

## Comitê Técnico 26/02

Principais pontos discutidos em reunião do **Comitê Técnico** de **26/02/2015 na Abrainc**.  
Presenças de Renato Ventura e Vladimir Iszlaji(Abrainc), Marcos Feliciani (HM Engenharia), Priscila Pinheiro (Gafisa), Carlos Morais, Paula Melo e Renata Yano (Plano e Plano), Ronaldo Cury (Cury), Alexandre Couso (Esser/Edalco), Flavio Paulino e Fabricio Munhoz (MRV), Carlos Yazbek (Trisul), Renato Massava (Patrimar), Lilia Madrid (Tenda), Carlos Del Mar e Lilian Sarrouf (Sinduscon-SP) e Francisco Vasconcellos (DOX).

### Tabela de Responsabilização CEF

Abaixo posição que pretendemos enviar à CEF,

#### 1 - Início da vigência para as garantias de 1 ano na entrega de chaves (art. 445 CC).

Detalhamento:

- **Faixa 1:**
  - Recebimento pelo agente financeiro ao termino da Obra (entrega efetiva)
  - Início da Vigência a partir deste recebimento pelo agente financeiro
- **Outras Categorias:**
  - **Posição a ser Enviada a CEF:** Manter a posição do Habite-se baseado na impossibilidade prática de administração de diversas datas de entrega
  - Alternativa: após seis meses o Empreendimento deixa de ser considerado imóvel novo. A comercialização passa a ser de imóvel usado.
  - **Importante:** Gafisa e Tenda se dispuseram a enviar itens da tabela separando itens com garantia a partir do habite-se (com desgaste a partir deste momento) dos da entrega (desgaste a partir do uso), incluindo prazo máximo de stop-loss para circularmos entre as empresas – este envio deverá se dar até 4ª-feira, 4/3 – outras contribuições até esta data são bem vindas

#### 2 - Acionamento das garantias - Proposta de sistemática de comprovação de execução da manutenção

- **Faixa 1:**
  - CEF contrata empresa de manutenção e fiscal que ateste a execução da manutenção periódica
  - Contratação de Seguro Manutenção
  - Acionamento das garantias apenas com a comprovação de execução da manutenção
- **Outras Categorias:**
  - Padronizar c/ a CEF Ficha de Vistoria de entrega e garantias
  - Necessário constatação de manutenção preventiva para acionamento das garantias
  - **Para Áreas Comuns:** registrar em Convenção de Condomínio a obrigatoriedade de execução das manutenções, e contratação de fiscal terceirizado que ateste a execução (necessário p/ executar garantias)
  - **Para Áreas Privativas:** será exigida a comprovação das manutenções que necessitam de profissional habilitado para execução, para acionamento das garantias
  - Caso seja constatado, já na execução da garantia, o mau uso, a falta de manutenção, etc, o incorporador deve ser ressarcido dos custos incorridos,

inclusive de viagens e visitas aos empreendimentos (ou do cliente que acionou as garantias, ou da CEF)

- Adicionalmente, buscar a implantação de sistema informatizado de interface com CEF, Incorporadores e Clientes para gerenciar processo de solicitação, mediação e execução das garantias.

### **3 - Seguro Pós-entrega - MCMV Fase 3**

- Propor exigência apenas para empreendimentos construídos sem os mecanismos de controle advindos do financiamento
- Caso necessário estender para empresas, solicitaremos a criação de um rating que leve em consideração o histórico das empresas no programa, e que esta exigência seja exclusiva para empresas com rating baixo.

### **Itens em discordância da Tabela**

- Aguardamos das empresas as contribuições na tabela da CEF **até 4ª-feira, 4/3**. Temos um **novo workshop no dia 12/3**

### **Outros Assuntos:**

#### **Cetesb - Áreas Contaminadas:**

- Reuniões quinzenais no Dpto. Áreas Contaminadas Cetesb - Alternativa para Dec.59263 ("Declaração de Uso Compatível" para Habite-se)/ Comunicação com cliente: averbação de Área Contaminada de Risco Confirmado na matrícula
- Próximo Passo: apresentação da proposta a Secretária de Meio Ambiente Patrícia Iglecias;

#### **Eletropaulo**

- Fluxo e operações - reuniões trimestrais coordenadas pela AES Eletropaulo – próxima reunião quarta-feira 04/03
- Casos específicos - [rogerio.jorge@aes.com](mailto:rogerio.jorge@aes.com)
- subestações para projetos com demanda > 2500 KW – Em agendamento assessoria Jurídica DGCGT c/ Consultoria em normatização ANEEL para traçar estratégia

**Recursos Naturais (Crise Hídrica/Elétrica)** – Formação de Grupo de Trabalho: custos de empreendimentos sustentáveis (Individualização de medição de água, aquecimento solar de água, uso de águas das chuvas, reuso de águas cinzas)/ Plano de contingência (Obras no cenário de racionamento). Estamos agendando reunião específica sobre o assunto na **quinta-feira 19/03**. Os interessados favor se manifestar.

#### **Norma de Desempenho MCMV – Manual do Proponente**

- Workshop realizado em 28/01: Apresentado o que foi incorporado a partir das contribuições da Abrainc e discussão de itens pendentes - Aguardando nova data de reunião
- Aguardando MC marcar reunião entre equipe Manual do Proponente e Manual Agente Financeiro – Reiterar com o Ministério a importância e necessidade desta reunião. Solicitar Texto Manual do Agente Financeiro com antecedência

**Vladimir Iszaji**

[vladimir@abrainc.org.br](mailto:vladimir@abrainc.org.br)