

## **ABRAINC - reunião Rio de Janeiro 18/6/2015**

Sr(a)s:

Anexa apresentação com pontos discutidos na reunião ABRAINC-RJ em 18/6/2015, nos escritórios da AG— agradecemos a empresa pela hospitalidade. Presentes: Marco Adnet (AG), Alexandre Millen (Tenda), Rafaella Carvalho (RJZ Cyrela), Henrique Queiroz (MRL/MRV), Marcos Alexandre (Patrimar), Guilherme Oliveira (Odebrecht ), Murillo Allevato (ADEMI-RJ), Luiz Fernando Moura e Renato Ventura (ABRAINC). Destaques:

**Atualizações diversas nas pgs 2 a 5. Destaques:**

- **IFRS, SGA, Acessibilidade** – pg 2
- **Cartórios**
  - o Reunião dom Dr. Flauzilino – IRIB – postergada para o final do mês. De acordo com Caixa, questões operacionais ainda impedem disseminação do Registro Eletrônico em SP – as questões regulamentares não seriam empecilho, de acordo com est visão. Questão em discussão na Mesa de Trabalho ABRAINC-Min. Fazendo. Continuaremos a acompanhar o assunto buscando avanços.
  - o Murillo Allevato informa negativa em relação à isenção de obrigatoriedade de baixa do Patrimônio de Afetação após o Habite-se pelos cartórios do RJ. As empresas enviarão pontos de melhoria sobre cartórios até o próximo dia 26/6 para busca de melhorias com IRIB e eventualmente Min. Fazenda.
- **Questões do trabalho e negociações salariais** – na pg 4 e 5
- **Prefeituras RJ e SP:** relatos sobre problemas com contrapartidas e sua exigência (RJ) e Plano Diretor e seu impacto (SP). Importante preparação para debate e propostas com candidatos para as eleições 2016. Avançaremos nesta preparação, com documentos e estratégia.
- **Comunicação** – atualizações sobre o trabalho sobre a Cause por visão estratégica do setor para o médio prazo. Pesquisa realizada em SP e Recife, recomendações e constituição de narrativa adequada (pgs 17 e 18). Falta de controle do uso dos recursos em contrapartidas é ponto apontado como negativo em relação ao setor, fortalecendo questionamento trazido pela ADEMI a respeito.

## **Modelo de Negócios**

- Novo Processo de Código Civil – 16/3/2016 – jurisprudências com mais impacto – acompanhamento de questões relevantes como *Amicus Curiae* se faz mais relevante em questões importantes como Distratos, Corretagem.
- Minuta padronizada TJ ainda não pode avançar por multa no período de tolerância, devoluções de sinal em dobro em determinadas circunstâncias, corretagem por conta e ordem.

- Inclusão no RET: ligações definitivas, adaptações nas unidades, comissão de corretagem: inclusão no RET; permuta – pontos a serem discutidos em reunião a ser marcada em julho sobre questões fiscais e tributárias.
- Buscaremos agendamento de reunião ABRAINC/ ADEMI (Dr. Maury/ Rafaella) para maior alinhamento e para avanço em cláusulas/minuta-padrão.

#### **Distratos – PL 1220/15 – pgs 7 e 8**

- Como discutido, nossa prioridade continua a ser as vendas firmes, definitivas. Assim, discutível validade de separação entre investidor e comprador, conforme proposto por Comitê de Incorporação. Acompanharemos e atualizaremos discussões.
- 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. Conversa com o deputado – assunto será discutido no INADEC – Instituto Nacional de Defesa do Consumidor

#### **Modelo de Vendas – pg 10 e 11**

- Corretagem: ambos os modelos seriam legais: alterações se dariam de acordo com definição por cada empresa
- A questão consumerista é mais relevante do que a questão trabalhista. As decisões coletivas sobrepujam individuais – valores e riscos muito elevados
- Reunião de empresas em 16/6 para acompanhamento do tema: balanço das empresas- tendência pela corretagem não-apartada
- Apoio ABRAINC:
  - Lei dos Corretores Associados - Registros, cobranças CRECI/Sindicato, MEI – Receita Federal
  - Discussão de boas práticas operacionais –relações com *houses*, imobiliárias
    - Parecer ou cartilha externa; workshop para discussão de modelos
  - Pacificação de corretagem apartada e não apartada
    - Encontro com Judiciário – ANAMAGES (pg 11); *Leading cases* – Código do Processo Civil - acompanhamento

#### **Funding** - informações e propostas nas pgs 13 a 16.

- Agenda de encontros com Ministério da Fazenda na pg 13 – ação apoiada em repercussão na imprensa
- Sucesso nas definições CMN e FGTS (pg 14) que, no entanto, representam solução só no curto prazo
- Médio/longo prazo: constituição de Mesa de Trabalho ABRAINC/Ministério da Fazenda – propósito, temas e agenda na pg 15
- Pontos sobre trabalhos de curto e longo prazo sobre *funding* na pg 16

Próxima reunião em data e local a serem confirmados.

Ficamos à disposição.

Atenciosamente,

Renato Ventura

**Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias**

**Tel: 55 11 2737-1400**

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