

Comitê Jurídico - 20/1/2015

Principais pontos discutidos em reunião do **Comitê Jurídico** de 20/1/2015, na Tecnisa (agradecemos a hospitalidade da empresa). Presenças de Crystine Luders, Cristiane Sampaio, Fernanda Licarião, Elaine Neves e Bruno Cabrini (Tecnisa), Marcela Scarparo (Even), Karina Teixeira (MRV), Tiago Amaral (Rossi), Rubens Marin (Brookfield), Laura Henriques (Direcional), Elisa Avólio (Yuny), José Carlos Neves e Tatiana Eugênio (Trisul), Renato Ventura e Vladimir Iszlaji (Abrainc).

Equilíbrio nas relações – consumidores – atualizações nas pg 2 a 6

- **Corretores Associados** – anexo texto de MP 656, com previsão de modelo desde que não se tenham as relações de subordinação (CLT). Atenção a este ponto continua a ser primordial nas questões trabalhistas. Subsistem as questões consumeristas que temos discutido.
- **Distratos, Modelo de Negócios** – outras atualizações nas páginas 2 a 4. Na próxima reunião buscaremos trazer modelo atualizado em discussão entre Cyrela e banco privado.
- **Cartilha** – comentários na pg 5. Anexa última versão, sendo discutida e analisada com participação de Secovi, ADEMI-RJ e CBIC, para comentários e sugestões – pedimos especial atenção e comentários sobre pontos como corretagem e distratos.
- **Captação e comunicação abusiva** – agendamento de reunião (Ana Medina, com Natália e Crys Luders) com Escritório David Teixeira ainda não pode ser realizado.

Questões do trabalho – atualizações nas pg 7 e 8

- **Terceirização** – reiterada solicitação de indicação de possíveis assessores para nossa participação como *Amicus Curiae* (na pg 7, associações que solicitaram sua inclusão). Como relatado e discutido, esta iniciativa se dará definições de encaminhamento sobre Portaria Interministerial no 2. Entraremos em contato com escritório Sette Câmara, Bastos e Oliveira, conforme indicação recebida (Fregonesi, da OR, a quem agradecemos).
- **Condições análogas ao trabalho escravo** – ampla discussão sobre liminar concedida em função de ADIN e seu impacto. Conforme as nossas discussões, todos são absolutamente contrários ao trabalho em condições precárias ou inadequadas – as empresas e a ABRAINC se empenham em contínua busca de aperfeiçoamentos e controles pelas melhores práticas. No entanto, se faz urgente uma regulamentação das definições de trabalho análogo ao trabalho escravo para sua efetiva fiscalização e para se evitar a banalização ou o uso inadequado deste conceito. Conforme opiniões e sugestões recebidas, no caso de uma atuação mais proativa com a imprensa, é importante o retorno de questionário enviado, com esforços dos associados e da Associação contra precariedade no trabalho.

Outros assuntos – atualizações nas pg 9 a 11

- COFECI - Resolução COFECI, anexa, aumenta o poder fiscalizador desta entidade. Tendo sido publicado no DO em 11/11, esta Resolução passa a ser válida no início de fevereiro, em 90 dias de sua publicação.
- Definida aproximação com Roberto Porto, que ocupa o posto de Controlador Geral do Município de São Paulo em lugar de Spinelli, para apresentação e alinhamento sobre trabalho O Custo da Burocracia.
- Registros/ cartórios – na pg 10, atualizações. Confirmação por Trisul de funcionamento de aplicativo para individualizações. Contato recebido de Francisco Toledo sobre grupo de padronização de procedimentos cartorários estabelecido por Portaria 65 – 21/11/2014 – CNJ - regramento federal dos registros. Entraremos em contato com ARISP para nova reunião para atualizações.

- CADE – pg 11. Anexo material enviado por Rubens Marin, a quem agradecemos. BMA: indicações de que aproximação neste momento poderia não ser produtiva, com a ratificação do CADE de procedimentos em questão.
- Eletropaulo – exigência de subestação para empreendimentos com mais de 2.500 KW – consultas a escritórios (Duarte Garcia, Caselli, Guimarães, Terra e Motta Fernandes Rocha) para entendimento e busca de reversão de definição.

A Imagem do Setor – atualizações nas pg 12 e 13

- Movimentos por aproximação com Academia na pg 14.

Outros assuntos – atualizações nas pg 14 e 15

- **Compliance** – estrutura independente de verificação de conformidade em relação a assuntos importantes para a Associação e seu funcionamento: defesa da concorrência – manutenção e acompanhamento dos cuidados que se tem e a estrutura de decisões na Associação. Conversa realizada com BMA, que enviará proposta a respeito.
- **Prazos de garantia propostos pela Caixa** – material a ser enviado à Caixa em 26/1, com Workshop em 5/2. Base necessariamente Normas de Desempenho – estamos compilando com empresas do segmento econômico pontos em que ainda Normas não podem ser atingidas, com posicionamento ativo da Associação para seu encaminhamento.
- **Acessibilidade** – discussão com Deputada Mara Gabrilli por melhoras no texto e adiamento de sua votação para fevereiro após reunião na Cyrela com nossa participação, juntamente com Secovi (Cláudio Bernardes). Continuaremos a acompanhar assunto junto com Secovi e CBIC.
- **Permanecem em pauta:**
 - **Prefeitura de São Paulo**- Gafisa – contratação de assessoria para discussão de critérios para IPTU - base de cálculo, acréscimos e decréscimos - necessidade de motivação clara com regularização da Lei. Questões referentes a cadastros e cobrança (IPTU e ITBI), sem avanços, por ora (enviamos comunicação ao Secretário de Finanças em 17/6).
 - **MP 656** – Concentração na matrícula - resposta ARISP para questionamento de Marina Padula (Tenda) para definição de encaminhamento. Entendimento indica manutenção de necessidade de certidões
 - **Dificuldades com unificação de CNDs e RIT**-Brasília - se necessário, voltaremos aos assuntos em próxima reunião para podermos acompanhá-los.

Funcionamento do Comitê

- Presentes reiteram importância do Comitê como fórum de informação, troca e discussões, o que por si só justificaria sua existência e continuidade. Mesmo perante o caráter do assessoramento jurídico, que, nas empresas ou associações, tem caráter consultivo, relatado interesse em se buscar avançar sempre que possível em um papel mais propositivo, aumentando interação deste Comitê com Diretoria e Conselho Jurídico. Para isso, conforme conversado, buscaremos mandar material da reunião nos dias anteriores a mesma, reforçando o papel informativo. Também sempre que oportuno deveremos eleger um tema para formação de opinião e sugestão de encaminhamento, participando Conselho Jurídico e na sequência Diretoria deste tema.

Ficamos à disposição para comentários/sugestões. Próxima reunião confirmada para **3ª-feira, dia 24/2, às 9h.**

Atenciosamente,

Renato Ventura

Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias