

## Diretoria - reunião 5/3/2014

Principais pontos discutidos na reunião de Diretoria ABRAIN de 5/3/2014, realizada na Tecnisa, com presenças de Rubens Menin, Nicholas Reade, Meyer Nigri, Leonardo Diniz, Rafael Novellino, Rodrigo Osmo, Renato Ventura, Luiz Fernando Moura e Fábio Barbagallo. Como convidado, Aron Zylberman. Na apresentação anexa, pontos discutidos. Destaques:

### Atualizações – pg 2

- Aprovada ata anterior. Relatada solicitação de exclusão pela WTorre, conforme anteriormente indicado, pelas mudanças internas e pela dimensão reduzida de sua atividade de incorporação.
- **Situação de Caixa** (com aplicações): R\$ 2.964.907,00. As pendências, de R\$ R\$ 202.649,00, estão sendo verificadas com a identificação de depósitos em conta realizados.
- **Pesquisa de Satisfação Associados** – na próxima semana contato da Assessoria (Fleischman) com os associados, de acordo com comunicações efetuadas.
- **Reuniões em Brasília** – conforme discutido, as pautas das reuniões mais relevantes com autoridades deverão ser levadas e aprovadas pela Diretoria.
- **Desoneração** – MP com mudança de regras – Diretoria indica oportunidade de posicionamento ABRAIN contrário à mudança.
- **Encontro com Fernando Haddad**- creches – acompanhamento
- **Imagem** – pg 3 - relatada contratação da Cause, conforme discutido na última reunião. Encontro com Escola de Arquitetura Mackenzie e ASBEA em 20/3 (convidamos Secovi para constar como co-organizador).
- **Doações Rio de Janeiro** – pg 14; última atualização com 42% de obras, 50% de desembolsos. Das 694 casas previstas no contrato final, 153 prontas, 318 em obras e 223 não iniciadas. Relatada conversa em 19/2 minha e de Luiz Fernando com Assessor do governo do estado Paulo Fernando sobre o assunto. Aprovado o envio de email para avaliação de viabilidade de limitação dos desembolsos até final de obras iniciadas- anexo texto revisado com comentários na reunião\*.
- **Conforme discutido, aprovado o adiamento da reunião do Conselho Deliberativo de 10 para 17 de abril.** A Diretoria pede que alteremos a data da reunião do Conselho por 10/4 ser feriado judaico e pelo fato da reunião ser realizada na Cyrela, que o observa. Verifiquei e nesta data, JR Mendonça de Barros, com contratação aprovada por R\$ 18.500,00, não tem disponibilidade. Como alternativa, Meyer relata recente discussão proveitosa com economista do Itaú BBA. Buscaremos contato para ver de viabilidade de sua presença. Em discussões anteriores também levantadas outras alternativas, como Carlos Langoni, Eduardo Gianetti, André Lara Resende.

### Contratação Jairo Klepacz – pgs 5 a 8.

- Relatada nossa preocupação com a melhor estrutura de operação e remuneração para cumprimento das expectativas da Associação. Com este intuito, apresentamos um modelo com salário fixo menor e maior peso na bonificação por metas (pg 8). Isto foi apresentado após a reunião para Jairo mas não teve sua concordância. Assim, importante termos uma saída adequada no decorrer do contrato. Para isso, sugerida uma condição de pagamento de 6 meses de salário caso se defina unilateralmente sua saída. Definida nova conversa com Jairo, Meyer e eu, e que na sequência eu daria prosseguimento ao detalhamento de sua contratação, incluindo pontos como:
  - Verificação trimestral de encaminhamentos e continuidade;
  - Reuniões semanais para Diretor Executivo; entrega de reportes semanais de atividades.
- Proposta preliminar de metas, a ser debatida e detalhada:

- Terceirização – Legalidade de terceirização a atividade-fim na construção civil
- Trab. Análogo à Escravidão – Lei com definição de trabalho análogo adequada e processo de inclusão na lista com pleno direito de defesa- prazo 12 meses
- Equilíbrio com compradores- condições para distratos – Lei com equilíbrio
- Burocracia
  - Regulação nacional de registro eletrônico e recursos bloqueados
  - Ação nacional definindo:
    - Limpeza legal
    - Processo Declaratório
    - Informatização
    - Balcão Único
- Corretagem – Apartada ou não – Entendimento/lei
- Na pg 9, impacto do fixo + despesas da contratação no orçamento, na cota da Diretoria.

**Obs:**

- Em conversa após a reunião sobre as condições acima discutidas, conforme acima, Jairo indica como condição necessária para sua contratação o fixo indicado. Sobre saída, Jairo reitera prazo de 2 anos e bônus proporcional ao tempo proposto para sua proteção, dando como exemplo caso de dispensa a pouco tempo de sucesso iminente. Sua proposta seria de bônus pró-rata, independente de resultado. Alternativa que discutiremos: bônus pro-rata a posteriori, e somente no caso que se tenha de fato o sucesso em alguma meta no período de 6 meses de sua saída.
- Jairo também relata que seu contrato com Secovi perdura até junho. Possível conflito de interesse até esta data impactaria trabalho sobre corretagem no período.
- Daremos continuidade às tratativas, informando a todos da conclusão.

**Questões do Trabalho – pgs 10 a 13**

- Na pg 10 nossa posição sobre o Trabalho Análogo à Escravidão e às definições e aperfeiçoamentos necessários.
- Na pg 11, relato sobre reunião no Instituto Ethos. Na ocasião, tivemos a oportunidade de expor nossas razões para as ações tomadas - subjetividade na definição e arbitrariedade no processo de inclusão. Conforme relatado, o Instituto Ethos entendeu estas razões mas realçou a importância da lista para o controle de outros setores da economia, bem como a perda reputacional da ABRAINC com esta ação. Esta perda, de acordo com o Ethos, só seria minorada com uma ação significativa, como uma moratória com suspensão da liminar. Assim, em resumo das discussões que se sucederam:
  - Nossa ação teve um impacto positivo na segurança das empresas e nos coloca em posição de negociação com o Ethos que não tínhamos antes;
  - No entanto, não será possível moratória sem as devidas condições de segurança das empresas. Continuaremos a analisar esta questão, mas por ora esta ação não parece viável
  - Continuaremos a discutir outras ações que, em paralelo aos aperfeiçoamentos legais e procedimentais necessários, possam trazer outras contribuições à extinção do trabalho escravo no país.
- Na pg 12, a questão a Terceirização - *Amicus Curiae*. Recebida proposta de Sette Câmara; contato feito com Piauhylino, indicado por Tenda. Maria Fernanda conversa com escritório Lóssio – esperamos avançar com indicações até a próxima reunião de Diretoria
- Na pg 13, atualizações sobre negociações salariais na Bahia e no Rio de Janeiro, da qual, a exemplo de São Paulo, estamos participando ativamente com o Fábio.

**Modelo de Negócios/Distrato – pgs 14 a 16**

- **Corretores Associados** – empresas relatam que as barreiras para migração para a Corretagem Não Apartada mesmo com a nova regulação dos Corretores Associados - as imobiliárias defendem a contratação direta das imobiliárias e dos corretores pelas incorporadoras, em muitos casos. Também há dúvidas na aplicação dos Corretores Associados às Houses. Com isso, faremos uma reunião conjunta de Conselho Jurídico e participantes com poder de decisão do Comitê de Incorporação na 3ª-feira, 25/3, para buscarmos entendimento a respeito. Participaremos de reunião agendada pelo Secovi com Imobiliárias e incorporadoras em 12/3.
- **Distratos**
  - **Cartilha de Esclarecimentos** – envolvimento de Secovi e CBIC. Para isso, definido evento de lançamento em 8/4 em Brasília, com a CBIC, em evento a ser organizado em conjunto.
  - **Repasse antecipado** – apresentação de modelo discutido com Itaú por Rafael Novellino, a quem agradecemos muito. Reiterada a importância deste desenvolvimento cujo encaminhamento acompanharemos para todo o setor.

#### Outras atualizações

- **Registro Eletrônico** – ARISP (Dr. Flauzilino) em reunião pede empreendimentos sendo entregues para extensão do piloto realizado. Manifestação ABRAINCO enviada ao CNJ pelo Registro Eletrônico. Estamos vendo com ARISP ação de divulgação do Registro no Feirão da Caixa de São Paulo.
- **COFECI** – pg 16 – autorizações e procedimentos em curso para defesa judicial com CBIC/Secovi.
- **Acessibilidade** – segue lei aprovada na Câmara, sendo remetida ao Senado, conforme divulgado em 5/3.
- **Assessores** - Bancos (França, Urbano) – discussão e definição de eventual contratação mediante aprovação após definição de tarefa específica
- **IRFS- POC** – mudança na contabilização – reconhecimento nas chaves. Conforme proposto, devemos discutir o assunto no Comitê Financeiro e na próxima reunião de Diretoria

Colocamo-nos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,  
Renato Ventura

\* preferimos não incluir observação sobre atendimento dos atingidos no período por não termos maiores informações a respeito.