

INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO IMOBILIÁRIO - IBRADIM

Ato Executivo nº ____/2020: altera e consolida o Regulamento Geral das Comissões

A Diretoria Executiva, no uso das atribuições que lhe confere o art. 38 do Estatuto Social, altera e consolida o Regulamento Geral das Comissões do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário - IBRADIM, que se regulará de acordo com as disposições abaixo.

CAPÍTULO I PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 1º. Ficam instituídos as normas gerais e os procedimentos aplicáveis às Comissões do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário – IBRADIM (“IBRADIM” ou “Instituto”).

Art. 2º. As Comissões do IBRADIM, seus Presidentes, Coordenadores e Membros, no desempenho de suas funções, deverão observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, economicidade e eficiência, zelando por sua organização e proatividade, tendo em vista os seguintes objetivos permanentes:

- I. O desenvolvimento de pesquisas e estudos relativos a temas jurídicos imobiliários, com vistas à produção intelectual, à difusão do conhecimento e ao aperfeiçoamento do Direito Imobiliário brasileiro;
- II. A elaboração, edição, publicação e divulgação de cartilhas, livros, revistas, newsletters, coletâneas e outras obras jurídicas;
- III. A realização de cursos e eventos, presenciais ou à distância; e
- IV. A construção de um Instituto politicamente isento, academicamente sério e socialmente relevante.

Parágrafo Único. Como forma de garantia à impessoalidade, o material apresentado e/ou produzido pelas Comissões não deve ter referência e/ou identidade visual do escritório ou empresa do respectivo Presidente, Coordenador ou Membro. Da mesma forma, determinado membro ao apresentar-se no âmbito no Instituto não deve fazer qualquer referência ao escritório ou empresa da qual participe.

CAPÍTULO II COMPOSIÇÃO

Art. 3º. O IBRADIM tem as seguintes Comissões:

- I. Comissão de Arbitragem e Mediação
- II. Comissão de Condomínio
- III. Comissão de Locação e Compartilhamento de espaço

- IV. Comissão de Crédito Imobiliário e garantias
- V. Comissão de Infraestrutura
- VI. Comissão de Direito Ambiental
- VII. Comissão de Imóvel Rural
- VIII. Comissão de Regularização Fundiária Urbana, Habitação e Moradia Social
- IX. Comissão de Direito Notarial e Registral
- X. Comissão de Direito Societário e Mercado de Capitais
- XI. Comissão de Direito Tributário
- XII. Comissão de Direito Urbanístico
- XIII. Comissão de Hotelaria e Multipropriedade
- XIV. Comissão de Incorporação
- XV. Comissão de Loteamentos e Comunidades Planejadas
- XVI. Comissão de Negócios Imobiliários
- XVII. Comissão de Shopping Center
- XVIII. Comissão de Inovação e Tecnologia
- XIX. Comissão de Contencioso
- XX. Comissão de Direito Trabalhista

Parágrafo Único. Cada Comissão será composta de um Presidente, preferencialmente um Coordenador, mais até dois Coordenadores, e de um número não limitado de Membros, salvo disposição diversa em Ato Executivo específico.

Art. 4º. A criação, agrupamento ou cisão de uma ou mais Comissões, assim como a nomeação de seus Presidentes e Coordenadores, dependerá de Ato Executivo da Diretoria Executiva (“Ato Executivo”).

Art. 5º. Da mesma forma, dependerá de Ato Executivo, a destituição de Membros, Coordenadores e Presidentes, sendo sempre assegurada a ampla defesa e o contraditório, mediante pedido de reconsideração a ser formulado em até 5 (cinco) dias contados da data da comunicação de sua destituição.

Parágrafo Único. A destituição do Presidente, Coordenador ou Membro de uma Comissão, levará em consideração os seguintes critérios: (i) assiduidade, física ou remota, nas Reuniões; e (ii) atendimento aos princípios e objetivos constantes do art. 2º deste Ato Executivo, bem assim de todas as normas aqui previstas.

Art. 6º. Além do disposto neste Ato Executivo, compete à Superintendência do Instituto:

- I. Acompanhar o desenvolvimento das Comissões, por meio, dentre outros, dos Planos de Metas e Relatórios de Atividades (Capítulo IV);
- II. Planejar junto à Diretoria Executiva as diretrizes para as Comissões;
- III. Orientar os Presidentes e Coordenadores de Comissões naquilo que lhe competir; e
- IV. Reportar à Diretoria Executiva eventuais descumprimentos, por quaisquer associados, sejam Presidentes, Coordenadores ou Membros, deste regulamento que lhe venham ao conhecimento, inclusive, recomendando, se for o caso, à

Diretoria Executiva a exclusão de Presidente, Coordenador ou Membro de Comissão.

Parágrafo Único. Para auxiliar a Superintendência do Instituto em suas atividades junto às Comissões, fica desde já instituída a Coordenação Geral das Comissões, que se reportará à Superintendência, atuando junto com ela nas funções previstas neste regulamento.

Art. 7º. Além do disposto neste Ato Executivo, compete ao Presidente de cada Comissão:

Presidir as Reuniões (“Reunião”), em quantidade mínima de 10 (dez) por ano, planejando a pauta previamente, e cuidando para que os trabalhos transcorram com civilidade, objetividade e eficiência;

- I. Zelar para que o material apresentado e/ou produzido pelas Comissões não contenha indicação e/ou identidade visual do escritório ou empresa dos respectivos Presidente, Coordenador e/ou Membros;
- II. Apresentar o Plano de Metas e os Relatórios de Atividades (Capítulo IV);
- III. Preencher o formulário de eventos para realização de reunião da Comissão e de reuniões conjuntas, bem como para realização de eventos da Comissão, com o objetivo de adoção das providências administrativas e institucionais;
- IV. Deliberar sobre o ingresso de novo membro na Comissão em até 3 (três) dias contados da data da solicitação; e
- V. Recomendar, se for o caso, à Diretoria Executiva a exclusão de membro da Comissão em que exerce a presidência, devendo a Diretoria Executiva manifestar-se em até 5 (cinco) dias úteis contados da data da solicitação sendo certo que, o silêncio será interpretado como concordância com a exclusão proposta.

Art. 8º. Além do disposto neste Ato Executivo, compete ao Coordenador de cada Comissão:

- I. Fiscalizar o cumprimento, pelo Presidente, das atividades elencadas no artigo 7, necessárias ao bom desempenho da Comissão;
- II. Secretariar as reuniões da Comissão, responsabilizando-se pela lavratura das respectivas atas e listas de participação presencial ou remota (“Lista de Participação”);
- III. Zelar para que o material apresentado e/ou produzido pelas Comissões não contenha indicação e/ou identidade visual do escritório ou empresa dos respectivos Presidente, Coordenador e/ou Membros;

- IV. Manter o registro atualizado dos membros da Comissão e de seus Auxiliares, com seus respectivos endereços eletrônicos e telefones celulares (“Registro Atualizado”);
- V. Preencher o formulário de eventos para realização de reunião da Comissão e de reuniões conjuntas, bem como para realização de eventos da Comissão, com o objetivo de adoção das providências administrativas e institucionais;
- VI. Deliberar, a critério de cada Presidente de Comissão e, em caráter subsidiário, sobre o ingresso de novo membro na Comissão em até 3 (três) dias contados da solicitação; e
- VII. Alertar os Membros da proximidade da data da Reunião-

Art. 9º. Além do disposto neste Ato Executivo, compete a cada Membro de Comissão:

- I. Participar, presencial ou remotamente (e, nesta última hipótese deixando, o quanto possível, a câmera aberta de forma a ser constatada a efetiva presença), de no mínimo 50% das Reuniões da Comissão realizadas em cada um dos semestres de um determinado exercício, já estando contemplada neste percentual a tolerância com ausências em razão de compromissos pessoais ou profissionais, e motivos de força maior; e
- II. Preparar-se para as Reuniões, de modo a tornar sua participação a mais eficiente possível.

Art. 10. A Superintendência, assim como a Coordenação Geral, Presidentes e Coordenadores de Comissão, poderão, sob sua responsabilidade, designar pessoas de sua confiança para auxiliá-los no cumprimento de suas funções.

CAPÍTULO III REUNIÕES DAS COMISSÕES

Art. 11. A Reunião ocorrerá no dia, hora e local (“Sede da Reunião”) designados pelo Presidente, podendo haver reuniões conjuntas entre mais de uma Comissão (“Reunião Conjunta”), ocasião em que a designação de dia, hora e local será feita de comum acordo entre os Presidentes das Comissões envolvidas.

Parágrafo Único. Cada uma das Comissões poderá criar, a critério de cada Presidente, grupos visando o encaminhamento de mensagens sob a forma eletrônica, inclusive através do aplicativo denominado WhatsApp. E em sendo esta a hipótese, todos os integrantes do grupo deverão ser nomeados como Administradores.

Art. 12. Sempre que houver recurso tecnológico disponível no local, o Membro poderá participar da Reunião por meio eletrônico.

Art. 13. Admitir-se-á, ainda, o desdobramento da Reunião em diferentes endereços, na mesma cidade ou em Municípios distintos, cada um com maior ou menor quantidade de

Membros, conectando-se os diversos ambientes à Sede da Reunião pelo meio eletrônico ou telefônico disponível.

Art. 14. As Reuniões poderão ser iniciadas com qualquer número de presentes (no local ou remotamente), devendo Presidente, Coordenador e Membros zelar por sua pontualidade quanto ao início e finalização.

Art. 15. Os Membros, sempre que possível, deverão oferecer um ambiente para a realização de uma Reunião (Sede ou ambiente a ser conectado).

Art. 16. As Reuniões deverão ser gravadas em mídia eletrônica que permita a compreensão do que foi discutido no local, preferencialmente com dados de imagem e áudio, e no mínimo com dados de áudio, para fins de arquivo do Instituto. A despeito de serem gravadas, os respectivos arquivos não serão disponibilizados aos associados, no todo ou em parte, salvo autorização da Diretoria Executiva.

Art. 17. As atas da Reunião e respectivas Listas de Participação deverão ser assinadas pelo Presidente e pelo Coordenador, admitida a assinatura eletrônica, ainda que fora da chave ICP-Brasil (*DocuSign* e similares), e encaminhadas mensalmente à Superintendência e Coordenação Geral das Comissões, através do e-mail: comissoes@ibradim.org.br, juntamente com relatório sintético do que foi discutido e/ou deliberado, para arquivo e eventual publicação, e ainda, para encaminhamento e análise das proposições eventualmente dirigidas aos demais órgãos do IBRADIM.

Parágrafo Primeiro. As Reuniões deverão ser numeradas em ordem cronológica, para melhor identificação.

Parágrafo Segundo. Terá direito a constar da Lista de Participação o Membro que, presencial ou remotamente (e, nesta última hipótese deixando, o quanto possível, a câmera aberta de forma a ser constatada a efetividade da presença), tiver participado da Reunião pelo período mínimo ininterrupto de 60 minutos.

CAPÍTULO IV PLANO DE METAS E RELATÓRIOS DE ATIVIDADES

Art. 18. Cada Presidente de Comissão deverá entregar à Superintendência e à Coordenação Geral das Comissões, até o dia 15 de março de cada exercício social, um plano de metas ("Plano de Metas"), contendo as datas previstas para as Reuniões, observada a quantidade mínima de 10 (dez) por ano, assim como os cursos, eventos e demais ações planejados para o exercício, com o detalhamento, justificativa e eventual orçamento de cada atividade que se pretende realizar no período, orçamento que será objeto de prévia avaliação e deliberação pela Diretoria Executiva.

Art. 19. Caberá à Superintendência e Coordenação Geral das Comissões analisar os Planos de Metas e Relatórios de Atividades, indicando: (i) aos Presidentes e Coordenadores eventual necessidade de complementação e/ou (ii) à Diretoria Executiva eventual necessidade de análise de orçamento específico para atividades, na forma do artigo 20, ou de eventuais descumprimentos das disposições deste Regulamento.

Art. 20. Caberá à Diretoria Executiva, após análise do orçamento, deliberar pela liberação, ou não, de recursos destinados à realização de uma ou mais atividades das Comissões. A falta de liberação de recurso não impedirá a realização da atividade pela Comissão, desde que: (i) o Presidente, o Coordenador e os respectivos Membros assumam e rateiem, na forma que melhor lhes convier, os custos respectivos; e (ii) a atividade não contrarie os princípios do IBRADIM, nem represente riscos à imagem do Instituto.

Parágrafo Único. Sem prejuízo do orçamento para atividades específicas previsto no *caput* deste artigo, o Instituto poderá, quando do planejamento financeiro do exercício, disponibilizar orçamento individual para cada uma das Comissões, tendo o Presidente e Coordenador de cada Comissão, de comum acordo, autonomia para utilizar tais recursos da forma que entenderem mais conveniente.

Art. 21. Cada Comissão realizará, no mínimo, uma Reunião pública por exercício (“Reunião Pública”), com transmissão ao vivo para os Associados que quiserem assisti-la por meio de link específico a ser liberado na ocasião, devendo a data prevista para a Reunião Pública constar do Plano de Metas, para fins de divulgação pelo Instituto. As Reuniões Conjuntas poderão ser públicas ou não, conforme orientado pelos Presidentes das Comissões.

Art. 22. Cada Presidente de Comissão deverá entregar, à Superintendência e à Coordenação Geral das Comissões, dois relatórios semestrais indicando, objetivamente, as atividades realizadas durante o período, contendo a comparação, em linguagem clara, com o Plano de Metas, indicando-se as metas cumpridas, as metas não cumpridas, e atividades não previstas porém realizadas, tudo devidamente justificado (“Relatório de Atividades”), de acordo com o seguinte cronograma:

Referência	Período analisado	Prazo de entrega
Relatório 1º Semestre	1º de janeiro a 30 de junho	15 de agosto
Relatório 2º Semestre	1º de julho a 31 de dezembro	15 de março

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23. Os prazos referidos neste Ato Executivo serão sempre contados em dias úteis.

Art. 24. Os mandatos dos Presidentes e Coordenadores serão de dois anos, sendo mantidos os mandatos vigentes, ainda que vencido o período de dois anos, até nova deliberação da Diretoria Executiva.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. Os casos omissos serão objeto de decisão específica da Diretoria Executiva.

Art. 26. Este Ato Executivo entrará em vigor na data de sua aprovação pela Diretoria Executiva.

São Paulo, 09 de Dezembro de 2020