

Reunião Conselho Deliberativo ABRAINC - 6 de junho de 2014

Presentes: Elie Horn e Rafael Novellino (Cyrela), Rubens Menin (MRV), Nicholas Reade e Luiz Fernando Moura (Brookfield), Fábio Cury e Ronaldo Cury (Cury), Ricardo Ribeiro (Direcional), Regis Pinheiro (Emccamp), Flávio Zarzur (Eztec), Henrique Bianco (HM), Rodrigo Osmo (Tenda), Alexandre Rocha (Moura Dubeux), Ênio Andrade (Odebrecht Realizações), Meyer Nigri (Tecnisa), Bruno Lascowsky (Viver), Francisco Almeida e Silva (João Fortes), Fábio Barbagallo e Renato Ventura (ABRAINC) e, como convidados, Presidente da ADEMI-RJ João Paulo Mattos, Superintendente da ADEMI-RJ Murillo Allevato.

Aprovada a ata da reunião anterior. Principais pontos discutidos no roteiro anexo. Destaques e definições:

Atualizações estratégicas- pg 1

- Encontro ABRAINC – Crescimento e Equilíbrio ontem, com mais de 160 participantes. O evento contou com patrocínio 100% da Caixa.
- Relatado resultado de negociação sobre reajustes em São Paulo, quando pela 1ª vez participamos do Núcleo de Negociações, com importante conquista no escalonamento dos reajustes.
- Terceirização - Luiz Fernando Moura relata ação da CNI – deveremos acompanhá-la com sua ajuda para possível participação. Em relação ao STF, acompanhamento com Ministro Luiz Fux – Francisco de Almeida e Silva nos ajudará neste contato.

Encontros com candidatos

- Confirmado encontro da ABRAINC com Aécio Neves em Brasília em 11/6. Já na reunião, conformadas presenças de Brookfield, Cury, Cyrela, Direcional, Emccamp, MRV, Odebrecht, Tecnisa, Tenda, Viver. Rodobens e Even também confirmaram participação.
- Recebida indicação sobre agendamento de novo encontro com Presidenta Dilma agora não restrita ao PMCMV. Como indicado, deveremos agendar encontro com Jorge Hereda e Min. Mantega nos próximos dias, em São Paulo, preferencialmente – estou em contato com José Urbano para este agendamento. Prepararemos material com dados sobre importância do setor (FGV) mais dados de companhia aberta com ajuda de Leonardo Correa, da MRV.
- Estamos em contato com assessor de Eduardo Campos para agendamento, esperando sua indicação de data, se possível no mês de junho.
- Roteiro das conversas deve incluir os pontos abaixo (equilíbrio nas relações pode ser tratado na sequência a estes pontos).
 - A importância do segmento no país.
 - O custo da burocracia.
 - Os Programas de Governo para o segmento.
 - Relações de trabalho: terceirização, desoneração.

Posicionamento ABRAINC – pg 2

- Invasões - anúncio publicado com distribuição pela Agência Estado, inclusão na Coluna Sinduscon SP (FSP) e repercussão favorável.
- Discutida participação da ABRAINC com nota em reportagem do Fantástico sobre atraso de obras. Definiremos nossa participação no caso a caso, mas sempre buscando trazer nosso posicionamento da maneira mais efetiva e adequada. Também indicada adequação de encontro com Willy Haas Filho, Diretor Geral de Negócios da Rede Globo – veremos com Rogério Zylbersztajn ajuda para este agendamento.

- Na questão de imagem, discutido encontro com Desembargador e Diretor Geral da Escola Paulista de Magistratura, por intermédio de Meyer Nigri. Relatado entendimento dos juízes distorcido, refletindo imagem do setor. Juízes sugerem campanhas de esclarecimento para mudanças nesta visão. Discutiremos com o Comitê Jurídico ações como cartilhas para alinhamento com Judiciário e outras possíveis ações para esclarecer e desobstruir o Judiciário.
- Relatada posição do Controlador Geral do Município no Secovi manifestando decepção com pouca colaboração do setor. Reiterado que posicionamento anti-corrupção deve estar em nossa agenda – para isso, necessária construção de caminho com Prefeitura de São Paulo, em linha com o trabalho sobre burocracia, conforme descrito abaixo. Participantes relatam andamento de discussões e encaminhamentos sobre ISS com a Prefeitura via Secovi.
- Buscaremos avançar nas próximas semanas com o Comitê de Comunicação em um Boletim de notícias ABRAIN. Também discutiremos coluna em jornal de grande circulação.

Burocracia, Licenciamentos – O Custo da Burocracia no Imóvel

- Atualizações sobre Prefeitura de São Paulo na pg 3. Depois de 3 encontros produtivos com o Prefeito Haddad e seus secretários, estamos buscando agendamento de reunião mais restrita para garantir seu efetivo alinhamento, bem como a divulgação dos esforços e melhorias em curso. Meyer e demais empresas em seus contatos com as empresas nos buscarão ajudar neste intento.
- Relatado o encontro com Secretária Madalena, no RJ. Ela se comprometeu a entregar estudo para Prefeito Eduardo Paes para trabalho, nos moldes descritos na pg 4, com participação da ADEMI-RJ.
- Atualizações sobre Campinas e Frente Nacional de Prefeitos na página 5. Relatos sobre avanços em municípios e fóruns para sua divulgação já marcados para setembro e novembro.

Modelo de Negócios

- Secretário Caffarelli entende a questão sistêmica, apoia a discussão, mas indica que seu lugar mais próprio é no Ministério da Justiça.
- Como relatado acima, discutiremos com o Comitê Jurídico ações como cartilhas para esclarecimento, alinhamento e desobstrução do Judiciário.

Modelo de Vendas

- Corretagem Apartada no PMCMV - ação contra a Abrainc e CEF por corretagem cobrada dos compradores pelo MPF, no Pará. Demanda do MPF: restituição de corretagem em dobro + danos morais de R\$ 10 MM. Comitê Jurídico analisa propostas para defesa – sugestões de consideração sobre escritórios locais e averiguação de impropriedade das demandas.
- Aproximação MP – relatadas negociações com escritório do Dr. Nelson Nery para ajustes de honorários, trazendo maior peso no sucesso (homologação de acordo pela qual ambas as práticas são legais, com possível definição ajuste para uniformizar prática no futuro, em linha com nossas discussões anteriores.

FIPE – trabalho com a Fundação para definições, ajustes e discussões com as empresas iniciado no início do 2º semestre do ano passado. Na pg 11, quadro com envio de materiais pelas empresas. Reiterada necessidade de participação para efetividade deste trabalho. Continuaremos a apresentar este quadro nas reuniões de Conselho e Diretoria para obtermos a contribuição necessária, de interesse de todos.

Responsabilidade Social – quadro de envio de contribuições pelas empresas na pg 12.

PMCMV3 – resumo de conversa com a Presidenta e Ministros em 28/4 na pg. 13. Anexa apresentação que apresentamos na ocasião.

Orçamento – apresentado e aprovado orçamento ajustado, na pg. 14, incluindo os seguintes itens:

1- defesa em relação a causa do MPF contra a ABRAINC na corretagem apartada no PMCMV.

2- verba para aproximação com o MP com Dr. Nery– apesar de valor não fechado, consideramos R\$ 150 mil fixos mais R\$ 650 mil no sucesso.

3– aumento da verba discricionária da Diretoria, conforme indicação da reunião do Conselho de fevereiro de 2014.

Para melhor acomodar estes incrementos, fizemos ajustes em outros campos de forma a limitar aumento total, com valor global de Projetos orçado em R\$ 4 milhões.

Trabalho com Falconi - questões com a Secretária de Licenciamentos e falta de horizonte para cadastros e informatização limitaram resultados possíveis e indicaram adequação de encerramento do trabalho, com entrega de book, anexo. Definido que dada a menor monta do valor definido (R\$ 528 mil em vez dos R\$ 2 milhões aprovados) e pelas questões operacionais envolvidas, seu custeio se dará pela ABRAINC e não empresa a empresa, com incidência de ITCMD de 4% no valor pago. Este pagamento foi discutido e aprovado em 2013, em cujo orçamento constou (assim, ele está fora do orçamento 2014).

Fico à disposição no que for necessário.

Atenciosamente,
Renato Ventura