

## **Ata do Comitê Jurídico - 19/8/2014 - com retificação**

Principais pontos discutidos em reunião do **Comitê Jurídico** de **19/8/2014**, na Tecnisa, com presenças de Fernanda Licarião e Bruno Cabrini (Tecnisa), Karina Teixeira (MRV), Roberto Maaluli (Eztec), Alexandre Fregonesi (Odebrecht), Thiago Amaral (Rossi), Rubens Marin (Brookfield), Cláudio Amaral (Cury), Tatiana Eugenio (Trisul), José Walter Ferreira (Rodobens), Giovanna Zanellato e Heloísa Ferreira (Tenda), Ana Medina e Marina G. Miguel (Gafisa), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (Abrainc).

### **Atualizações – pg 1 - Invasões, artigos OESP, PMCMV.**

- Artigo de Marcelo Tapai como Presidente de Comitê de Habitação no OESP com distorções sobre estudo O Custo da Burocracia no Imóvel e seu propósito, discutir e melhorar burocracia e produtividade no país. Como discutido, este estudo não se destina a justificar atrasos de obras, que devem ser tratados buscando equilíbrio nas relações com o comprador.
  - Estamos preparando resposta e buscaremos aproveitar visita e acesso ao jornal para solicitar posição semelhante à ocupada pelo artigo.
  - Informações sobre atrasos de obras incluídas em coleta pela FIPE entre as empresas da ABRAINC, já iniciada. Importante termos o envio pelas empresas.
  - Ana Medina se dispôs a contatar Dr. David Teixeira para consultá-lo entender abusividade, captação ostensiva e eventual empréstimo de credibilidade pelo autor. Fregonesi fará o mesmo com a ajuda de Dr. José Maria Rezendo. Na próxima reunião deveremos receber relatos sobre estas conversas para eventuais ações.
- Comunicação, eventos – pg 2

### **Relações de trabalho – pg 3 - atualizações.**

- Petição da CNI para entrada como “Amicus Curiae” na discussão no STF sobre Terceirização será enviada assim que disponível – agradecemos Maria Fernanda pela contribuição..
- Relatados contatos com Deputado Arthur Maia, relator do PL 4330. Até o início da próxima semana deveremos ter novas discussões sobre encaminhamento da matéria com participação de MRV, Odebrecht, Brookfield e outros interessados que se apresentem para tal.
- Relatadas discussões e atualizações sobre Condições análogas ao trabalho escravo, com avanços na regulamentação da Emenda Constitucional 81, aprovada em 5/6/2014.

### **Modelo de Vendas**

- Relatado não obtenção de consenso sobre alterações no Modelo de Corretagem, em sequência à proposta de aproximação com MP que demandaria tal mudança. Assim, informaremos com ajuda da MRV o Dr. Nelson Nery sobre o não avanço neste momento neste movimento. Como reiterado, a porta com o MP foi aberta e a oportunidade pode se fechar (ou ser aproveitada por empresas, de forma mais isolada, ocupando de forma justa tal abertura). Como discutido, este movimento deverá ser analisado por cada empresa, inclusive à luz de minuta discutida pela ADEMI-RJ, como abaixo.
- Anexo acórdão em 2ª instância sobre Corretagem Apartada no Paraná.
- Abaixo atualizações trazidas sobre encaminhamentos na regulamentação trabalhista e tributária dos corretores:
  - Lei Complementar 147, de 7/8/2014 que traria Corretores ao Supersimples (impostos 6% para renda anual até R\$ 180.000), que, como exposto por Marcos Lopes, seria aplicável a partir de 1/1/2015:  
<http://www.normaslegais.com.br/legislacao/lei-complementar-147-2014.htm>
  - Projeto de Lei 1872/2007 de Edinho Bez sobre Corretores Associados, em discussão, no site da Câmara:

#### **Modelo de Negócios – distratos, aproximações com Judiciário**

- Atualizações sobre Cartilha de esclarecimentos para opinião pública (pgs 6 e 7). Estamos conduzindo entrevistas com Assessoria de Imprensa e quem produziu material para simplificar e padronizar material. Prazo de entrega combinado 1º de agosto (adiantamento solicitado para 24/7) – Rossi e Cyrela informam que nesta semana entregarão seus capítulos. Agradecemos a todos pela contribuição.
- Sugerido nome do Des. Carlos Roberto Gonçalves como possível interlocutor nesta aproximação. Com o avanço da Cartilha, retornaremos a este encaminhamento.
- Minuta RJ - pgs 9 e 10. Posição de empresas reflete estágio diferente das conversas – a minuta traz em suas definições amplo período de negociações. Empresas relatam estudos internos realizados, que no entanto não nos poderão ser disponibilizados. Devemos avançar na e esclarecimento com ADEMI-RJ, com convite para presença do Dr. Maury em reunião, com o fim de selecionar pontos chaves e obter nosso posicionamento a respeito.
- Atualizações sobre atuação de associações como APC e AMSPA na pg 8. Para a próxima reunião buscaremos com a ajuda da EZTEC convidar Dr. Tucci, que acompanha defesas para atualizações.

#### **O Custo da Burocracia – desburocratização – pgs 11 a 13**

- **Cartórios-** pg 13 – Trisul informa avanços nos testes de aplicativo para desligamentos. Apesar de transferência de trabalho de Cartórios para empresas, o balanço seria bastante positivo, com redução em prazos e em insegurança. Empreendimento usado, no entanto, não tem registro prévio (como Associativo). Pede-se a outras empresas indicação de outros empreendimentos para se completarem testes no Aplicativo.
- **Registro Eletrônico e padronização e informações financeiras**– relatados encontros com CETIP (quinzenais), ABECIP, Caixa e bancos.

#### **Outros assuntos**

- **COFECI e fiscalização do setor** – pg 14 - defesa judicial a respeito por CBIC, ABRAINC e Secovi-SP. Anexa proposta do escritório Sá Roriz, de Brasília, para comentários e sugestões até a próxima 2ª-feira, 25/8.
- **CETIP** – rating dos compradores – definição de cláusula para autorização de informações a serem disponibilizadas. Como discutido em Comitê Financeiro, Tecnisa se dispõe a apresentar sugestão de forma a atender regulação do Cadastro Positivo. Importante definir adequadamente informações a serem disponibilizadas com este propósito. Acompanharemos andamento.
- **Prefeitura de São Paulo – IPTU** – pg 15
  - Questão de atualização de Cadastro já encaminhada ao Secretário Marcos Cruz – será acompanhada
  - Marina Gil e outros enviarão questões referentes a recálculos de áreas e IPTU em SP e outros municípios que seriam injustificados para apreciação e possível encaminhamento.
- **Auto regulamentação** – discussão preliminar sobre eventuais caminhos – exemplos nos anexos à Apresentação.

Ficamos à disposição para comentários/sugestões.  
Atenciosamente,

Renato Ventura

**Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias**