

Comitê Jurídico - 17/3/2015

Principais pontos discutidos em reunião do **Comitê Jurídico de 17/3/2015**, na Tecnisa (agradecemos a hospitalidade da empresa) na apresentação anexa. Presenças de Renato Ventura e Vladimir Iszlaji (Abrainc), Bruno Cabrini (Tecnisa), Luiz Santiago e Cintia Aguiar (Plano e Plano), Eduardo Lambiase (Rossi), Thais Nascimento (PDG), Daniel Ribeiro (Even), Giovanna Zanellato (Tenda), Roberto Maalouli (Eztec), Yeda Mesa (Cyrela), Letícia Sudan (Brookfield), Marta Penna (Gafisa), Rodrigo Hernandez (Rodobens), Tatiana Eugenio (Trisul), Elisa Avólio e Teresa Machitti (Yuny) e Isabela Cury (Fleishman). Destaques:

Atualizações:

- **Seminário Temático ABRAIN- Arq. Mackenzie** – na pg. 6 – Diálogos: A Incorporação e a produção da cidade – 20/3, até 30 pessoas. Aproximação com a Academia. Base para agenda durante o ano
- **Registros/ cartórios** – na pg 7, atualizações. Reiteramos a proposta de 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.
 - Feirão da CEF com Registro Eletrônico
 - Trabalho junto a Ademi – RJ para levar o registro eletrônico.
 - Reunião com Ministros Planejamento, Cidades e CEF - Reitera preocupação e apoio a informatização dos Registros de Imóveis.
- **COFECI** – na pg. 8. Resolução COFECI, aumenta o poder fiscalizador desta entidade. Defesa Judicial –CBIC/Secovi, com ABRAIN – esc. Luiz Eduardo Sá Roriz (DF) - Aguardando assembleias de Sinduscons e Ademis entregando direitos a CBIC de representação, para dar entrada com pedido de liminar. Empresas relatam recentes questionamentos do CRECI sobre PMCMV em razão de convênio CRECI/CEF e considerarão seu envio à CBIC (Dra. Maria Luísa).
- **Acessibilidade** – na pg. 8. Aprovado na Câmara, remetido ao Senado. Continuaremos a acompanhar assunto junto com Secovi e CBIC.
- **Prazos de garantia propostos pela Caixa** – nas pg. 9 e 10. Encaminhamento negocial com a Caixa, de acordo com recomendações recebidas. Questões em discussão: Prazo de Vigência (Habite-se ou entrega) e Comprovação de Manutenção. Preparação de material para envio à CEF. O tema está sendo tratado com participação de Sinduscon SP e Dr. Carlos Del Mar. Também acompanhamos e conversamos com CBIC. Agendada reunião em 23/3 para fechamento de material a ser enviado à Caixa.

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 ABRAIN 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 – Entendimento sobre subjetividade e arbitrariedade no processo e necessidade de aperfeiçoamento. Caminhos para diálogo: moratória, grupo de trabalho para redefinir conceitos, controles e processos. Suspensão da liminar, conforme proposto, não é possível e não deverá ser encaminhada.
- **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 e Piauhyllino Monteiro (R\$ 200 mil + R\$ 1,5 MM no sucesso). Outras propostas: Lossio. Estamos aguardando o recebimento das propostas, sendo providenciado por Maria Fernanda (MRV).

Modelo de Negócios, Distratos – atualizações na pg. 16:

- **Aperfeiçoamento na concessão de crédito** – Parceria Itaú e Cetip para análise de crédito no stand de vendas e custódia das informações dos contratos na Cetip. Reunião realizada no dia 5/3 – o Banco retornará com produto que atenderia finalidades indicadas. Nesta reunião, relatado que Repasse Antecipado deverá estar operante no 2º semestre.
- **Repasse antecipado** – Modelo acabado entre Cyrela e Itaú. Aguardando Itaú para realizar Piloto.
- **Cartilha** – em finalização. Lançamento realocado para 13/5, com CBIC, em Brasília.

Modelo de Vendas - Corretagem apartada e não apartada – Atualizações nas pg. 17 e 18:

- **Impasses:** Houses, Custo dos distratos, Relacionamento com imobiliárias
- Lopes/ Imobiliárias (Reunião Secovi 12/3/2015):
 - **Corretores Associados** - em implementação – registro nos Sindicatos – verificar minuta padrão com Cláudia Britto (Lopes)
 - **Corretagem Apartada** – no entanto, recrudescimento nas decisões judiciais
 - 1 cheque à imobiliária
 - 1 ou mais cheques à equipe de vendas (Corretores Associados)
 - Por que não contratação única?
 - Portaria CRECI 5107/14 - Adequada: Corretores Associados; Inadequada: fiscalização e tabela de honorários
- Contratação de Imobiliária pela Incorporadora. Corretores Associados a Imobiliária. (menor risco trabalhista para incorporadoras)
- **Modelos alternativos – Plano & Plano.** Ficamos a disposição de interessados para nos solicitar e-mail da empresa sobre alternativa adotada
- **Discussão do tema em reunião do Conselho Jurídico com Comitê de Incorporação na 4ª-feira, dia 25/3**

Práticas Abusivas: Reunião com David Teixeira re-agendada para **3ª-feira, dia 24/3 às 10h30, na ABRAINCO – Rua Iguatemi, 192, cj11**

Outros Assuntos:

- **SPEs: notificação do MP sobre uso de SPE, com comunicação ao Secovi (audiência deverá ocorrer em maio). Buscaremos acompanhar o assunto em nossas reuniões**

Próximo Comitê Jurídico confirmado para **3ª-feira, dia 28/4, às 9h.**
Ficamos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Vladimir Iszaji
vladimir@abrainc.org.br
Tel: 55 11 2737-1400
www.abrainc.org.br