

Principais pontos discutidos na reunião de Diretoria ABRAIN de 23/10/2014, com presenças de **Meyer Nigri, Rubens Menin, Leonardo Diniz, Nicholas Reade, Rafael Novellino, Ronaldo Cury, Renato Ventura, Luiz Fernando Moura e Fábio Barbagallo**. Como convidados, na 1ª parte da reunião, encontro com **Octávio de Lazaris e Luiz França**. Na apresentação anexa, pontos discutidos. Destaques:

Reunião com ABECIP – Octávio de Lazaris e Luiz França

- Reiterada necessidade de novos modelos para maior rigidez do sistema, como vendas firmes e repasses antecipados. Definida constituição de grupo de trabalho com representantes de 3-4 empresas e ABECIP para avançar com o tema, em paralelo com piloto já conduzido por Cyrela e acompanhado pelo Comitê Financeiro. Este grupo deverá ser definido por Comitê Financeiro e pelo GT Bancos, a ele ligado. Conforme exposto, solução em discussão deve contemplar obra e pós-obra, com soluções para financiamento bancário e pró-soluto.
- ABECIP traz necessidade de alinhamento em propostas para novo Governo, incluindo discussão sobre *funding* e oportunidade de alternativas ao Crédito direcionado. Em curso propostas da entidade, sendo elaborados com participação de José Roberto Mendonça de Barros e Gustavo Loyola. Entre os pontos a serem incluídos, dedutibilidade de juros e seguro de crédito. Seremos informados de seu andamento para possível alinhamento.

Atualizações

- Na pg 1, novos associados aprovados e contatos. Levaremos para a próxima reunião do Conselho Deliberativo aprovação da Canopus, solicitada a partir de agosto de 2014.
- Relatada proposta trazida pela MAC de meia-cota para associados com PL entre R\$200 MM e R\$500 MM. Após ampla discussão, a maioria dos participantes se manifestou contrária a esta ação, permanecendo o mínimo de 1 cota por participante.
- Definida a realização de reunião de alinhamento na 5ª-feira da semana anterior à cada reunião de Conselho. A 1ª se dará em 27/11, das 13h às 15h - as reuniões mensais de Diretoria continuam agendadas das 13h às 16h - a próxima se mantém agendada para 13/11.
- Entregue a cada participante versão final do Código de Conduta ABRAIN, apresentada pelo Comitê de Responsabilidade Social e circulada pelos diversos Comitês. Pedimos que se enviem ou se tragam eventuais comentários ou sugestões até a próxima reunião de Diretoria, 13/11.

- Relatadas visitas sendo feitas às entidades do setor com Rubens Menin. No dia, visita a José Romeu Ferraz, do Sinduscon SP, com presença de Ronaldo Cury e minha. Em linha com indicação trazida pelo Sinduscon, deveremos aproximar os trabalhos de nosso Comitê Técnico com o CTQ da entidade. Também definida continuidade em nossa participação no Núcleo de Negociação anual com SINTRACON.
- Conforme indicado, na próxima reunião discutiremos encaminhamentos para renovação dos mandatos de Diretoria, que ocorrerá no final de janeiro, preparando discussão na reunião de Conselho de 5/12. Nesta ocasião avaliaremos pontos para aperfeiçoamentos nos trabalhos e participações.
- **Nas pgs 4 e 5, contribuições das empresas a candidatos**– comunicaremos ao Secovi a inviabilidade de solicitarmos novas contribuições às empresas, como aquelas solicitadas pelos candidatos Paulo Scaff e Ricardo Izar. Discutida possibilidade de indicações de participações de acordo com cotização da ABRAINC. Em face de visões distintas sobre o assunto pelos associados, buscaremos discutir proposta na próxima reunião buscando atender as seguintes considerações:
 - **O assunto é relevante** – pelas informações de que se dispõe, as contribuições pelas empresas são de ordem superior ao nosso orçamento ordinário e de Projetos. No entanto, contribuições podem ser mais ou menos relevantes para empresas conforme sua atuação e interesses, e seus efeitos são dificilmente mensuráveis, com percepções diferentes a respeito.
 - Há ainda a expectativa de conclusão de votação no STF contra as contribuições por empresas às campanhas.
 - Assim, há o risco de divisões e discrepâncias e isto deve pontuar proposta a ser levada ao Conselho. Qualquer que seja, ela deve seguir busca de modelos que minimizem questões como *free riders* (benefícios sem contribuições, já que outros as farão) e cortesia com o chapéu alheio (o que não se tem registro de ter ocorrido, mas sempre pode vir a ocorrer).
- **Na pg 6, atualizações sobre imagem e comunicação.** Em preparação agenda completa sendo discutida com Assessoria e Comunicação, e que pretendemos trazer na próxima reunião.
- Veremos de cotação de D&O para diretoria com ajuda de Cláudio Carvalho, da Cyrela, como indicado por Rafael Novellino.
- No final da apresentação, atualizações sobre orçamentos, contribuições, despesas ordinárias e evolução dos projetos especiais.

Assuntos Estratégicos

- **FIPE** – avançamos no recebimento das informações das empresas; atualizações na pg 7;

Questões trabalhistas

- **Terceirização** – reiterada a oportunidade e validade de nossa participação como Amicus Curiae. Maria Fernanda Menin Maia, coordenadora do Comitê Jurídico (CJ), relatou em recente reunião daquele Comitê contatos com possíveis assessores para nos levar a esta participação, se dispondo a nos atualizar com informações a serem levadas a GT constituído no CJ.
 - **Condições análogas ao trabalho escravo** – relatada por Rubens Menin avocação da ABRAINC para o Ministério do Trabalho sobre procedimentos, já enviada ao Ministério. Também relatada obtenção de proposta de escritório de advocacia para possível ação por inconstitucionalidade (ADIN) sobre o mesmo tema. Buscaremos com Maria Fernanda envio desta proposta para sua discussão na Diretoria, buscando seu entendimento e possível rateio pela ABRAINC e todas as suas empresas. Sendo este o encaminhamento definido, 50% do valor seriam custeados pelas empresas que já se dispuseram ao rateio total (caso não se aprove a participação da ABRINC) e 50% pelo rateio da entidade, que contaria também com os participantes dos 1os 50%.

Modelo de Negócios e Vendas definitivas

- **Modelo de Vendas** – atualizações na pg 9.
- Meyer se dispôs a contatar Marcos Lopes e Jairo Klepacz para indicar que proposta de rateio de custos incorridos nas discussões sobre questões trabalhistas e societárias de empresas de vendas seria mais indicada às empresas com Houses, que deveriam ser procuradas diretamente com este fim. Meyer também indicaria desnecessidade de encontro proposto por eles em 29/10.
- **Minuta-padrão do RJ apresentada em reunião do Comitê Jurídico.** Aprofundaremos discussão de pontos que devem ser ajustados para nossa possível participação.
 - Distratos nas pgs 10 e 11.
 - Confirmada apresentação de Rafael Novellino no GT Bancos, em 4/11.
 - Cartilha de esclarecimentos sobre o setor – atualizações sobre entregas e andamento na pg 10

O Custo da Burocracia

- **Cartórios e registros** - pgs 13 e 14. Reunião com Bancos, ARISP e CETIP realizada em 29/9. Acompanhamos com CETIP, ARISP e ABECIP agendamento de próxima reunião com desenho para piloto/ implementação.
- **Aperfeiçoamentos operacionais do Crédito Imobiliário** – relatos sobre andamento e discussões com CEF, BB, Itaú, Santander e Bradesco

Licenciamentos

- Encontro com 39 prefeituras em evento de Frente Nacional de Prefeitos em Curitiba, em 10/10. Agenda de encontros para melhorias será discutida em nova reunião em 10/11. Relatos de andamentos em SP, Campinas, RJ.
- Dos relatos, se vê que é fundamental participação de prefeitos para avanços. Reiterada necessidade das empresas insistirem na bandeira de gestão, arrecadação e transparência (anti-corrupção) para se obterem resultados nestas conversas.
- Entregue a todos material redigimos como discutido no Comitê de Incorporação para entrega a todas as autoridades que tivermos acesso.

Colocamo-nos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura

▪