conversando com CBIC a respeito, sem avanços, por ora.

**PMCMV3** – atualizações sobre discussões com o governo na pg 8.

Fico à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

**Fabio Barbagallo**

**Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias**

**[fabio@abrainc.org.br](mailto:fabio@abrainc.org.br)**

**Tel: 55 11 2737-1400**

**[www.abrainc.org.br](http://www.abrainc.org.br)**