

Ata Comitê Financeiro 19/11/2014

Sr(a)s:

Na apresentação anexa, principais pontos discutidos em reunião do Comitê Financeiro em **19/11/2014** na sede da ABRAINCO com presença de Alcides Ferreira Filho e Celso Souza Paes (Tecnisa), Marcelo Mascaretti (9Brookfield), Gustavo Moscatelli (Gafisa), Renato Ventura e Fabio Barbagallo (ABRAINCO). Como convidado, Eduardo Zylberztajn, com apresentação de prévia de levantamento da FIPE, a ser enviado em seguida aos participantes. Destaques:

FIPE – pg 1

- Atualizações e apresentação de prévia - dados recebidos de 15 empresas – incluídos dados verificados de 10 delas. FIPE circulará durante a semana esta prévia.

Modelo de Negócios, Distratos, Modelo de Vendas

- Modelo de vendas – atualizações na pg 2. Relatadas atuações sobre imobiliárias no RS e DF. Apesar da não responsabilidade das incorporadoras, o assunto traz preocupação. Nas discussões que se teve, perdura o não alinhamento na Diretoria sobre qual modelo seria o mais adequado ao setor. Continuaremos analisando e discutindo melhores modelos para o setor.
- Distratos – pg 3 a 5; ações em curso e discussão pelos GTs e Comitês da ABRAINCO nas pgs 4 e 5. Anexa versão atualizada de Cartilha em preparação, agora com participação de CBIC, ADEMI e Secovi, ainda em evolução.
- **Concessão de crédito** - agendada reunião com CETIP e Itaú – Diretor Marcos Vanderley em 26/11, às 17h, no banco Itaú.
- Apresentação e discussão de modelo-piloto em discussão pela Cyrela e banco privado, com repasse na venda, durante a construção. Atualizaremos a todos sobre este encaminhamento.

Relatórios e extratos– atualizações na pg 6

- Atualizações de conversas com Santander, Itaú, Bradesco, CEF, BB

O Custo da Burocracia - atualizações nas pgs 7 a 9.

- Registros/ cartórios – na pg 8 atualizações. Reunião em 29/9 com Cartórios (ARISP, IRIB), bancos (CEF, BB, Bradesco, Itaú, Santander). Definido preparo de fluxo operacional por CETIP-ARISP com bancos para apresentação e implementação de piloto em breve (as condições já existiriam para isso).
- Reunião com Frente Nacional de Prefeitos em Curitiba em 10/10 com presença de aproximadamente 80 municípios. Reunião em 10/11 em Campinas com prefeitos de municípios importantes. 1ª reunião de fórum proposto com Secretários de Licenciamento

Questões tributárias

- **Tributação sobre a Permuta** – prepararemos material com impacto econômico da leitura referente a operações com RET/Lucro Presumido. Conforme indicado por Rafael Novellino, Juliano Bello (Cyrela) pode nos ajudar com estudo na média renda; Welma Pereira, da HM, se dispôs a enviar material sobre renda média-baixa nos próximos dias. Deveremos avançar com este estudo nas próximas semanas de forma a deixá-lo pronto no início do ano, quando deverá ser apresentado ao governo (interlocutor ainda a ser definido).
- **RET no Estoque** – também deveremos apresentar material que prepararemos mostrando visão sobre o assunto no início do ano. Pontos discutidos que deverão ser abordados:

- Patrimônio de Afetação perdura enquanto durarem obrigações do incorporador. Isto protegeria garantias e possíveis passivos.
- Indesejável desequilíbrio entre vendas com empreendimentos em obras e empreendimentos prontos; no limite, incentivo ao atraso da finalização de obra, também indesejável
- Desmonte sem razão de incentivo discutido e trazido pelo RET às incorporações afetadas.
- Penalização adicional no caso de distratos.
- Acompanharemos estes encaminhamentos em nossas reuniões.

Colocamo-nos à disposição para comentários e sugestões.
Atenciosamente,

Renato Ventura
Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias