

## Reunião do Comitê Jurídico - 15/04/2014

Principais pontos discutidos em reunião do Comitê Jurídico de **15/04/2014**, na Tecnisa, com presenças de Crystiane Luders, Bruno Cabrini, Fernanda Licarião e Cristiane Sampaio (Tecnisa), Maria Fernanda M. Souza Maia, Raphaela Chelotti e Karina Teixeira (MRV), Laura Henriques e Henrique Antonelli (Direcional), Alexandre Fregonesi (Odebrecht), Ana Medina (Gafisa), Adriano Abbud e Yeda Mera (Cyrela), Thiago Amaral e Tiago Ricci (Rossii), Cláudio Amaral (Cury), José Ferreira (Rodobens), Natália Pires (PDG), Danila Oleinik (Brookfield), Claudio Amaral (Cury), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (Abrainc).

Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Conforme programado, destaque nas discussões a Modelo de Negócios, Encontros com Magistratura e Modelo de Vendas, com atualizações diversas em seguida. Destaques:

### Atualizações e outros assuntos - nas páginas 1 e 2:

- Evento PCD (Seconci/Sinduscon) –agendamento a ser buscado em 20/5, com mapa de ocupações Seconci e sua possibilidade de atendimento
- Registros - aplicativo para individualização, ouvidoria, provimento SP – agendamento de evento com ARISP e Secovi
- CETIP – relato de reunião com Comitê Financeiro sobre mensageria (Registro Eletrônico) e crédito compradores; a empresa nos enviará material a respeito
- Dissídio SP –representação ABRAINC
- APC - aguardo de decisão de Agravo para ver de interesse coletivo
- Acompanhamento legislativo –também previsto para dia 20/5 encontro com Pedro Krahenbuhl, acompanhamento legislativo pelo Secovi em Brasília
- Proposto encaminhamento junto à Prefeitura de São Paulo de ação com Secretaria da Fazenda por atualizações de cadastro - IPTU e ITBI, evitando execuções fiscais e esforços indevidos. Buscaremos levar o assunto em nossas interlocuções coma Prefeitura
- PMCMV – Portaria Min. Cidades – permissão de cobrança de taxas de intermediação dos compradores – encaminhamento com Comitê PMCMV

### Modelo de Negócios

- Alienação Fiduciária – modelo proposto e a ser testado pela Tecnisa. A empresa verificará dependência de clientes para alterações e outros atos (cláusula-mandato). Também discutida a aceitação da AF pelo Judiciário em distratos- Thiago (Rossi) se dispôs a apresentar sentenças a respeito.
- Inclusão ou não em pequenas causas – caminho entendido como viável pelos presentes em casos pontuais.
- No final da reunião, discussão e apresentação da Dra. Ada Pellegrini, com discussão de extensão de seu parecer à ABRAINC (fotos do encontro anexa- parecer já disponibilizado – peço que demais interessados se manifestem para envio, já que o arquivo é pesado). Discutida possibilidade de Ação Declaratória Negativa Coletiva. Dra. Ada analisará esta possibilidade, mas antecipa dificuldade de se ter um simultaneamente um procedimento novo e usá-lo tema que já teria jurisprudência encaminhada. Para se avançar:
  - Eleição das cláusulas a serem abordadas. Para isso, entendimento de que a formação de certezas é benéfica, mesmo com eventuais perdas pontuais
  - Definição de pólo passivo.
- ADEMI-RJ – minuta padrão no seguinte link:  
<http://www.ademi.org.br/minutas/minutapadronizada.html>. Alguns pontos estão listados na página 6. **Conforme combinado, as empresas analisarão esta minuta para sua**

**discussão na reunião de 20 de maio próximo.** Anexa programação e palestras ABAMI-RJ enviada por Ana Medina, a quem agradecemos.

- Discussão com Secretário Caffarelli – Ministério da Fazenda apoiaria discussão, que no entanto deve ser centralizada no Ministério da Justiça e no Judiciário.

#### **Encontros com Magistrados**

- Em São Paulo, persistir com Secovi no seu agendamento, continuando a buscar caminhos alternativos (ex: desembargador indicado). Conversei com Rodrigo Bicalho após a reunião, que indica mudanças na EPM que causaram maior demora. Dra. Tânia, conforme indicado, pode ser boa interlocutora para esta iniciativa.
- STJ – Maria Fernanda se dispõe a acessar STJ – J.O. Noronha para encaminhamento.

#### **Modelo de Vendas**

- Disponibilização pela MRV de Manual sobre modelos de vendas, com pareceres, decisões e documentos que podem propiciar maior entendimento sobre o tema - agradecemos a empresa pela iniciativa. Os interessados devem procurar Sandra (2737-1400 ou [sandra@abtrainc.org.br](mailto:sandra@abtrainc.org.br)), para retirada de cópias. dizem respeito ao tema.
- Aproximação com Ministério Público – amplo debate a respeito, canalizado na discussão entre as propostas do Dr. Nelson Nery e do Dr. Rubens Carmo Elias – escritório Nogueira, Elias, Lascowski, Mathias. Este último nos enviou seus *caps* após a reunião, conforme solicitado – dados já incluídos na página 14. Marcelo Manhães e sua proposta de abordagem em Brasília ficariam para uma 2ª etapa. Buscaremos junto com o grupo envolvido uma comparação entre as duas propostas envolvendo competências e custos para seu encaminhamento à Diretoria ABRAINC.

**Tema principal a ser discutido na próxima reunião:** a ser informado posteriormente.

Ficamos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura