

Ata comitê jurídico 16/6/2015

Sr(a)s:

Segue na apresentação anexa os principais pontos discutidos na reunião do Comitê Jurídico de 16/6/2015, na Tecnisa, a quem agradecemos a hospitalidade.

Estiveram presentes Vanessa dos Santos e Marta Penna (Gafisa), Amanda Ribeiro e Rodrigo Gonçalves (Tenda), Elisa Avólio e Teresa Machiti (Yuny), Tatiana Eugenio (Trisul), Leticia Sudan e José Campos (Brookfield), Raphaela Chelotti (MRV), Fernanda Licarião e Crystiane Luders (Tecnisa), Alexandre Fregonesi (Odebrecht), Flavia Bacci (Esser), Yeda Mesa (Cyrela), José Carlos Neves (Trisul), Roberto Maalouli (Eztec) e Renato Ventura, Fabio Barbagallo e Vladimir Iszlaji (Abrainc).

Destaques:

Corretagem/ Modelo de Vendas – pg. 15 a 19:

- O papel da ABRAINCA é de promover discussões e esclarecimentos, sem recomendações nem definições.
- Em rodada de troca de informações com as empresas no dia 16/6 percebe-se que, por relacionamento com clientes, uma expressiva inclinação pela adoção da corretagem não-apartada, apesar de serem necessários avanços em questões fiscais, regulamentação da Lei dos Corretores associados e pacificação do passado.
- **Evento ANAMAGES – Corretagem**
 - o **TESE:** “É lícita a transferência ao adquirente de imóvel comercializado na planta, da atribuição pelo pagamento direto da comissão do corretor que intermediar o negócio.”
 - o **ANTÍTESE:** “A atribuição da remuneração do corretor do imóvel comercializado na planta é do incorporador” (evitado, propositalmente, o uso de redação inversa à da tese).
 - o A tese e a antítese serão debatidos por advogados selecionados
 - o Julgadores assistirão e produzirão entendimentos. Que podem ser distribuídos a 14 mil juízes de 1ª instância
 - o É consenso a grande necessidade de preparação
 - o Alteração da data do dia 23/6 para uma data posterior com prazo suficiente para a preparação
 - o Tese e Antítese: Em reunião com Adv. Carlos Del Mar foi levantada a falta de consenso quanto a responsabilidade do adquirente em pagar a comissão. No comitê optou-se por um polimento da tese e da antítese conforme apresentado acima.
 - o Próximos passos:
 - § Reunião presencial c/ ANAMAGES: remarcar data, esclarecer dúvidas, avaliar nomes de julgadores

§ Conforme definido, este assunto será encaminhado pelo Conselho Jurídico GT já criado.

Práticas Abusivas – pg. 10:

- **Captação e comunicação abusiva** - Conselho Jurídico vê possibilidade de acesso direto à OAB e MRJ sem intermediação de escritórios. Dirigentes da OAB acidentados (Marcos da Costa), aguardando melhora para encaminhamentos
- **APC – Associação Paulista de Consumidores** – questionamentos do MP sobre a legitimidade desta associação - Acompanhamento com Natalia Roque (Rossi), a quem agradecemos, após audiência com MP (Dra. Ana Beatriz) de 26/6. Com suas informações, avaliaremos espaço para uma representação da Abrainc.

Distratos – pg. 12 e 13:

- **PL 1220/15** – 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. Reunião com Deputado – proposta de discussão do PL no INADEC (Instituto Nacional de Defesa do Consumidor).
 - o Proposta a ser levada ao INADEC para discussão sendo elaborada. Ideias discutidas até o momento na pg. 12. Contribuições são bem vindas.
- **PLS 16-2015 e 279/2014.** – Atraso de obra – Produção de Nota Técnica mostrando equívoco dos valores que constam no PLS 279/2014 sendo elaborada com apoio do Conselho Jurídico, por Paula Furquim da Rossi a quem agradecemos.

Atualizações - pg. 6 a 8:

- **Acessibilidade – PL 7699/ 2006** – aprovado no Senado Federal. Segue para sanção presidencial. Análise com CBIC e JK de vetos presidenciais
- **Tabela Prazos de Garantia Caixa** – Workshop realizado em 19/5. Prazos da tabela acordados. Pendências: início do prazo de vigência das garantias e obrigatoriedade de comprovação de execução da manutenção.
 - o Reunião com Adv. Carlos Del Mar – notificação p/ unidades vendidas, redução de itens de garantias p/ estoque
 - o Questão será aprofundada no Comitê Técnico de 25/6
- **SPEs** – Notificação MP uso do NIRE dos associados à SPE nos contratos. Gafisa relata que enviou proposta de TAC com MP
- **Terceirização** – Amicus Curiae no STJ - Decisão do Conselho Deliberativo da Abrainc pela não contratação de escritório nos patamares de preços recebidos - Fregonesi aguardando resposta de Sette

Câmara para reunião c/ Renato Ventura para eventual revisão de honorários, visando possível reanálise do assunto.

- **Questões do Trabalho – pg. 7**
- **Cause – pg. 8**

Atenciosamente,

Vladimir Iszaji
vladimir@abrainc.org.br
Tel: 55 11 2737-1400
www.abrainc.org.br