

Comitê Jurídico - 18/11/2014

Principais pontos discutidos em reunião do **Comitê Jurídico de 18/11/2014**, na Tecnisa (agradecemos a hospitalidade da empresa). Presenças de Crystine Luders, Cristiane Sampaio, Fernanda Licarião (Tecnisa), Maria Fernanda Menin Maia e Raphaela Chelotti (MRV), Marcela Scarparo (Even), Elisa Avólio e Teresa Machiti (Yuny), Flávia Bacci (Esser), Cláudio Amaral (Cury), Paula Furquim e Natália Roque (Rossi), Rubens Marin (Brookfield), Luiz Santiago (Plano & Plano), Helder Fahiel (Moura Dubeux), Alessandra Mesquita (Odebrecht Realizações), Majorie Silva e Heloísa Pontes (Tenda), Ana Medina e Marina G. Miguel (Gafisa), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (Abrainc).

Governança ABRAINC e o Comitê Jurídico - pg 3

- Discutidas alterações na constituição do Comitê Jurídico de forma a trazer maior capacidade consultiva e de apoio às decisões de Diretoria. Estas ações, com outras em discussão e implementação, vem no intuito de aperfeiçoar a governança nos encaminhamentos da Associação.
- Conforme debatido, buscaremos aliar a valiosa troca de ideias nas reuniões atuais do Comitê Jurídico com sua maior representatividade via a participação dos Diretores Jurídicos indicados pelas empresas. Assim, se analisará uma estrutura que mantenha as reuniões mensais de 3ª-feira, a ser definida nas próximas semanas. De forma tentativa, teremos um fórum de discussões e um fórum consultivo, com os heads jurídicos das empresas, que formariam um Conselho Jurídico para o apoio à Diretoria, como abaixo indicado.

Questões do trabalho – atualizações na pg 4

- **Terceirização** – solicitada a indicação de possíveis assessores para nossa participação como Amicus Curiae. Como relatado e discutido, esta iniciativa deverá avançar após definições de encaminhamento sobre Portaria Interministerial no 2, conforme material. A partir daí avançaremos com contatos para propostas pelos associados (recebida indicação de Daniel Sgai, pela OR; conforme discussões anteriores, a MRV também deverá fazer indicação).
- **Condições análogas ao trabalho escravo** – Conforme todas 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. Ampla discussão sobre avocação enviada e sua resposta, nos comunicada na semana passada (ambas à disposição dos interessados - peço por favor solicitarem para envio). Discussão sobre ADIN se dará conforme definições da Diretoria apoiada por reunião de Conselho Jurídico, conforme definido pela Diretoria da ABRAINC em sua última reunião e descrito acima e conforme.

Modelo de Negócios, Distratos, Modelo de Vendas

- Modelo de vendas – atualizações na pg 5. 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 6 a 8; ações em curso e discussão pelos GTs e Comitês da ABRAINC nas pgs 4 e 5. Anexa versão atualizada de Cartilha em preparação, agora com participação de CBIC, ADEMI e Secovi, ainda em evolução.

- Captação abusiva por escritórios de advocacia – reunião no Secovi em 15/10 e encaminhamentos na pg 9. Agendamento de reunião por Ana Medina com participação de Natália e Crys Luders.

Aproximação com Academia – Arquitetura Mackenzie e MRE-Poli – pg 10

O Custo da Burocracia - atualizações nas pgs 11 a 13.

- 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

Outros assuntos –pgs 14 e 15

- **Prazos de garantia propostos pela Caixa** - as alterações propostas iriam contra definições amplamente discutidas, inclusive com a CEF, e que se refletem nas Normas de Desempenho recentemente aprovadas. Pela capacidade de resposta das empresas, defesa de melhora dos fluxos mas sem burocratização, com definições que não seriam necessárias pela CEF.
- **Prefeitura de São Paulo**- Gafisa relata contratação de assessoria para discussão de critérios para IPTU - base de cálculo, acréscimos e decréscimos - necessidade de motivação clara com regularização da Lei. Questões referentes a cadastros e cobrança (IPTU e ITBI), sem avanços, por ora (enviamos comunicação ao Secretário de Finanças em 17/6).
- **MP 656** – Concentração na matrícula. Ainda não recebida resposta ARISP para questionamento de Marina Padula (Tenda) para definição de encaminhamento. Entendimento indica manutenção de necessidade de certidões

Ficamos à disposição para comentários/sugestões.
Atenciosamente,

Renato Ventura

Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias