

## **Ata Comitê Incorporação 07/08**

**Reunião do Comitê de Incorporação de 7/8/2014 na Cyrela.** Presenças de Jaime Flechtman (Cyrela), Joseph Meyer Nigri (Tecnisa), Paulo Assis (Direcional), Marcelo Mascagni (Brookfield), Veridiana Lima (Gafisa), Renato Ventura, Fabio Barbagallo e Marina Ariento (Abrainc). Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques:

### **Atualização e Posicionamentos Abrainc (Páginas 01 e 02)**

- Evento ABRAINC com Arq Futuro no RJ: em conversa com Caixa sobre orçamento. Previsão do evento: segunda quinzena de outubro.
- Ações de comunicação em andamento: coluna, Clipping e Abrainc informa.
- Posicionamento invasões – esclarecimentos através de coluna no Valor Econômico e Correio Brasiliense. Abrainc via Comitê de Comunicação deve verificar continuidade com custos adequados, com possível inclusão de veículo de comunicação que seja popular (Ex: Diário Popular).

### **Modelo de Negócios – Aproximação com Judiciário (Página 03)**

- Cartilha: Comitê Jurídico apoiando na produção, para esclarecimento do mercado imobiliário de forma geral (público: consumidores, MP, Procons, Executivo, STJ, Min Fazenda).
- Prazo: setembro/2014

### **Modelo de Vendas – Corretagem (Páginas 04 e 05)**

- Foram efetivados os esclarecimentos demandados no final do ano (efeitos consumeristas, trabalhistas e outros). Aproximação com o MP demanda definição, com possível reconhecimento dos modelos adotados mediante alinhamento em relação a determinado modelo a partir de alguma data. No entanto, há diversidade de pontos de vista entre os associados sobre melhor estrutura de contratação de corretagem. Assim, não se dará continuidade à aproximação com o MP. Conforme indicado, há a possibilidade de empresas seguirem por este caminho de forma independente.

### **Autorregulamentação- idéias preliminares (Página 06)**

- Início de debate sobre estudar a criação de agência ou conselho regulador do mercado Imobiliário (Expl: Anatel e Conar)
- Objetivo de incentivar boas práticas e desenvolvimento do setor

### **O Custo da Burocracia no Imóvel -relatos de iniciativas a Prefeituras com as quais se busca aproximação. (Páginas 07 a 13)**

- **Licenciamentos** - indicada necessidade das empresas apoiarem e reforçarem a presença da ABRAINC e encontros com autoridades.
  - Recebemos indicação de prefeituras-piloto para iniciarmos trabalho de mapeamento dos processos e propostas de melhorias. Primeiras reuniões agendadas: Suzano (Paulo Tomio Fukuzumi) e Porto Alegre (Cristiano Tatsch).
  - Campinas – devido ao alto investimento e risco em ação junto à Comunitas, decidido que iremos buscar reunião diretamente com Prefeitura. Como combinado, buscaremos aproximação com ajuda da HM.
  - Na agenda mensal ABRAINC no Rio de Janeiro continuaremos a acompanhar encaminhamentos com Prefeitura do município.
- **Registros** – continuidade na agenda com Arisp e Cetip, bem como contatos com ABECIP e Caixa para acompanhamento.

- **Abecip** - padronização de lançamentos e aperfeiçoamentos nos extratos bancários. Reunião programada para 7/8 e Caixa 12/8

#### **Prefeitura de São Paulo (Páginas 14 a 19)**

- Reunião agendada com Paula Motta: 12/08. Estamos buscando retomar agendamentos com Prefeito e Secretários, e tratar dos assuntos relativos à investimentos e Código de Obras
- Minuta Siurb (convênio Abrainc/Secovi/Siurb). Enviada em 26/05 para Pedro Algodoal.
- Minuta SMT: encaminhada em 16/06 para Jilmar Tatto.
- SEL/SVMA: Portaria Intersecretarial - levada proposta ao Secr. Wanderley em reunião de 08/08. Notas deste encontro, posterior a reunião do Comitê:
  - Secretário analisará proposta de fluxo e nos enviará eventuais comentários
  - DUP – relatado avanço na criação de Fundo para investimento na aquisição de áreas e PPP. Secretário propõe a escolha de áreas para piloto, com definição de entidade idônea para *valuation*, deforma a embasar estrutura a ser desenvolvida em conjunto com assessoria jurídica da Secretaria e posterior regulamentação já prevista no Plano Diretor.
  - Processo semelhante poderia ser desenvolvido com as áreas de administração regionais, conforme já proposto por banco de investimento, com aluguel de longo prazo para a Prefeitura. São 13 as áreas com titularidade resolvida, que poderiam comportar serviços da prefeitura e outros, com fluxo de caixa de longo prazo, permitindo operação de PPP. Fernando Teixeira teria iniciado este estudo.
  - Defesa de melhorias nos licenciamentos culminando em pacto anti-corrupção. Empresa de capital misto para licenciamentos?
- Balcão Único: Minuta revisada. Buscaremos encaminharmos na próxima reunião com prefeito
- IPTUs: assunto de atrasos na alteração do cadastro de novo proprietário encaminhado ao Secr. Marcos Cruz em 17/06, sem retorno.

#### **Outros assuntos (Páginas 20 a 31)**

- FIPE: acompanhamento, na pg 21
- PMCMV 3: redução de subteto para faixa 1,5 e prazo de financiamento de 420 meses a 3,5% para algumas faixas.
- Cetesb: reunião em 15/08. Levaremos assunto de áreas contaminadas e fluxo das aprovações.
- Mantido acompanhamento de agendamento com ajuda de Ronaldo reunião com DNPM (Departamento Nacional de Produção Mineral), Abrainc e Sinduscon, para tratarmos da documentação exigida nas aprovações.
- Dia 11/08: reunião com prefeito Haddad no Secovi. Buscaremos reiterar necessidade de agenda para melhorias, transparência e anti-corrupção.

Colocamo-nos à disposição para comentários e sugestões.

Atenciosamente,

**Marina Ariento**

**Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias**

**[marina@abrainc.org.br](mailto:marina@abrainc.org.br)**

**Tel: 55 11 2737-1400**

**Cel: 55 11 97106-3888**

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