

## Ata Comitê Jurídico - 12/12/2013

Sr(a)s:

Principais pontos discutidos em reunião do Comitê Jurídico de 12/12/2013 último, com presenças de Adriano Abbud e Yeda Mera (Cyrela), Jose Carlos Neves e Tatiana Eugenio (Trisul), Crystiane Luders, Fernanda Licarião, Erika Ferragonio e Bruno Cabrini (Tecnisa), Laura Henriques (Direcional), Dan Suguio (Even), Claudio Amaral (Cury), Viviane Esposito (PDG), Marcia Amorim (JHSF) e Fábio Barbagallo (Abrainc). Local: Tecnisa- agradecemos novamente à empresa por sua hospitalidade.

Pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques abaixo:

### **ABRAINC – Posicionamento – pgs 2 a 4**

- 1 - Desburocratização – Processos claros e transparente e sem discricionariedade.
- 2 – Ciclo de Negócios e Produtividade – As empresas, o setor e o aprimoramento de sua contribuição
- 3 – Repensar a Cidade – Mobilidade, planejamento urbano, integração.

Link para reportagem sobre o aumento do trânsito em Niterói:

<http://www.secovi.com.br/campanhas/secovi/2013/arquivos/7-video-admi-niteroi.zip>

**TACs** - retomaremos esta discussão na próxima reunião, conforme definido.

**MODELO DE VENDAS** - pg 5 - Reunião Conselho Deliberativo/Comitê Jurídico 13/12 as 10h, Tecnisa

**MODELO DE NEGÓCIOS** - pg 6 - vendas definitivas – pré-vendas, repasses antecipados; alinhamento banco-incorporadora pela qualidade da carteira; participação direta dos bancos no momento da venda.

Duas ações necessárias, abaixo. Comissão do Comitê jurídico deverá conduzir a discussão e dar encaminhamento. **Conforme acordado, aguardamos o envio de manifestações de interesse para Fábio.**

**1 - Min. Fazenda e Justiça e Encontros Magistratura: os desequilíbrio do setor/distratos/bens de encomenda vs. bens de consumo e o Código de Defesa do Consumidor**

**2 – Elaboração de respostas às questões ABECIP, abaixo:**

*A – Riscos jurídicos crescem muito para os bancos, e precificação não acompanha. Ex: responsabilidade perante compradores, materiais usados, distratos. Histórico de problemas nesta direção*

R: delimitação de responsabilidades e co-obrigações

*B- Papel do incorporador desaparece com 100% de vendas*

R: Milhares de empreendimentos e centenas de milhares de unidades no PMCMV exemplificam que este não é o caso.

*C – Órgãos de defesa poderiam entender que alteração busca diminuir direitos dos consumidores*

R: Não há este intuito. As alterações trazem vantagens de prazos, custos e segurança aos compradores

**CADE** - pg 9 - conforme orientação do BMA (Barbara Rozemberg), as decisões recentes foram desfavoráveis - vamos aguardar algumas semanas para retomar o assunto. Barbara vai nos posicionar.

**ASSOCIAÇÕES** - pg 10 - Rodrigo Bicalho, advogado que acompanha o assunto pelo Secovi vai enviar petição sobre o tema para analisarmos entrada como 3º interessado..

**RET 4%** - pg 11 - recomendação do Conselho Deliberativo por parecer. Reunião com Luiz Paes em 18/12, 17h na Cyrela com o Comitê Financeiro. Interessados em participar favor retornar e-mail para Fábio.

**CARTÓRIOS** - pg 12 - enviar os comentários sobre o aplicativo ARISP. Crystiane se dispõe a recuperar o link de acesso para envio a todos.

**RELAÇÕES DE TRABALHO** - pg 14 - quotas PCD, o Comitê de RH está se movimentando para revisão das cotas para o setor, vinculada à periculosidade das funções. Agendamento de reunião no Sinduscon SP em janeiro 2014.

**CADASTRO POSITIVO** - pg 15 - Cyrela e Brookfield assinaram o contrato com o Serasa e Queiroz Galvão, Even e HM estão em fase final de ajuste de contratos.

**Anexos:**

- Material com atualizações da NR-18 enviadas por José Luiz Esteves, da MRV, a quem agradecemos.
- Material sobre a Lei Anticorrupção enviado por Leonardo Ruiz Machado, do escritório Machado Meyer, em linha com a apresentação realizada no Comitê.

Fico à disposição para comentários/sugestões.

**Fabio Barbagallo**

**Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias**