

## Diretoria - reunião 29/1/2014

Principais pontos discutidos na reunião de Diretoria ABRAIN de 29/1/2015, realizada na Tecnisa, com presenças de Rubens Menin, Nicholas Reade, Meyer Nigri, Leonardo Diniz, Rafael Novellino, Renato Ventura, Luiz Fernando Moura e Fábio Barbagallo. Na apresentação anexa, pontos discutidos. Destaques:

### Atualizações

- Aprovada ata anterior. Confirmada indicação da Patrimar, de MG, para aprovação em reunião do Conselho Deliberativo. Também relatada solicitação de exclusão pela João Fortes, conforme anteriormente indicado, pelas mudanças internas em curso.

- **Reuniões Diretoria – pg 13** – em negrito, ajustes de datas proposto, conforme solicitação recebida. Estamos checando a disponibilidade nestas datas para confirmar as reuniões nessas datas.

**12h às 13h:** 2/4, 3/6, **29/7**, 24/9, 3/12

**13h às 16h:** **5/3**, **7/5**, 25/6, 27/8, **5/11** das 13 às 16h

- **Situação de Caixa** (com aplicações): R\$ 2.714.270,64. As pendências, de R\$ 110 mil, estão sendo verificadas com a identificação de depósitos em conta realizados.

- **Diretoria – deveremos enviar juntamente com pauta chapa de continuidade** na Presidência e da Diretoria da Associação. Até 2ª-feira 2/2 deveremos ter as definições de Vice-Presidência (obtida na 6ª-feira, 30/1). Com isso, informaremos associados sobre esta chapa, dando oportunidade para novas chapas, se for o caso.

- **Pesquisa de Satisfação Associados** – na pg 21, as questões a serem enviadas aos Associados.

- **Doações Rio de Janeiro** – pg 14; última atualização com 42% de obras, 50% de desembolsos. Das 694 casas previstas no contrato final, 153 prontas, 318 em obras e 223 não iniciadas. Dadas as dificuldades na apresentação de projetos, como indicado no extenso prazo decorrido, caberia verificar situação e possível limite do custeio para obras já iniciadas. Rubens buscará fazer esta verificação para definirmos encaminhamento.

- **Vendas após o Habite-se e o RET 4%** - reunião com Min. Fazenda e Receita em 19/12 onde mostramos necessidade de manutenção do RET 4% nestes casos; após isso, solução de consulta favorável publicada em jan/15

- **Registro Eletrônico** – pg 15 - Caixa – 28/1 – 3 estados prontos; atenção a PL 4088; contratação de mensageria agrega, mas não é condição plenamente necessária; 1º registro já obtido pela Caixa - 4/dezembro - 1º RI de S. Paulo

- **COFECI** – pg 16 - Fiscalização das incorporadoras pelo COFECI; Res. COFECI 1331, de 9/7/2014, publicada no DOU em 11/11/2014 (90 dias p/ validade) acentua problema. Defesa Judicial –CBIC/Secovi, com ABRAIN – esc. Luiz Eduardo Sá Roriz (DF)

- **Acessibilidade** – pg 16 - encaminhamentos de PL 7699/2006, com impacto na produção imobiliária. Após nossa última reunião tivemos encontro com Deputada Mara

Gabrilli na Cyrela (Jaime Flechtman, Cláudio Bernardes, Renato Ventura e Ronaldo Cury). Assunto continua em debate com reabertura dos trabalhos no Congresso.

- **Outras atualizações – pg 11 –**
  - o 1º Fórum ABRAIN de RH (30/1)
  - o Encontro ABRAIN com Mackenzie (20/3) - a incorporação e a produção das cidades
  - o Recursos Hídricos – indicação de ações a serem debatidas com Comitês
  - o Comitê Técnico - ainda sem resposta do Sinduscon-SP a respeito de integração sugerida pela própria entidade.
- **Apresentação Vivenda –** discussões a aprofundamento junto com Rafael Novellino e Leonardo para posterior apresentação a Conselho Deliberativo (isto não será possível até 6/2).
- **Cause – pg 18 e proposta anexa.** Conforme relatado, empresa formada por ex-profissionais da Natura. Proposta de estratégia para tratamento de imagem do setor, no valor de R\$ 178.400 (mais pesquisa de imagem, não incluída), referendada pelo Comitê de Comunicação. Conforme definido, nos reuniremos com a empresa para fechamento (ainda termos uma negociação final de valor). No desenvolvimento do projeto, deveremos dar atenção à como de fato se ter a. Acompanhamento do Mapa de Ações não incluído na proposta – para seu sucesso e efetividade dos trabalhos, necessário esforço e atenção no pleno envolvimento das empresas com o trabalho. Pretendemos apresentar questão na reunião do Conselho.
- **FIPE – atualização de participação das empresas e** dados atualizados no final da apresentação. Agendaremos reunião de Eduardo Zylbeztajn com Meyer e Nicholas para discussão dos dados e possíveis aperfeiçoamentos.

## **Modelo de Negócios/Distrato**

- **Corretores Associados –** aprovação, e acordo com Lei 13.907/jan15, traz alternativa de modelo para imobiliárias e Houses. Com isso, seria oportuno se retomarem as discussões sobre Corretagem Apartada e Não-Apartada e seus impactos nos negócios. Combinado retorno do tema aos Comitês Jurídico, Financeiro e de Incorporação para rediscussão sobre atualização de esclarecimentos da Associação, se for o caso.
- **Distratos**
  - o **Cartilha de Esclarecimentos** em discussão com Secovi e CBIC. Definido evento de lançamento em 18/3 em Brasília, com a CBIC, em evento a ser organizado em conjunto.
  - o **Repasse antecipado –** Rafael Novellino relatou andamento de piloto, com modelo definido e em aprovação pelo banco. Com isso, deveremos ter a

apresentação deste modelo por ele na próxima reunião de Diretoria – agradecemos sua importante contribuição a respeito.

### **Questões do Trabalho – pgs 3 a 7**

- **ADIN – Trabalho Análogo – pgs 3 a 6**
- Atualizações por Rubens sobre encontro com advogados, recomendações e articulações a respeito. Recente indeferimento de agravo da Procuradoria Geral da República contra liminar representou importante avanço. Outras atualizações: encontro com parlamentares sobre regulamentação adequada do assunto, intenção de entrada da CBIC como *Amicus Curiae* no processo.
- Em link abaixo, artigo que expõe o problema que se tem com clareza. <http://www.conjur.com.br/2013-dez-05/inclusao-empresa-lista-trabalho-escravo-respeitar-direitos>.
- Nas páginas 3 e 4, notas que enviamos sobre o assunto, reiterando posição veemente contra o trabalho escravo e a favor dos instrumentos de seu controle, inclusive do cadastro de Empregadores. No entanto, não concordamos com os mecanismos de inclusão neste cadastro, pela sua arbitrariedade, afrontando os princípios constitucionais do devido processo legal e ampla defesa.
- Como discutido, a repercussão desta ação tem se dado primordialmente em blogs e sites engajados, com oposição à liminar, mas com impacto menor na grande imprensa. No entanto, se faz necessária defesa da Associação e esclarecimento de seus propósitos, inclusive a entidades que se posicionaram contrariamente e com quem devemos dialogar pela frente, como o Instituto Ethos.
- Desta forma, estamos avançando com estratégia de abordagem e resposta a estas manifestações com Assessoria de Imprensa, Comitê de Comunicação (propostas na pg 6) e a importante ajuda do Conselho Jurídico –especialmente com Maria Fernanda, em contato direto com o escritório de advocacia que nos assessoria. Assim, Luiz Fernando relata elaboração de um questões para um Q&A com foco no processo de inclusão na lista – deveremos obter estas respostas com ajuda de Maria Fernanda e escritório, cuja importante contribuição agradecemos.
- Abaixo link de artigo enviado por Ricardo Yazbek, do Secovi. O foco do artigo, como em outras publicações, é no fluxo de decisões do Supremo, sem aprofundar discussão sobre falhas e arbitrariedade na inclusão na lista, conforme indicado na ação. <HTTP://WWW.JOTA.INFO/UM8C7>
- **Terceirização – pg 7.** Conforme discutido, deveremos buscar entrar como *Amicus Curiae* no processo. Agendada reunião do Conselho Jurídico no próximo dia 4/2 a respeito.

**Pauta da reunião do CD – 6/2/2015, conforme discutido e definido:**

- **Atualizações gerais / eleição de Diretoria– 9:30h às 10h**
- **Projetos, ações – das 10h às 11:30h**
  - **Questões do Trabalho** – atualizações, posicionamento – **10h às 10:30h**
  - **Distratos, Modelo de Negócios – 10:30h às 11:10h**
    - Corretores Associados e seu impacto
    - Repasse antecipado
    - Cartilha de Esclarecimentos
  - **Outros projetos** - Comunicação/ Plano de Trabalho, Pesquisa Satisfação Associados, – **11:10h às 11:30h**
- **Perspectivas, conjuntura, dados mercado e FIPE– 11:30h às 12h**

Conforme discutido, deveremos ao fim das reuniões do Conselho definir pontos a serem levados à imprensa. Para isso, faremos perguntas por escrito aos presentes (1 por empresa). Estas perguntas poderão ser:

- Tendências de lançamentos – 2015, 2016
- Tendência de vendas – 2015, 2016

Colocamo-nos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,  
Renato Ventura