

Ata Comitê de Incorporação - 17/09/2015

Sr(a)s.

No Comitê de Incorporação de 17/9 na Abrainc contamos com as participações de Joseph Nigri (Tecnisa), Bruno Laskowsky (Viver), Marcelo Mascagni (Brookfield), Jaime Flechtman (Cyrela), Rodrigo Lucas e Katia Varalla (Gafisa), Fabrício Costa (Yuny), Arturo Rondini (Trisul), Nick Dagan (Esser), Renato Ventura, Fabio Barbagallo e Vladimir Iszlaji (Abrainc).

Abaixo os principais pontos discutidos:

Distratos – pg. 9

- **Mudança regulatória**

- o Paper desenvolvido por Melhim Chalhub – Devolução dos valores aos clientes apenas na revenda da unidade. Propósito: defesa sistêmica/ do grupo de compradores.

- o Reunião dia 30/9 com o Senador Romero Jucá (PMDB) sobre Marco Regulatório do Setor.

- **Trabalho com Judiciário**

- o Des. Neves Amorim (Presidente de Conciliação - Câmara de Direito Privado) – encontro proposto c/ Abrainc junto com Secovi-SP e Sinduscon-SP na EPM – C/ Jaime Flechtman (Cyrela)

- o Des. Werson Rego RJ - Aproximação com empresas da ABRAINC. Buscar entendimentos comuns em âmbito nacional. Com ADEMI-RJ - evento com Judiciário para entendimentos no Estado do RJ

- o Reunião com IIEDE – Instituto Internacional de Estudos de Direito do Estado. C/ Des. Dr. Luiz Sabbato e Jurista Fabio Medina Osório em 18/9. Iniciativa a ser analisada em 2016, de acordo com indicação do Conselho Jurídico.

Modelo de Vendas – pg. 7

- Pacificação de corretagem apartada e não apartada – ambos os modelos são legais:

- o Amicus Curiae – STJ – pontos a serem analisados: licitude da corretagem apartada, cobrança de SATI e prazo prescricional

§ Abrainc aceita como Amicus Curiae. Protocolo da manifestação até 7/10

§ Fipe irá preparar relatório com valores pagos de corretagem pelas associadas de capital aberto da Abrainc nos últimos 10, 5 e 3 anos para embasar manifestação demonstrando a importância da questão

- Questões operacionais corretagem - estudar avanços na estrutura de contratação dos corretores – modelo de SCP deverá ser preparado para análise do Conselho Jurídico.

Burocracia/ Licenciamento – pg. 19

- **Revisão do Cipoal Legal - licenciamentos**

- o Fórum de discussão com os arquitetos: Carlos Antunes (MCAA), Henrique Cambiaghi (Cambiaghi Arquitetura), Wilson Marchi (Marchi Arquitetura). Solicitamos manifestação das empresas com indicação de representantes para este Fórum até 4ª-feira 7/10

- **Reunião com Paula Motta Lara** – Buscaremos agendar reunião para manifestar apoio na desburocratização dos processos de licenciamento, entender a abrangência do projeto simplificado, principalmente seu impacto nas análises de outras secretarias, discutir a regulamentação do COE e Informatização da SEL e possível apoio ao evento da FNP

- **CETESB – pg. 24**

- o Alterações no Decreto 59.263 – “Declaração de uso compatível” p/ Habite-se. Reunião com JE Lutti em 16/9

- § Solicitação de proposta que traga segurança ao consumidor para o período entre o habite-se e a finalização do período de monitoramento. Fórum de discussão trabalhará com foco nas questões operacionais da descontaminação. As definições de responsabilidade financeira praticadas foram consideradas suficientes pelo comitê. Discutirá possível termo de responsabilização a ser assinado com a CETESB nos termos das legislações vigentes.

- o Proposta Akatu –intermediação de diálogo entre MP, Judiciário, SMA, CETESB e Abrainc – questão importante, mas o momento não é oportuno. Voltaremos a entrar em contato após o amadurecimento da questão.

- **Eletropaulo – pg. 27**

- § Exigência de Subestação para consumo superior a 2.500kW.Reunião com ARSESP com indicativo positivo no apoio na questão. Estamos formalizando nossa solicitação para que eles entrem em contato com Eletropaulo e eventualmente Aneel.

- **SMT / PGT** – Carta sobre PGT - todo empreendimento com vaga=PGT (exceto R2h); desvinculação da contrapartida c/ Área Construída; VC/Vaga = 1,75 x CUB -> R\$2.799,51/ Vaga

- o Carta enviada ao Secovi-SP para possível apoio.

- o Buscaremos marcar audiência com Prefeito e Secretário Municipal de Transportes para entrega.

- Relatada aplicação de multa pelo IBAMA por falta de cadastro para empresas que executam compensações ambientais. Indicamos, segundo o que foi relatado, a necessidade de cadastro não apenas da SPE como de todas as empresas envolvidas (construtora, incorporadora, etc) no IBAMA

Atualizações

- **Insegurança Jurídica** – Arq.Futuro - 4 debates trimestrais a partir de 2016 em local a ser definido com temas relacionados ao espaço público e a produção das cidades pelo Mercado Imobiliário

- **Funding** - Modelo de funding a IPCA com correção anual IPCA, amortização SAC e fundo de reserva 5%; Fundo de liquidez para desenvolvimento de mercado secundário de títulos imobiliários; e Regulamentação das LIGs pelo Bacen - formas de acesso e incentivo a PGBl/VGBl

- **Registro Eletrônico** – proposta CETIP com pilotos Cyrela e Tecnisa
- Apresentada proposta recebida de campanha de marketing setorial para estimular a aquisição de imóveis - proposta não aprovada– por experiências anteriores julgou-se o projeto pouco efetivo.
- **FIPE - a partir da pg. 28** – atualizações e apresentação das informações, acompanhamento de participação das empresas.

Atenciosamente,

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

Descrição: cid:image001.png@01CFE880.022104D0