

## Reunião do Comitê Jurídico - 18/03/2014

Principais pontos discutidos em reunião do Comitê Jurídico de **18/03/2014**, na Tecnisa, com presenças de Crystiane Luders, Bruno Cabrini, Fernanda Licarião, Erika Ferrogonio e Cristiane Sampaio (Tecnisa), Maria Fernanda M. Souza Maia e Karina Teixeira (MRV), Alexandre Fregonesi (Odebrecht), Dan Suguio e Daniel Ribeiro (Even), Ana Medina (Gafisa), Adriano Abbud e Yeda Mera (Cyrela), Tatiana Eugenio (Trisul), José Ferreira (Rodobens), Rubens Marin (Brookfield), Claudio Amaral (Cury), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (Abrainc).

Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Conforme programado, destaque nas discussões a Modelo de Vendas, Modelo de Negócios e Encontros com Magistratura, assuntos correlacionados, com atualizações diversas em seguida. Destaques:

### Modelo de Vendas

- Conselho Deliberativo - Esclarecimento aos Associados e Proposta de Acompanhamento, a saber: *Contratação pela empresa, apesar de carregar maiores custos iniciais, tem reflexos positivos no médio e longo prazo para associadas e para o setor.*
- O Comitê Jurídico trabalhar por aprofundar pontos que ainda trariam desconforto em definições por cada empresa. Desta forma:
  - Questões trabalhistas – realizado encontro com 4 escritórios especializados e empresas em 14/3. Como conclusão geral, entende-se que a estrutura adotada, que caracteriza a subordinação, é ponto prioritário. Onerosidade é ponto menos relevante, analisado de forma complementar nas decisões a respeito.
  - Questões fiscais – impacto já dimensionado pelas empresas, não sendo necessárias maiores atualizações
  - Distratos- cálculos indicam impactos nos custos para as empresas, que podem atingir até 0,7% do VGV
  - Outras questões consumeristas – como discutido, percebe-se grande incremento de discussões e ações referentes ao modelo de vendas nos últimos meses. Brookfield, Cyrela, MRV e Tecnisa se dispuseram a buscar trazer mais dados para melhor entendimento do assunto. Voltaremos a este ponto na próxima reunião
- Aproximação com MP, com defesa da legalidade dos procedimentos, esclarecimentos e possível acordo. Anexas propostas do Dr. José Vicente Amaral (agradecemos Dan pelo contato) e Marcelo Manhães (agradecemos Fregonesi e Ana Medina). Esperadas também propostas de Dr. Rubens Carmo Elias e Dr. Nelson Nery. **Para alinhamento de escopos, os representantes deste Comitê que contataram cada escritório (ex: Maria Fernanda em relação ao Dr. Nelson Nery) se dispuseram a contatar proponentes se necessário para termos para recebermos propostas equalizadas até a próxima 4ª-feira, 26/3 (como discutido, modelo proposta- proposta Dr. José Vicente Amaral, até homologação).** A partir daí, o grupo menor definido para acompanhar este assunto deverá avançar nas definições e fechamento para interlocução única, que deverá ocorrer até no máximo a próxima reunião deste Comitê.
- Em paralelo, o grupo indicado continuará a analisar outros encaminhamentos propostos, como aproximações em Brasília com SDE e DPDC. Outra alternativa: Ação Declaratória Coletiva Negativa, que necessitaria de definição adequada de polo passivo para efetividade desejada. Sobre este ponto, Fregonesi se dispõe a agendar reunião com Dra. Ada na 1ª semana de abril, com o grupo mencionado, em data e local a serem definidos.

### Modelo de Negócios

- Fregonesi nos confirma possibilidade de extensão de parecer de Dra. Ada à ABRAINC. Fregonesi disponibilizará cópia para verificação - empresas interessadas poderão mediante

indicação prévia retirar cópias com Sandra (ABRAINC). A partir daí, confirmando a adequação do material aos propósitos definidos, verificaremos custo da extensão a ser solicitada.

- ADEMI-RJ – finalização de discussão de minuta e possível enunciado ou recomendação. Conforme informado, base adotada de 9,5% iniciais retidos pelo incorporador para pagamento dos custos de despesas legais e comercialização. Após esse valor, a devolução é de 75% do valor pago ao comprador. Até o final do mês a minuta deverá estar finalizada e ser disponibilizada na internet, com possibilidade de nosso acesso.

#### **Encontros com Magistratura**

- Relatado encontro com ADEMI-RJ com a presença de seu Presidente João Paulo Rio Tinto e Superintendente Geral Murillo Allevato no qual se combinou troca de informações, atas e atualizações entre este Comitê e o Comitê Jurídico da ADEMI. Também tivemos a oportunidade de conhecer melhor o bem sucedido trabalho de aproximação da ADEMI-RJ com o TJ-RJ. A base deste trabalho seria a oportunidade de se ter uma ancoragem em magistrado influente, interessado no setor e aberto à discussão, e ao qual se tenha acesso para discussões e esclarecimentos. Os encontros com Magistrados no Estado, construídos sobre esta ancoragem, seriam desta forma reuniões de trabalho bastante focadas e produtivas. A ADEMI do RJ se dispôs a conversar mais a respeito. Por ora, conforme conversado, seria importante, se possível, identificarmos semelhante ancoragem na magistratura paulista. Esperamos até a próxima reunião indicações a respeito para podermos avançar nesta iniciativa (na página 6, assuntos levantados para encontro e enviados ao Secovi, além de sugestões do Dr. Rodrigo Bicalho a respeito).

**TACs e Acompanhamento Legislativos** - relatos sobre andamento do PL 178 na pg 7, com os termos que o parametrizam, importantes para as empresas e suas possíveis encaminhamentos. Pedro Krahenbuhl (acompanhamento legislativo para Secovi) – vinda adiada por sua solicitação para nossa reunião de abril.

#### **Registros/ Cartórios – pg 8 - ARISP – reunião 12/3**

- **Registro Eletrônico** - Piloto Caixa – início previsto para a corrente semana
- Agendamento de evento ARISP/ABRAINC/Secovi em abril para:
  - Entrega de aplicativo individualização
  - Esclarecimentos sobre Provimento Corregedoria SP
  - Termo de Cooperação Técnica com ARISP e IRIB, para a criação desta instância, em São Paulo e em seguida nos demais estados.
- **Cade/ SPEs**; banco de dados proposto pelo Comitê financeiro – considerações na página 10.
- **Leilões – Lei 4591 e 9451** - anexo material sobre Leilões enviado por escritório atuante no segmento, para conhecimento das empresas.
- **Negociação Sindical** – Representante ABRAINC no Núcleo de Negociação e na CPN – Marcello Zappia (Tecnisa). Para o Conselho do SECONCI indicado meu nome.
- **Quotas PCD** – buscaremos promover em abril o agendamento de painel de discussão com SINDUSCON E SECONCI
- **Associação Paulista de Consumidores**- Adriano se dispôs a verificar legitimidade da Associação, de sua constituição e de suas ações, para discussão sobre possíveis ações a respeito em próxima reunião.
- **Cód. Conduta e Compliance ABRAINC** – elaboração de uma proposta pelo Comitê de Responsabilidade Social, a ser referendada pelos Comitês Jurídico, RH e Comunicação. Prazo indicado: 1º semestre 2014.

- **Terceirização** – relatado questionamento sobre ações do MT-RS na reunião do Conselho Executivo da ABRAINC. As empresas indicaram não ter informações sobre questões críticas neste momento. Ficamos à disposição para atualizações a respeito.

**Tema principal a ser discutido na próxima reunião** a ser informado posteriormente.

Ficamos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura