

Reunião Conselho Deliberativo ABRAINCC e Assembleia Geral Ordinária - 5 de dezembro de 2014

Reunião Conselho Deliberativo ABRAINCC – 5 de dezembro de 2014

Presentes: Rafael Novellino e Cláudio Carvalho (Cyrela), Rubens Menin (MRV), Marco Adnet e Rafael Cardoso (AG), Nicholas Reade (Brookfield), Fábio Cury e Ronaldo Cury (Cury), Ricardo Ribeiro (Direcional), Regis Pinheiro (Emccamp), Alain Horn, Raphael Horn e Alexandre Couso (Esser), Flávio Zarzur (Eztec), Henrique Bianco (HM), Sando Gamba e Rodrigo Osmo (Gafisa/Tenda), Ricardo Guedes e Humberto Polati (JHSF), Francisco de Almeida e Silva (João Fortes), Eduardo Moura (Moura Dubeux), Ênio Andrade (Odebrecht Realizações), Rodrigo Luna (Plano & Plano), Marcelo Borges e Flávio Vidigal (Rodobens), Leonardo Diniz (Rossi), Joseph Nigri (Tecnisa), Fernando Salomão (Trisul), Bruno Lasowsky (Viver), Estácio de Sá (Yuny), Fábio Castejon (WTorre), Fábio Barbagallo, Luiz Fernando Moura e Renato Ventura (ABRAINCC). Como convidados, José Romeu Ferraz (Sinduscon SP), Cláudio Bernardes e Ricardo Yazbek (Secovi-SP), Lucas Mattos e Ely Biasoli Dias (Canopus).

Aprovada a ata da reunião anterior. Principais pontos discutidos no roteiro anexo. Destaques e definições:

Atualizações ABRAINCC

- **Aprovações de novos associados – pg 2**
 - Aprovada por unanimidade entrada de novo associado – Canopus, a partir de agosto de 2104, conforme solicitação e Termo de Adesão recebidos com esta data.
- **Pesquisa de Satisfação** – encaminhamento no começo do ano com ajuda da Assessoria de Imprensa - Inpress
- **Conselho Consultivo Jurídico** - órgão com Diretores das empresas para apoio às decisões da Diretoria, a quem se filia. O Comitê Jurídico permanece com suas atribuições de discussões e recomendações de pautas e encaminhamentos à Diretoria e ao Conselho Deliberativo. O Conselho Consultivo Jurídico foi formado inicialmente pelos diretores jurídicos das empresas da Diretoria, mas poderá ser complementado com outros Diretores Jurídicos das empresas, preservando-se no entanto um número adequado para agilidade nas deliberações (preferencialmente grupo de até 6 pessoas).
- **Código de Conduta** – anexo Código aprovado pela Diretoria. Pedimos observações até 15 de dezembro, para sua ratificação. O Conselho Consultivo Jurídico será provisoriamente responsável pelo *compliance* da ABRAINCC. Buscaremos no início de 2015 avançar com um manual de governança e com um Comitê de *Compliance* mais amplo, independente.
- **Calendário reuniões CD 2015** – 1as 6s-feiras meses pares (exceção – feriados). Datas:
 - 5 de Fevereiro; 10 de Abril; 12 de Junho; 7 de Agosto; 2 de Outubro; 4 de Dezembro
 - Definições Diretoria, Presidência e Vice na próxima reunião. Com isso, se tem a extensão do mandato da atual Diretoria e do Presidente e Vice do Conselho Deliberativo até o final de fevereiro de 2015.

Modelo de Vendas/ Distratos/ Modelo de Negócios – pgs 3 a 6

- **Modelo de Vendas** – atualizações na pg 3.
 - Relatadas autuações sobre imobiliárias no RS e DF. Apesar da não responsabilidade das incorporadoras, o assunto traz preocupação. Relatado o crescente impacto de questões consumeristas, que indicam adequação de se manter assunto em pauta, apesar do não alinhamento entre os Associados.

- PL com Corretores Associados aprovado na Câmara, seguindo para o Senado.
- **Distratos** nas pgs 4 e 5.
 - Cartilha de esclarecimentos sobre o setor – atualizações sobre entregas e andamento na pg 11. Relatadas conversas pela participação de Secovi, ADEMI e CBIC no fechamento do texto. Lançamento sendo preparado para o final de fevereiro, em Brasília. Importante apresentação de proposta para devoluções, nos diversos casos (motivada, imotivada), conforme indicação de Cláudio Bernardes sobre encontro com MP-SP.
 - Relatado tratamento da questão pela minuta-padrão desenvolvida pela ADEMI e pelo TJ-RJ. Na próxima reunião do Conselho deveremos ter a presença do Juiz Werson Rego, que participou das discussões pela sua elaboração, em sequência à sua impactante apresentação no Comitê Jurídico sobre relações consumeristas e desjudicialização.
- **Aproximação com Academia** – encaminhamentos na pg 6. Agendado *workshop* com Escola de Arquitetura do Mackenzie – A Incorporação e a Produção da Cidade. Estudos sendo discutidos com NRE-Poli-UP: equilíbrio econômico dos contratos; projetos imobiliários e a geração de viagens
- **Imagem** – proposta de 25 *Parklets* para aniversário de São Paulo em 25/1. Iniciativa das empresas – caso se atinjam 25, a ABRAINC custeará 10% de cada *Parklet* (negociações podem se dar diretamente por empresas ou via ABRAINC se houver ganhos na escala). **Pedimos indicações até 4ª-feira, 9/12.**

Relações de Trabalho – pgs 7 e 8.

- **Terceirização**
 - PL 4330 – buscar acompanhar esforços com FIESP, CNI, Febraban para possível concatenação.
 - Relatada preocupação sobre definição de assessoria para nossa participação como *Amicus Curiae* - encaminhamento deve se dar após avanço na discussão em curso sobre Trabalho Análogo e ADIN em discussão.
- **Condições análogas ao trabalho escravo** – atualização na pg 8 da apresentação. 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. Relatada aprovação pela Diretoria, com apoio do Conselho Consultivo Jurídico, de contratação de escritório Luciana Lóssio e Associados, no valor de R\$ 3 milhões para Ação Direta de Inconstitucionalidade referente à Portaria Interministerial no 2. Na página 6, quadro de envios de estatutos e CNPJs, conforme solicitado pelo escritório.

O Custo da Burocracia pgs 9 e 10.

- **Cartórios e registros** - pg 9. Reunião com Bancos, ARISP e CETIP realizada em 29/9. Continuamos acompanhando com CETIP, ARISP e ABECIP agendamento de próxima reunião com desenho para piloto/ implementação.
- **Aperfeiçoamentos operacionais do Crédito Imobiliário** – encaminhamento e discussões com CEF, BB, Itaú, Santander e Bradesco
- **Licenciamentos**
 - Burocracia pautada em encontros da Frente Nacional de Prefeitos em Curitiba e em Campinas em 10/10. Definida constituição de uma agenda de encontros periódicos de Secretários de Licenciamento.

- São Paulo – aportes para melhorias dependeriam de envolvimento efetivo do Prefeito.

Relações com o Governo

- Conforme definido pelo Conselho, enviaremos em seguida email com planilha para preenchimento com as doações efetuadas pelas empresas para campanha eleitoral para se obter uma visão setorial dos apoios efetuados.
- Permuta e RET 4% - com a definição da equipe econômica do Governo, retomaremos discussões, como proposto pelo Comitê Financeiro.

Atualização orçamentária – receitas e despesas ordinária e projetos nas pgs 11 a 15.

- Na pg 11, bandeiras ABRAINC 2015: Desequilíbrios, O Custo da Burocracia, Imagem do Setor.
- Aprovados orçamentos Ordinário e de Projetos para 2015. Premissas adotadas na apresentação - eventuais alterações poderão ser discutidos durante o ano, conforme sugerido.

Perspectivas e conjuntura

- **FIPE** – pg 16 - atualizações sobre envio de dados pelas empresas e contatos realizados. Anexo estudo preliminar parcial apresentado (dados até agosto, 11 empresas). As participações tem sido incrementadas. Com isso, devemos na próxima apresentação podermos ter dados atualizados e distribuídos regionalmente. Lembramos que o envio se dá somente à FIPE, com divulgação apenas de forma consolidada - nem a ABRAINC terá acesso aos dados das empresas. Anexo estudo preliminar apresentado com envio de 11 empresas.
- A partir da próxima reunião deveremos buscar somar aos dados quantitativos trazidos pelo levantamento FIPE percepção qualitativa das empresas, com percepção sobre situação do mercado em geral, principais dificuldades e perspectivas. Com isso, cada reunião poderá produzir um briefing que poderá ser divulgado externamente – estamos produzindo material sobre esta reunião, a ser enviado em breve.

Assembleia Geral Extraordinária – 5 de dezembro de 2014 – Conforme convocação enviada, realizada AGE, em 2ª convocação, a partir das 9:45h.

Presentes: Rafael Novellino e Cláudio Carvalho (Cyrela), Rubens Menin (MRV), Marco Adnet e Rafael Cardoso (AG), Nicholas Reade (Brookfield), Fábio Cury e Ronaldo Cury (Cury), Ricardo Ribeiro (Direcional), Regis Pinheiro (Emccamp), Alain Horn, Raphael Horn e Alexandre Couso (Esser), Flávio Zarzur (Eztec), Henrique Bianco (HM), Sando Gamba e Rodrigo Osmo (Gafisa/Tenda), Ricardo Guedes e Humberto Polati (JHSF), Francisco de Almeida e Silva (João Fortes), Eduardo Moura (Moura Dubeux), Ênio Andrade (Odebrecht Realizações), Rodrigo Luna (Plano & Plano), Marcelo Borges e Flávio Vidigal (Rodobens), Leonardo Diniz (Rossi), Joseph Nigri (Tecnisa), Fernando Salomão (Trisul), Bruno Lascowsky (Viver), Estácio de Sá (Yuny), Fábio Castejon (WTorre), Lucas Mattos e Ely Biasoli Dias (Canopus), Fábio Barbagallo, Luiz Fernando Moura e Renato Ventura (ABRAINC).

Deliberações: eleição do Conselho Deliberativo para o biênio 2015-2016, com sua renovação com representação de todas as empresas associadas à ABRAINC.

Comitê PMCMV – em seguida à reunião do Conselho. Participação: Rubens Menin, Rodrigo Osmo, Henrique Bianco, Regis Pinheiro, Bruno Lascowsky, Eduardo Moura, Rodrigo Luna, Fábio Cury, Ronaldo Cury, Lucas Mattos, Ely Biasoli. Persistem indefinições sobre a Faixa

intermediária ente Faixa 1 e 2. De acordo com discussões nos últimos dias, estuda-se a implementação de sub-tetos e de priorização de vendas para pessoas que constem de listas de Prefeituras. Buscaremos entender melhor encaminhamento e agendar novas conversas.

Colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente,

Renato Ventura