

Ata Comitê Financeiro - 12/02/2014

Prezados,

Reunião do Comitê Financeiro de 12/02/2014 na Cyrela com presença de Rafael Novellino, Caroline Matias, Juliano Bello, Felipe Rama, Thiago Cintra (Cyrela), Alcides Ferreira Filho e Francisco Quijada (Tecnisa), Mauro Bastazin e Fabio Peleskei (HM), Marcelo Mascaretti (Brookfield), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (ABRAINC).

Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques:

CONTEÚDO ABRAINC pg 2

Estudo FGV

- Assessoria de imprensa está preparando um material mais simplificado com o conteúdo do estudo em formato mais vendedor e de fácil entendimento.

FIPE

- Assinatura do termo de confidencialidade pelas Associadas
- Reunião de apresentação do material aos responsáveis pelo envio das informações. Anexo e-mail enviado aos participantes.

Estudo Booz

- Cadastro de Carteira – Estamos avaliando alternativas e enviaremos mais informações sobre o andamento
- Será formado até a próxima reunião um grupo de estudo para desenhar o conteúdo de um workshop sobre crédito (melhores práticas).

CICLO DO NEGÓCIO pg 3 a 5

Registro Eletrônico

- Piloto Caixa – Reiteramos a solicitação de reunião com Sérgio Cançado
- ARISP – Aguardando aprovação do XML para tomar ações. Lay Out está ok. Proposta de reunião em 24/2 ou 27/2.

Cartórios – Nova reunião agendada para 25/2 com Ministérios Planejamento e Cidades.

Pontos a serem discutidos abaixo. Anexo material enviado ao Governo por CBIC/ABRAINC

- Registro Eletrônico – atualização de medidas para informatização dos cartórios
- Cobrança parcelada, com porcentual expressivo no Registro
- Ajustes na penalização pelo não cumprimento de definição regulatória
- Proposta de *check-list* unificado – envio para a CBIC em 30/12
- Guia ITBI por Prefeituras - após prazo sem recolhimento para Registro

Desbloqueio de Recursos

- Caixa suspendeu as alterações, indicando que deve retornar o assunto nas próximas semanas
- Nosso pleito: Plano A – Retenção de 10% dos recursos. Plano B – Amortização do PJ sem registro PF

Ponto de controle geral BB

- Reunião agendada para 20/2 às 10 h – Pauta ver pag. 4

Reuniões Caixa – Ver pag 5

- Proposta de consolidar propriedade na fase de produção com retorno a construtora não é adequada

MODELO DE NEGÓCIOS pg 6

- Proposta de tema das vendas mais firmes e distratos enviada ao Secovi para Encontro com Magistratura- acompanharemos encaminhamento
- Também acompanharemos extensão de Parecer Escritório Ada Pellegrino para Odebrecht sobre o tema para a ABRAIN
- Pilotos das empresas deverão ser buscados e acompanhados, se possível incluindo mais parâmetros discutidos (ex: não exigência de pré-vendas em projetos padrão).
- Por fim, relatado contato com ADEMI-RJ para maior aproximação, troca de experiências e definições e acompanhamento de possível acordo sendo discutido, com retenção de valor referente a despesas gerais e de comercialização) no caso de distratos.

Discussão ABECIP pg 6

- **Portabilidade a partir de maio**
- **Empresas estão trabalhando com Pilotos de Repasse antecipado**
- **Encontros Magistratura** – Tese sobre a relação de Bem de consumo x Encomenda, está em avaliação a contratação de escritório
- **ADEMI RJ – Pleito sobre rescisão** – 9,5% iniciais retidos pelo incorporador para pagamento dos custos de despesas legais e comercialização. Após esse valor, a devolução é de 75% do valor pago ao comprador.

Fico à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Fabio Barbagallo

Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias

fabio@abrainc.org.br

Tel: 55 11 2737-1400

www.abrainc.org.br