

Reunião do Comitê Jurídico - 23/01/2014

Principais pontos discutidos em reunião do Comitê Jurídico de **23/01/2014**, na Tecnisa, com presenças de Crystiane Luders, Fernanda Licarião, Erika Ferragonio e Bruno Cabrini (Tecnisa), Maria Fernanda M. Souza Maia (MRV), Alexandre Fregonesi (Odebrecht), Ana Medina (Gafisa), Adriano Abbud e Yeda Mera (Cyrela), Tatiana Eugenio (Trisul), Thiago Amaral, Tiago Ricci, Hussein Oweis (Rossi), Laura Henriques (Direcional), José Ferreira (Rodobens), Ana Carolina Sousa (PDG), Rubens Marin e Daniela Oliveira (Brookfield), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (Abrainc).

Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques:

Calendário de Reuniões 2014 (atenção: conforme definido, nossas reuniões passarão a se dar às terças 3as-feiras de cada mês).

Calendário - 2014 - Comitê Jurídico - Tecnisa - 9h - 3ª Feira											
Jan	Fev	Març	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
23	18	18	15	20	17	15	19	16	21	18	16

Temas Prioritários ABRAIN 2014 Pg 1 – note-se que todos os temas têm importante acompanhamento pelo Comitê Jurídico

Tema	Comentários	Comitê	Comitês de Apoio	Maior participação no tema em 2013
1 - Reputação/Comunicação	Desburocratização, Ciclo Negócio, Cidades	Comunicação	Todos	Brookfield, Cyrela, Gafisa, Rossi, Tecnisa
2 - Burocracia, Licenciamentos	Prefeituras, Segurança Jurídica, MBC/Booz	Incorporação	Jurídico	Brookfield, Cyrela, Even, HM, Odebrecht, Rossi, Tecnisa, WTorre
3 - Aperfeiçoamento do Ciclo do Negócio	Repases, Cartórios	Financeiro	Jurídico, Técnico, Incorporação	Brookfield, Cury, Cyrela, HM, MRV, Gafisa, PDG
4 - Modelo de Vendas e Negócios	Equilíbrio nas relações, Distratos	Incorporação	Jurídico, Financeiro	Brookfield, Cury, Cyrela, Direcional, Even, Gafisa, MRV, Odebrecht, Rodobens, Rossi, Tecnisa
5 - Mão de Obra e Produtividade	Terceirização, Formalização	RH	Jurídico, Técnico	Brookfield, Cury, Cyrela, Gafisa, Odebrecht, MRV, Tecnisa
6 - Código de Conduta, Resp. Social	Defesa da Concorrência, Pacto Anti-corrupção	Resp. Social	Jurídico	Brookfield, Cury, Cyrela, Even, JHSF, Tecnisa, Viver

Atualizações/ Comitê Jurídico

- Dada a amplitude de assuntos acompanhados, buscaremos em cada reunião definir tema(s) a ser(em) tratados com mais profundidade e tempo na reunião seguinte, bem como direcionamento de presenças pelas empresas.
- Representação e intercâmbio ADEMI/RJ - contataremos Rafaella Carvalho, da RJZ Cyrela, conforme indicação da empresa.
- Acompanhamento Legislativo 2014 – anexo arquivos CNI – convidaremos Pedro Krahenbuhl que assessora Secovi em Brasília para uma de nossas próximas reuniões.

1 – REPUTAÇÃO/ COMUNICAÇÃO e 6 – CÓDIGO DE CONDUTA

Código de Conduta/ Lei Anti-corrupção

- Anexo a apresentação do escritório Machado Meyer realizada na reunião de dezembro do Comitê Jurídico sobre a Lei Anti Corrupção.
- Código de Conduta em desenvolvimento pelo Comitê de Responsabilidade Social - atualizações serão trazidas ao Comitê Jurídico, cujos membros estão convidados a participar das discussões. Abaixo agenda do Comitê de Responsabilidade Social:

Calendário - 2014 - Responsabilidade Social - Cyrela - 15h - 4ª Feira											
Jan	Fev	Març	Abr	Maio	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
29		26		28		30		24		26	

3- APERFEIÇOAMENTO no CICLO DO NEGÓCIO

Cartórios/Registro Eletrônico

- Melhorias em discussão com Min. Planejamento e encaminhamentos Registro Eletrônico na pg 4
- Reunião em 29/01 (quarta-feira) as 17:00 h com empresa Arca Sistemas para avaliação do aplicativo para Desligamentos- ARISP.

Recursos Bloqueados Pg 5

- Cruzamento de garantias PJ (Hipoteca, fianças) e PF (alienação) - retenção de 10% dos valores até o registro em cartório e liberação de 90% na assinatura do contrato.
- Discussão sobre Parecer com Dr. Melhim Chaloub.

Cade Pg 6 - retomaremos o assunto com BMA – Bárbara Rozenberg e para verificar se oportuno encaminhamento.

4 - MODELO DE VENDAS E DE NEGÓCIOS

Corretagem

- Nota de Esclarecimentos e Acompanhamento anteriormente aprovados - o modelo de corretagem com contratação pela empresa, apesar de carregar maiores custos iniciais, tem reflexos positivos no médio e longo prazo para suas associadas e para o setor.
- A questão dos Corretores Associados deve ser apoiada, representando avanço nas definições trabalhistas que impactam as empresas de vendas. As questões consumeristas, no entanto, merecem apreciação privilegiada pelas incorporadoras. Conforme discutido em reunião de Diretoria ABRAINC, no mesmo dia, buscaremos escritórios que possam ajudar em aproximação com MP para esclarecimentos sobre as práticas das empresas e do setor. Também buscaremos agendamentos para discutir questão com BB e CEF (agradecemos ajuda disponibilizada por Maria Fernanda neste ponto).
- Mantém-se o encaminhamento definido em nossas reuniões e o acompanhamento da forma de operar das Associadas em relação a esse aspecto. Em nenhuma hipótese a ABRAINC permitirá que uma Associada tenha acesso a informações das demais, nem influenciará qualquer posicionamento das Associadas, que definirão, isolada e individualmente, como lidarão com o assunto.

Vendas Definitivas – pré-vendas, repasses antecipadas

- **Vendas definitivas** (bem de consumo x bem de encomenda) – definição por escritório para Parecer. Também buscaremos incluir este assunto em Encontros com Magistratura (no caso da relação de vendas, quesitos para eventual Parecer podem embasar discussão com Magistrados). Estas iniciativas serão discutidas em call nesta **3ª-feira, 28/1, às 18:30h.**
- **Corretagem/ACP** – Call Agendado também para **3ª-feira, 28/01 às 16:00 h.**

Cadastro Positivo/ informações

- Sugestão do Comitê Financeiro sobre Cadastro Positivo das incorporadoras para vendas com qualidade. Conforme discutido, necessário aprofundamento da discussão para verificação da adequação ou não desta ideia.

5 - MÃO DE OBRA/PRODUTIVIDADE – pg 11

Dissídio – Sinduscon-SP - atualizações sobre conversa com SINDUSCON-SP a participação da ABRAINC na CPN – Comissão Permanente de Negociação e no Núcleo de Negociação.

Quotas PCD e Aprendiz– reunião Sinduscon 21/1 – ação Swissport seria retrocesso.

Agendaremos painel com Sinduscon SP e SECONCI para tratar o assunto e discutir melhores práticas. Assim que definida, informaremos data - a participação das empresas é esperada e importante.

Terceirização/MPT – agendaremos encontro com Daniel Sgai (Sette Câmara/Brookfield) e outros advogados com atualizações sobre entendimentos da Justiça sobre o tema na sequência da próxima reunião. Pedimos às demais empresas que entendam pertinente que nos enviem recomendações de outros escritórios para definirmos participações e formato da discussão. **Data: 3ª-feira, 18/2, local Tecnisa, horário deste encontro: 11h (reunião mensal se iniciará às 9h).** Anexa decisão sobre o tema enviada por Wilson Negrizolo, da Brookfield, a quem agradecemos.

OUTROS ASSUNTOS

TAC, ACPs – espaço para atualização -

Normas de Desempenho - pg 12 – de acordo com informações obtidas, manuais SECOVI em atualização deverão estar prontos nos próximos dias.

Ficamos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura