

Comitê Jurídico - 24/2/2015

Principais pontos discutidos em reunião do **Comitê Jurídico** de 24/2/2015, na Tecnisa (agradecemos a hospitalidade da empresa). Presenças de Renato Ventura e Vladimir Iszlaji (Abrainc), Crystiane Luders, Cristiane Sampaio, Bruno Cabrini, Fernanda Licario (Tecnisa), Teresa Machiti (Yuny), Luiz Santiago (Plano e Plano), Thiago Amaral (Rossi), Marcela Scarparo (Even), Rodrigo Gonçalves e Giovanna Zanellato (Tenda), Roberta e Marcos Bigucci (Mbigucci), Lair Santos e Roberto Maalouli (Eztec), Rubens Marin (Brookfield), Ana Carolina Medina e Marina Padula (Gafisa), Raphaela Chelotti (MRV) e José Carlos M. Neves (Trisul).

Atualizações:

- **Registros/ cartórios** – na pg 6, atualizações. ARISP: Registro Eletrônico pronto em SP, ES, PE, RO, MS, MT, PA, SC e RS. Mensageria – encaminhamento adiantado com ABECIP, Caixa e ARISP com CETIP. Pilotos – 8º RI, 17º RI SP – PDG apresentará projeto. Empresas com empreendimentos em fase de entrega nestes RIs e quiserem realizar Pilotos podem entrar em contato.
- **Concentração na Matrícula** (Lei 13.097, de 15/1/2014). Ação propositiva, com embasamento doutrinário, de forma a ampliar sua efetiva aceitação pelo Judiciário
- **COFECI** – na pg. 7. Resolução COFECI, aumenta o poder fiscalizador desta entidade. Tendo sido publicado no DO em 11/11, esta Resolução entrou em vigor início de fevereiro. Acompanhar Defesa Judicial – CBIC/Secovi, com ABRAINC – esc. Luiz Eduardo Sá Roriz (DF)
- **Acessibilidade** – na pg. 7. Possível votação nos próximos dias/semanas. Continuaremos a acompanhar assunto junto com Secovi e CBIC.
- **Captação e comunicação abusiva** – na pg. 8. Encontro com Escritório David Teixeira. Na próxima reunião (3ª-feira, 17/3) deveremos convidar o advogado para presença em nossa reunião em sua porção final (a partir das 10:30h). Agradecemos a Ana Medina pelo contato e pelo agendamento da presença de David Teixeira nesta ocasião.
- **Prazos de garantia propostos pela Caixa** – nas pg. 9 e 10. 2º Workshop – 49 itens aceitos; 29 não definidos nas NDs, 11 novos itens e 6 itens que a CEF discorda da ND. Relatório encaminhamento negocial com a Caixa, de acordo com recomendações recebidas. Outras questões em discussão: Prazo de Vigência (Habite-se ou entrega) e Comprovação de Manutenção. Comitê Técnico dia 26/02/2015 para tratar do tema com presença do Sinduscon e Dr. Carlos Del Mar.

Questões do trabalho – atualizações nas pg 12 a 14

- **Condições análogas ao trabalho escravo** – ampla discussão sobre liminar concedida em função de ADIN e seu impacto. Conforme 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. Assessoria de Imprensa especializada. Reunião com Instituto Ethos.
- **Terceirização** – reiterada solicitação de indicação de possíveis assessores para nossa participação como *Amicus Curiae*. Proposta escritório Sette Câmara, Bastos e Oliveira: R\$ 300 mil + R\$ 2mm no sucesso. Avaliar outras propostas - ficamos no aguardo de indicações sobre outros possíveis escritórios até a próxima 3ª-feira, dia 3/3.

Modelo de Negócios, Distratos – atualizações nas pg. 16 e 17:

- **Repasse antecipado** – Modelo acabado entre Cyrela e Itaú. Aguardando Itaú para realizar Piloto.

- **Cartilha** – revisão, finalização. Lançamento em 8/4, com CBIC.

Modelo de Vendas - Corretagem apartada e não apartada – Atualizações nas pg. 18 e 19:

- **Portaria do CRECI** – A Comissão pode ser paga pelo comprador, pelo vendedor ou por ambos (ver doc. anexo);
- Dadas as diferenças de visão trazidas por presença de Houses, relacionamento com Imobiliárias e impactos em distratos, o Comitê sugere uma divulgação e esclarecimentos sobre corretagem apartada e não-apartada, já que ambas tem embasamento jurídico. Lembramos que, configurada a divergência de visão entre as empresas no ano passado, ficou aberta a possibilidade de empresas individualmente buscarem aproximação com o MP, o que pode estar ocorrendo.
- **Ações:**
 - **Cartilha** – Informar formadores de opinião sobre a importância, exigência dos Corretores de imóveis e dos processos nos dois modelos de venda;
 - **Aproximação com CRECI** – Divulgação da importância da transparência, do valor do corretor, do pagamento da comissão e do não ocorrência de sobre-preço em qualquer modalidades de venda; viremos encaminhamento de Secovi para esta aproximação.
 - **Aproximação com Magistrados** – acompanhamento de andamento (TJ) para súmulas após lançamento de Cartilha.

Ficamos à disposição para comentários/sugestões. Próxima reunião confirmada para **3ª-feira, dia 17/3, às 9h.**

Atenciosamente,

Vladimir Iszaji
vladimir@abrainc.org.br