

ABRAINC - reunião Rio de Janeiro 19/3/2015

Anexa apresentação com pontos discutidos na reunião ABRAINC-RJ em 19/3/2015, nos escritórios da A.G. – agradecemos a empresa pela hospitalidade. Presentes: Marco Adnet (AG), Alexandre Millen (Tenda), Ricardo Blaz (MRL/MRV), Marcos Alexandre (Patrimar), Murillo Allevato (ADEMI-RJ), Fernando Motta (Rossi), Leonardo Mesquita (Cury), Marcus Panaro (RJZ Cyrela), Luiz Fernando Moura e Renato Ventura (ABRAINC). Destaques:

Atualizações diversas nas pgs 1 a 5. Destaques:

- **Registro Eletrônico** – envio de extratos de contratos permitindo registros em até 5 dias. Conversa com ADEMI-RJ (Pres. João Paulo) para relato e possível inclusão do RJ neste processo. Esperamos seu retorno para possível agendamento com IRIB.
- **Concentração na Matrícula** – embasamento doutrinário. Conversa com Melhim Challub.
- **Outros assuntos**
 - COFECI – fiscalização
 - Acessibilidade – aprovação na Câmara; no Senado, provável indicação de Romário para relatoria,
 - Funding - incentivos a LCI, aproximação com ABECIP, SBPE – sugestão: obtenção de atualização de Mapa 4 do Sistema
 - IRFS- POC – mudança na contabilização – reconhecimento nas chaves. Comitê Financeiro e na próxima reunião de Diretoria
- **Tabela de responsabilidades – discussões com a Caixa** – pg 5 e 6 – questões referentes ao início de vigência, à sistemática de manutenção e ao seguro proposto pela Caixa – fechamento de posição com Sinduscon SP para envio à Caixa no final da próxima semana. Fluxo com Concessionárias segue à espera de melhor oportunidade para discussão.
- **Questões referentes ao RJ**, incluindo baixa obrigatória do Patrimônio de Afetação, agência única para ITBI (com ADEMI) e status de doações para Região Serrana – pg 7

Questões do trabalho- atualizações nas pgs 6 a 8.

- Trabalho análogo à Escravidão - buscaremos com ADEMI e de forma alinhada com Assessoria de Imprensa conversa com Flávia Oliveira, de O Globo, sobre coluna em que discutia ADIN - Trabalho Análogo. Relatado agendamento de encontro com Instituto Ethos para esclarecimentos e orientação sobre ações por difusão de informações e aperfeiçoamentos sobre a questão.
- Terceirização – *Amicus Curiae* – atualizações na pg 8

Modelo de Negócios – pgs 9 e anexo

- **Distratos** – ações em curso e discussão pelos GTs e Comitês da ABRAINC na pg 9. Reunião com Itaú no dia 5/3 para aprimoramento na concessão de crédito, com inclusão de informações bancárias e possível pré-aprovação. Cartilha de Esclarecimentos em construção com CBIC e Secovi, lançamento previsto para o dia 08/4 em Brasília.
- **Piloto** repasse na venda, durante a construção – importante encaminhamento e sucesso por modelo de negócios mais adequado. Apresentação de modelo Cyrela com Itaú no final da apresentação.

Modelo de Vendas – pgs 9 e 10

- **Houses, Imobiliárias**
 - Corretores Associados - questão trabalhista – quadro mais adequado do que advogados (remuneração, organização mínima)
 - Corretores: micro-empresa individual, com CNPJ – Simples, 6% - contabilidade (ML, R\$ 150/mês)

- Art 3º - CLT – maiores dificuldades no enquadramento das Houses
- Houses – tendência de corretagem não-apartada
- **ACP – TJ- SP – Decisão 9/2/2015 – 35ª Comarca**
 - House- preposta da empresa; cobrança indevida ou , ao menos, abusiva à luz consumerista
 - Devolução simples, prazo decenal
 - **Decisão conflitante** – Comarca de São Paulo
- **Reunião 12/3 - Secovi / Lopes/Imobiliárias**
 - **Corretores Associados** - em implementação – registro nos Sindicatos
 - **Corretagem Apartada** – no entanto, recrudescimento nas decisões judiciais
 - **Contratação de imobiliária e corretores pela incorporadora – contratação única contraria Lei**
 - 1 cheque à imobiliária
 - 1 ou mais cheques à equipe de vendas (Corretores Associados)
 - Por que não contratação única? Lei? E Advogados Associados?
- **Portaria 5107/14 – Creci – MP e Procon chamados não se pronunciaram**
 - Ok em relação a Corretores Associados
 - Inadequada em relação à fiscalização e a tabela mínima de honorários- Considerandos, Art 1º e 2º
- **Encaminhamentos/conclusões**
 - Modelo traria melhoras na questão consumerista
 - Questões operacionais e aproximação de riscos trabalhistas e fiscais perduram – é possível se discutir contratação única, com Corretores Associados?

Próxima reunião agendada para **5ª-feira, 23/4, às 9h**, em local a ser definido.

Ficamos à disposição.

Atenciosamente,

Renato Ventura