

## Comitê Jurídico - 16/12/2014

Principais pontos discutidos em reunião do **Comitê Jurídico de 16/12/2014**, na Tecnisa (agradecemos a hospitalidade da empresa). Presenças de Roseli Rodrigues, Crystine Luders, Cristiane Sampaio, Fernanda Licarião (Tecnisa), Marcela Scarparo (Even), Natália Roque (Rossi), Luiz Santiago e Leonardo Araújo (Plano & Plano), Giovanna Zanellato (Tenda), Ana Medina (Gafisa), Tatiana Eugênio (Trisul), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (Abrainc).

### Bandeiras ABRAINC - pg 1 e 2

- Equilíbrio nas relações, Burocracia e Imagem. Abaixo, interações entre o Comitê Jurídico e estes temas.

### Equilíbrio nas relações – consumidores

- **Corretores Associados** – anexo texto de PL, para sanção presidencial. Possível impacto, como discutido: melhores condições das *Houses* e Imobiliárias para poder diferentes modelos de corretagem.
- **Distratos, Modelo de Negócios** – outras atualizações nas páginas 4 e 5
- **Cartilha** – comentários na pg 6. Anexa última versão, sendo discutida e analisada com participação de Secovi, ADEMI-RJ e CBIC, para comentários e sugestões – pedimos especial atenção e comentários sobre pontos como corretagem e distratos.
- **Captação e comunicação abusiva** – agendamento de reunião (Ana Medina, com Natália e Crys Luders) com Escritório David Teixeira ainda não pode ser realizado.

### Questões do trabalho – atualizações na pg 4

- **Terceirização** – reiterada solicitação de indicação de possíveis assessores para nossa participação como *Amicus Curiae*. Como relatado e discutido, esta iniciativa deverá avançar após definições de encaminhamento sobre Portaria Interministerial no 2, conforme material. A partir daí avançaremos com contatos para propostas pelos associados (recebida indicação de Daniel Sgai, pela OR; conforme discussões anteriores, a MRV também deverá fazer indicação).
- **Condições análogas ao trabalho escravo** – Conforme todas as nossas discussões, todos são absolutamente contrários ao trabalho em condições precárias ou inadequadas – as empresas e a ABRAINC se empenham em contínua busca de aperfeiçoamentos e controles pelas melhores práticas. No entanto, se faz urgente uma regulamentação das definições de trabalho análogo ao trabalho escravo para sua efetiva fiscalização e para se evitar a banalização ou o uso inadequado deste conceito. Aprovada pelo Conselho Deliberativa contratação de escritório de Dra. Luciana Lóssio para ADIN, que deverá ser encaminhado nos próximos dias.

### O Custo da Burocracia - atualizações nas pgs 9 a 13.

- Definida aproximação com Mário Spinelli, Controlador Geral do Município de São Paulo, para apresentação e alinhamento sobre trabalho O Custo da Burocracia.
- Registros/ cartórios – na pg 9, atualizações. Efetivado 1º registro por meio eletrônico – agradecemos Cristiane Sampaio pelo envio de nota, no link: <http://iregistradores.org.br/noticias/sp-registrado-o-primeiro-instrumento-particular-de-compra-e-venda-enviado-eletronicamente>. Devemos agendar nova reunião com ARISP a partir de meados de janeiro.
- CADE – pg 13. O assunto continua a trazer perda de custos e tempo para as empresas. Retomaremos contato com Fundos que nos procuraram para ver de possível encaminhamento, aproveitando seu eventual avanço na produção de defesa.

- Eletropaulo – exigência de subestação para empreendimentos com mais de 2.500 KW – consultas a escritórios para entendimento e busca de reversão de definição.

#### A Imagem do Setor

- Movimentos pro aproximação com Academia na pg 14.

#### Outros assuntos

- **Compliance** – como discutido, importante termos estrutura independente de verificação de conformidade em relação a assuntos importantes para a Associação e seu funcionamento. Neste quesito, indicadas questões como a defesa da concorrência – manutenção e acompanhamento dos cuidados que se tem e a estrutura de decisões na Associação, com verificação de mecanismos de prevenção a eventuais acúmulos de poder em instância e definições. Deveremos continuar a discutir o assunto, com a possível busca de escritório externo para nos assessorar.
- **Prazos de garantia propostos pela Caixa** – negociações com Caixa continuam, com novo *workshop* a ser agendado em janeiro. Posicionamento pelas regras da Norma de Desempenho, esforço apoiado pela Caixa durante muitos anos, e que se encontram refletidas nos manuais de Secovi e Sinduscon. Agendada reunião do Comitê Técnico esta semana para atualização de nosso posicionamento.
- **Acessibilidade** – discussão com Deputada Mara Gabrilli por melhoras no texto proposto no dia anterior. Indicada a necessidade de aprofundamento da discussão de medidas que teriam impactos que ainda não teriam sido adequadamente considerados.
- **Realatdas dificuldades com unificação de CNDs e RIT-Brasília**. Se necessário, voltaremos aos assuntos em próxima reunião para podermos acompanhá-los.
- **Permanecem em pauta:**
  - **Prefeitura de São Paulo- Gafisa** – contratação de assessoria para discussão de critérios para IPTU - base de cálculo, acréscimos e decréscimos - necessidade de motivação clara com regularização da Lei. Questões referentes a cadastros e cobrança (IPTU e ITBI), sem avanços, por ora (enviamos comunicação ao Secretário de Finanças em 17/6).
  - **MP 656** – Concentração na matrícula - resposta ARISP para questionamento de Marina Padula (Tenda) para definição de encaminhamento. Entendimento indica manutenção de necessidade de certidões

Ficamos à disposição para comentários/sugestões. Próxima reunião confirmada para a 3ª terceira feira do mês de janeiro, **dia 20/1, às 9h**.

Atenciosamente,

Renato Ventura

**Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias**