

ABRAINC - reunião Rio de Janeiro 20/8/2015

Sr(a)s:

Anexa apresentação com pontos discutidos na reunião ABRAINC-RJ em 23/7/2015, nos escritórios da Even— agradecemos a empresa pela hospitalidade. Presentes: Fábio Terepins, Bruno Ghiggino e Maurício Belo (Even), Rogerio Zylbersztajn e Marcos Panaro (RJZ-Cyrela), Fernando Motta (Rossi), Luiz Carlos Siciliano (Gafisa), Daniel Fernandes (Brookfield), Leonardo Mesquita (Cury), Alexandre Millen (Tenda), Marcos Alexandre (Patrimar), Henrique Queiroz (MRL/MRV), Murillo Allevato (ADEMI-RJ), Luiz Fernando Moura e Renato Ventura (ABRAINC). Destaques:

Atualizações diversas nas pgs 5 a 8. Destaques:

- Lançamento dados nacionais ABRAINC-FIPE, Guia Ciclo da Incorporação - pg 6. Apresentação ABRAINC-FIPE anexa.

- Funding e Registros - relato de reuniões na Mesa de Trabalho ABRAINC-Ministério da Fazenda, com presença de IRIB, ABECIP, CEF e BB.

- o Registro Eletrônico – nova reunião em 25/8. Buscaremos com IRIB aperfeiçoamentos regulatórios que permitiriam prática. ADEMI nos procurará para agendamento de reunião entre Cartórios RJ e Dr. Flauzilino Araújo, presidente da ARISP e VP do IRIB.

- o Funding - alterações na TR não são aceitas por bancos. Alternativa via LIG (Letras Imobiliárias Garantidas), com indexador IPCA, com inclusividade, maior eficiência do sistema e com comunicação com mercado de capitais. Em 18/8, Banco central se dispôs a analisar com urgência regulamentação das LIGs. Encaminhamento: análise pelas autoridades do acesso de Fundos de Pensão e Previdência a títulos de longo prazo, alinhados com seus passivos

- o Discussões contábeis tributárias. Pontos discutidos e encaminhados pelas empresas: IFRS (alteração a partir de 2018). Discussões sobre questões tributárias: permuta, receitas financeiras, compartilhamento de despesas – sobre este assunto, apresentação Levy Salomão à disposição).

- PMCMV3 – relatos sobre Parecer Eros Grau, com efeito nos pagamentos da Faixa 1 e discussão sobre FGTS, central na continuidade do programa.

Insegurança Jurídica- distratos - três frentes principais de atuação:

- Imagem do Setor - pesquisa e trabalho cause, com orientações para nossa atuação no médio prazo – pgs 9 a 18

- Marco Regulatório – pg 20 a 29. Na pg 23, pontos levados ao Ministério da Fazenda com o que o setor precisa.

- o Conforme relatado, oportunidade de discussão aberta com Mesas de Trabalho no Ministério da Fazenda e acesso ao Congresso (Câmara e Senado).

- o Iniciada discussão com bancos sobre modelo, buscando construção em conjunto, pela melhoria no sistema. A ser acompanhado.

- Trabalho com o Judiciário

- Guia O ciclo da Incorporação Imobiliária, pronto, é importante instrumento para aproximação com Judiciário em diversos estados, conforme apresentação efetuada na reunião do Conselho da CBIC.

- Reuniões com ADEMI e ABRAINC realizadas pela retomada das discussões com Judiciário RJ com foco em entendimentos a serem consensados para adoção pelas empresas.

- Relatada reunião da ADEMI com Judiciário. Como relatado, Câmaras Especiais poderão impactar sentenças. Relato da ADEMI sobre encaminhamentos(publicação, evento). Conforme discutido, a experiência no RJ deve ser acompanhada para possível replicação em outros estados.
- Enviado email para Cláudio Hermolin indicando material produzido com Booz e resumo de ações para prefeituras: racionalização legal, processo declaratório, informatização e balcão único. Estamos vendo com Booz detalhamento de projeto sobre burocracia com impactos em SP e RJ. Informaremos ADEMI do andamento para sua possível participação, conforme indicação recebida.

Modelo de Vendas

- Corretagem: ambos os modelos seriam legais: alterações se dariam de acordo com definição por cada empresa
- A questão consumerista é mais relevante do que a questão trabalhista. As decisões coletivas sobrepujam individuais – valores e riscos muito elevados - tendência pela corretagem não-apartada
- Pacificação de entendimento sobre legalidade de corretagem apartada e não apartada: relato de contratação de escritório pela participação da ABRAINC como Amicus Curiae – STJ em processos pinçados pelo tribunal sobre licitude da corretagem apartada, cobrança de SAT e prazo prescricional
- MP – Iniciativa MRV, pareceres Cyrela
- Questões trabalhistas – material preparado pela MRV a disposição, conforme solicitações.
- Relato sobre reunião operacional das empresas em 11/8, com discussão sobre operacionalização e relação com imobiliárias e houses. O material do link indicado na reunião anterior, neste ponto, não necessariamente reflete a visão da ABRAINC e suas associadas a respeito.

Próxima reunião em data e local a serem confirmados.

Ficamos à disposição.

Atenciosamente,
Renato Ventura

Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias

Tel: 55 11 2737-1400

www.abrainc.org.br

<http://blogrubensmenin.com.br/wp-content/uploads/2013/04/Logo-jpg.jpeg>