

Ata Comitê Jurídico 21/7/2015

Sr(a)s:

Segue na apresentação anexa os principais pontos discutidos na reunião do Comitê Jurídico de 21/7/2015, na Tecnisa, a quem agradecemos a hospitalidade.

Estiveram presentes Crystiane Luders, Fernanda Licarião e Bruno Cabrini (Tecnisa), Marta Penna, Vanessa dos Santos e Marina Padula (Gafisa), Euclydes Bastos (HM), Elisa Avólio (Yuny), MRCELA Scarparo (Even), Alessandro Aquino (CCDI), Karina Teixeira (MRV), José Neves (Trisul), Natalia Pires e Thais Nascimento (PDG), Rubens Marin (Brookfield), Flavia Bacci (Esser), Natalia Roque e Andrea Caine (Rossi), Giovanna Zarzur (Eztec), Giovanna Zanellato (Tenda), Luiz Santiago e Gustavo Oliveira (Plano e Plano) e Renato Ventura e Vladimir Iszlaji (Abrainc).

Destaques:

Corretagem/ Modelo de Vendas – pg. 18 a 23:

- O papel da ABRAINC é de promover discussões e esclarecimentos, sem recomendações nem definições.
- 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>
 - o Como definido, buscaremos acesso ao contrato utilizado pela Lopes para registro dos corretores no sindicato
- Pacificação de corretagem apartada e não apartada – ambos os modelos são legais – iniciativas para esclarecimento:
 - o Amicus Curiae – STJ – pontos a serem analisados: licitude da corretagem apartada, cobrança de SAT e prazo prescricional
 - § Escopo e Propostas para assessoria jurídica nas pgs. 22 e 23 da apresentação
 - § Entraremos em contato com os escritórios para identificar os interlocutores com o STJ e eventuais honorários diferenciados
 - § Flávia Bacci (Esser), a quem agradecemos, solicitará proposta ao Tucci Advogados, e aguardamos ainda uma proposta já solicitada
 - § Análise das propostas será realizada em reunião com Conselho Jurídico e alguns membros do comitê que manifestaram interesse: Rubens Marin (Brookfield), Marta Penna (Gafisa), Natalia Pires (PDG), Crystiane Luders (Tecnisa) e Flávia Bacci (Esser)
 - § 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

- o MP – Iniciativa MRV, pareceres Cyrela
- Questões trabalhistas – material preparado pela MRV a disposição conforme solicitações.
 - o Reunião de operacionalização da corretagem não apartada - 3ª-feira, 11/8 às 9hs
 - o Serão convidados área Comercial e Jurídica das empresas que manifestarem interesse (tivemos manifestação de interesse de Gafisa, Rossi, Even, Yuny, Plano e Plano e Trisul. A quem mais se interessar, solicitamos a manifestação).
- Aproveitamos para enviar em anexo Sentença improcedente sobre comissão de corretagem em Ribeirão Preto. Agradecemos Euclides Bastos (HM) pela contribuição.

Novo Marco Regulatório do Setor – oportunidade de avanços com Executivo e Legislativo – pg. 12 a 16

- Formato Proposto: comitê de coordenação, com Mesas e acompanhamentos nos Comitês
- Ponderação sobre forças e cuidados; discussão sobre agência reguladora e auto-regulação
- Temas a serem priorizados, a princípio: simplificação do cipoal legal, modelo de negócios, relações de trabalho e modelo tributário
- Reunião com Min. Fazenda Ago/15 – Discussão sobre Modelo de Negócios – Associativo para todas as faixas, Repasse Antecipado, Regulamentação do Compromisso e Distrato

Distratos – pg. 17:

- **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. Reunião com Deputado – proposta de discussão do PL no INADEC (Instituto Nacional de Defesa do Consumidor). Abrainc c/ JK trabalhando contato com deputado para iniciar esta discussão.
- **PLS 16-2015 (PL178) e 279/2014.** – Atraso de obra – Matéria devolvida pelo relator, Senador VALDIR RAUPP à CMA - Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle, com relatório pela aprovação do Projeto (PLS16-2015) e pela rejeição do PLS nº 279 de 2014. A Matéria está pronta para ser inserida na pauta da Comissão. Segue em anexo o relatório do Senador Valdir Raupp para conhecimento

Atualizações – a partir da pg. 5:

Registro Eletrônico – pg. 6:

- Tema de Mesa de Trabalho da ABRAINC c/ Ministério da Fazenda sobre burocracia (reuniões quinzenais com Ministério sobre o setor e suas principais questões)
- Reunião específica sobre o tema com ABRAINC, Min. da Fazenda, ARISP/ IRIB, ABECIP, Caixa e BB em 14/7 – será agendada nova reunião Bancos com ARISP
- Continuaremos acompanhando o processo de implantação

Práticas Abusivas – pg. 10:

- **Captação e comunicação abusiva** - Conselho Jurídico vê possibilidade de acesso direto à OAB e MRJ sem intermediação de escritórios. Dirigente da OAB acidentado Marcos da Costa de volta à ativa. Pretendemos dar encaminhamento a possível aproximação com ajuda do Conselho Jurídico.
- **APC – Associação Paulista de Consumidores** – questionamentos do MP sobre a legitimidade desta associação ANADEC - APC com outro nome. Informações trazidas por Natalia Roque (Rossi), a quem agradecemos, após audiência com Dra. Ana Beatriz (MP):
 - o APC já sofreu autuação e existe um inquérito civil em Campinas, mas que há mais de um ano e meio não há avanços neste processo.
 - o A Abrainc como associação teria legitimidade para questionar a APC e ANADEC
 - o Serão solicitadas propostas para o escritório Osório e Maya e para escritório DGCGT para nos assessorar neste processo. Agradecemos a Natalia Roque (Rossi) e Marta Penna (Gafisa) que farão estas solicitações a cada escritório, respectivamente.

Questões do Trabalho

- Reunião com OIT em Jul/15 – relatada e aprovada iniciativa de preparação de manual de boas práticas de condições de trabalho baseado no guia da OIT. Detalhamento na pg. 9

Reunião jurídica ABRAINC e ADEMI-RJ – pg. 7

- Questionamentos sobre a minuta-padrão ADEMI-RJ – devolução em dobro do sinal, período de tolerância com multa e corretagem por conta e ordem da incorporadora
- Retomados encontros c judiciário: Trabalhar entendimentos consolidados, não necessariamente nova minuta-padrão

Proposta de participação com Grupos de Trabalho Conselho Jurídico CBIC – pg. 11 – Rubens Marin (Brookfield), Crystiane Luders (Tecnisa) e se disponibilizaram a participar, Flávia Bacci (Esser) confirmará possível participação. Enviaremos calendário para os participantes, que buscarão nos informar de encaminhamentos.

PL de Acessibilidade - PL 7699/2006 – Aprovado no Senado e sancionado pela PR com vetos parciais. Mais informações na pg. 6

Insegurança Jurídica – Evento Arq.Futuro: A cidade em permanente construção: viver e usufruir a urbanidade – programação proposta na pg. 8

Atenciosamente,

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