

Ata do Comitê Jurídico - 16/9/2014

Principais pontos discutidos em reunião do **Comitê Jurídico de 16/9/2014**, na Tecnisa, com presenças de Crystine Luders, Fernanda Licarião e Bruno Cabrini (Tecnisa), Karina Teixeira e Raphaela Chelotti (MRV), Roberto Maaluli (Eztec), (Even), Hussein Oweis (Rossi), Rubens Marin (Brookfield), Cláudio Amaral (Cury), Tatiana Eugenio (Trisul), Giovanna Zanellato (Tenda), Adriano Abbud (Cyrela), Ana Medina e Marina G. Miguel (Gafisa), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (Abrainc).

Atualizações – pg 1

- Encontros com presidenciáveis – Marina Silva em 15/9
- Esforços de comunicação, incluindo debate sobre adequação de respostas . Ana Medina se dispõe a continuar a buscar contato com Escritório David Teixeira; procuraremos maior abertura de informações para somar ao debate – atrasos vs. não atrasos, custos para cliente.

Questões do Trabalho – pg 2

- Terceirização – proposta de assessoria para participação da ABRAINC como “*Amicus Curiae*” em discussão, com ajuda de Maria Fernanda. Com mais detalhes, informaremos ao GT que acompanha mais de perto estas tratativas (conforme manifestações recebidas, Fregonesi (Odebrecht Realizações), Euclides (HM), Wilson (Brookfield).
- Trabalho análogo à escravidão- discussão sobre ADIN – também se espera proposta para a ABRAINC, para ser circulada às empresas assim que recebida.

Modelo de Negócios e Modelo de Vendas

- **Distratos** - discussão sobre origem e forma de tratamento. Na pg 3, quadro com iniciativas em análise ou encaminhamento por diversos Comitês da ABRAINC.
- Na pg 4, Grupos de Trabalho definidos em reunião especial proposta pela Cyrela em 8/9. Como discutido, estes Grupos deverão se inserir na estrutura de Comitês da ABRAINC. Assim, o Grupo de Trabalho Judiciário, a se reunir em 23/9 com as participações definidas, deverá ter seu trabalho trazido para este Comitê Jurídico. Discussões devem avançar com tratamento mais segregado e detalhado, com:
 - Obras com atraso e sem atraso
 - Abertura de memórias de cálculo e proposta de escalonamento de retenções
 - Visão de prejuízo para demais clientes com manutenção de desequilíbrios
- **Cartilha para esclarecimentos** para formadores de opinião sobre o setor e seu funcionamento.– apesar do acompanhamento dado à matéria, prazo indicado de setembro para sua conclusão não poderá ser cumprido – quando da reunião ainda havia pendências de entregas do material por empresas que estão ajudando no esforço. Iniciada revisão e padronização do texto recebido, de forma que o documento possa atingir seu intento. Como definido, o texto deverá trazer seus pontos seguidos de perguntas e respostas, com 2º tomo com pareceres e documentos jurídicos, complementando o material para público ligado ao Judiciário.
- **Modelo de Vendas**- pg 6. Divulgação de Acórdão Turma Uniformização TJ-SP, aceitando Corretagem Apartada com previsão contratual. Indicado movimento simétrico contra tal aceitação no RS, menos divulgado. Ambos os documentos anexos – agradecemos Bruno Cabrini, da Tecnisa, pelo seu envio.
- **Minuta RJ** – reiterada importância de debatermos esta Minuta, verificando sua aplicação, conflitos e possível disseminação. Conforme discutido, há pontos que refletem negociações havidas, não espelhando visão do setor sobre seu tratamento. A ADEMI-RJ, convidada para esta reunião, não pode estar presente – isto deverá ocorrer (e

possivelmente com o Juiz Werson Rego) em nossa reunião de 21/10 – ou em data especial para isso, caso haja impossibilidade nesta data. Concatenaremos esta discussão com presença de Dr. Tucci, que a princípio também estará conosco em próxima reunião. Importante acompanhamento do PL 178, com aprovação no CCJ-CL, para adequações necessárias.

O Custo da Burocracia - atualizações.

- Registros/ cartórios – na pg 9 atualizações. No final do mês evento Registro Eletrônico, que estamos promovendo com atores envolvidos (bancos, ABECIP, ARISP, IRIB, CETIP); apresentação de aplicativo para desligamentos em evento com Secovi em 19/9 (seremos representados na ocasião por Rubens Marin, da Brookfield, a quem agradecemos); ouvidoria e reuniões com bancos para aperfeiçoamentos operacionais no Crédito Imobiliário.
- Avanços e discussões com Frente Nacional de Prefeitos, Porto Alegre, Campinas, SP nas pgs 10 a 12. Nas pgs 13 a 15, documento simplificado que estamos propondo para entrega a autoridades, com passos para as melhorias necessárias. Pedimos análise e comentários sobre este documento até a próxima **2ª-feira, 22/9**.
- Discussão sobre medidas do Governo – centralização na matrícula – apresentado pelo Governo sem publicação de MP. Giovanna e Rubens se dispuseram a enviar comentários e sugestões a respeito, se possível a tempo para reunião com Ministro Mantega, marcada para 17/9.
- Prefeitura de São Paulo- relatadas as questões referentes a cadastros e cobrança (IPTU e ITBI), sem avanços, por ora (enviamos comunicação ao Secretário de Finanças em 17/6). Marina (Gafisa), a quem agradecemos, deverá enviar questionamento sobre IPTU e prazos para contribuições e cálculos, para seu encaminhamento.

Outros assuntos

- **Normas de Desempenho** – adaptações efetivadas – veremos de viabilidade de encontro com Tecnisa para discussão a respeito
- **Garantia dos Imóveis** –reunião agendada pela CEF a respeito. Giovana (Tenda) se dispôs a nos enviar pontos de conflito com atuais manuais Secovi e Sinduscon para nossa discussão e encaminhamento.
- **CETIP** – rating dos compradores –área jurídica da Tecnisa se dispôs a manter contato com sua área de Crédito e Cobrança para, à luz das definições legais e cadastro positivo, poder propor sugestão que permita avançarmos em:
 - informações 1 que podem ser enviadas a empresa e
 - informações que podem ser recebidas pelas empresas para os efeitos de rating desejados..

Ficamos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura

Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias