

Diretoria - reunião 25/6/2014

Principais pontos discutidos na reunião de Diretoria ABRAIN de 25/6/2015, realizada na Tecnisa, com presenças de Meyer Nigri, Leonardo Diniz, Nicholas Reade, Rodrigo Osório, Renato Ventura, Jairo Klepacz, Luiz Antônio França e Fábio Barbagallo. Como convidado, Aron Zylberman.

Aprovada ata anterior. Na apresentação anexa, pontos discutidos. Destaques:

PMCMV - Faixa 1- atrasos nos pagamentos. Ronaldo relata três encaminhamentos:

- Parecer Dr. Eros Grau sobre legalidade de empréstimo do FGTS para o FAR. Em linha com email de Ronaldo em sequência à reunião, estamos avançando com conversa com Dr. Eros nesta direção.
- Reprogramação de pagamentos: 30, 45 e 60 dias da medição, de acordo com porte da empresa. Inserção de cláusula de reequilíbrio dos contratos
- Instrumento de empréstimo ou securitização para adiantamento opcional de recursos pelas empresas a custos adequados. França se incumbiu de enviar contatos de securitizadoras ao Min. Planejamento, conforme indicado por Ronaldo.

PMCMV3 - retomada de agenda semanal com Planejamento e Cidades, às 4as-feiras. Conforme proposto, Jairo, Ronaldo e Rodrigo nos representarão nestes encontros.

Exclusão do setor nas desonerações – *press release* proposto por Sinduscon SP e Secovi. Mesmo com nossa concordância com os termos propostos, e nosso desconforto com insegurança jurídica e impacto nos custos, definição da Diretoria pela não participação neste momento, com indicação recebida de que tal manifestação poderia ser contraproducente em relação às conversas em curso com o Governo.

Marco Regulatório do Setor Imobiliário – relato de Jairo sobre encontro com Senador Jucá por revisão e reconstrução do arcabouço legal. Conforme combinado, definiremos com Leonardo formato e detalhes de evento inicial para constituição de mesa interna para ideias e prioridades. Jairo relata preparação de inventário de legislação sobre o setor para contribuir para o debate.

IFRS – Agenda na pg 6.

Comunicação – pg 7

- Relatada concorrência para nosso atendimento, com FSB, Edelman, Burse e Malbergier por aumento de escopo na comunicação interna e externa e melhoras na

Comunicação. Com isso, valor pago por mês deverá ser incrementado em até 50%. Nos próximos dias deveremos definir novo prestador de serviços.

- Também relatada discussão com Arq. Futuro sobre insegurança jurídica, ancorada em casos como o do Parque Augusta. Assunto é importante, tem foco e seria oportuna a discussão antes das próximas eleições municipais. Continuaremos tratativas, que poderão incluir participação maior no custeio de empresas com projetos diretamente ligados aos temas discutidos. Tais discussões deverão ser inseridas em plano de trabalho (ex: audiências na Câmara de Vereadores para consolidar entendimentos).
- Ampla discussão sobre reunião do Conselho e seu aperfeiçoamento. Como relatado, esta reunião é mais uma Assembleia do que Conselho, e tem funções de atualização e também de obtenção de definições, que no entanto devem ser revistas. Com base nos pontos trazidos, buscaremos preparar proposta junto com a Better, que avança nos eu trabalho sobre governança.
- Relatos sobre Record e Bandeirantes. Institucionalmente proporemos um programa de anúncio de imóveis na Record com eventual prestação e serviços informativa em seu interior. Nick agendará encontro preliminar com Bandeirantes para discutir alternativas de aproximação.

Relacionamento com entidades do setor

- **Secovi** – por coincidência de dia de reunião em Brasília com Jairo e Ronaldo, pedido adiamento desta reunião. Informaremos nova data e avançaremos na sua preparação.
- **ADEMI- RJ** – confirmada iniciativa pelo maior alinhamento nas questões jurídicas – veremos de participações em reunião no Rio de Janeiro com Grupo Jurídico da ADEMI.

Modelo de Vendas- atualizações pgs 11 e 12, com informações da reunião do Conselho Jurídico + GT do dia anterior

SGA – trabalhos continuam com empresas-piloto e FIPE. Atualização na pg 14, anexo

Funding – nas pgs 15 e 16, resumo de reunião de Grupo de Trabalho com bancos. Pontos preliminares a serem detalhados em reunião do dia 21/7, para posterior envio ao Governo:

- › Recursos da Poupança direcionados só para Pessoa Física, privilegiando imóveis novos.
- › Limitar valor por financiamento.
- › Criação de sistema híbrido de Taxa (poupança e mercado).
- › Nova poupança atrelada a IPCA ou nova TR.
- › Poupança Comprador, instrumento de longo prazo que permite ao comprador poupar para fazer frente ao valor da entrada.
- › Verificar barreiras para que fundos de previdência invistam em CRIs e LIG.
- › Tornar a LIG atrativa para investidores estrangeiros.
- › Criar fundo de liquidez para CRIs e LIG.

Caixa e pendências na pg 17 a 19 .

FIPE – no final da apresentação. Estamos discutindo no Comitê de Comunicação melhor forma para início de divulgação externa destes dados.

Colocamo-nos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura