

RELATÓRIO ANUAL **ABRAINC**

20

24

Principais Desafios e Conquistas

**INCORPORAÇÃO,
INFORMAÇÃO E DIÁLOGO**

INTRODUÇÃO

Fundada em 2013, a ABRAINCC tem desempenhado um papel essencial na representação e no fortalecimento do setor imobiliário brasileiro. Com uma visão voltada para o desenvolvimento econômico e social do país, a Associação trabalha ativamente para aprimorar o mercado de incorporação, através da ampliação de opções de crédito e financiamento, redução de barreiras burocráticas, fomento à inovação e sustentabilidade, simplificação da legislação, além de atuar institucionalmente nas relações entre Governo, empresários e consumidores.

Com mais de 80 incorporadoras associadas em todo o Brasil, a ABRAINCC reúne os principais players do setor, que desempenham um papel relevante na economia nacional e contribuem para a evolução do setor e da sociedade.

Confira agora o nosso Relatório Anual, que destaca as principais iniciativas e conquistas da ABRAINCC para o setor ao longo de 2024!



Jornalista responsável - redação, edição e revisão final:
Renato Rocha Albano

Diagramação e layout:
Fernando Furlan (Agência FWD Digital)

ÍNDICE

CARTA ABERTA DO PRESIDENTE	4
ASSUNTOS PRIORITÁRIOS 2024	8
NOSSA EQUIPE	9
CONSELHEIROS ABRAINC	10
PARCEIROS DO MESMO LADO	11
VANTAGENS DE SER UM ASSOCIADO	12
ASSOCIADAS	13
BIG NUMBERS 2024	16
AÇÕES DE IMPACTO	18
ESG	34
INDICADORES, ESTUDOS E PESQUISAS	46
RELAÇÕES INSTITUCIONAIS	50
EVENTOS	70
PARTICIPAÇÃO ABRAINC	104
REUNIÃO DE ASSOCIADOS	138
PRINCIPAIS ASSUNTOS POR ÁREA	140
GRUPOS DE TRABALHO E COMITÊ	184
REDES SOCIAIS ABRAINC	187



CARTA ABERTA

Em 2024, o setor imobiliário atingiu um patamar histórico de desempenho, o que foi crucial para o crescimento do PIB e a manutenção dos baixos índices de desemprego. **Mesmo diante de um cenário desafiador, marcado por juros elevados, nosso setor demonstrou resiliência e capacidade de adaptação, consolidando-se como um dos pilares da economia brasileira.**

Nossos indicadores de mercado, compilados em parceria com a Fipe, atingiram níveis recordes nesse ano, desde o lançamento do indicador em 2014. Os lançamentos apresentaram alta de 24,4% em valores, e as vendas cresceram 16,5%.



Para **assegurar a continuidade desse desempenho em 2025, é essencial avançarmos na redução dos juros de forma sustentável**, o que exige responsabilidade fiscal e controle dos gastos públicos; **ampliar o funding para o setor, especialmente para o mercado de média renda**; além de **preservar o orçamento do FGTS para financiar o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV)**.

Neste ano, a ABRAINCC consolidou-se ainda mais como representante nacional das incorporadoras imobiliárias, reafirmando seu papel como porta-voz do setor em todo o Brasil. **Recebemos 12 novas associadas, chegando à marca de 84 incorporadoras em nosso quadro, com atuação em todos os estados do país. Temos em nosso quadro associativo 11 empresas de capital aberto. Esse reconhecimento nos motiva e fortalece nossa missão de defender os interesses e fomentar o desenvolvimento do setor a nível nacional.**

Elaboramos mais de 350 relatórios, notas técnicas, estudos e pesquisas sobre dados de mercado para embasar nossa atuação em defesa do setor. Esses materiais produzidos pela ABRAINCC são utilizados por bancos, investidores, analistas de mercado, imprensa, áreas de RI das empresas e meio acadêmico. Ampliamos novamente nossa presença na mídia, com participação em mais de 6,4 mil matérias nos mais variados veículos de imprensa, uma alta de 30,6% em relação a 2023. Também crescemos nas redes sociais e em acessos ao nosso site.

Desempenhamos um papel fundamental em defesa do setor. Destaco aqui o amplo trabalho que fizemos para garantir um tratamento adequado ao setor na reforma tributária aprovada neste ano. Através de trabalhos técnicos que subsidiaram nossas conversas com o governo e parlamentares, conquistamos uma ampliação no redutor da alíquota padrão do IVA para o setor de incorporação de 20% para 50%.

A ação da ABRAINCC também foi essencial para a conquista de importantes avanços ao setor em relação à legislação urbanística de São Paulo. Com apoio técnico da ABRAINCC, foram incluídos pleitos do mercado nas regulamentações do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento, outorga onerosa, produção privada de HIS e HMP, entre outros pontos.

Fizemos também um amplo trabalho técnico e jurídico para permitir que as incorporadoras possam voltar a realizar contratos com alienação fiduciária por meio de instrumento particular, com



efeito de escritura pública, para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis. A tese foi aceita pelo STF no fim do ano, retomando a validade desses contratos particulares, fundamental para a desburocratização no setor.

A ABRAIN esteve ainda na linha de frente das discussões sobre o fortalecimento de fontes de funding, especialmente para o segmento de Médio e Alto Padrão (MAP). Trabalhamos junto a instituições financeiras e ao governo para ampliar os recursos disponíveis aos financiamentos imobiliários. Defendemos a ampliação da securitização; a redução do compulsório da Poupança; ajustes no prazo de vencimento das LCIs – que foi reduzido de 360 para 270 dias em agosto. Seguimos com o pleito para retorno do vencimento em 90 dias. Também seguimos trabalhando pela reversão do veto presidencial em relação à tributação dos Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs).

Para o segmento de habitação popular, a ABRAIN apresentou estudos e participou de reuniões com o governo, CAIXA e ministros do STF para impedir que o FGTS passasse a ser corrigido por índice igual à poupança, o que inviabilizaria o programa Minha Casa, Minha Vida. O STF afastou essa possibilidade e decidiu que a correção seja feita pelo IPCA. A atuação da ABRAIN também foi fundamental para ajustes no programa que propiciaram a maior execução orçamentária da história do FGTS para habitação.

A pauta da sustentabilidade também foi uma das nossas prioridades em 2024. Lançamos um Guia de Materialidade ESG, para apoiar as empresas na identificação dos principais temas que podem ser abordados em suas organizações na evolução dessa pauta; realizamos, em conjunto com demais entidades, o evento “Edificações e Mudanças Climáticas: Repensando o Ambiente Construído”, que reuniu mais de 80 profissionais e especialistas do setor da construção para discutir o papel do ambiente construído na mitigação das mudanças climáticas e no avanço da agenda de descarbonização; debatemos também soluções sustentáveis e inclusivas para a cidade de São Paulo através do Fórum “Cidades Melhores”.

Nossos eventos também foram um sucesso. Realizamos a 7ª edição do Incorpora, que já se consolidou como um dos principais encontros do setor, com discussões estratégicas para o futuro do mercado imobiliário no Brasil. Em dezembro, realizamos o 1º Encontro de Incorporadores do Estado de Minas Gerais, com um público de mais de 350 pessoas, uma iniciativa que reflete o compromisso da



ABRAIN em expandir sua atuação regional e aproximar-se ainda mais das demandas locais de nossos associados.

Em outra iniciativa inédita, **promovemos uma missão à China em outubro, com presença de 45 representantes de 19 empresas Associadas.** O grupo pode ver de perto toda a inovação e tecnologia utilizadas na construção civil chinesa. Visitamos a Canton Fair, maior feira de importação do mundo, canteiros de obras, empresas de materiais de construção, elevadores e fábrica de tintas.

Desde 2020, publicamos anualmente este relatório para promover transparência sobre nossas ações. Neste ano, assim como em 2023, o documento será nossa “Comunicação de Progresso - COP”, evidenciando os avanços relacionados aos Dez Princípios do Pacto Global – do qual somos signatários - e no apoio às metas da ONU, reafirmando nosso compromisso com as diretrizes.

Olhamos para 2024 como um ano que reafirmou a força do setor imobiliário brasileiro e o compromisso da ABRAIN em liderar o avanço desse pujante mercado com propósito e responsabilidade.

Os avanços que conquistamos só foram possíveis graças ao comprometimento dos nossos associados, que participaram ativamente das discussões estratégicas, colaboraram no diálogo com stakeholders e ofereceram total apoio às iniciativas da ABRAIN.

Seguiremos trabalhando em sinergia e conjuntamente com as demais entidades de todo o ecossistema da Construção para alcançarmos resultados ainda melhores nos próximos anos.

Agradeço a cada associado, colaborador e parceiro pela confiança e dedicação. Juntos, seguiremos transformando desafios em oportunidades para construir um futuro mais próspero para o nosso setor e a sociedade brasileira.

Luiz Antonio França

PRESIDENTE



ASSUNTOS PRIORITÁRIOS TRATADOS EM 2024

FUNDING SBPE

- Linha Especial IPCA (uso do Compulsório);
- Direcionamento (Compulsório Poupança);
- LIG/LCI/CRI - Mercado Secundário e Tributário;
- Incentivo Securitização/ Alternativas de Funding;
- Central de Recebíveis.

LEGISLAÇÕES URBANAS

- Regulamentação PDE SP;
- Regulamentação Zoneamento SP;
- PIUs E OUCs.

AGENDA DE REFORMAS

- Tributária: IVA/Consumo;
- Tributária: Reforma da Renda;
- Reforma Administrativa;
- Defesa da Trabalhista.

NORMAS TÉCNICAS

- Norma Creci: Corretor de Imóveis;
- GT Min. do Trabalho e Emprego;
- Acompanhamento das Normas Técnicas que afetam o setor.

ESG - DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

- Pacto Global – ONU;
- Matriz de Materialidade Setorial ESG (estratégico).

NOVO MINHA CASA MINHA VIDA

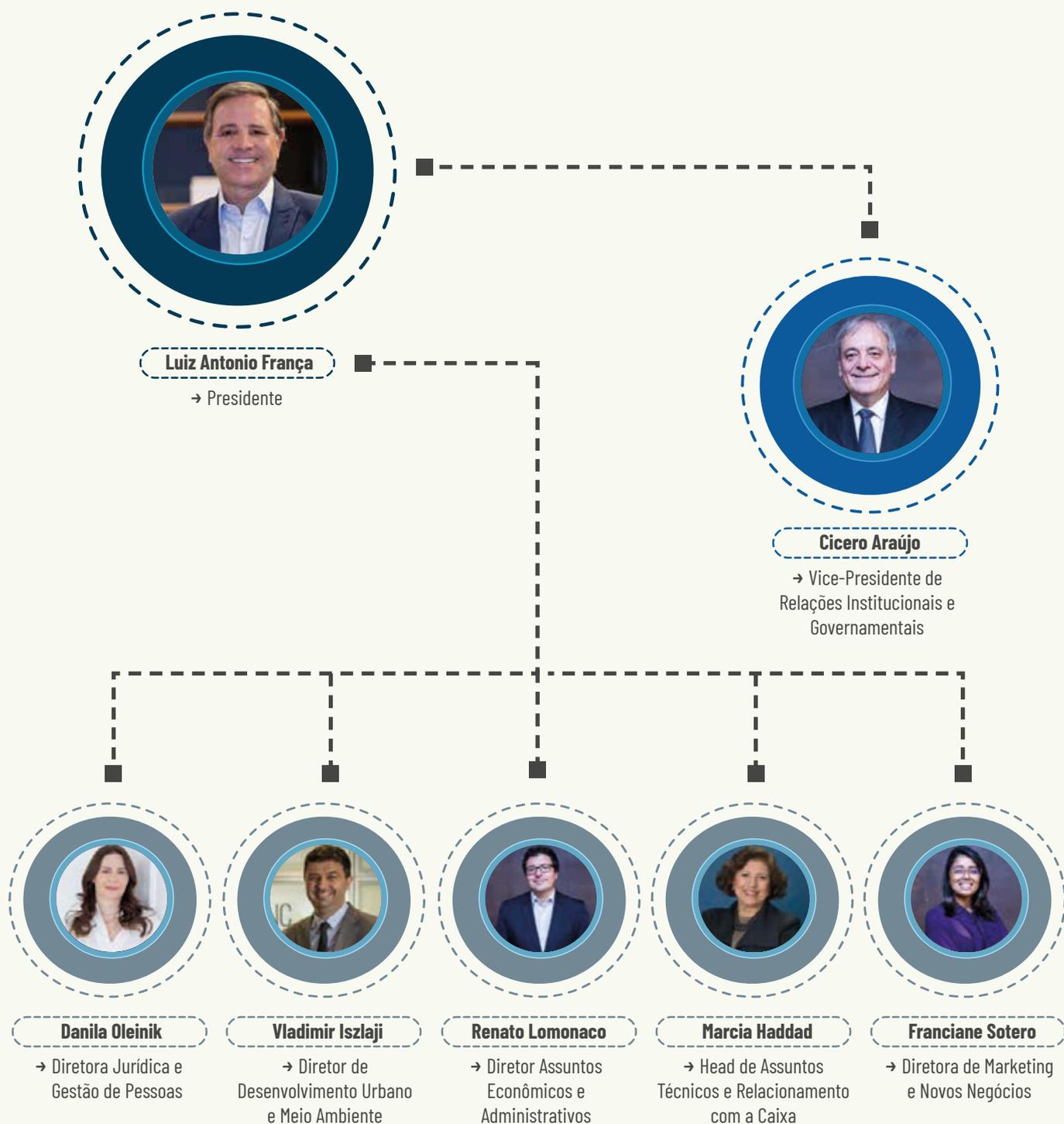
- Manutenção/melhoria das condições atuais de financiamento/subsídio;
- FGHAB - para inadimplência do G1;
- Sustentabilidade FGTS;
- Saque Aniversário;
- Restringir uso Imóvel Usado;
- RET1%;
- SDE – Seguro de danos estruturais.

SEGURANÇA JURÍDICA

- Distrato – fazer valer a Lei 13.786/18;
- Corretor de Imóveis – Vínculo Empregatícios – Decisões STJ /TST;
- Alienação Fiduciária / Juros Legais – Decisões no STJ;
- Regulamentação Direito Registral – Lei 14.382/22 e Lei 14.711/23;
- Correção Monetária;
- Desjudicialização – Vícios Construtivos;
- Reforma Código Civil.

NOSSA EQUIPE

Em 2024, a ABRAINCC ampliou sua equipe, com a contratação de excelentes profissionais para compor o time técnico, que é coordenado pelas áreas estratégicas.



CONSELHEIROS ABRAINCC

O Conselho de Administração da ABRAINCC desempenha um papel estratégico na definição das diretrizes da Associação, contribuindo para o fortalecimento e desenvolvimento do setor de incorporação imobiliária no Brasil. Composto por líderes de grandes empresas do mercado, o conselho atua na formulação de políticas, no acompanhamento de tendências e na defesa de interesses do setor.



Antonio Setin
(Setin Incorporadora)



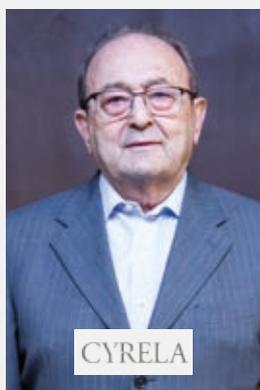
Eduardo Fischer
(MRV)



Flávio Zarzur
(Eztec)



Jaime Flechtman
(Casa Viva)



Rafael Novellino
(Cyrela)



Ronaldo Cury
(Cury)



Ubirajara Freitas
(Tegra Incorporadora)



Victor de Almeida
(Pacaembu Construtora)



PARCEIROS DO MESMO LADO

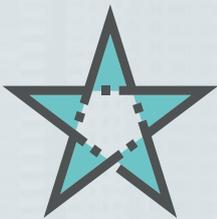
Ao longo de 2024, por meio do programa PARCEIROS DO MESMO LADO, a ABRAINC expandiu ainda mais sua atuação junto aos fornecedores do setor imobiliário, oferecendo novos produtos e serviços voltados às Associadas.

O programa desenhado pela ABRAINC tem se destacado como um facilitador estratégico ao conectar fornecedores às incorporadoras de forma eficiente, além de promover oportunidades de benchmarking.



VANTAGENS DE SER UM ASSOCIADO

CONHEÇA A ATUAÇÃO DA ABRAINCC, A ÚNICA ENTIDADE QUE REPRESENTA EXCLUSIVAMENTE O SETOR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EM ÂMBITO NACIONAL



Representação exclusiva:

A ABRAINCC reúne as principais empresas do setor de incorporação, promovendo debates estratégicos e adotando as melhores práticas que moldam o mercado no Brasil.



Relacionamento com Bancos Públicos e Privados:

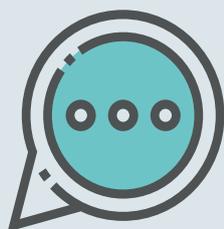
Parceria que permite uma atuação ágil e eficaz na resolução de questões fundamentais para o desenvolvimento do mercado imobiliário.



Foco no Mercado de Incorporação Imobiliária:

A ABRAINCC é a voz que discute com legitimidade todas as diretrizes da Lei de Incorporação Imobiliária nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e trabalha pela sustentabilidade do setor em todas as instâncias de governo, seja municipal, Estadual ou Federal.





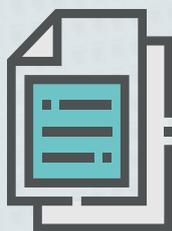
Interação estratégica com bancos privados:

Diálogo constante com os maiores bancos privados do país, impulsionando temas prioritários para ampliar o crédito imobiliário para compradores e empresas.



Engajamento e agilidade:

As empresas associadas têm participação ativa na formulação de decisões estratégicas, com respostas rápidas que garantem avanços nas demandas do setor.



Produção de estudos técnicos relevantes:

Os materiais elaborados pela ABRAINCC servem como base sólida para discussões junto aos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, em todas as esferas de governo.

Descubra as vantagens de ser um associado e de fazer parte dessa missão transformadora!

Faça parte!



ASSOCIADAS

AO LONGO DE ONZE ANOS, A ABRAINCC CONSOLIDOU SUA POSIÇÃO COMO UMA ENTIDADE DE DESTAQUE NO BRASIL, CONQUISTANDO AMPLA REPRESENTATIVIDADE E INFLUÊNCIA EM ÂMBITO NACIONAL.

CONHEÇA AS INCORPORADORAS QUE FAZEM PARTE DA ABRAINCC: PROTAGONISTAS NA TRANSFORMAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, PROMOVEDORES DE INOVAÇÃO, SUSTENTABILIDADE E QUALIDADE DE VIDA EM CADA PROJETO!

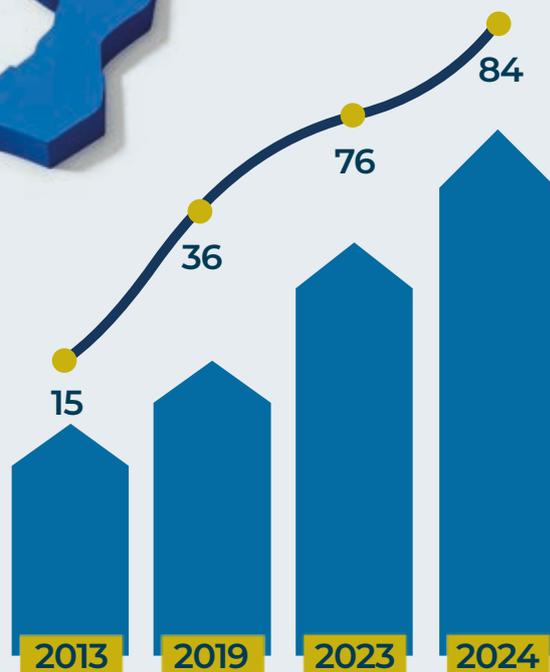


REPRESENTAÇÃO EM TODO O BRASIL

84 ASSOCIADAS



Evolução do número de associadas →



A PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS É UM FATOR FUNDAMENTAL NO DESENVOLVIMENTO DO MERCADO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL!



BIG NUMBERS

ALCANCE ABRAINC EM 2024

EVENTOS
+ DE **72 MIL**



**PESSOAS
IMPACTADAS
AO LONGO DO ANO**



AUMENTO DE
39%
EM RELAÇÃO A 2023

Fonte: Sympla e Analytics site eventos ABRAINC

MATERIAIS ANALÍTICOS



+ DE
350

MATERIAIS TÉCNICOS E ANALÍTICOS PRODUZIDOS

incluindo estudos, pesquisas, notas técnicas, relatórios regionais e análises detalhadas de indicadores de mercado para subsidiar ação da ABRAINC em defesa do setor.

VISIBILIDADE

Essa exposição na mídia de forma espontânea equivale a uma valoração publicitária de

**R\$ 74,8
milhões.**

+ DE
6,4MIL
MATÉRIAS



CRESCIMENTO DE
30,6%
ANTE 2023



RELAÇÕES GOVERNAMENTAIS

ACOMPANHAMENTO DE

+ DE **1000**



PROJETOS DE LEI NO
CONGRESSO NACIONAL

OS PROJETOS ACOMPANHADOS TRATAM DE DIVERSOS TEMAS QUE AFETAM O SETOR E ESTÃO DIVIDIDOS EM GRUPOS:

- ▶ Tributário
- ▶ Trabalhista
- ▶ FGTS
- ▶ Habitação popular
- ▶ Distrato
- ▶ Acessibilidade
- ▶ Ambiental: sustentabilidade, licenciamento, resíduos sólidos
- ▶ Mercado de Médio e Alto padrão
- ▶ Desburocratização
- ▶ Reformas estruturantes
- ▶ Assuntos diversos

AMPLITUDE E ENGAJAMENTO

ABRAINC se firma, ano após ano, como uma das principais referências em informação qualificada para o setor imobiliário.



SITE:

+ 162 MIL
VISITANTES

ALTA DE

+ 133,68%

EM RELAÇÃO A 2023

+DE 247,6 MIL
SESSÕES

CRESCIMENTO DE

+ 114,2%

ANTE 2023



REDES SOCIAIS:

+DE 60 MIL
SEGUIDORES

ALTA DE

+ 14,91%

EM RELAÇÃO A 2023

+ 1208%
DE ALTA NO

**ALCANCE DAS
PUBLICAÇÕES.**



AÇÕES DE IMPACTO

ATUAÇÃO DA ABRAINCC FOI DETERMINANTE PARA GARANTIR IMPORTANTES CONQUISTAS AO SETOR

A ABRAINCC DESEMPENHA UM PAPEL FUNDAMENTAL PARA O FORTALECIMENTO E DESENVOLVIMENTO DO SETOR IMOBILIÁRIO NO BRASIL. ATRAVÉS DA PRODUÇÃO DE CONTEÚDOS TÉCNICOS E ARTICULAÇÕES COM DIVERSOS STAKEHOLDERS, A ASSOCIAÇÃO BUSCA GARANTIR UM AMBIENTE DE NEGÓCIOS MAIS SAUDÁVEL, SEGURO E DINÂMICO.

REFORMA TRIBUTÁRIA – REGULAMENTAÇÃO APROVADA GARANTE **50% DE REDUÇÃO** NA ALÍQUOTA PARA INCORPORAÇÃO E IMPORTANTE REGRA DE TRANSIÇÃO

Atuação estratégica da ABRAINCC foi fundamental para garantir o equilíbrio entre as necessidades do setor e os objetivos da reforma.

Redutor de alíquota para incorporação foi elevado de

20% PARA 50%



Reunião com o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, e o secretário da Reforma Tributária, Bernard Appy.



Reunião com senador Eduardo Braga, relator da proposta no Senado.



O Congresso Nacional aprovou em dezembro a regulamentação da Reforma Tributária (PLP 68/2024), com inclusão dos principais pleitos do setor apresentados pela ABRAINC e demais entidades. A proposta foi sancionada pelo presidente Lula em janeiro/2025.

Atuação técnica e estratégica da ABRAINC foram fundamentais para garantir o equilíbrio entre as necessidades do setor e os objetivos da reforma tributária, promovendo a unificação de tributos e a modernização da economia do país.

Texto proposto inicialmente foi aprimorado após ação da ABRAINC e trouxe um expressivo ganho na alíquota para o setor, equivalente a 3% do VGV de um empreendimento.



Principais ganhos para o setor:

- **Alíquotas específicas:** Redutor da alíquota de **50% PARA INCORPORAÇÃO** e **70% PARA LOCAÇÃO**. A proposta inicial era de redutores de **20% PARA INCORPORAÇÃO** e **40% PARA LOCAÇÃO**
- **Regra de transição:** garantida a opção do RET para todos os empreendimentos que estiverem com Registro de Incorporação, Patrimônio de Afetação e protocolo até 31/12/2028.
- **Valor de referência:** será usado valor efetivo da compra do imóvel, e não o “valor de referência” unilateral.
- **Atualização do redutor social pelo IPCA:** proteção contra a inflação.
- **Apropriação ampla de créditos tributários:** expansão para todas as aquisições de bens e serviços da incorporação, não apenas os aplicados diretamente na obra.
- **Apropriação de créditos no Regime Geral:** recebimento em **60 DIAS** após o Habite-se.
- **Possibilidade de outorgas e contrapartidas:** reduzirá o valor de base (acrescentando ao valor do terreno).



Atuação ABRAINCC:

- Contratação do escritório FM/Derraik para elaboração de estudo com cálculo da carga tributária atual;
- Produção de estudo que balizou o cálculo da alíquota setorial;
- Participação em diversas reuniões com o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, o secretário da Reforma, Bernard Appy, Receita Federal, deputados e senadores;
- Participação do presidente da ABRAINCC em Audiências Públicas sobre a reforma realizadas na Câmara dos Deputados e no Senado Federal.



Reunião com senadores para apresentar pleitos do setor



Reunião com secretário Bernard Appy e equipe técnica.



Audiência Pública no Senado Federal e Câmara dos Deputados.

Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania



DESBUROCRATIZAÇÃO: CNJ RESTABELECE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR INSTRUMENTO PARTICULAR APÓS ATUAÇÃO DA ABRAINCC

O Corregedor Nacional de Justiça, ministro Mauro Campbell, suspendeu, por liminar, os efeitos dos Provimentos 172 e 175/2024, retomando a regularidade dos contratos de Alienação Fiduciária firmados por Instrumento Particular. A decisão representa uma grande vitória para o mercado imobiliário.

A medida atende a um pedido da União, após estudos apresentados pela ABRAINCC e demais entidades do setor ao Ministério da Fazenda, que ressaltaram o aumento do custo aos adquirentes de imóveis e a desvantagem competitiva para as entidades que não integram o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) e o Sistema Financeiro Habitacional (SFH).

Com papel relevante para essa decisão, a ABRAINCC fortalece sua posição de liderança em defesa do setor e da segurança jurídica no mercado imobiliário.

+ RECURSOS PARA CRÉDITO IMOBILIÁRIO: REGRAS PARA EMISSÃO DE CRI/LIG/LCI FICARAM MAIS RESTRITAS, PRIORIZANDO O FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

ABRAINCC atuou junto a diversos órgãos: Banco Central, Ministério da Fazenda, Bancos e EMGEA para garantir alternativas de ampliação do funding ao setor.

Resoluções nº 5.118 e 5.119 do Banco Central estabelecem novas regras para as LCIs, especificando que devem ser lastreadas exclusivamente em operações de crédito imobiliário.

Resolução nº 5.164: reduz o prazo mínimo de vencimento das LCIs de 12 para 9 meses.

A ABRAINCC segue atuando para que seja retomado o prazo de carência de

3 MESES



SUSTENTABILIDADE DO FGTS - GARANTIA DE ORÇAMENTO PARA CASA PRÓPRIA: AFASTADA POSSIBILIDADE DE REMUNERAÇÃO DO FGTS PELO ÍNDICE DA POUPANÇA (ADI 5090)

O Supremo Tribunal Federal finalizou, em junho de 2024, o julgamento da ação sobre mudança na correção do FGTS (ADI 5090). A Corte definiu que os novos depósitos sejam remunerados por **TR + 3% AO ANO + DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS**, garantindo no mínimo uma correção pelo IPCA. Em caso dessa remuneração não alcançar a inflação, caberá ao Conselho Curador do FGTS definir a compensação. A decisão terá efeitos somente para o futuro, sem pagamentos retroativos.

A ABRAINC acompanhou de perto esse tema desde o início, com forte atuação junto ao Executivo, Legislativo e Judiciário, demonstrando com informações técnicas que a correção do FGTS pela Poupança traria um imenso prejuízo no acesso à moradia para famílias de baixa renda, elevando fortemente o custo dos financiamentos, inviabilizando o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

A decisão levou em consideração os argumentos e estudos apresentados pela ABRAINC junto com advogados contratados especificamente para este fim sobre a sustentabilidade do FGTS, e buscou preservar a capacidade do Fundo para investimento em habitação, saneamento e infraestrutura.



MAIS MORADIA DIGNA: PLEITOS APRESENTADOS PELA ABRAINC PROPICIARAM MAIOR EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA HISTÓRIA DO MINHA CASA, MINHA VIDA

Foram realizados ajustes no programa Minha Casa, Minha Vida com base em pleitos da ABRAINC ao Ministério das Cidades (MCid), que propiciaram a maior execução orçamentária da história do FGTS para habitação.

A entidade produziu estudos de impacto no consumo de imóveis usados, sustentabilidade do FGTS, para priorizar o orçamento do Fundo a imóveis novos.

O MCid publicou Instruções Normativas reduzindo o LTV e o valor máximo de enquadramento no programa para imóveis usados.



REDUÇÃO DOS CUSTOS DE MATERIAIS: PL 6.005/2023 QUE VISAVA A VENDA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EXCLUSIVAMENTE NO COMÉRCIO VAREJISTA É RETIRADO DE PAUTA

O relator do Projeto de Lei nº 6.005/2023, deputado Áureo Ribeiro, apresentou voto na Comissão de Defesa do Consumidor pela rejeição do projeto. Esse PL previa regulamentar a comercialização de materiais de construção, proibindo a venda direta das fábricas para construtoras.

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, participou em maio de audiência pública na Câmara para debater o projeto. Ele ressaltou na ocasião a importância de as empresas do setor da construção terem agilidade para compra de materiais durante as obras, adquirindo direto dos fabricantes.

Arquivamento do projeto é uma importante vitória para o setor e teve participação decisiva da ABRAINCC.



DESENVOLVIMENTO URBANO EM SÃO PAULO: ABRAIN TEVE ATUAÇÃO ATIVA NA REGULAMENTAÇÃO DAS REVISÕES DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE ZONEAMENTO

DECRETO REGULAMENTADOR PDE E LPUOS

ABRAIN participou ativamente das discussões de propostas ao Decreto regulamentador, que dirimiu dúvidas em pontos cruciais do licenciamento de projetos protocolados na vigência das leis revisadas do PDE e do Zoneamento.

Decreto nº 63.884 foi sancionado em novembro de 2024, com importantes mudanças para a produção imobiliária na capital paulista. ABRAIN atuou tecnicamente e propôs melhorias no texto.

Pontos principais:

- **LIMITAÇÃO PROPORCIONAL** no atendimento de permeabilidade na reserva de calçada;
- Utilização da cota parte maior que **30 (FS 3)** em projetos migrados para a revisão do PDE;
- Ativação dos **EIXOS ZEM** do Arco Tietê;
- **PROPORCIONALIDADE** de áreas comuns computáveis;
- **0,5 M²** de área de lazer mínima para unidades HIS e HMP;
- Aplicação do **ARTIGO 72** em terrenos na UG-I.



GUIA PRODUZIDO PELA ABRAIN ESCLARECE PRINCIPAIS PONTOS DAS REVISÕES DO PLANO DIRETOR E LEI DE ZONEAMENTO

Elaboração e publicação em mídias física e digital de **GUIA ILUSTRADO** que consolida as alterações trazidas pelas **REVISÕES DAS LEIS DO PDE E DO ZONEAMENTO**, ordenadas por assunto e acompanhada de exemplos de aplicação.

O evento de lançamento contou com a participação do vereador Rodrigo Goulart, relator das leis de revisão e da secretária de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura de São Paulo, Elisabete França.

O guia também foi apresentado em workshop interno entre técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, onde uma tiragem de **150 EXEMPLARES** físicos foi distribuída.

Dados sobre a cartilha:

- Mais de **350 EXEMPLARES** físicos distribuídos;
- Mais de **400 DOWNLOADS** diretos;
- Mais de **2.500 PESSOAS IMPACTADAS** pelo assunto nas redes sociais.



MELHORIAS NA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA

DECRETO INCENTIVA PRODUÇÃO DE UNIDADES HIS E HMP EM EMPREENDIMENTOS MISTOS



ABRAINCC participou do evento de assinatura do Decreto de Outorga Onerosa, realizado em junho, na Prefeitura de São Paulo.

A entidade teve participação decisiva na elaboração do

Decreto, participando das discussões e fornecendo apoio técnico à Prefeitura. Regulamentação incentiva a produção de unidades HIS e HMP em empreendimentos mistos, compatível com o estabelecido na lei do PDE.

SEGURANÇA JURÍDICA PARA O SETOR: APOIO TÉCNICO À REGULAMENTAÇÃO DA PRODUÇÃO PRIVADA DE HIS E HMP EM SÃO PAULO

Participação técnica junto à Prefeitura de São Paulo nas propostas de elaboração de 1 Decreto, 5 Portarias e 1 Termo de Acordo de Cooperação Técnica sobre o tema, que garantiram maior segurança jurídica à adesão ao regime jurídico de produção privada de HIS e HMP na cidade, de acordo com novos incentivos trazidos pela revisão do PDE.

A ABRAINCC também realizou um evento exclusivo para suas Associadas, com presença de mais de 170 pessoas, onde foram abordados os principais pontos da regulamentação, como as responsabilidades de fiscalização; definição de instituições habilitadas para emissão de certidão; permissão expressa para destinação por meio do aluguel; isenção de apresentação da certidão na alienação quando para aluguel e unidades enquadradas no MCMV, entre outros pontos.



VERGALHÃO DE AÇO SEM AUMENTO DE ALÍQUOTA DE IMPORTAÇÃO: ATUAÇÃO DA ABRAIN GARANTIU QUE ITEM FICASSE FORA DA LISTA DE INSUMOS QUE TIVERAM ALÍQUOTA MAJORADA

A ABRAIN reuniu-se diversas vezes com o MDIC e Ministério da Fazenda mostrando que o total importado de vergalhão de aço corresponde a apenas 4% do consumo aparente, não justificando assim o aumento na alíquota.

Nas conversas com o governo, a ABRAIN ainda deixou claro que a majoração da alíquota comprometeria a geração de empregos e a oferta de moradias para famílias de baixa renda.

DECISÃO É UMA IMPORTANTE VITÓRIA PARA O SETOR E CONTOU COM APOIO DECISIVO DA ABRAIN.

O pleito da Aço Brasil solicitava a majoração da alíquota para 25%.



APRIMORAMENTOS NA REGULAMENTAÇÃO DO RET: REDUÇÃO DE ENTRAVES OPERACIONAIS NA TRIBUTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

ABRAIN teve atuação destacada com envio de notas técnicas e discussões com a Receita Federal e o Ministério da Fazenda sobre Instrução Normativa de regulamentação do RET 1%. A entidade conseguiu importantes avanços:

- Prorrogação do prazo para pedidos de inclusão no RET;
- Inclusão de artigo para aplicação do RET em diferentes faixas.

Garante a possibilidade de que um mesmo pedido de RET seja aplicado tanto para unidades do Faixa 1, com **ALÍQUOTA DE 1%**, quanto para unidades fora do Faixa 1, com **ALÍQUOTA DE 4%**. Essa alteração é essencial para simplificar o procedimento e permitir que os empreendimentos no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida possam ser contemplados pelo RET sem entraves operacionais.



SEGURANÇA JURÍDICA - CARTILHA DA ABRAINCC ESCLARECE APLICAÇÃO DO NOVO MARCO GERAL DE GARANTIAS: MATERIAL APRESENTA PRINCIPAIS ASPECTOS DA NOVA LEI E MUDANÇAS TRAZIDAS AO MERCADO IMOBILIÁRIO

A Lei n. 14.711/23, também conhecida como o Novo Marco das Garantias, introduziu mudanças significativas nas garantias reais imobiliárias, otimizando e simplificando procedimentos para garantir maior previsibilidade ao mercado.

Para esclarecer as principais dúvidas e promover mais segurança jurídica, a ABRAINCC idealizou essa cartilha, que foi elaborada por Chezzi Advogados, sob a coordenação de Bernardo Chezzi, com colaborações de Melhim Chalhub e Victor Miranda, e direção de Danila Oleinik, diretora Jurídica da ABRAINCC.

Entre outros temas, a cartilha aborda:

- Diversificação das formas de contratação de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**.
- Novos procedimentos de **EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA CRÉDITOS** com garantia fiduciária e hipotecária.
- Implementação de um **PROCEDIMENTO ESPECIAL** para a execução de créditos garantidos por múltiplos imóveis.
- Possibilidade de **LAVRATURA DE ATA NOTARIAL** para certificação de condições negociais.



HABITAÇÃO SOCIAL EM CAMPINAS: ATUAÇÃO DA ABRAINCC DESTRAVOU LIBERAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

A **ABRAINCC**, em **PARCERIA** com o **SECOVI-SP E O SINDUSCON-SP**, obteve uma importante vitória para o setor em ação civil pública que restringia a aprovação de projetos ao redor de um parque em Campinas.

As entidades contrataram para a causa a Dra. Ana Karina Pucci e a consultoria Ecoresult, que produziu um trabalho técnico e jurídico fundamental para o acordo que liberou a aprovação de empreendimentos de interesse social, devidamente homologado pelo juiz responsável.

Ao longo do processo, foram realizadas também diversas reuniões com a Prefeitura de Campinas sobre a necessidade de uma solução prática e justa.

Essa conquista reforça o compromisso da ABRAINCC em defender os interesses do mercado e promover avanços para o desenvolvimento urbano sustentável.



AUMENTO DA OFERTA DE HABITAÇÃO SOCIAL EM ÁREAS COM MAIS INFRAESTRUTURA: REVOGADA LIMITAÇÃO DE ESTOQUES NÃO ONEROSOS EM OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (OUCS)

ABRAINC DEFENDEU PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA LEI DO PDE, para revogar a limitação de estoques não onerosos em todas as Operações Urbanas Consorciadas vigentes.

Projeto de Lei aprovado no fim de 2024 permite que unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) sejam construídas nas Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) sem que elas consumam o estoque de potencial construtivo previsto nas operações, liberando mais empreendimentos EHIS e EZEIS nessas regiões.

Medida visa ampliar a oferta de habitação social em áreas com mais infraestrutura na cidade.

SEGURANÇA JURÍDICA NA INCORPORAÇÃO DE TERRENOS EM PLANÍCIES ALUVIAIS: ABRAINC APOIOU TÉCNICAMENTE REGULAMENTAÇÃO DA NOVA CARTA GEOTÉCNICA DE SÃO PAULO

Atuação técnica da ABRAINC garantiu a correta aplicação da nova **CARTA GEOTÉCNICA DE APTIDÃO À URBANIZAÇÃO** de São Paulo, de 2024, evitando inseguranças jurídicas na incorporação de terrenos em planícies aluviais.

Fique por dentro de tudo o que rola no setor!





AS PREMISSAS ESG (AMBIENTAIS, SOCIAIS E DE GOVERNANÇA) SÃO CADA VEZ MAIS ESSENCIAIS NO CENÁRIO CORPORATIVO, ONDE SÃO UTILIZADAS PARA AVALIAR O DESEMPENHO DAS EMPRESAS DE MANEIRA MAIS ABRANGENTE. ESSAS DIRETRIZES NÃO SE LIMITAM APENAS AO ASPECTO FINANCEIRO, MAS TAMBÉM CONSIDERAM O IMPACTO DAS ORGANIZAÇÕES NO MEIO AMBIENTE, NA SOCIEDADE E A QUALIDADE DE GESTÃO.

A ABRAINCC BUSCA INCENTIVAR AÇÕES PARA O SETOR, COMO A REDUÇÃO DA PEGADA AMBIENTAL, O USO EFICIENTE DOS RECURSOS NATURAIS E A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS QUE FAVOREÇAM A SUSTENTABILIDADE. NO ASPECTO SOCIAL, PROMOVE A DIVERSIDADE, EQUIDADE E A MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE TRABALHO, ALÉM DE INCENTIVAR O ENGAJAMENTO COM AS COMUNIDADES LOCAIS. A GOVERNANÇA TAMBÉM É UM FOCO, COM ÊNFASE EM PRÁTICAS EMPRESARIAIS TRANSPARENTES E ÉTICAS.



PRINCIPAIS AÇÕES ESG

SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS E INCLUSIVAS PARA SÃO PAULO SÃO DEBATIDAS NO FÓRUM 'CIDADES MELHORES'

Com o intuito de fomentar um diálogo construtivo entre o setor imobiliário, as autoridades governamentais, especialistas e a comunidade, a ABRAINCC e o Secovi-SP realizaram em março o evento "Cidades Melhores: Construindo uma São Paulo mais Sustentável".

Com o apoio institucional da Prefeitura de São Paulo, a iniciativa teve como objetivo destacar práticas e soluções para a maior cidade do Brasil, com ênfase na renovação das políticas de desenvolvimento urbano, na preservação ambiental, no combate às mudanças climáticas e na promoção da inclusão social.

O evento contou com a participação de 30 palestrantes de destaque no setor, e foi assistido por mais de 2.000 pessoas, tanto presencialmente quanto online. As discussões no Fórum serviram como um importante espaço para provocar reflexões e gerar propostas concretas para o desenvolvimento urbano sustentável.



Lançamento de e-book sobre o evento 'Cidades Melhores'

O e-book especial sobre o Fórum Cidades Melhores aborda temas cruciais como sustentabilidade urbana, práticas ESG, governança e planejamento urbano, inclusão social, qualidade de vida, e o impacto das construções sustentáveis na mitigação das mudanças climáticas. Um dos pontos altos do documento é a apresentação de uma pesquisa inédita sobre as percepções dos paulistanos em relação à sustentabilidade urbana, revelando as expectativas e desafios enfrentados pelos moradores.

Através deste e-book, a ABRAIN reforça seu compromisso em liderar esforços para a construção de uma São Paulo mais preparada para os desafios do futuro, promovendo um diálogo contínuo entre o setor privado, poder público e sociedade civil. O documento serve como um farol na jornada de transformação da cidade, buscando inspirar políticas públicas e ações práticas que possam ser replicadas em outras metrópoles brasileiras.



Baixe o E-book gratuitamente:



ABRAIN INTEGRA GRUPO DE TRABALHO SOBRE DESCARBONIZAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

O GT Descarbonização do Ambiente Construído é um grupo de trabalho formado pela ABRAIN, ABRAFAC, ABRINSTAL, ASBEA-SP, ASHRAE, CBCS, SECOVI-SP e SINDUSCON-SP, dedicado a descarbonizar o ambiente construído e enfrentar os desafios das mudanças climáticas.

Composto por profissionais voluntários e multidisciplinares, o objetivo do GT é mapear o contexto local, estabelecer critérios de avaliação consensuais e criar referências que orientem práticas para a redução das emissões de carbono ao longo do ciclo de vida das edificações.

A missão do GT é implementar soluções inovadoras que diminuam a pegada de carbono e promovam um ambiente mais saudável, resiliente e sustentável.

Evento debate o papel do ambiente construído na mitigação das mudanças climáticas e no avanço da agenda de descarbonização

No dia 4 de dezembro, a ABRAIN e demais entidades que compõem o GT Carbono realizaram, em São Paulo, o evento "Edificações e Mudanças Climáticas: Repensando o Ambiente Construído", que reuniu mais de 80 profissionais e especialistas do setor da construção. O encontro trouxe discussões inspiradoras sobre o papel do ambiente construído na mitigação das mudanças climáticas e no avanço da agenda de descarbonização.



O presidente da ABRAIN, Luiz França, participou da abertura do encontro, que contou ainda com a presença do secretário do Clima da Prefeitura de São Paulo, José Renato Nalini.





O evento marcou também um importante passo para o setor: a formalização do GT Carbono – Grupo de Trabalho de Descarbonização do Ambiente Construído. Durante o encontro, foram lançados dois instrumentos fundamentais para a atuação colaborativa e prática no tema: **o site oficial do GT Carbono e o Guia de Terminologia.**

Associados interessados em saber mais ou em se engajar no GT Carbono podem acessar o site oficial para informações adicionais:

<https://gtcarbono.com.br/>



COMPROMISSO ABRAINCC: SIGNATÁRIA DO PACTO GLOBAL DA ONU

Desde 2022, a ABRAINCC integra o Pacto Global da ONU, a maior iniciativa mundial de sustentabilidade corporativa, com mais de 21 mil participantes em 162 países. O compromisso reflete a postura da associação em promover práticas responsáveis e alinhadas a princípios universais de direitos humanos, trabalho digno, proteção ambiental e combate à corrupção.

A atuação da ABRAINCC tem sinergia com diversos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, entre eles:

- **ODS 1: Erradicação da Pobreza**
- **ODS 3: Saúde e Bem-Estar**
- **ODS 5: Igualdade de Gênero**
- **ODS 6: Água e Saneamento**
- **ODS 7: Energia Limpa e Acessível**
- **ODS 8: Trabalho Decente e Crescimento Econômico**
- **ODS 9: Indústria, Inovação e Infraestrutura**
- **ODS 10: Redução das Desigualdades**
- **ODS 11: Cidades e Comunidades Sustentáveis**
- **ODS 12: Consumo e Produção Responsáveis**
- **ODS 13: Ação Contra a Mudança Global do Clima**



Ao adotar os princípios do Pacto Global, a ABRAINCC reafirma seu compromisso com a sustentabilidade, a ética nos negócios e a construção de um futuro mais justo e responsável.



LANÇAMENTO DA 3ª EDIÇÃO DO E-BOOK ESG NA PRÁTICA

A ABRAINCC lançou em setembro a 3ª edição do e-book "ESG na Prática", que aprofunda a discussão sobre a importância da agenda ESG no setor imobiliário.

O material reúne dados sobre o crescimento da agenda ESG no mundo corporativo, ações da ABRAINCC, cases de sucesso de empresas associadas, destacando a crescente relevância das práticas sustentáveis e éticas no mercado, além de opiniões de especialistas e parceiros da ABRAINCC.

Entre os destaques estão iniciativas que promovem eficiência energética, inclusão de minorias e práticas de governança responsáveis, reforçando a importância do setor imobiliário no desenvolvimento sustentável das cidades brasileiras.

O e-book está disponível para download gratuito e busca inspirar empresas de todos os portes a integrarem os pilares ESG em suas estratégias, contribuindo para um mercado mais ético e consciente.



Baixe o E-book gratuitamente:



PRODUÇÃO DE CARTILHA SOBRE MATRIZ DE MATERIALIDADE ESG



A cartilha, produzida pela ABRAINC em parceria com o CTE, serve como um guia prático para auxiliar as incorporadoras na identificação e priorização dos principais aspectos estratégicos e operacionais relacionados à sustentabilidade e governança. Ela aborda temas como

impacto ambiental, responsabilidade social e governança corporativa, que vêm se tornando essenciais para as operações do setor imobiliário. O encontro visa apoiar as empresas na identificação dos principais temas relacionados ao ESG e na integração desses aspectos em suas operações e estratégias.

Baixe a cartilha gratuitamente:



SOLIDARIEDADE: ABRAINC E ASSOCIADAS DOAM MAIS DE R\$ 1,1 MILHÃO PARA CONSTRUÇÃO DE CASAS ÀS FAMÍLIAS ATINGIDAS PELAS ENCHENTES NO RIO GRANDE DO SUL

A ABRAINC é uma das entidades parceiras da campanha SOS Chuvas – Enchentes RS e fez uma grande mobilização entre suas associadas para destinar recursos às vítimas das chuvas e enchentes no Rio Grande do Sul. **Foram arrecadados mais de R\$ 1,1 milhão durante o mês de maio de 2024 para serem destinados integralmente às vítimas da tragédia.** Os recursos foram repassados ao SindusCon-RS, que está operacionalizando a ação para construção de moradias.



Na primeira etapa do projeto, iniciada em janeiro/2025, cerca de R\$ 5,2 milhões serão investidos em infraestrutura (terraplenagem, fundações, rede de água, esgoto e energia) e em 31 casas modulares. Com métodos construtivos industrializados, que atendem todos os requisitos básicos e as normas necessárias para edificações, o prazo de execução das obras serão acelerados, com uma casa sendo montada a cada dois dias.



AVANÇO FEMININO NA CONSTRUÇÃO CIVIL É CELEBRADO PELA ABRAINC NA 3ª EDIÇÃO DA CAMPANHA MULHERES À OBRA

Em homenagem ao mês das mulheres, a ABRAINC realizou a terceira edição da campanha "Mulheres à Obra". Lançada em 2022 com o objetivo de promover a inclusão e destacar o papel das mulheres na construção civil, a iniciativa tem sido um catalisador para dar visibilidade às mulheres e seu impacto nas mais diversas áreas da indústria da construção.

Dados recentes mostram um aumento significativo na presença feminina na construção civil. Segundo o último Painel da Relação Anual de Informações Sociais (Rais), de 2021, desde 2006 houve um crescimento de 132% no número de mulheres com carteira assinada atuantes no setor. Além disso, os dados do CAGED de 2023 revelam que a participação feminina no segmento tem aumentado, com 14,4% das 158.948 vagas criadas no ano passado sendo ocupadas por mulheres, em comparação com 12,2% em 2022.

A ABRAINC realizou entrevistas, ao longo de todo o mês de março, com importantes líderes femininas do setor:

- Laura Henriques, diretora jurídica da Direcional Engenharia;
- Aline Stefanon, presidente da Morar Construtora;
- Ana Claudia Iapichini, gerente geral de Incorporação da Casa Viva;
- Teresa Cristina, diretora de projetos da Habiarte;
- Welma Pereira, CFO da Construtora Planeta;
- Renée Silveira, diretora de Incorporação da Plano&Plano;
- Patricia Valadares, diretora sênior de Desenvolvimento da GTIS Partners.



ABRAINCC APOIA PELO 6º ANO SEGUIDO A MOBILIZAÇÃO #NEM1PRA TRÁS, SOBRE OS DESAFIOS DA EDUCAÇÃO NO BRASIL

A ABRAINCC reconhece a importância fundamental da educação para o desenvolvimento social e a construção de um futuro mais justo e próspero para todos. No Brasil, ainda enfrentamos desafios significativos no campo da educação, e é essencial essa união de esforços para garantir que cada criança e jovem tenha acesso a uma educação de qualidade, independentemente de sua origem ou condição socioeconômica.

Nesse sentido, a ABRAINCC tem muito orgulho de apoiar, pelo 6º ano seguido, o movimento #Nem1PraTrás, promovido pela Fundação Roberto Marinho e Canal Futura. Esse movimento vem para jogar luz aos desafios enfrentados por milhões de jovens brasileiros que estão fora da escola, oferecendo oportunidades e recursos para que possam ingressar e permanecer no ambiente educacional.



APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS DA ALIANÇA GEE - DIAGNÓSTICO DO TRABALHO E RESULTADOS DO INVENTÁRIO PARA REDUÇÃO DAS EMISSÕES DE GASES DO EFEITO ESTUFA

ABRAINCC, Secovi-SP e SindusCon-SP realizaram em janeiro de 2024 reunião da Aliança Pela Redução de Gases do Efeito Estufa (GEE) no Setor de Construção e Incorporação Imobiliária, para apresentação do diagnóstico do trabalho desenvolvido e resultados do inventário setorial. O encontro, realizado em formato híbrido, presencial em São Paulo e on-line, contou com a participação de mais de 100 representantes de empresas associadas às entidades que aderiram à Aliança.

A Aliança Pela Redução de Gases do Efeito Estufa (GEE) no Setor de Construção e Incorporação Imobiliária foi idealizada pela ABRAINCC, Secovi-SP e SindusCon-SP para fomentar a redução das emissões de GEE no setor e moldar um amanhã mais sustentável.



SELO ROSA – INCLUSÃO E EQUIDADE DE GÊNERO NO SETOR



A ABRAIN recebeu do Instituto Mulher em Construção o Certificado de Reconhecimento Selo Rosa 2024.

Essa certificação reflete o trabalho da associação em valorizar a participação feminina no setor da construção civil, promovendo a inclusão, o desenvolvimento profissional e a equidade de gênero.

APOIO AO PROGRAMA DO CNJ PARA PROMOVER INGRESSO DE PESSOAS NEGRAS E INDÍGENAS NA MAGISTRATURA

Sistema de bolsas organizado pelo presidente do STF e do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), ministro Luís Roberto Barroso, arrecadou, em poucos dias, R\$ 3 milhões para financiar pessoas negras e indígenas classificadas no Exame Nacional da Magistratura, para que se dediquem aos estudos e consigam passar nas fases seguintes realizadas pelos tribunais. A ABRAIN é uma das doadoras do programa.

APOIO AO FÓRUM AMIGOS DA INCLUSÃO

A ONG Nosso Olhar e o Grupo Chaverim realizaram, em março de 2024, em São Paulo, a segunda edição do Fórum Amigos da Inclusão, que debateu a autonomia e protagonismo das Pessoas com Deficiências. Mais de 300 pessoas participaram do evento, que contou com apoio da ABRAIN.

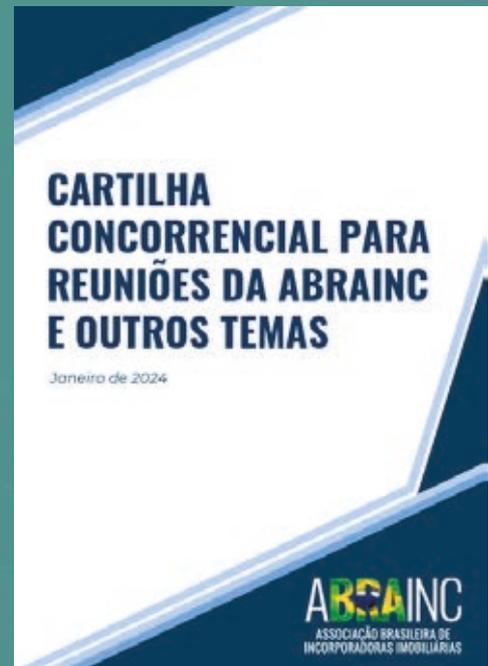
O evento teve como objetivo fomentar conteúdos sobre a autonomia de pessoas com deficiência e sua importância na prática do ESG, debater tendências e ideias inovadoras relacionadas a esse público, além de compartilhar experiências, gerando, assim, importantes transformações sociais.



CARTILHA CONCORRENCIAL – ÉTICA E MELHORES PRÁTICAS NO SETOR IMOBILIÁRIO

A ABRAINC lançou em 2024 sua Cartilha Concorrencial como parte do compromisso com a disseminação de diretrizes éticas e legais para as suas reuniões e atividades. Voltada para colaboradores e associadas, a cartilha reforça a importância da observância das normas da Lei nº 12.529/2011, que regula a Defesa da Concorrência no Brasil, e promove valores alinhados aos princípios éticos que orientam a atuação da Associação.

A cartilha reafirma o compromisso da ABRAINC com a transparência e o cumprimento da legislação vigente, servindo como um guia para que os interesses legítimos do setor sejam debatidos com responsabilidade e em conformidade com as boas práticas concorrenciais. A iniciativa consolida o papel da Associação como uma liderança ética e propositiva no mercado imobiliário.



Baixe a cartilha gratuitamente:



INDICADORES, ESTUDOS E PESQUISAS ABRAINC: INSIGHTS ESTRATÉGICOS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

Comprometida em fomentar o crescimento do mercado imobiliário no Brasil, a ABRAINC desenvolve uma ampla gama de indicadores, estudos e pesquisas que servem como referência para empresários, investidores, formuladores de políticas e demais stakeholders do setor.

Esses materiais oferecem análises aprofundadas sobre o desempenho do setor, tendências de mercado, expectativas futuras, impacto de políticas públicas, entre outros temas.

Através de parcerias com instituições renomadas, os indicadores e pesquisas da ABRAINC são uma ferramenta indispensável para o desenvolvimento e a transparência do setor.



INDICADOR ABRAINC-DELOITTE

Com periodicidade trimestral, pesquisa é realizada com executivos do mercado imobiliário para medir as percepções dos empresários em relação às expectativas sobre vendas, lançamentos, preços, procura por imóveis, compra de terrenos, entre outros.



INDICADOR ABRAINC-FIPE

O Indicador Mensal é elaborado em parceria com a FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) e traz dados de lançamentos, vendas, entregas, oferta final e distratos.



PESQUISA SOBRE ACIDENTES DE TRABALHO EM OBRAS

Mensalmente a ABRAINC divulga a Pesquisa Acidentes de Trabalho nas Obras, para dar visibilidade aos números específicos do setor da Incorporação Imobiliária.

O levantamento é uma importante ferramenta de gestão que possibilita o monitoramento e manutenção dos índices positivos de sustentabilidade social do setor de incorporação imobiliária junto aos stakeholders.

45ª PESQUISA ABRAINC ACIDENTES DE TRABALHO NAS OBRAS

Realizada de 16 a 20/10/2024 – Versão com 30 respondentes (Dados referentes a novembro de 2024)

DADOS GERAIS

- 937 obras em andamento
- Nessas obras estão trabalhando 73.081 colaboradores

ANÁLISE DOS DADOS

INDICADOR	SETEMBRO 24	OUTUBRO 24	NOVEMBRO 24
TF Taxa de frequência	10,4 Muito bom	11,1 Muito bom	9,7 Muito bom
TG Taxa de gravidade	121,9 Muito bom	131,1 Muito bom	132,1 Muito bom

- O investimento em EPI por funcionários próprios no mês foi em média R\$ 237,00, e o gasto com EPC por obra foi, em média, de R\$ 9.961.
- Cada trabalhador (terceiro ou próprio) realizou 9,0 horas de treinamento no mês.
- Nos números de acidentes por trabalhador em múltiplas partes do corpo, foi registrado 0,02% de incidência.
- 97% das empresas apresentaram taxas de gravidade (TG) classificadas como muito bom.
- 90% das empresas tiveram taxas de frequência (TF) classificadas como muito bom.



BOLETINS E RELATÓRIOS PERIÓDICOS - DADOS ECONÔMICOS E SETORIAIS

A ABRAINC mantém um compromisso sólido com a produção e divulgação de dados relevantes para o setor imobiliário e para a economia como um todo.



Os principais indicadores econômicos acompanhados pela ABRAINC incluem:

- ▶ INCC (Índice Nacional de Custo da Construção): evolução dos custos na construção civil.
- ▶ IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo): preços ao consumidor e tendências inflacionárias.
- ▶ CAGED (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados): mercado de trabalho formal.
- ▶ PNAD-C (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua): ocupação e renda da população.
- ▶ PIB (Produto Interno Bruto): desempenho da economia brasileira.
- ▶ SELIC (Taxa básica de juros): cobertura das 8 reuniões anuais do Comitê de Política Monetária (COPOM).
- ▶ IGMI-R (Índice Geral do Mercado Imobiliário – Residencial): valorização dos imóveis residenciais.



Além do acompanhamento dos indicadores econômicos tradicionais, a ABRAINC desenvolve estudos exclusivos sobre dados e tendências do mercado imobiliário. São analisados aspectos como:

- ▶ INTENÇÃO DE COMPRA
- ▶ VENDAS POR CIDADE
- ▶ PREÇOS POR M²



**DADOS
NACIONAIS**

Essas publicações posicionam a ABRAINC como uma fonte confiável de informações, auxiliando incorporadoras, investidores e agentes do mercado a tomarem decisões fundamentadas.

Saiba mais sobre os indicadores mensais!



RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E GOVERNAMENTAIS

O TRABALHO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E GOVERNAMENTAIS DA ABRAINC É UMA IMPORTANTE FERRAMENTA PARA O DESENVOLVIMENTO E CRESCIMENTO DO SETOR IMOBILIÁRIO NO BRASIL. COM UMA ATUAÇÃO ESTRATÉGICA JUNTO AO PODER PÚBLICO, A ABRAINC TEM CONTRIBUÍDO NA GARANTIA DE UM AMBIENTE REGULATÓRIO COM SEGURANÇA JURÍDICA AO MERCADO DE INCORPORAÇÃO; NA FORMULAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS EFICIENTES; ALÉM DA PROMOÇÃO DE UM DIÁLOGO TRANSPARENTE ENTRE OS AGENTES DO MERCADO E OS TOMADORES DE DECISÕES.

A ABRAINC ATUA COMO INTERLOCUTORA QUALIFICADA PARA REPRESENTAR OS INTERESSES DAS INCORPORADORAS ASSOCIADAS, LEVANDO AO CONHECIMENTO DOS ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS AS DEMANDAS E DESAFIOS ENFRENTADOS PELO SETOR. ESSA REPRESENTAÇÃO É ESSENCIAL PARA GARANTIR QUE AS ESPECIFICIDADES DO MERCADO IMOBILIÁRIO SEJAM DEVIDAMENTE CONSIDERADAS NA ELABORAÇÃO DE LEIS, NORMAS E REGRAMENTOS.

ALÉM DISSO, A ASSOCIAÇÃO TEM EXERCIDO UM PAPEL PROATIVO NA BUSCA POR SOLUÇÕES QUE PROMOVAM O ACESSO À MORADIA DE QUALIDADE; A DESBUROCRATIZAÇÃO DE PROCESSOS E INCENTIVEM O DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORMA SUSTENTÁVEL.



ATUAÇÃO EM 2024

REFORMA TRIBUTÁRIA: ATUAÇÃO ESTRATÉGICA DA ABRAINC GARANTIU AMPLIAÇÃO DO REDUTOR DE ALÍQUOTA EQUIVALENTE A 3% DO VGV DE UM EMPREENDIMENTO'

O Congresso Nacional aprovou em dezembro a proposta de regulamentação da Reforma Tributária (PLP 68/2024). **Os principais pleitos apresentados pela ABRAINC e demais entidades do setor foram contemplados, como ampliação nos redutores de alíquota e regra de transição.**

Principais conquistas asseguradas:

- Alíquota para incorporação imobiliária: redutor de 50% (proposta inicial era de 20%);
- Alíquota para locação: redutor de 70% (proposta inicial era de 40%);
- Regra de transição: garantida a opção de aplicação da alíquota de 2.08% (equivalente aos impostos de consumo do RET) para todos os empreendimentos que estiverem com Registro de Incorporação, Patrimônio de Afetação e protocolo até 31/12/2028.

O diálogo construtivo e técnico da ABRAINC com o Governo Federal e o Congresso, ao longo de mais de 4 anos, com presença em audiências públicas e dezenas de reuniões, foi essencial para a aprovação desse texto que equilibra as necessidades do setor com o propósito da reforma, de unificar tributos, simplificar e modernizar a economia do país.



FUNDING SBPE É TEMA DE REUNIÃO COM BANCO CENTRAL



O presidente da ABRAINCC, Luiz França, o VP, Cícero Araújo, e o diretor Econômico, Renato Lomonaco, em reunião com Gabriel Galípolo, Diretor de Política Monetária do BACEN, e Rogério Lucca, Chefe do Depto de Operações Bancárias e

Sistemas de Pagamentos, para discutir a necessidade de ampliação do funding do SBPE.

Eles comentaram que o BACEN está trabalhando para resolver a questão de forma estrutural, com a criação de um novo mecanismo que incentive principalmente a securitização, e irá apresentar uma proposta à ABRAINCC, que também irá enviar formalmente sugestões para ajudar o mercado MAP a ampliar suas fontes de financiamento.

ABRAINCC DEBATE NOVAS FONTES DE FINANCIAMENTO PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO EM REUNIÃO COM BNDES

Reunião com Nelson Barbosa, diretor de Planejamento e Estruturação de Projetos do BNDES. Foram discutidas propostas para criar novas fontes de financiamento ao mercado imobiliário, envolvendo tanto o BNDES como a EMGEA (Empresa Gestora de Ativos), além de meios para estimular o mercado secundário de títulos de dívida lastreado em recebíveis imobiliários.

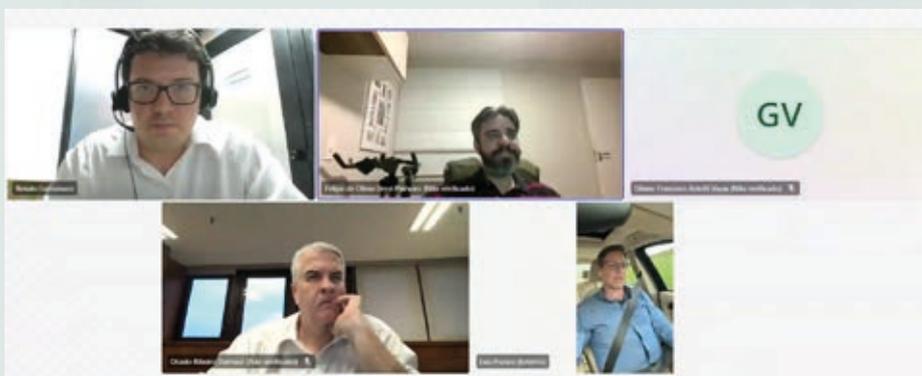


FUNDING MERCADO MAP: ABRAINC APRESENTA MEDIDAS PARA OTÁVIO DAMASO, DIRETOR DO BC

Reunião com Otávio Damaso, diretor de Regulação do Banco Central, abordou pleitos relacionados ao SBPE, apresentados pela ABRAINC com objetivo de aumentar o funding para o mercado MAP.

Foram debatidas diversas propostas, entre elas:

- Liberação do compulsório da poupança;
- Redução do prazo de carência das LCIs;
- Maior restrição nas regras de direcionamento para ampliar disponibilidade de financiamento a imóveis residenciais.



REUNIÃO COM MDIC ABORDA ALÍQUOTA DE IMPORTAÇÃO DO AÇO PARA CONSTRUÇÃO



O presidente da ABRAINC, Luiz França, o VP, Cícero Araujo, e o diretor Econômico, Renato Lomonaco, participaram de audiência com o secretário-executivo do MDIC, Marcio Elias Rosa, para falar sobre a tarifa de importação de produtos

siderúrgicos utilizados na construção civil.

A ABRAINC atuou para que não houvesse aumento de impostos e elogiou a decisão técnica da Camex de manter a alíquota de importação do vergalhão em 12%.



SUSTENTABILIDADE DO FGTS, MCMV E EMPREGO NA CONSTRUÇÃO SÃO TEMAS DE ENCONTRO COM MINISTRO DO TRABALHO

Sustentabilidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), melhorias no Minha Casa, Minha Vida, medidas para ampliação do crédito, geração de empregos e produtividade na construção foram os principais assuntos debatidos pela ABRAINCC e demais entidades do setor com o ministro do Trabalho e Emprego, Luiz Marinho, durante audiência em Brasília.



ABRAINCC DEBATE IMPORTANTES PLEITOS PARA O SETOR EM REUNIÃO COM SECRETÁRIO NACIONAL DE HABITAÇÃO

Audiência com o secretário Hailton Madureira abordou diversos assuntos como redução do percentual de financiamento de imóveis usados; FGTS Futuro; ADIN 5090 - Correção FGTS; regulamentação do RET 1%, entre outros.

Participaram o presidente da ABRAINCC, Luiz França, e associados que atuam no segmento MCMV.



PRESIDENTE DA EMGEA É RECEBIDO NA ABRAINCC PARA REUNIÃO SOBRE SECURITIZAÇÃO'



O presidente da ABRAINCC, Luiz França, o VP, Cícero Araujo, o diretor Econômico, Renato Lomonaco, e o conselheiro Ronaldo Cury, discutiram com Fernando Pimentel, presidente da Empresa Gestora de Ativos (EMGEA), medidas para o

mercado secundário de crédito imobiliário.

A ABRAINCC participou ativamente ao longo do ano das discussões com o governo sobre securitização para ampliar o funding do setor.

REUNIÃO NO BANCO CENTRAL DISCUTE ATUAÇÃO DA EMGEA PARA AMPLIAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO NO PAÍS

Participaram do encontro o Diretor de Política Monetária do BC, Gabriel Galípolo; a VP de Habitação da Caixa Econômica Federal, Inês Magalhães; a subsecretária de Política Macroeconômica do Ministério da Fazenda, Raquel Nadal; além de representantes da Febraban e Abecip.

A ABRAINCC falou sobre propostas que visam ampliar a oferta de crédito imobiliário dos bancos e também das incorporadoras que pretendem originar carteira própria de financiamento, e o papel da Emgea nesse incentivo ao crédito através da securitização, um dos pilares do Programa Acredita, lançado este ano pelo Governo Federal.



ALTERNATIVAS PARA AMPLIAR FUNDING DO SEGMENTO MAP SÃO TEMA DE NOVA REUNIÃO CONJUNTA COM MINISTÉRIO DA FAZENDA E EMGEA

O diretor Econômico da ABRAINCC, Renato Lomonaco, participou de reunião no Ministério da Fazenda, em Brasília, com o secretário de Política Econômica, Guilherme Mello, e o presidente da EMGEA, Fernando Pimentel, para discutir alternativas que ampliem o funding do segmento de Médio e Alto Padrão (MAP).

A ABRAINCC apresentou propostas que visam aumentar as fontes de financiamento, especialmente, para a média renda:

- EMGEA atuaria como investidora de cotas subordinadas de um CRI lastreado em uma carteira de crédito originada por incorporadoras;
- Criação de linha de crédito especial em IPCA, que permitiria financiar por esse índice a uma taxa subsidiada (usando o benefício do compulsório).



Guilherme Mello
Secretário de Política Econômica



Fernando Pimentel
Presidente da EMGEA



FGTS DAY: ABRAINC PROMOVE ENCONTRO COM GOVERNO EM BRASÍLIA PARA DISCUTIR SUSTENTABILIDADE E ORÇAMENTO DO FUNDO PARA HABITAÇÃO



Encontro realizado pela ABRAINC ressaltou a importância da sustentabilidade do FGTS para investimento em habitação. Estiveram presentes Francisco Macena (MTE); Ana Paula Peixoto (SNH-MCID); Raquel Nadal (Fazenda) Inês Magalhães (VP de Habitação de CAIXA); Rodrigo Hori (VP Agente Operador), entre outros representantes dos Ministérios da

Fazenda, Cidades, Trabalho e da CAIXA. Também participaram conselheiros e associados ABRAINC.

Francisco Macena anunciou o projeto Consignado E-social, medida que deverá ser apresentada pelo Governo ao Congresso para substituir o atual saque-aniversário. Proposta atende a pleito da ABRAINC e visa aumentar os recursos do FGTS para investimento em habitação, além de ainda oferecer uma linha de empréstimo com juros baixos ao trabalhador.

ABRAINC DEBATE IMPLANTAÇÃO DO FGTS FUTURO COM MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO

O presidente da ABRAINC, Luiz França, e o diretor Econômico, Renato Lomonaco, participaram de reunião com o Secretário de Proteção ao Trabalhador do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), Carlos Augusto Gonçalves, para falar sobre a implantação do FGTS Futuro.



REGULAMENTAÇÃO DO RET 1% É TEMA DE REUNIÃO DA ABRAINC COM RECEITA FEDERAL

Reunião com a Receita Federal abordou a necessidade da regulamentação do Regime Especial de Tributação (RET) 1%, aprovado na Lei 14.620, que instituiu o novo Minha Casa, Minha Vida (MCMV), e que já teve a renúncia fiscal aprovada no Orçamento da União para 2024.

Os recursos necessários para implementação do RET de 1%, para as unidades da Faixa 1 do Minha Casa, Minha Vida (MCMV), foi incluído no Orçamento de 2024 (PLOA 2024) após atuação da ABRAINC. A regulamentação do RET de 1% é importante para ampliar a produção de empreendimentos na Faixa 1 do MCMV, reduzindo o custo final dos imóveis, além de contribuir para o aumento da geração de empregos e renda no país.



ABRAINC DISCUTE COM SEHAB MELHORIAS EM PORTARIA QUE REGULAMENTA PRODUÇÃO PRIVADA DE HIS E HMP EM SÃO PAULO

O diretor de Desenvolvimento Urbano da ABRAINC, Vladimir Iszlaji, em reunião com Milton Vieira, secretário Municipal de Habitação de São Paulo, para debater ajustes na redação da Portaria publicada pela Prefeitura que regulamenta a produção privada de HIS e HMP na capital paulista.



CONVÊNIO PARA REGISTRO DE HIS E HMP EM SÃO PAULO É TEMA DE REUNIÃO DA ABRAINCC COM ARISP



Os diretores da ABRAINCC Danila Oleinik (Jurídica e Gestão de Pessoas) e Vladimir Iszlaji (Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente) participaram de reunião, em fevereiro, com o presidente e o diretor Institucional da ARISP, George Takeda e Flaviano Galhardo,

para tratar do convênio entre Prefeitura de São Paulo e a ARISP, para registro das unidades HIS e HMP produzidas na cidade. Foram discutidos pontos sobre o funcionamento geral dos procedimentos para registro.

MELHORIAS NA RESOLUÇÃO DO CMN SOBRE EMISSÃO DE CRIS SÃO DISCUTIDAS COM MINISTÉRIO DA FAZENDA

Reunião com membros da SPE (Secretaria de Política Econômica) e SRE (Secretária de Reforma Econômica), do Ministério da Fazenda, para debater melhorias na Resolução 5.118 do CMN, que dispõe sobre mudanças na emissão de CRIs. Foram sugeridas pela ABRAINCC alterações na redação para aprimoramento da Resolução.



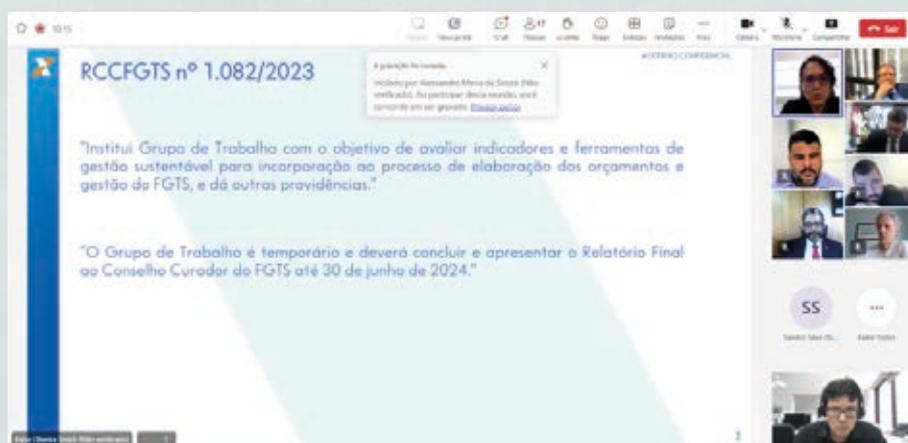
SECRETÁRIOS DE HABITAÇÃO DO RIO GRANDE DO SUL E DE SÃO PAULO SÃO RECEBIDOS NA ABRAINCC

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, e o diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Vladimir Iszlaji, receberam na sede da entidade o secretário Estadual da Habitação do Rio Grande do Sul, Carlos Gomes, e o secretário Municipal da Habitação de São Paulo, Milton Vieira, para discutir políticas públicas sobre o setor.



DIRETOR DA ABRAINCC PARTICIPA DA 1ª REUNIÃO DE NOVO GT DO CONSELHO CURADOR DO FGTS

O diretor Econômico da ABRAINCC, Renato Lomonaco, participou da primeira reunião do Grupo de Trabalho criado a partir de um pedido do Conselho Curador do FGTS, que tem como objetivo avaliar indicadores e ferramentas de gestão sustentável para incorporar ao processo de elaboração dos orçamentos e gestão do Fundo, visando uma maior liquidez ao FGTS.



MELHORIAS NA REGULAMENTAÇÃO DO RET 1% SÃO TEMA DE NOVA REUNIÃO COM RECEITA FEDERAL



Nova reunião com a Receita Federal foi realizada para discutir a inclusão de melhorias na Instrução Normativa (IN) sobre a regulamentação do RET 1%.

Estiveram presentes o consultor tributário da ABRAINC nessa questão,

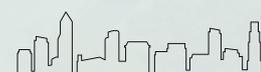
Rodrigo Dias, o vice-presidente de RIG, Cícero Araujo, o diretor Econômico, Renato Lomonaco, além dos associados Victor Almeida (Pacaembu) e Guilherme Freitas (MRV).

AUDIÊNCIA PÚBLICA NA CÂMARA DOS DEPUTADOS SOBRE FIM DO SAQUE-ANIVERSÁRIO DO FGTS

O diretor de Desenvolvimento Urbano da ABRAINC, Vladimir Iszlaji, participou de Audiência Pública da Comissão de Trabalho da Câmara dos Deputados sobre o fim do saque-aniversário do FGTS.

Vladimir destacou que milhões de trabalhadores que optaram pelo saque-aniversário acabaram perdendo recursos para a aquisição do imóvel próprio, e que isso obriga o governo a aumentar os subsídios para compensar essa perda financeira, que deveria vir da própria poupança do trabalhador no FGTS.

Ele ressaltou ainda o desvio de finalidade dessa modalidade de saque, uma vez que o Fundo é uma das mais importantes fontes de financiamento habitacional, beneficiando os trabalhadores brasileiros, principalmente os de menor renda.



OBRIGATORIEDADE DE ADOÇÃO DO SEGURO DE DANOS ESTRUTURAIS (SDE) EM OBRAS DO MCMV É DISCUTIDA COM A CEF E SEGURADORAS

A ABRAIN realizou reunião com a CAIXA e as seguradoras Wiz e Pottencial para discutir a obrigatoriedade do Seguro de Danos Estruturais (SDE) em obras do Minha Casa, Minha Vida. Essa obrigação foi vetada pelo Executivo na sanção da lei que recriou o MCMV, e o veto deve ser avaliado pelo Congresso Nacional.

A ABRAIN tem atuado para impedir a inclusão obrigatória de um seguro sem função, que encareceria as obras do programa habitacional, comprometendo o desenvolvimento econômico e social do país, e impedindo o acesso à moradia para milhões de pessoas.

PRESIDENTE DA ABRAIN PARTICIPA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE PL QUE PREVÊ PROIBIR COMPRA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO DIRETO DO FABRICANTE

O presidente da ABRAIN, Luiz França, ressaltou em Audiência Pública da Comissão de Defesa do Consumidor, da Câmara dos Deputados, sobre o PL 6005/2023, a importância de as empresas do setor da construção terem agilidade para compra de materiais durante as obras, adquirindo direto dos fabricantes, e que isso não prejudica as lojas de materiais.

França também destacou que se o PL for adiante haverá elevação do custo da habitação, prejudicando o combate ao déficit habitacional e a geração de empregos e renda no país.



DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA É TEMA DE REUNIÃO DA ABRAINCC COM SMUL

Reunião com a Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo (SMUL), Elisabete França, debateu aspectos do Decreto de Regulamentação da Outorga Onerosa na capital paulista. o diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da ABRAINCC, Vladimir Iszlaji, representou a entidade no encontro.

Decreto é essencial para esclarecer a aplicação dos novos regramentos do PDE e da LPUOS, e permitir o licenciamento de novos projetos na cidade.

EVENTO DE ASSINATURA DO DECRETO DE OUTORGA ONEROSA NA PREFEITURA DE SÃO PAULO

Em cerimônia com participação do diretor de Desenvolvimento Urbano da ABRAINCC, Vladimir Iszlaji, e presença de incorporadores associados, o prefeito de São Paulo, Ricardo Nunes, assinou o decreto de regulamentação da outorga onerosa.

A nova regulamentação era necessária porque houve mudanças na forma de aplicação do cálculo da outorga após as revisões do PDE e da Lei de Zoneamento. A elaboração do novo decreto contou com intenso apoio técnico da ABRAINCC. Vladimir destacou em sua fala a importância dessa regulamentação, que vai estimular ainda mais a produção imobiliária na capital paulista.



COMITÊ DE HABITAÇÃO POPULAR DA ABRAINCC DEBATE ASSUNTOS RELACIONADOS AO MINHA CASA, MINHA VIDA EM REUNIÕES NO MINISTÉRIO DAS CIDADES E CAIXA

Empresários Associados ABRAINCC que compõe o Comitê de Habitação Popular da entidade e os diretores da entidade de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Vladimir Iszlaji, e de Assuntos Econômicos, Renato Lomonaco, estiveram reunidos em Brasília, com o secretário-executivo do Ministério das Cidades, Hailton Madureira, o novo secretário Nacional de Habitação, Augusto Rabelo, e Ana Paula Maciel Peixoto, diretora de Provisão Habitacional da pasta. Foram abordados assuntos relacionados ao Minha Casa, Minha Vida, como ampliação das faixas de renda e do valor de teto para imóveis dentro do programa.

Ainda em Brasília, o grupo também se reuniu com Inês Magalhães, VP de Habitação da CAIXA, Tarso Duarte de Tassis, VP de Negócios de Atacado, e Suely Patrão, diretora-executiva da VP de Atacado. Na pauta, crédito imobiliário, Minha Casa, Minha Vida, sustentabilidade do FGTS, entre outros temas relacionados à produção de moradia popular.

COMPULSORIEDADE DAS ETIQUETAS DO PROGRAMA PBE-EDIFICA É TEMA DE REUNIÃO DA ABRAINCC COM SECRETÁRIO NACIONAL DE TRANSIÇÃO ENERGÉTICA E PLANEJAMENTO

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, e o diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Vladimir Iszlaji, participaram de reunião sobre o PBE Edifica, com o Secretário Nacional de Transição Energética e Planejamento, Thiago Barral.

O PBE-Edifica é uma iniciativa do governo federal que avalia e classifica o desempenho energético de edificações. Ele fornece etiquetas de eficiência energética, indicando o consumo de energia e o conforto térmico de prédios residenciais e comerciais.

Foram discutidos temas relacionados à eficiência energética das edificações e a compulsoriedade da etiqueta do PBE.



ABRAINCC PROMOVE REUNIÃO COM VEREADOR RODRIGO GOULART, RELATOR DOS PROJETOS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR E LEI DE ZONEAMENTO



A ABRAINCC promoveu reunião-almoço com o vereador Rodrigo Goulart, relator das revisões do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento de São Paulo.

Foram abordados os desafios para ampliar a produção de habitação e promover um desenvolvimento urbano sustentável na capital paulista.

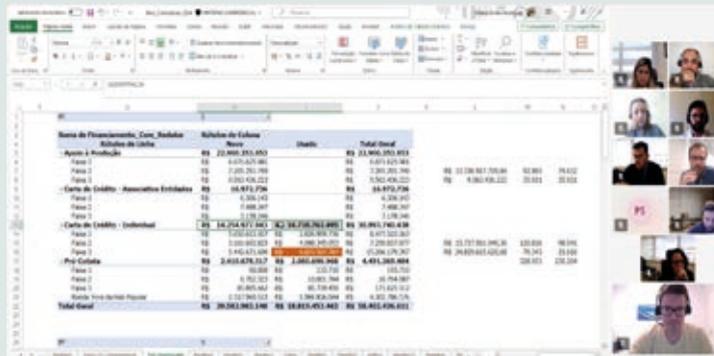
REUNIÃO COM PRESIDENTE DA CAIXA

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, e os associados Ricardo Ribeiro Gontijo (Direcional) e Régis Campos (Emccamp), participaram de reunião, em São Paulo, com o presidente da CAIXA, Carlos Vieira. Crédito imobiliário, redução da participação de imóveis usados no Minha Casa, Minha Vida, orçamento do FGTS para habitação, redução do compulsório da poupança, financiamento associativo com compra da carteira em IPCA, entre outros assuntos foram debatidos.



SUSTENTABILIDADE DO FGTS É DISCUTIDA EM REUNIÃO COM A CAIXA AGENTE OPERADOR

ABRAINCC apresentou suas projeções sobre o orçamento plurianual do FGTS à equipe do Caixa Agente Operador, com o objetivo de sempre garantir que o fundo tenha recursos de forma perene para o financiamento da habitação.



Descrição de Financiamento, Cont. Habitação	Solução de Crédito	Novo	Usado	Total Usado
Aplic. à Produção				
Plano 1	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000
Plano 2	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000
Cartão de Crédito - Associação Entidade				
Plano 1	R\$ 4.000.000	R\$ 4.000.000	R\$ 4.000.000	R\$ 4.000.000
Plano 2	R\$ 4.000.000	R\$ 4.000.000	R\$ 4.000.000	R\$ 4.000.000
Cartão de Crédito - Individual				
Plano 1	R\$ 14.754.977.000	R\$ 14.754.977.000	R\$ 14.754.977.000	R\$ 14.754.977.000
Plano 2	R\$ 14.754.977.000	R\$ 14.754.977.000	R\$ 14.754.977.000	R\$ 14.754.977.000
Proj. Crédito				
Plano 1	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000
Plano 2	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000	R\$ 2.270.220.000
Total Usado				
	R\$ 39.503.963.000	R\$ 39.503.963.000	R\$ 39.503.963.000	R\$ 39.503.963.000

Foi ressaltado pela ABRAINCC na reunião a preocupação do setor com o aumento de saques ocorrido em função do Saque-Aniversário e a importância de reduzir o financiamento dos imóveis usados no MCMV, para priorizar a produção de imóveis novos.

ABRAINCC PARTICIPA DE LANÇAMENTO DO PROGRAMA ACREDITA, QUE VISA AMPLIAR MERCADO DE CRÉDITO NO PAÍS

O governo federal publicou a Medida Provisória nº 1.213, de 22 de abril de 2024, que institui o Programa Acredita, visando reestruturar parte do mercado de crédito no Brasil, estimular a geração de renda, emprego e promover o crescimento econômico.

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, e os associados Rubens Menin, Fábio Cury, Régis Campos, Victor Almeida, Ricardo Valadares e Ronaldo Cury participaram da cerimônia de lançamento do Acredita, realizada no dia 22 de abril, no Palácio do Planalto.



ABRAIN PARTICIPA DE REUNIÕES EM CAMPINAS PARA DISCUTIR APROVAÇÃO DE PROJETOS E AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Danila Oleinik, diretora da ABRAIN, esteve em Campinas acompanhando o SindusCon-SP em reuniões com autoridades municipais para abordar questões críticas ao mercado imobiliário local.



Pela manhã, ele esteve com Rogério Menezes, Secretário Municipal do Clima, Meio Ambiente e Sustentabilidade de Campinas, para tratar das preocupações levantadas por empresas do setor sobre a aprovação de projetos no município.

No período da tarde, participou de reunião conjunta com representantes da Aelo Regional Campinas e SindusCon-SP com Carolina Baracat Lazine, Secretária de Urbanismo, para discutir a Ação Civil Pública nº 1051783-60.2023.8.26.0114, que impedia o protocolo de novos projetos na cidade.

REUNIÃO COM PRESIDENTE DA ENEL

O presidente da ABRAIN, Luiz França, o VP de Relações Institucionais, Cícero Araújo, e a diretora Jurídica, Danila Oleinik, participaram de reunião com o presidente da ENEL, Guilherme Lencastre, e diretores.

Além de um encontro para estreitar o relacionamento com a ENEL, foram tratadas questões relacionadas às ligações definitivas de energia em empreendimentos.



FIM DO SAQUE-ANIVERSÁRIO DO FGTS É TEMA DE REUNIÃO DA ABRAINC COM SECRETÁRIO DO MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO

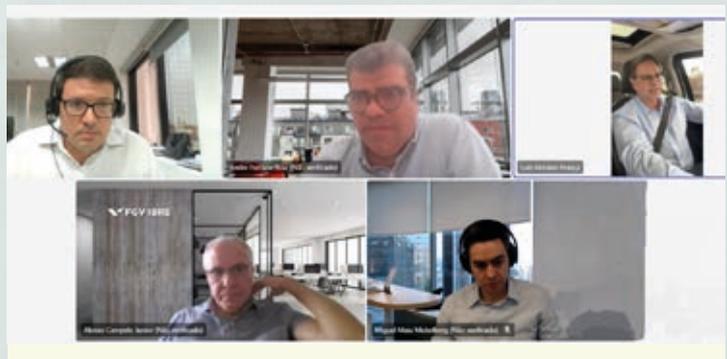


O presidente da ABRAINC, Luiz França, e o diretor econômico, Renato Lomonaco, participaram de reunião com o secretário do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), Carlos Augusto Gonçalves, para discutir sobre o fim do saque-aniversário do FGTS.

O secretário do MTE comentou que está bem alinhada dentro do governo a estratégia para que o saque-aniversário seja substituído pelo E-social Consignado.

METODOLOGIA DO INCC É TEMA DE REUNIÃO DA ABRAINC COM FGV

O presidente da ABRAINC, Luiz França, o diretor Econômico, Renato Lomonaco, e o CFO da Cyrela, Miguel Mickelberg, participaram de reunião com os economistas da FGV, Andre Braz e Aloisio Campelo para falar sobre nova metodologia do INCC-M.



A FGV apresentou como está a performance do índice após ajustes na metodologia realizados em julho/23. Foi constatado que para o INCC refletir melhor a variação de preço, ainda é necessário aprimorar a coleta em algumas cidades.

A ABRAINC tem atuado junto às empresas associadas e entidades regionais para aumentar as adesões dos fornecedores que respondem ao índice, garantindo assim uma melhora no INCC-M.



MELHORIAS NOS PROCESSOS DE GERENCIAMENTO DE ÁREAS CONTAMINADAS SÃO DISCUTIDAS COM A CETESB



O presidente da ABRAINC, Luiz França, e o diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Vladimir Iszlaji, participaram de reunião na CETESB, com o diretor-presidente da Companhia, Thomaz Toledo, para

discussão de melhorias nos processos de gerenciamento de áreas contaminadas em São Paulo.

Essa reunião foi a primeira após a entrega de sugestões de melhorias nos processos feita à CETESB pelas entidades do setor. O encontro foi produtivo, com devolução positiva por parte da CETESB em relação às sugestões apresentadas.

REPRESENTANTES DA INDÚSTRIA IMOBILIÁRIA RELATAM ATRASOS DA ENEL EM AUDIÊNCIA COM MINISTRO DO TCU

A ABRAINC, representada pela consultora sênior Márcia Haddad, participou de audiência, em Brasília, com o ministro do TCU Augusto Nardes, para relatar atrasos da Enel em ligações definitivas de energia em empreendimentos imobiliários prontos em São Paulo. Além da ABRAINC, participaram da reunião representantes da ABNT, Aelo, CBIC, Secovi-SP e SindusCon-SP.



As entidades relataram que 14.318 unidades prontas de 15 empresas estão sem ligação de energia elétrica definitiva. Em agosto, a Enel havia se comprometido a regularizar as ligações em atraso até 31 de outubro, o que não foi cumprido. Das ligações, 70% estão com mais de 180 dias de atraso.



EVENTOS





OS EVENTOS PROMOVIDOS PELA ABRAINC AO LONGO DO ANO REÚNEM OS PRINCIPAIS PLAYERS DO MERCADO IMOBILIÁRIO, PROPORCIONANDO UM AMBIENTE ÚNICO PARA O INTERCÂMBIO DE IDEIAS, CONSTRUÇÃO DE PARCERIAS E ANÁLISE DE TENDÊNCIAS QUE MOLDAM O FUTURO DO SETOR. COM A PRESENÇA DE LIDERANÇAS ESTRATÉGICAS, ESPECIALISTAS E AUTORIDADES, ESSAS INICIATIVAS SÃO FUNDAMENTAIS PARA GARANTIR QUE INFORMAÇÕES DE ALTA QUALIDADE E RELEVÂNCIA CHEGUEM ÀS INCORPORADORAS E DEMAIS STAKEHOLDERS.

OS TEMAS DISCUTIDOS NOS EVENTOS DA ABRAINC IMPACTAM DIRETAMENTE AS DECISÕES E ESTRATÉGIAS QUE MOVIMENTAM O MERCADO IMOBILIÁRIO. DESSA FORMA, A ASSOCIAÇÃO CONSOLIDA SEU PAPEL COMO UM DOS PRINCIPAIS FOMENTADORES DO DESENVOLVIMENTO E DA COMPETITIVIDADE NO SETOR.

INCORPORA 2024

IMPULSIONA DISCUSSÕES ESTRATÉGICAS PARA O FUTURO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NO BRASIL

A 7ª Edição do Incorpora (Fórum Brasileiro das Incorporadoras), promovido pela ABRAINCC em setembro, trouxe ao Teatro B32, em São Paulo, autoridades e líderes do setor imobiliário para discutir o futuro da incorporação e o papel do setor no desenvolvimento econômico e social do país. O evento contou com um público de mais de 500 pessoas.

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, fez a abertura do evento, que contou também com as presenças de Jader Filho, ministro das Cidades; Dario Durigan, secretário executivo do Ministério da Fazenda; Ricardo Nunes, prefeito de São Paulo; Inês Magalhães, vice-presidente de Habitação da Caixa Econômica Federal; Gilson Finkelsztain, presidente da B3; Rubens Menin, fundador e presidente do Conselho do Grupo MRV; Elie Horn, fundador da Cyrela, entre outras lideranças.





SUMMIT ABRAINC

REÚNE MAIS DE 500 PESSOAS EM DEBATE DE ALTO NÍVEL SOBRE O SETOR

O “Summit ABRAINC 2024 - Inovação e Liderança na Incorporação Imobiliária” debateu temas como funding, tributação, projetos para impulsionar o Minha Casa, Minha Vida e novos investimentos na habitação. O evento recebeu mais de 500 pessoas e contou com a participação de importantes empresários do setor, economistas e políticos, com destaque para o ministro das Cidades, Jader Filho; o presidente da Caixa Econômica Federal, Carlos Vieira; Ronaldo Cury, presidente do Conselho de Administração da Cury; Victor de Almeida, presidente-executivo do Conselho de Administração da Pacaembu; Rogério Lacerda, presidente da JHSF; Maurício Soler, CEO da Patriani; Luciano Amaral, CEO da Benx, Sandro Gamba, presidente da ABECIP, além de diretores da Ultragas, Senior Sistemas, Wiz Corporate, Totvs, ArcelorMittal e Arisp, entre outros.





INC MINAS - 1º ENCONTRO DE INCORPORADORES DE MG

INICIATIVA INÉDITA DA ABRAINC REÚNE MAIS DE 350 PESSOAS PARA DISCUTIR DESAFIOS E PERSPECTIVAS DO MERCADO

Com a presença de um público expressivo de 350 pessoas, o 1º Encontro de Incorporadores de Minas Gerais, promovido pela ABRAINC em dezembro e reuniu autoridades, especialistas e líderes do setor para discutir os desafios e as perspectivas do mercado imobiliário local e nacional. Durante o evento, foi apresentada pesquisa inédita que mostra o avanço de lançamentos, vendas e VGV em Belo Horizonte e região.





3º ENCONTRO DE INCORPORADORES DO INTERIOR DE SP

SUCESSO DE PÚBLICO, O ENCONTRO DEBATE PANORAMA DO MERCADO NA REGIÃO

Cerca de 400 pessoas participaram do 3º Encontro de Incorporadores do Interior de São Paulo, organizado pela ABRAIN e Brain Inteligência Estratégica em Campinas, no mês de abril. O evento reuniu diversos players do setor e teve como objetivo discutir o panorama e as perspectivas do mercado imobiliário na região, com painéis sobre variados temas.



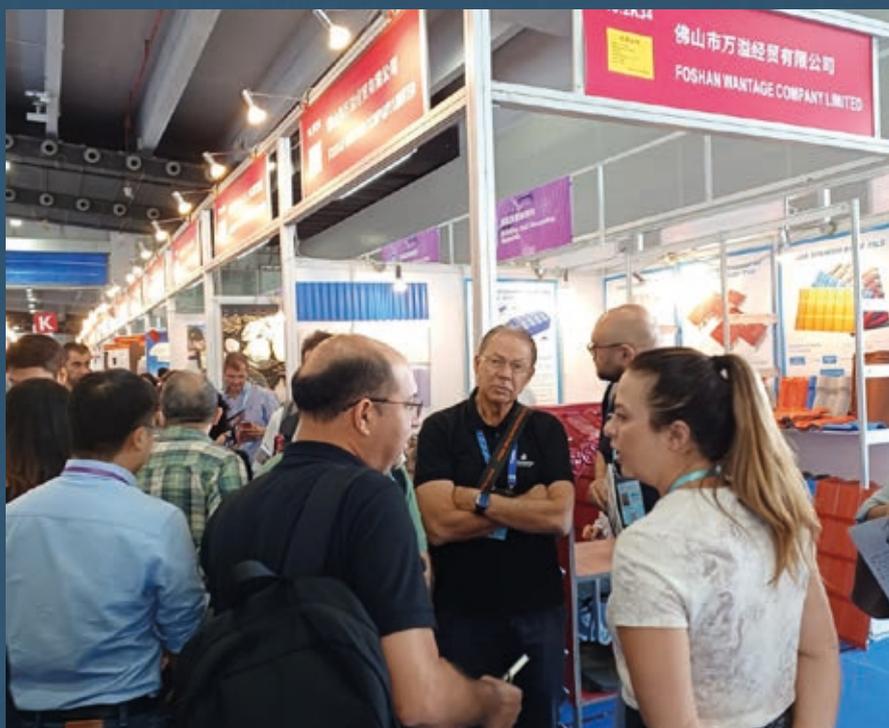


MISSÃO ABRAINCC NA CHINA:

IMERSÃO EM NOVAS TECNOLOGIAS PARA MODERNIZAR A CONSTRUÇÃO CIVIL BRASILEIRA

A missão da ABRAINCC na China, realizada em outubro de 2024, proporcionou aos associados uma imersão nas tecnologias mais avançadas da construção civil. Estiveram presentes na comitiva 45 representantes de 19 empresas Associadas, que foram acompanhados pelo diretor Econômico da ABRAINCC, Renato Lomonaco, e Charles Tang, presidente da Câmara de Comércio Brasil-China. Ao longo de duas semanas, a comitiva visitou empresas e feira nas cidades de Pequim, Xangai e Guangzhou.

Durante a primeira semana em Pequim, a comitiva visitou empresas como Heneng Home, BBMG e Beijing Construction Engineering Group, onde conheceram processos de fabricação de pré-fabricados, tecnologias de robótica para pintura e BIM. Também exploraram canteiros de obras e projetos como o Sanyi Office Building, concluído em 90 dias com técnicas industrializadas.





Na segunda semana, em Xangai, os representantes visitaram o empreendimento Jianfa Langyue, onde discutiram estratégias de marketing e vendas, além de se reunirem com autoridades de Pudong, região que emergiu como centro financeiro da China. A agenda incluiu visitas a showrooms de pisos e porcelanas, a fábrica de tintas Oriental Yuhong, uma fábrica de elevadores rápidos e o Shanghai Building Science Research Institute, aprofundando o conhecimento em práticas sustentáveis e inovações aplicáveis ao mercado brasileiro.

A missão foi concluída na 136ª edição da Canton Fair, maior feira multissetorial do mundo, em Guangzhou, onde os associados tiveram contato com materiais de construção, casas pré-fabricadas, formas de concreto e outras soluções. A experiência trouxe insights valiosos para modernizar o mercado imobiliário brasileiro.



ABRAIN REALIZA REUNIÃO COM BANCOS PARA DISCUTIR CRÉDITO IMOBILIÁRIO PARA O SEGMENTO DE MÉDIO E ALTO PADRÃO

A ABRAIN promoveu em agosto uma reunião exclusiva com seus associados e executivos dos principais bancos do país para discutir estratégias de fomento ao crédito imobiliário voltadas ao segmento de Média e Alto Padrão (MAP).

Participaram do encontro Luiz Alberto Valadão Júnior, Gerente Executivo do Banco do Brasil; Tarso Duarte, Vice-Presidente da Rede Atacado da Caixa Econômica Federal; Sandro Gamba, Diretor de Negócios Imobiliários do Santander; Thiago Spessoto, Superintendente Executivo de Empréstimos e Financiamentos do Bradesco; e Bruno Bianchi, Diretor Executivo de Negócios Large do Itaú.



LANÇAMENTO DO GUIA PRÁTICO PARA INCORPORADORAS SOBRE REVISÕES DO PDE E DA LEI DE ZONEAMENTO DE SÃO PAULO

A ABRAINCC lançou em setembro um Guia Prático voltado para incorporadoras que operam na cidade de São Paulo, com as principais mudanças trazidas pelas recentes revisões do Plano Diretor Estratégico (PDE) e da Lei de Zoneamento. O material tem como intuito apoiar o setor na adaptação às novas regras urbanísticas.

O evento de lançamento contou com as presenças de Elisabete França, secretária municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e do vereador Rodrigo Goulart (PSD), relator dos projetos de revisões das leis, além de mais de 80 representantes de incorporadoras Associadas.



ABRAIN E EY PROMOVEM ENCONTRO COM INCORPORADORES EM RIBEIRÃO PRETO

Em parceria com a EY, foi realizado um encontro com incorporadores em Ribeirão Preto (SP). O evento contou com a presença de Renato Lomonaco, diretor Econômico da ABRAIN, que apresentou dados atualizados sobre o mercado imobiliário, reforma tributária e os impactos para o setor, sustentabilidade do FGTS, entre outros temas.

Pela EY, participaram Andre Viola, sócio de auditoria, Ricardo Mattei, diretor de transações, e Wagner Santos, sócio de auditoria. A apresentação da EY abordou a agenda de capital e crescimento, boas práticas e governança, oferecendo insights valiosos para o mercado.



ENTIDADES PROMOVEM ENCONTRO PARA DEBATER NOVAS ALTERNATIVAS DE FUNDING E CAMINHOS PARA AMPLIAR O CRÉDITO IMOBILIÁRIO NO BRASIL

ABRAINC, Abecip e Secovi-SP, com apoio da Cbic e SindusCon-SP, realizaram em outubro encontro para debater o cenário atual e o futuro do crédito imobiliário no Brasil.

A reunião foi conduzida pelo presidente da ABRAINC, Luiz França, e contou com presença de Rodrigo Luna, presidente do Secovi-SP, Yorki Estefan, presidente do SindusCon-SP, Sandro Gamba, presidente da Abecip, e Marina Gontijo, diretora da Oliver Wyman, além de mais de 50 representantes de empresas associadas às entidades.

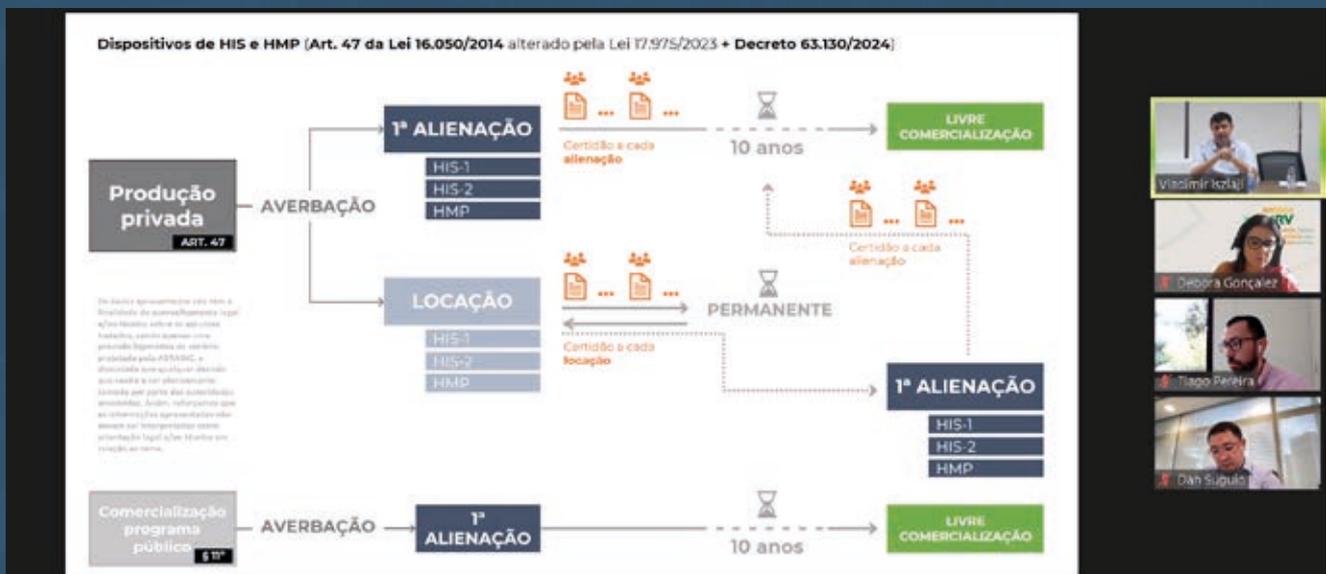


ABRAINCC ESCLARECE DECRETO QUE REGULAMENTA PRODUÇÃO PRIVADA DE HIS E HMP NA CIDADE DE SÃO PAULO EM REUNIÃO EXCLUSIVA PARA ASSOCIADOS

Encontro virtual promovido pela ABRAINCC para esclarecer o Decreto 63.130/2024, publicado pela Prefeitura de São Paulo para regulamentar a produção privada de HIS (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Mercado Popular) na cidade, foi realizado no dia 29 de janeiro e conduzido pelo Diretor de Desenvolvimento Urbano, Vladimir Iszlaji. A reunião, exclusiva para associados ABRAINCC, contou com a participação de 170 representantes de incorporadoras associadas, que tiraram diversas dúvidas sobre o decreto.

Foram abordados novos estímulos à produção de HIS trazidos na revisão do PDE, e os principais pontos do novo Decreto.

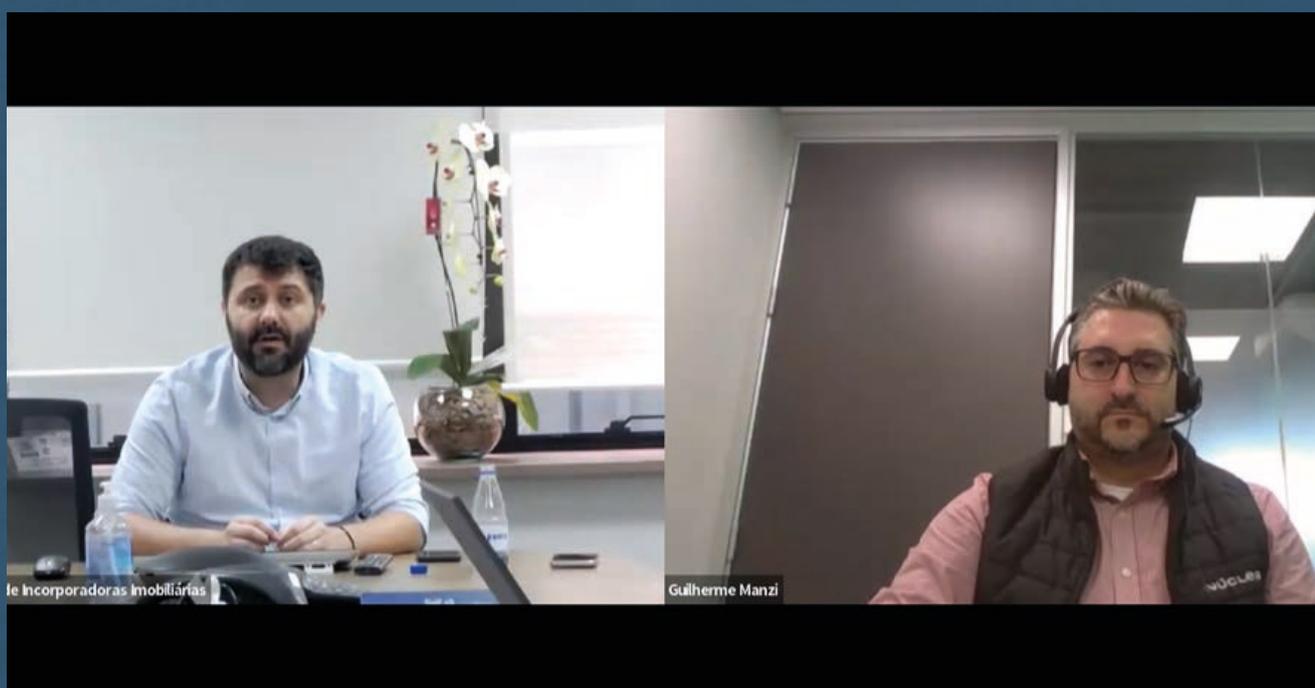
A ABRAINCC participou ativamente das discussões para elaboração do regramento, visando dar mais segurança jurídica à produção imobiliária de HIS e HMP na capital paulista.



ABRAINCC E NÚCLEA REALIZAM WEBINAR SOBRE CERTIDÃO DE RENDA EXIGIDA PARA HIS E HMP EM SÃO PAULO

A ABRAINCC, em parceria com a Núclea, promoveu um webinar exclusivo para associados sobre a produção privada de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) em São Paulo, com foco na certidão de renda exigida pelo Decreto que regulamenta o tema. O evento contou com a participação de Vladimir Iszlaji, diretor da ABRAINCC, e Guilherme Manzi, head de Negócios Imobiliários da Núclea. Vladimir destacou pontos-chave da regulamentação, incluindo a possibilidade de investidores adquirirem essas unidades e alugá-las, desde que atendam aos critérios de renda estabelecidos pela Prefeitura.

Guilherme Manzi apresentou as soluções da Núclea, explicando como a empresa atua na emissão da certidão de renda para HIS e HMP. Ele detalhou a integração com a base da Receita Federal, garantindo mais agilidade e segurança nos processos.

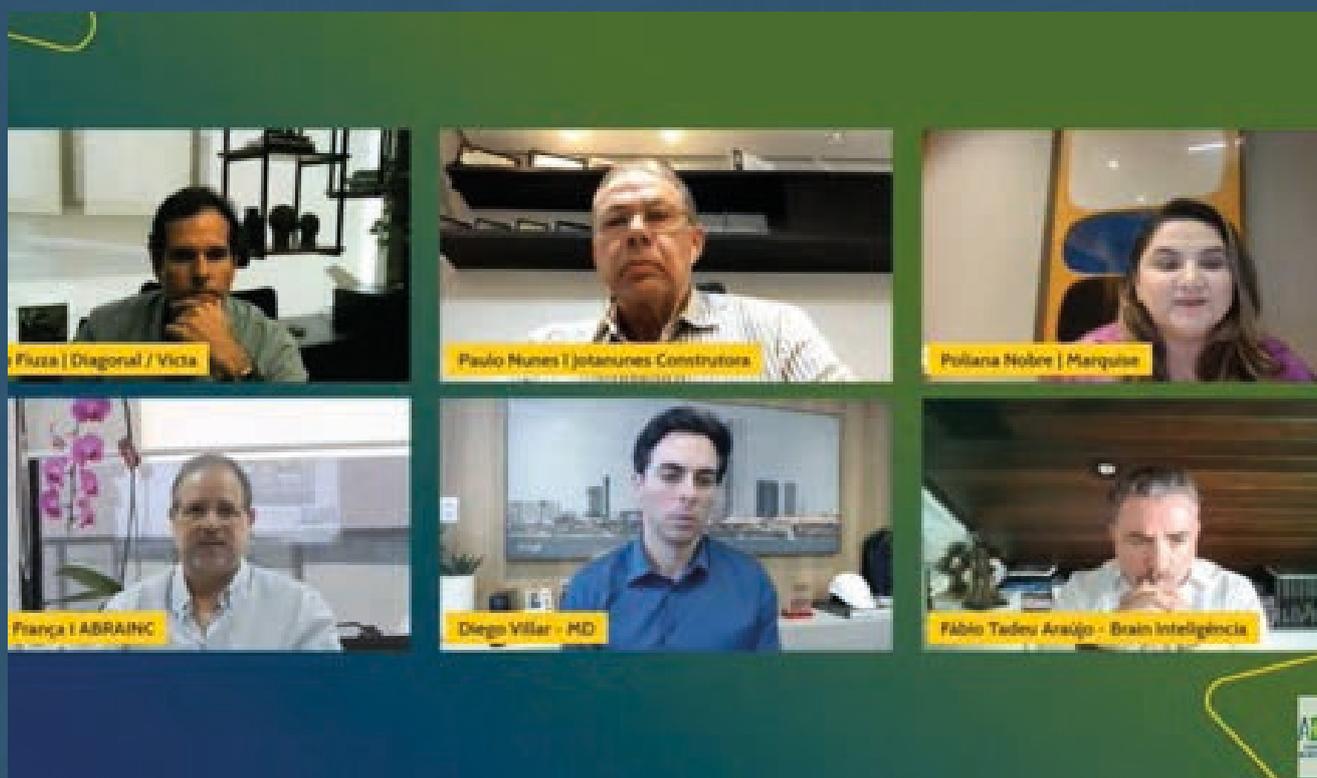


WEBINAR REALIZADO POR ABRAIN E BRAIN DEBATE TENDÊNCIAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO NO NORDESTE

O mercado imobiliário no Nordeste foi tema de webinar realizado pela ABRAIN e a Brain Inteligência Estratégica.

Participaram da live Luiz França e Renato Lomonaco, presidente e diretor Econômico da ABRAIN, Fábio Tadeu Araújo, CEO da Brain Inteligência Estratégica; Poliana Nobre, Gerente Comercial da Marquise Incorporações; João Fiuza, Diretor Comercial da Diagonal Engenharia; Diego Villar, CEO da Moura Dubeux; e Paulo Nunes, CEO da Jota Nunes.

Foram apresentados dados sobre vendas, lançamentos, VGV, localização e tamanho dos empreendimentos, intenção de compra e comportamento dos consumidores nas principais cidades dos 9 estados nordestinos.



EM PARCERIA COM A BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA, ABRAINCC PROMOVE WEBINAR SOBRE TENDÊNCIAS DO COMPORTAMENTO DO CONSUMIDOR

No dia 7 de março, a ABRAINCC, em parceria com a Brain Inteligência Estratégica, realizou um webinar para apresentar os resultados da pesquisa “Tendências do Comportamento do Consumidor de Imóveis”, que trouxe valiosos insights sobre intenção de compra e o imóvel de desejo, expectativas econômicas dos consumidores, digitalização do mercado imobiliário, entre outros temas.

O webinar foi transmitido ao vivo no YouTube da ABRAINCC e reuniu mais de 250 pessoas simultaneamente. A roda de debate foi composta por Luiz França, presidente da ABRAINCC; Antonio Setin, presidente da Setin Incorporadora; Carlos Terepíns, CEO da Nortis; Eduardo Fischer, CEO da MRV; e Fábio Tadeu Araújo, CEO da Brain Inteligência Estratégica.



TENDÊNCIAS E COMPORTAMENTO DO COMPRADOR DE IMÓVEIS NA REGIÃO SUL SÃO DEBATIDOS EM WEBINAR REALIZADO PELA ABRAIN E BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA

Webinar “Tendências e Comportamentos do Sul” reuniu líderes e especialistas do setor para discutir as principais tendências de comportamento dos consumidores de imóveis na região, além de explorar as perspectivas econômicas e os desafios enfrentados pelos incorporadores, investidores e profissionais do mercado imobiliário. Em formato interativo, a live permitiu aos participantes acompanharem discussões relevantes e trocarem insights sobre o futuro do setor.

O debate contou com a presença de importantes players, como Breno Prestes, CEO da Prestes Construtora; Thales de Souza Silva, diretor Comercial na Rôgga Empreendimentos; Ricardo Prada, diretor Comercial na Vasco Construtora, além de Renato Lomonaco, diretor Econômico da ABRAIN, e Fábio Tadeu Araújo, CEO da Brain Inteligência Estratégica.



EXPECTATIVAS DA POPULAÇÃO PARA AS NOVAS GESTÕES PÚBLICAS SÃO DEBATIDAS EM LIVE PROMOVIDA PELA ABRAIN E BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA

A ABRAIN e a Brain Inteligência Estratégica realizaram live no YouTube para apresentar dados de pesquisa sobre a Expectativa da População para a nova Gestão Pública.

A live contou com as presenças do VP de Relações Institucionais da ABRAIN, Cícero Araújo, e o CEO da Brain Inteligência Estratégica, Fábio Araújo, que debateram os resultados do levantamento, com foco no que a população pensa em relação à qualidade de vida, principais prioridades, políticas de incentivo ao setor imobiliário, entre outros temas.



EM REUNIÃO COM ASSOCIADAS ABRAINCC, CAIXA APRESENTA ESTRUTURA DA CEMCO, NOVA ÁREA DE JORNADA DO CLIENTE PJ

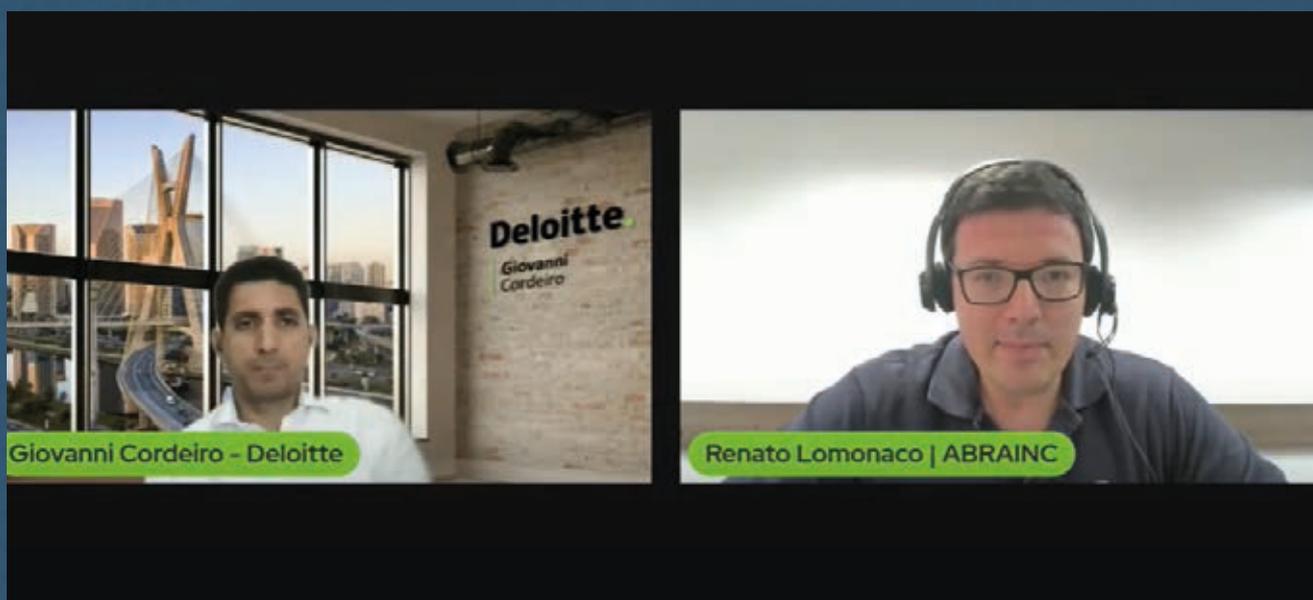
A ABRAINCC promoveu em abril reunião com a CAIXA para apresentação da nova área do banco, a CEMCO – Centralizadora Nacional Moradia Construção Civil, responsável por toda a Jornada do Cliente PJ (Originação, Liberação de Parcelas e Manutenção/Garantias).



EM LIVE NO YOUTUBE, ABRAINC E DELOITTE DEBATEM RESULTADOS DO INDICADOR DE CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS E PERSPECTIVAS DO MERCADO

A ABRAINC, em parceria com a Deloitte, realizou webinar no YouTube sobre os resultados do Indicador de Confiança do Setor Imobiliário Residencial e perspectivas do mercado. O evento contou com a participação de Renato Lomonaco, diretor de Assuntos Econômicos da ABRAINC, e Giovanni Cordeiro, economista-chefe e líder da equipe de Research & Market Intelligence da Deloitte.

A live abordou em detalhes os dados do Indicador de Confiança, que mede as expectativas dos empresários do setor. Foram analisados temas como a procura, vendas e preços de imóveis residenciais, além de perspectivas para a aquisição de terrenos e novos lançamentos. O indicador é essencial para compreender o panorama do mercado e antecipar tendências.



ÁREAS DE ENGENHARIA DA CAIXA PARTICIPAM DE REUNIÃO EXCLUSIVA COM ASSOCIADAS ABRAINCC

Encontro foi conduzido pela consultora sênior da ABRAINCC, Marcia Haddad. Participaram, pela CAIXA, mais de 20 representantes das diversas áreas de Engenharia da Instituição, como Box Plataforma Moradia (antigas SUHAB e GEHPA), GIHABs, CEHAN e CIHAR São Paulo, além de mais de 50 representantes de incorporadoras associadas.

Na pauta, foram discutidas as novidades do Selo Azul CAIXA; Retomada do NDT; Pagamento antecipado de aço e forma de alumínio mediante NF; Padronização na forma de reavaliação de empreendimentos em módulos; Padronização do modelo de envio de documentos às GIHABs, entre outros temas.



APRESENTAÇÃO DA CARTILHA SOBRE NOVO MARCO GERAL DE GARANTIAS E SUA APLICAÇÃO AO MERCADO IMOBILIÁRIO

Idealizada pela ABRAINC, a cartilha sobre o Novo Marco das Garantias e as mudanças trazidas para o setor imobiliário foi elaborada por Chezzi Advogados, sob a coordenação de Bernardo Chezzi, com colaborações de Melhim Chalhub e Victor Miranda, e direção de Danila Oleinik, diretora Jurídica da ABRAINC.

A Lei n. 14.711/23, também conhecida como o Novo Marco das Garantias, introduziu mudanças significativas nas garantias reais imobiliárias, otimizando e simplificando procedimentos para garantir maior segurança jurídica e previsibilidade ao mercado.



CAIXA APRESENTA SUAS NOVAS POSSIBILIDADES PARA INCORPORADORAS NO MERCADO DE CAPITAIS EM LIVE EXCLUSIVA COM A ABRAINC

A ABRAINC e a CAIXA realizaram uma live no YouTube sobre novas oportunidades de financiamento e investimento no mercado de capitais para construtoras e incorporadoras.

Os executivos explicaram como será a atuação da CAIXA como Banco de Investimento e as novas possibilidades para o setor imobiliário.



ABRAIN PROMOVE WEBINAR SOBRE USO DA INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL NA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Através do seu Comitê de Inovação, a ABRAIN promoveu em junho um webinar sobre o uso da Inteligência Artificial na Incorporação Imobiliária, com Harold Schultz, sócio e Chief AI Officer da MakeOne e MakeOne Lab, empresa especializada no segmento de tecnologia.

O encontro foi mediado pelo diretor Econômico da ABRAIN e responsável pelo comitê, Renato Lomonaco, e contou com a presença de mais de 60 representantes de incorporadoras Associadas.

Gestão de custos e orçamentos Gestão de riscos e controles de atividades Otimização de cronogramas de projeto

Problema: Necessidade de um robusto modelo de gestão de riscos e controle de atividades durante todas as fases do empreendimento.

Solução: Implementação do RADR, um dashboard com IA generativa que analisa dados e identifica problemas e riscos, propondo projetos de mitigação utilizando metodologias como 5W2H.

Exemplo: Mensalmente, o RADR pode gerar relatórios que identificam riscos em áreas como finanças, compliance e operações, sugerindo ações corretivas e preventivas.

#RADR



The screenshot shows a dashboard titled 'RADR' with several widgets. On the left, there's a gauge chart for 'Risco Geral' and a bar chart for 'Risco por Área'. Below these are two tables: 'Riscos em Aberto' and 'Riscos em Fechado'. The 'Riscos em Aberto' table lists various risk categories like 'Financeira', 'Operacional', and 'Compliance' with their respective status and priority. The 'Riscos em Fechado' table shows resolved risks. At the bottom right, there's a 'makeone lab' logo.



TOKENIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO É TEMA DE WEBINAR PROMOVIDO PELA ABRAIN

No dia 8 de março, a ABRAIN promoveu um webinar exclusivo para associados para falar sobre digitalização de propriedades de imóveis, migração para a tokenização, segurança jurídica, entre outros temas. O encontro contou com a presença de mais de 60 representantes de incorporadoras. Participaram da apresentação as empresas AB Token, Block BR e Netspaces.



WEBINAR EM PARCERIA COM A EMPRESA JUNDU ABORDA TENDÊNCIAS DOS CENTROS URBANOS QUE MAIS INFLUENCIARÃO ATÉ 2040

Encontro exclusivo para associados ABRAINCC reuniu mais de 90 pessoas para um debate a respeito de pesquisa apresentada pela JUNDU sobre as megatendências dos centros urbanos que mais influenciarão até 2040. Foram abordados aspectos como a convivência social, vida digital, vida saudável, bem estar, experiência de consumo, entre outros.

The screenshot shows a Zoom webinar interface. The main content area displays a presentation slide with the following information:

- Zoom Logo:** Top left corner.
- Webinar Title:** "Webinar - Equilíbrio Perfeito" at the top center.
- Slide Title:** "MEGATENDÊNCIA: CENTROS URBANOS EM CRESCIMENTO".
- Slide Content:**
 - Taxa de Urbanização do Brasil:** A bar chart showing the percentage of the Brazilian population living in urban centers from 1940 to 2010. The data points are: 1940 (31,2%), 1950 (38,2%), 1960 (44,7%), 1970 (55,0%), 1980 (67,6%), 1991 (75,6%), 2000 (81,2%), 2007 (83,5%), and 2010 (84,4%).
 - 7 A CADA 10 PESSOAS NO MUNDO VIVERÃO EM UM CENTRO URBANO ATÉ 2050 (ONU):** A statement with an icon of 10 human figures, where 7 are shaded to represent the projected urban population.
- Video Player:** At the bottom of the slide, a video player shows a timestamp of 00:03:32 / 00:15:44 and a "Velocidade" (Speed) control.
- Participant Video:** On the right side, a small video window shows a participant, Val Ferreira, with a timestamp of 2024-03-06 10:11:26.
- Chat Window:** Below the video, a chat window titled "Mensagens de bate-papo" (Chat messages) is visible, containing a search bar and messages from Val Ferreira and Marcos Sintoni.



EM PARCERIA COM A ERNST & YOUNG, ABRAINIC PROMOVE WEBINAR EXCLUSIVO PARA ASSOCIADOS SOBRE OS DESAFIOS DO IPO

Em 23 de fevereiro, a ABRAINIC promoveu, em parceria com a Ernst & Young, webinar PRÉ-IPO, exclusivo para Associados, para falar sobre os desafios da abertura de capital. Mais de 50 representantes de incorporadoras associadas participaram do evento, que abordou os passos preparatórios para o IPO, vantagens da abertura de capital, entre outros assuntos.

Zoom Meeting | You are viewing Marcos Chata's screen | View Options

Quem geralmente se envolve em um processo de IPO?

Órgão Regulador e Agentes externos

- Auditoria:** Auditar e revisar as demonstrações financeiras da companhia e emitir cartas de conforto aos bancos em um ambiente de oferta de ações.
- Advogados:** Preparar os documentos de listagem e oferta, alterações nos documentos estatutários da companhia e conduzir o processo de due diligence dos bancos.
- Bancos:** Suportar a companhia na construção do business case para o IPO e o valuation de suporte. Assessorar na condução do roadshow, marketing da oferta e alocação de ações para uma boa performance após o IPO.
- Comissão:** Assessoria na preparação das informações financeiras, governança, revisão e implementação de processos, modelagem econômico-financeira, PMO do processo de listagem, entre outros.

Prazo "ideal" para contratação - antecedência em relação ao IPO

2 a 3 anos	1 ano	6 meses	3 meses
Auditoria Independente	Advogado da Empresa	Intermediário Financeiro	Advogado do Intermediário
			IPO

Participantes (37)

- Rafael Lom...
- ABRAINIC - Associação...
- Marcos Chata (Co-host)
- Hugo Yasuda (Co-host)
- Andre Viola Ferrei...
- Fabio Peleski (Co-host)
- Rafael Santos (Co-host)
- Alire Nascimento
- Alvaro Beu
- Ana Eliza Galde
- Ana Troster
- Bruno Ghiggino
- Carla Bynars De Brito
- Ciro Conzolino
- Clelia Moura
- Diego Barrocas



ABRAINCC REALIZA WEBINAR SOBRE RELATÓRIO DE TRANSPARÊNCIA SALARIAL ENTRE GÊNEROS

As exigências e os impactos nas empresas da Lei de Igualdade Salarial entre homens e mulheres foram debatidos em webinar promovido pela ABRAINCC no dia 1º de março. O encontro contou com a participação de 80 pessoas.

Questões relacionadas ao ambiente jurídico e de recursos humanos foram abordadas pelos especialistas do Escritório Cascione Advogados, convidados pela ABRAINCC para esclarecer dúvidas sobre os riscos concorrenciais, trabalhistas e de privacidade relacionados ao relatório de igualdade salarial.



WEBINAR EXCLUSIVO PARA ASSOCIADOS COM FUNDADOR DA PLATAFORMA glemO

Evento com o fundador do glemO, Gleisson Herit, apresentou aos associados as funcionalidades oferecidas pela plataforma. O glemO aposta em uma experiência mais intuitiva, segura e menos burocrática na hora de comprar ou vender um imóvel novo para alavancar os negócios, com a integração de vendas, marketing e tecnologias de IA em um só lugar.

The screenshot shows a presentation slide from a webinar. The slide is titled "Dores do mercado imobiliário" (Pain Points of the Real Estate Market) and features a central graphic of a house with various icons and arrows pointing to text labels describing market challenges. The labels include:

- Consumidor mais exigente na decisão de compra
- Descarte de leads
- Ter presença digital
- Falta de dados e análise
- Muitas opções de imóveis e concorrência intensa com usados e aluguel

On the right side of the slide, there is a vertical stack of four video thumbnails showing participants in the webinar:

- Gleisson Oliveira
- Emily Britencourt
- ABRAINC - Associação Brasil
- Diego Guarnão

The slide also includes a logo for "glemo.com.br" in the top left corner and a navigation bar at the bottom.



ABRAINCC PROMOVE ENCONTRO EM MARINGÁ (PR) COM ESPECIALISTAS E EXECUTIVOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Evento realizado pela ABRAINCC em Maringá (PR) reuniu especialistas e executivos de empresas do mercado imobiliário da região para um debate sobre diversos temas que impactam o setor de incorporação imobiliária, como reforma tributária, segurança jurídica e cenário econômico.



PARTICIPAÇÃO ABRAINCC EM EVENTOS DO SETOR

A ABRAINCC PARTICIPA ATIVAMENTE DOS PRINCIPAIS EVENTOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO, REPRESENTANDO OS INTERESSES DO SETOR E CONTRIBUINDO COM INSIGHTS ESTRATÉGICOS. A PRESENÇA EM CONGRESSOS, FEIRAS E PAINÉIS FORTALECE O DIÁLOGO COM AGENTES PÚBLICOS E PRIVADOS, REFORÇANDO SEU PAPEL NA CONSTRUÇÃO DE UM AMBIENTE MAIS INOVADOR, SUSTENTÁVEL E COMPETITIVO PARA A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.



CNN TALKS REÚNE GOVERNO E INICIATIVA PRIVADA PARA DEBATER NOVAS FORMAS DE FINANCIAMENTO



Foi realizado no dia 18 de junho em Brasília, o “CNN Talks: Crédito para o Brasil”, encontro que discutiu formas para ampliar o financiamento imobiliário no país e contou com apoio da ABRAINC e da CAIXA.

Luiz França, presidente da ABRAINC, participou do programa, ao vivo, ao lado de Arthur Lira - Presidente da Câmara dos Deputados; Jader Filho - Ministro das Cidades; Guilherme Mello - Secretário de Política Econômica do Ministério da Fazenda; Carlos Vieira - Presidente da CAIXA e Fernando Pimentel - Presidente da EMGEA.

Dezenas de empresários Associados à ABRAINC estiveram na plateia convidada do evento. O presidente da ABRAINC ressaltou a importância de ampliação do funding disponível aos compradores de imóveis, com financiamentos a uma taxa de juros adequada.



SEMINÁRIO DO LIDE SOBRE IMPACTOS DA REFORMA TRIBUTÁRIA NO SETOR IMOBILIÁRIO

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, ressaltou em sua fala que o mercado imobiliário funciona como um termômetro da economia, sendo um forte gerador de empregos e renda, e que é fundamental não haver aumento de impostos ao setor com a nova modalidade (IVA), mantendo uma carga tributária equivalente a atual para as operações imobiliárias. Ele destacou ainda o trabalho que tem sido feito pela ABRAINCC nas discussões técnicas com o Poder Público sobre a regulamentação da Reforma.

Deputados, empresários e representantes de outras entidades do mercado imobiliário também participaram do evento.



XXII PAINEL DE DEBATES SOBRE GERENCIAMENTO DE ÁREAS CONTAMINADAS, PROMOVIDO PELA AESAS

O diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da ABRAINC, Vladimir Iszlaji, participou no dia 21 de junho do XXII Painel de Debates sobre Gerenciamento de Áreas Contaminadas, evento promovido pela AESAS - Associação Brasileira das Empresas de Consultoria e Engenharia Ambiental, que contou com a presença de mais de 240 pessoas.

Vladimir destacou, em sua palestra, o importante papel realizado pelo setor imobiliário para a reabilitação de áreas contaminadas, sendo o principal agente reabilitador no município, região metropolitana e Estado de SP. Ele também apresentou pesquisa promovida pela ABRAINC com Associadas sobre processos que envolvem o gerenciamento de áreas contaminadas e os principais gargalos a serem superados.



VII FÓRUM NORTE NORDESTE DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO

Com o tema “Construindo Caminhos para o Desenvolvimento do Norte Nordeste”, o VII Fórum Norte Nordeste da Indústria da Construção (FNNIC) reuniu lideranças diversas em Aracaju (SE), nos dias 19 e 20 de setembro. Os principais temas e as tendências do mercado que têm contribuído para a evolução do setor imobiliário e de obras públicas foram debatidos.

Cícero Araújo, vice-presidente de Relações Institucionais da ABRAINCC, participou de painel que explorou o papel institucional de entidades na formulação de políticas públicas para o desenvolvimento regional e do mercado imobiliário, onde destacou o trabalho técnico desenvolvido pela ABRAINCC em defesa do setor.



HOMEBUILDERS DAY, EVENTO PROMOVIDO PELA XP

Realizado no dia 26 de março, pela XP Investimentos, o evento HomeBuilders Day reuniu os principais nomes do setor de incorporação imobiliária.

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, foi um dos palestrantes convidados e apresentou dados do cenário macroeconômico, números de lançamentos e vendas nos segmentos MAP e Econômico, além de perspectivas do mercado.



ABECIP SUMMIT 2024: PERSPECTIVAS PARA MERCADO IMOBILIÁRIO NO ABECIP SUMMIT 2024

Luiz França, presidente da ABRAINCC, foi um dos palestrantes do painel "Perspectivas para o mercado imobiliário", no ABECIP Summit 2024.

França falou sobre o processo de industrialização no mercado imobiliário e o trabalho realizado para discutir a reforma tributária e os pleitos do setor.



98º ENIC - ENCONTRO NACIONAL DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, participou do 98º ENIC, realizado pela CBIC.

França foi um dos debatedores do painel que abordou o "Futuro da Habitação e do Mercado Imobiliário", e falou sobre o cenário econômico, queda dos juros, perspectivas dos empresários do setor, expectativas dos consumidores de imóveis, indicadores de vendas, lançamentos e entregas nos segmentos MAP e Minha Casa, Minha Vida, regulamentação do RET 1%, implantação do FGTS Futuro, entre outros assuntos.



REUNIÃO DO CONJUR DA CBIC, REALIZADA NO 98º ENIC

Danila Oleinik, diretora Jurídica da ABRAIN, participou da 36ª reunião ordinária do Conselho Jurídico (Conjur) da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), realizada durante o 98º Encontro Nacional da Indústria da Construção (ENIC).



7º CONGRESSO IBRADIM

Atualmente, este é o maior evento jurídico imobiliário no Brasil e conta com a presença de importantes advogados, juízes, notários, registradores que participam de processos de melhoria e decisão no mercado jurídico. A ABRAIN foi uma das patrocinadoras do evento.

A diretora Jurídica da ABRAIN, Danila Oleinik, participou de painel sobre a Reforma do Código Civil. Rafaella Corti, diretora Jurídica da Cyrela e membro do Comitê Jurídico da ABRAIN, palestrou em painel sobre os desafios no mercado imobiliário, com foco na incorporação imobiliária.

A cartilha produzida pela ABRAIN sobre o Marco de garantias foi citada como referência, o que reforça a importância do contínuo trabalho e investimento em estudos e materiais para o setor realizados pela entidade.



ABERTURA DA CONVENÇÃO SECOVI-SP

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, participou do painel de abertura da Convenção Secovi 2024, ao lado de Hailton Madureira de Almeida, secretário nacional de Habitação do Ministério das Cidades; Inês Magalhães, vice-presidente de Habitação da Caixa Econômica Federal; Renato Correia, presidente da CBIC; Ely Wertheim, CEO do Secovi-SP; Rodrigo Luna, presidente do Secovi-SP; e da comentarista econômica da TV Gazeta, Denise Campos de Toledo, moderadora do painel.

França abordou pontos importantes relacionados ao FGTS, reforma tributária e ao impacto do saque-aniversário no financiamento habitacional.



1º INTER REAL ESTATE DAY

Evento do Banco Inter foi realizado em abril. O presidente da ABRAIN, Luiz França, participou do painel sobre Mercado de Capitais, ao lado da economista-chefe do Inter, Rafaela Vitória.



PODCAST INTELIGÊNCIA FINANCEIRA

Em entrevista ao podcast Inteligência Financeira, o presidente da ABRAINC, Luiz França, falou sobre o atual momento do mercado imobiliário, atratividade do setor, implantação do RET 1% e FGTS Futuro, desafios com mão de obra, taxa de juros, entre outros assuntos.



REUNIÃO COM INCORPORADORES E INVESTIDORES NA B.SIDE INVESTIMENTOS

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, esteve presente em reunião com incorporadores e investidores para falar sobre o cenário e perspectivas do mercado imobiliário, e apresentar a ABRAINCC a algumas empresas que ainda não são associadas. O encontro foi promovido pela boutique B.Side Investimentos. Ricardo Almendra, CEO da RBR Asset Management, também participou do encontro.



CONECTA IMOBI: PERSPECTIVAS DO MERCADO E CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Luiz França, presidente da ABRAINCC, foi um dos palestrantes do painel "Crédito imobiliário: perspectivas do mercado", no Conecta Imobi 2024. O painel foi moderado pelo CEO do Secovi-SP, Ely Wertheim, e contou com a participação do presidente da CBIC, Renato Correia; do superintendente Comercial de Crédito Imobiliário do Itaú; Fabrizio Ianelli; e do diretor de Negócios Imobiliários do Santander e presidente da Abecip, Sandro Gamba.

Em sua fala, França destacou o potencial que o Brasil possui para ampliar a participação do crédito imobiliário no PIB, abordou a mudança na estrutura de funding do setor e a importância de avançar em novas alternativas.



99º ENIC

O 99º Encontro Nacional da Indústria da Construção (ENIC), promovido pela CBIC, em Brasília, contou com as presenças do VP de Relações Institucionais da ABRAINC, Cícero Araújo, e os conselheiros Ronaldo Cury e Victor Almeida.



6º ENCONTRO NACIONAL DA INDÚSTRIA DE ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO - AFEAL

Luiz França foi um dos convidados do 6º Encontro Nacional da Indústria de Esquadrias de Alumínio, promovido pela Afeal. O painel contou com presenças do professor e economista, Gesner Oliveira; do presidente da Afeal, Filipe Gattera; do presidente da CBIC, Renato Correia; e da presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/USP), Camila Moreno de Camargo.

O presidente da ABRAINCC destacou a importância da preservação do FGTS para investimentos em habitação e ressaltou o trabalho realizado pelo setor para evitar aumento de impostos com a reforma tributária.



SEMINÁRIO DO CONSTRUA BRASIL: CAMINHOS DE DESBUROCRATIZAÇÃO DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Caminhos para o fortalecimento da indústria da construção, com simplificação e desburocratização do licenciamento urbanístico foram debatidos durante seminário promovido pelo Construa Brasil, projeto realizado pelo Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços (MDIC) e executado pela Rede Catarinense de Inovação (Recepeti).

A consultora sênior da ABRAINCC, Marcia Haddad, e o conselheiro da entidade, Ronaldo Cury, participaram do evento.



PRESIDENTE DA ABRAIN APRESENTA PANORAMA DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM REUNIÕES COM APIMEC BRASIL E SANTANDER

O presidente da ABRAIN, Luiz França, participou de reuniões com a APIMEC Brasil (Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais) e investidores do Banco Santander para apresentar um panorama do mercado imobiliário e perspectivas futuras.

França falou sobre o crescimento de indicadores sobre vendas e lançamentos, valorização dos imóveis, intenção de compra dos consumidores, confiança dos incorporadores, além de desafios relacionados ao funding, reforma tributária e industrialização do setor.



REUNIÃO COM INVESTIDORES PROMOVIDA PELA IMERI CAPITAL E MACHADO MEYER

Luiz França, presidente da ABRAINCC, foi um dos convidados do evento com investidores “Tendências na captação de recursos para o setor imobiliário”, realizado pela Imeri Capital e Machado Meyer.

França fez uma apresentação sobre o cenário macroeconômico e setorial, trazendo dados sobre vendas, lançamentos, funding, confiança dos executivos, perspectivas futuras, entre outros assuntos.



HEAD DE MARKETING DA ABRAIN PARTICIPA DO EVENTO "TALKS: MULHERES CONSTRUINDO O AMANHÃ", PROMOVIDO PELA ARCELORMITTAL BRASIL

Realizado em São Paulo, o "Talks: Mulheres Construindo o Amanhã" foi um encontro para discutir ideias, trocar experiências e debater sobre a importância da mulher na construção civil.

A diretora de Comunicação e Marketing da ABRAIN, Franciane Sotero, participou do encontro como palestrante e falou sobre as iniciativas da ABRAIN em relação à pauta da equidade de gênero no setor.



DIRETOR ECONÔMICO DA ABRAINCC PARTICIPA DO SUMMIT CONSTRUÇÃO, REALIZADO PELO GRUPO TRIBUNA, EM SANTOS (SP)

O 11º Summit da Construção Civil, evento do Grupo Tribuna, reuniu especialistas, autoridades, empresários e entidades representativas do setor.

Renato Lomonaco, diretor Econômico da ABRAINCC, representou a entidade no evento e apresentou um panorama completo de indicadores do setor, impactos da reforma tributária e perspectivas futuras.



23ª CONFERÊNCIA INTERNACIONAL DA LARES

O diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da ABRAIN, Vladimir Iszlaji, participou nesta quinta-feira (17/10), da 23ª Conferência Internacional da LARES (Latin American Real Estate Society). Ele foi um dos painelistas da plenária 3, sobre Inovações e soluções para acessibilidade habitacional.

Vladimir falou sobre os principais pilares das políticas públicas habitacionais e a produção privada de moradias, onde destacou a importância de um sistema de financiamento robusto e um ambiente regulatório seguro para reduzir custos e garantir a produção de habitações.



7º CONGRESSO LATINO-AMERICANO DE STEEL FRAME E CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA

Vladimir Iszlaji, diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da ABRAINCC, participou do painel "Diálogos sobre a construção industrializada e off-site", no 7º Congresso Latino-Americano de Steel Frame e Construção Industrializada. Ele destacou que a unificação de impostos da reforma tributária reduzirá as desvantagens dos métodos construtivos off-site, incentivando a industrialização da construção. No entanto, alertou que a regulamentação da reforma não deve elevar impostos.

O diretor da ABRAINCC também ressaltou a necessidade de unificar os Códigos de Obra e Edificações (COE) no país, promovendo regras padronizadas para os mais de 5.000 municípios brasileiros, o que criaria um ambiente de negócios menos burocrático e com maior segurança jurídica para o setor.



DIRETORES DA ABRAINCC PARTICIPAM DE DEBATE SOBRE REFORMA TRIBUTÁRIA PROMOVIDO PELO GRI CLUB

Os diretores da ABRAINCC, Danila Oleinik (Jurídica) e Renato Lomonaco (Assuntos Econômicos), participaram de evento promovido pelo Comitê Jurídico Imobiliário do GRI Club Brazil, sobre os impactos da reforma tributária no setor imobiliário. A reunião foi realizada no escritório Cescon Barrieu, em São Paulo.



SEMINÁRIO DA ASBEA-SP - "PROJETANDO PARA A CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS INDUSTRIALIZADOS"

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, foi um dos palestrantes do Seminário da AsBEA-SP - "Projetando para a construção de edifícios residenciais industrializados", realizado durante a Modern Construction Show, no Distrito Anhembi, em São Paulo.

Palestrante do painel "Macroeconômico: Tributação, cenário político e econômico", França falou sobre o cenário atual do mercado imobiliário, perspectivas futuras, industrialização da construção, produtividade e impactos da reforma tributária para o setor, onde ressaltou a importância de um redutor de 60% na alíquota do IVA, necessário para manter a neutralidade na carga tributária atual da incorporação.



4º CAFÉ SELO ROSA DEBATE DIVERSIDADE E ETARISMO NA CONSTRUÇÃO

A ABRAINC participou do 4º Café Selo Rosa, iniciativa promovida pelo Instituto Mulher em Construção. O evento discutiu a importância da inclusão de mulheres e profissionais acima dos 50 anos na construção civil.

Durante o evento, Franciane Sotero, diretora de Comunicação e Marketing da ABRAINC, representando a associação, recebeu uma homenagem por sua atuação frente à pauta de equidade de gênero no setor.



DIRETOR DA ABRAINCC FALA SOBRE PAPEL DO REAL ESTATE NA DESCARBONIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DURANTE CONGRESSO ABRAFAC & EXPO FM

Vladimir Iszlaji, diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da ABRAINCC, participou do Congresso ABRAFAC & Expo FM 2024, considerado o mais importante evento do calendário de Property, Workplace e Facility Management do país. Ele foi um dos palestrantes do painel “Transformação sustentável: o papel do Real Estate na descarbonização de edificações”.



PRESIDENTE DA ABRAIN FALA SOBRE IMPACTOS DA REFORMA TRIBUTÁRIA PARA O SETOR EM EVENTO DO GRI CLUB

Luiz França foi um dos palestrantes do GRI Brasil 2024, evento do GRI Club realizado no Hotel Unique, em São Paulo. O encontro reuniu os principais líderes do setor e abordou perspectivas para o segmento residencial, logístico & industrial, varejo e shopping centers, entre outros.

França participou de painel sobre os impactos da reforma tributária ao lado de André Abelha, do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário - IBRADIM, e Claudio Hermolin, do SindusCon-Rio.



DIRETOR ECONÔMICO DA ABRAINCC PALESTRA EM EVENTO SOBRE GESTÃO E INCORPORAÇÃO DO INSTITUTO ELLIT

Organizado pelo Instituto Ellit, evento com foco em gestão e incorporação contou com palestra de Renato Lomonaco, diretor Econômico da ABRAINCC. Ele apresentou dados sobre o desempenho da economia brasileira, funding e crédito imobiliário, além de apresentar indicadores de mercado da ABRAINCC, sobre vendas, lançamentos e confiança dos empresários.



DIRETORA JURÍDICA DA ABRAIN PARTICIPA DE EVENTO DO INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL (IRIB)

Danila Oleinik participou do 49º Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, realizado pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), em Brasília.

A diretora Jurídica da ABRAIN falou sobre o trabalho do Fórum de Desenvolvimento Imobiliário, uma parceria entre ABRAIN, ABECIP, CBIC, Registro de Imóveis do Brasil, IRIB e ONR para promover um ambiente de negócios saudável e que impulse o desenvolvimento do setor.



PRESIDENTE DA ABRAINCC É ELEITO UM DOS 100+ INFLUENTES DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM 2024

Luiz França, presidente da ABRAINCC, foi eleito um dos 100+ Influentes do Mercado Imobiliário em 2024, de acordo com o ranking da CUPOLA e Imobi Report, que homenageia grandes talentos, líderes exemplares e visionários que impulsionam o setor imobiliário no Brasil.

O presidente da ABRAINCC está na lista dos 20 + Influentes como Representantes do setor.

100+ INFLUENTES

do Mercado Imobiliário Brasileiro

+20 INFLUENTES REPRESENTANTES DO SETOR



Categoria: Representante do Setor

LUIZ FRANÇA

Presidente da ABRAINCC

Fonte: Imobi Report



OPORTUNIDADES DO MERCADO IMOBILIÁRIO SÃO ABORDADAS EM REUNIÃO NA XP

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, em reunião com executivos da XP Investimentos para falar sobre renda fixa, equity e oportunidades do mercado imobiliário.

Na foto, o sócio-diretor Institucional da XP Inc, Rafael Furlanetti. Participaram também do encontro Rafael Hazarian, Ygor Altero e Luiz Peiter





[EVENTOS.ABRAINC.ORG.BR](https://eventos.abrainc.org.br)

**ACESSE NOSSO
SITE E CONFIRA
NOSSA AGENDA:**



REUNIÃO DE ASSOCIADOS

O forte engajamento dos associados da ABRAINC foi fundamental para garantir encontros produtivos, com debates qualificados e uma atuação ainda mais sólida na defesa do setor.

Na última reunião do ano, além de apresentar um balanço das principais conquistas da entidade para o setor, a ABRAINC reelegeu seu Conselho de Administração, reforçando o compromisso dos associados com o desenvolvimento do mercado imobiliário e o fortalecimento da associação.



REELEIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Antonio Setin (Setin), Jaime Flechtman (Casa Viva), Ubirajara Freitas (Tegra), Rafael Novellino (Cyrela), Flávio Zarzur (EZTec), Víctor de Almeida (Pacaembu), Ronaldo Cury (Cury) e Eduardo Fischer (MRV) são os conselheiros reeleitos pela ABRAIN



PRINCIPAIS ASSUNTOS POR ÁREA





ASSUNTOS ECONÔMICOS

Em 2024, o trabalho da Diretoria de Assuntos Econômicos da ABRAINC garantiu avanços importantes para o setor, como a melhoria das condições da Reforma Tributária, o afastamento da hipótese de correção do FGTS pela Poupança - essencial para a continuidade do programa Minha Casa, Minha Vida, a proposição de medidas para a ampliação do funding imobiliário, especialmente para o segmento MAP, o aprimoramento das regras do CRI/LIG/LCI, a organização da Missão China, promovendo trocas de experiências internacionais, entre outros temas.

Diretor Econômico:

Renato Lomonaco

Equipe:

Analista Econômico Sênior: **Bruno Souza**

Analista Econômica Jr.: **Amanda Costa**

Contato: rlomonaco@abrainc.org.br



PRINCIPAIS ATIVIDADES E CONQUISTAS

REFORMA TRIBUTÁRIA

Principais ganhos ao setor:

- ▶ **Alíquotas específicas:** Redutor da alíquota foi ampliado de 20% (projeto inicial) para 40% na Câmara e posteriormente para 50% no Senado;
- ▶ **Regra de transição:** garantida a opção de aplicação da alíquota de 2.08% (equivalente aos impostos de consumo do RET) para todos os empreendimentos que estiverem com Registro de Incorporação, Patrimônio de Afetação e protocolo até 31/12/2028;
- ▶ **Valor de referência:** uso de valor efetivo da compra do imóvel, e não pelo “valor de referência” unilateral;
- ▶ **Atualização do redutor social pelo IPCA:** proteção contra a inflação;
- ▶ **Apropriação ampla de créditos tributários:** expansão para todas as aquisições de bens e serviços da incorporação, não apenas os aplicados diretamente na obra;
- ▶ **Apropriação de créditos no Regime Geral:** recebimento em 60 dias após o Habite-se;
- ▶ **Possibilidade de inclusão de outorgas e contrapartidas:** redução do valor de base (acrescentando ao valor do terreno).



Atuação ABRAINC:

- ▶ A área de Economia da ABRAINC realizou o estudo que balizou o cálculo da alíquota setorial;
- ▶ Participação em diversas reuniões com Governo, Receita Federal e parlamentares;
- ▶ Proposição de diversas melhorias no texto do PL;
- ▶ Contratação do escritório FM/Derraik para elaboração de estudo com cálculo da carga tributária setorial atual;
- ▶ Participação em audiências públicas na Câmara dos Deputados e no Senado Federal.

ADIN 5090 FGTS – CORREÇÃO FGTS

Ação da ABRAINC evitou correção do Fundo pela Poupança, o que aumentaria os custos e poderia até inviabilizar o programa MCMV.

- ▶ Elaboração de estudos e pareceres de impacto em caso de correção pela Poupança na sustentabilidade do FGTS;
- ▶ ABRAINC realizou visitas a Ministros do STF e diversos Ministérios do Governo para esclarecer os impactos negativos da alteração.



PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV)

Ajustes realizados no programa com base em pleitos da ABRAINC propiciaram maior execução orçamentária da história do FGTS.

- ▶ Elaboração de estudos de impacto no consumo de imóveis usados, sustentabilidade do FGTS e medidas de melhoria do programa;
- ▶ Reuniões com Ministérios das Cidades, Trabalho e Fazenda.

MISSÃO CHINA

Organização de viagem à China com uma comitiva com 45 representantes de 19 empresas Associadas. O diretor Econômico da ABRAINC, Renato Lomonaco, organizou a missão e acompanhou a comitiva durante a viagem.

DERRUBADA DO PL 6.005/2023 QUE VISAVA A VENDA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EXCLUSIVAMENTE NO COMÉRCIO VAREJISTA

ABRAINC apresentou impactos negativos da medida em audiência pública na Câmara dos Deputados.



AJUSTE RESOLUÇÃO CRI/LIG/LCI

Regras de emissão ficaram mais restritas, priorizando o crédito imobiliário.

- ▶ **Resoluções nº 5.118 e 5.119 do Banco Central (1º de fevereiro de 2024): Foco exclusivo no crédito imobiliário:** novas regras especificam que as LCIs devem ser lastreadas exclusivamente em operações de crédito imobiliário;
- ▶ **Resolução nº 5.164 (22 de agosto de 2024):** Redução do prazo mínimo de vencimento das LCIs de 12 para 9 meses. (ABRAINC segue com o pleito de retomar o prazo de carência para 3 meses);
- ▶ **Atuação em diversos órgãos:** Banco Central, Ministério da Fazenda, Bancos e EMGEA para garantir alternativas de Funding.

REGULAMENTAÇÃO RET 1%:

Atuação junto à Receita Federal na regulamentação do RET 1%.

MINHA CASA, MINHA VIDA

Atuação para garantir funding para habitação popular com elaboração de diversos estudos.

- ▶ Saque-aniversário do FGTS;
- ▶ Consumo de imóveis usados no orçamento;
- ▶ Novos valores de tetos para imóveis do programa;
- ▶ Organização do FGTS Day em Brasília com empresas associadas, representantes do Governo, Caixa e imprensa.



FUNDING MAP:

Atuação junto ao Governo e Banco Central para ampliar o funding setorial do mercado de Médio e Alto Padrão (MAP).

- ▶ Proposta de criação de linha de crédito imobiliário especial indexada ao IPCA;
- ▶ Aumento no direcionamento da poupança para crédito imobiliário;
- ▶ LIG Incentivada;
- ▶ LIG Internacional;
- ▶ Restrição do MAPA 4;
- ▶ Ampliação de prazo de financiamento para 40 anos.

INCC-M:

Atuação em conjunto com a FGV para aprimoramento do índice.

MONITORAMENTO DAS ALÍQUOTAS DE IMPORTAÇÃO LETEC/GECEX:

Acompanhamento semanal dos itens em pauta de alteração da alíquota de importação com o intuito de impedir aumentos em insumos sensíveis. Ex.: Vergalhão de aço.



REUNIÕES DE CFO'S

A ABRAINC promoveu em 2024 três reuniões exclusivas, conduzidas pelo diretor Econômico, Renato Lomonaco, com CFOs de incorporadoras associadas para discutir temas estratégicos e desafios do setor imobiliário. A primeira reunião (2/8) contou com a participação especial de Miguel Mickelberg, CFO da Cyrela. Foram debatidos assuntos como a regulamentação da reforma tributária, a necessidade de ampliação do fator de desconto do IVA, a redução da participação de imóveis usados no MCMV, funding SBPE e mercado secundário.

Na segunda reunião (26/9), com o convidado Paulo Sousa, CFO e Diretor de Relações com Investidores da Direcional Engenharia, o foco foi a sustentabilidade do FGTS, redução da participação de imóveis usados no orçamento do fundo, RET 1% e novas alternativas de funding para o mercado de Médio e Alto Padrão (MAP).

A terceira reunião (28/11) contou com a participação de Felipe Gonçalves, diretor de Relações com Investidores da Patrimar. O cenário macroeconômico e o mercado de capitais para incorporadoras foram os temas centrais, com debates sobre funding, reforma tributária e o momento atual do setor.

1 - REFORMA TRIBUTÁRIA - SIMULAÇÃO - Redutor 57,5% (equilíbrio)

Item	MCMV	Comunidade	Residencial	Mapa								
Aluguel médio	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%	11,7%
Preço	200	476	488	488	1.238	2.187	2.187	2.187	2.187	2.187	2.187	2.187
% Turnover	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Redução fiscal	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
Costo financeiro	15,12	47,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
Alíquota Especial	11,20%	11,20%	11,20%	11,20%	11,20%	11,20%	11,20%	11,20%	11,20%	11,20%	11,20%	11,20%
Base Calculada e Distribuição de Rendimentos de Espécie	1.144,60	200,40	200,10	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
Dedução de Fretos de Passageiros Base de Cálculo	107,70	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
Total Imposto Pago	13,12	13,24	20,07	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
Participação de Imposto	200,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00
Costo Tributário	0,2%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Costo Efetivo	0,4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Retorno operacional	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

Premissa: Alíquota Média 24,5%, distribuição de mercado Base Brin 300 cidades (Vendas 2022/2023)

Simulação com alíquota modal 27,2%
 • Redutor Equilíbrio: 59%

ADQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA

Seu maior aderência ao saque aniversário, aumentando seu saldo FGTS e inutilizando o uso como entrada no imóvel.

Trabalhadores com renda entre 1 e 10 salários mínimos recebem até 70% dos saldos em saque aniversário de aquisição.

Valor do Crédito Imobiliário por aquisição

2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Fonte: Ministério da Economia, dados de 2021 a 2023. Projeções de 2024 a 2030.



INDICADORES E MATERIAIS PUBLICADOS:

INDICADORES DO MERCADO IMOBILIÁRIO

- ▶ **ABRAINC/FIPE:** publicado mensalmente com dados sobre: Lançamentos, Vendas, Oferta, Entregas e Distratos;
- ▶ **ABRAINC/DELOITTE:** publicado trimestralmente, o indicador mede a expectativa dos empresários do setor em relação à procura, vendas e preços de imóveis residenciais, além das perspectivas quanto à aquisição de terrenos e lançamento;
- ▶ **INTENÇÃO DE COMPRA BRAIN:** mede a intenção de compra e principais expectativas dos consumidores de imóveis;
- ▶ **RELATÓRIO DE VENDAS POR CIDADE/GEOBRAIN:** analisa desempenho do mercado imobiliário nas principais cidades brasileiras;
- ▶ **RELATÓRIO DE PREÇOS POR M²/GEOBRAIN:** evolução do preço do m² nas principais cidades brasileiras.



PRODUÇÃO DE CONTEÚDO

Boletins econômicos e setoriais sobre os principais índices.

- ▶ **INCC:** mensal;
- ▶ **IPCA:** mensal;
- ▶ **PIB:** trimestral;
- ▶ **SELIC:** cobertura de todas as reuniões do Copom;
- ▶ **CAGED:** mensal;
- ▶ **PNAD-C MENSAL:** mensal;
- ▶ **PNAD-C TRIMESTRAL:** trimestral;
- ▶ **IGMI-R:** 12 mensal;
- ▶ **RELATÓRIO FOCUS:** mensal;
- ▶ **CENÁRIO ECONÔMICO:** trimestral;
- ▶ **PAINEL DE DADOS ECONÔMICOS E SETORIAIS:** trimestral.





ASSUNTOS JURÍDICOS

A Diretoria de Assuntos Jurídicos da ABRAINCC desempenhou um papel essencial na defesa dos interesses do setor imobiliário, atuando ativamente em temas regulatórios, judiciais e legislativos. A entidade participou de audiências públicas, elaborou notas técnicas, promoveu discussões institucionais e colaborou com diversos órgãos para garantir um ambiente com segurança jurídica e avanço normativo para o mercado.

Diretora Jurídica e Gestão de Pessoas:

Danila Oleinik

Contato: danila@abraincc.org.br



PRINCIPAIS ATIVIDADES

LITIGÂNCIA PREDATÓRIA E INCENTIVO À SOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL

- ▶ **Tema 91 (TJMG):** Discussão sobre o interesse de agir do consumidor e a necessidade de prévia tentativa de solução extrajudicial;
- ▶ **Tema 1198 (STJ):** Poder de cautela do magistrado em casos de litigância predatória, com alinhamento estratégico junto à Febraban e Conexis;
- ▶ **Participação em Audiência Pública no TJMG:** Defesa da necessidade de medidas que incentivem soluções extrajudiciais e combatam a litigância predatória. A ABRAINC foi representada pelo Dr. Enio Casella (BLS);
- ▶ **CNJ - Ato Normativo sobre Litigância Abusiva:** Elaboração de notas técnicas e interação com o Ministro Mauro Campbell.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- ▶ **Contrato por instrumento particular:** Atuação como amicus curiae e sensibilização do Ministério da Economia sobre a importância do tema;
- ▶ **Penhora por dívida condominial:** Atuação como amicus curiae em processo ainda em andamento.



AÇÕES E CONTENCIOSO ESTRATÉGICO

- ▶ **ACP de Campinas:** Atuação na ação que impunha restrições para empreendimentos em áreas de proteção, obtendo decisão favorável para liberação de projetos de interesse social;
- ▶ **Áreas Contaminadas (STF):** Atuação com êxito na ação garantindo o direito de construir durante o processo de descontaminação;
- ▶ **TRF - Equiparação Salarial:** Atuação para obtenção de liminar impedindo a divulgação de relatórios empresariais.
- ▶ **CJF - Recomendação 24:** Colaboração na redação da medida sobre ações judiciais de vícios construtivos no programa MCMV Faixa 1;
- ▶ **SELIC:** Atuação em julgamento no STJ com êxito na ação;
- ▶ **RET 1%:** Atualização da Instrução Normativa da Receita Federal, com discussões junto ao Ministério da Economia;
- ▶ **FGTS:** Atuação no julgamento do STF sobre a correção do fundo, com decisão favorável ao setor.



INICIATIVAS INSTITUCIONAIS E REGULATÓRIAS

Registro eletrônico

Aprovação do GOV.BR e endereçamento do extrato eletrônico por meio de notas técnicas elaboradas no âmbito do Fórum de Desenvolvimento Imobiliário (FDI).

Marco das garantias

Elaboração da Cartilha sobre o tema para orientação do setor.

Concorrência e regulação

- ▶ **CADE:** Elaboração de estudo e reunião com o órgão para tratar de atos de concentração;
- ▶ **Guia de boas práticas concorrenciais:** Desenvolvimento de Guia e disseminação para o setor.

Correção monetária

Contratação de parecer jurídico (Rosa Nery) e econômico (LCA) em conjunto com o Secovi-SP.



FÓRUM DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO (FDI)

Lançado oficialmente este ano, o Fórum de Desenvolvimento Imobiliário (FDI) promove debates sobre a atividade imobiliária no Brasil, reunindo entidades da cadeia produtiva de produção imobiliária, financiamento, registro, locação e venda de imóveis. Com um espírito colaborativo, busca construir consensos e apoiar iniciativas que impulsionem o bem-estar social.

Entre os participantes estão ABRAINCC, ABECIP, CBIC, IRIB, RIB e ONR. O FDI incentiva a troca de ideias, inovação e crescimento sustentável, reforçando o compromisso das entidades com o desenvolvimento do setor imobiliário no país.



Atuação FDI

Produção e divulgação de nota técnica sobre certidões de objeto e pé da incorporação imobiliária, promovendo consenso entre o mercado imobiliário, financeiro e os registros de imóveis nacionais para a aplicação do artigo 32, parágrafo 14º da Lei 4.591.



CAPACITAÇÃO DO SETOR

Curso Master sobre Due Diligence Imobiliária

- ▶ Parceria com a Escola 3C, promovendo formação de alta performance para o setor;
- ▶ Curso de 40h indicado para gestores e equipes de empresas do setor imobiliário e escritórios de advocacia;
- ▶ Desconto exclusivo de 10% para associadas ABRAIN com o cupom **ABRAIN10**.





TÉCNICO E RELACIONAMENTO CAIXA

Com uma agenda estratégica de atuação técnica e de relacionamento com a CAIXA, a ABRAINC realizou ao longo de 2024 encontros recorrentes entre as associadas e a instituição financeira, que permitiram a discussão de pautas essenciais para o setor e o fortalecimento da parceria com a CAIXA, resultando em avanços operacionais e na resolução de entraves. A ABRAINC mantém um grupo ativo de WhatsApp com mais de 210 integrantes para comunicação direta com o banco, agilizando a solução de questões operacionais e aprimorando processos envolvendo as empresas associadas. Esse grupo de trabalho é coordenado pela consultora sênior da ABRAINC, Marcia Haddad.

A ABRAINC também desempenhou um papel fundamental na disseminação de conhecimento técnico e no aprimoramento da normatização do setor. Foram realizadas cinco lives técnicas abordando temas estratégicos para a concepção de empreendimentos, além de uma atuação ativa em diversas normas da ABNT, assegurando que as regulamentações atendam às necessidades do mercado. Outro destaque é a pesquisa mensal sobre acidentes de trabalho em obras, realizada mensalmente pela ABRAINC, que fornece dados específicos para aprimorar a sustentabilidade social do setor.

Head de Assuntos Técnicos e Relacionamento com a Caixa:

Responsável: Marcia Haddad

Contato: marcia@abrainc.org.br



ASSESSORIA OPERACIONAL CAIXA

O relacionamento da ABRAINC com a CAIXA propiciou a resolução de problemas relativos aos sistemas operacionais (SIOPI, SICAQ, SIWEB, Portal das Construtoras, CaixaAqui), indisponibilidade na reserva de recursos, dificuldades na conformidade PF e PJ, emissão de pareceres, atuação da rede de agência etc.



LIVES TÉCNICAS

As lives técnicas realizadas pela ABRAINCC em parceria com a consultora Dra. Maria Angelica Covelo Silva, da NGI Consultoria, abordou temas como Tecnologia, desempenho, sustentabilidade, custos – desafios do desenvolvimento do produto imobiliário. Os encontros foram mediados pela consultora sênior da ABRAINCC, Marcia Haddad.

LIVE 1 – A concepção do produto e a produtividade e formação do custo do empreendimento

Convidados: Eng. Francisco Paulo Graziano, Eng. Fábio Pimenta, Eng. Crescêncio Petrucci.

ABRAINCC: Ricardo Monteiro Ferreira – **Setin**.



LIVE 2 – Análise de viabilidade e concepção de produto para utilização de sistemas construtivos industrializados

Convidados: Eng. Luiz Henrique Ceotto, Eng. Francisco Oggi.

ABRAINCC: Lauro Gomes Ladeia – **Tegra**



LIVE 3 – Segurança contra incêndio em fachadas

Convidados: Eng. Antonio Fernando Berto, Arq. Luiz Eduardo de Oliveira

ABRAIN: Ana Cristina Chalita – Eztec



LIVE 4 – Requisitos de desempenho e especificações na concepção do produto e projeto – desempenho acústico e durabilidade

Convidados: Eng. Luciana de Oliveira; Arq. Marcos Holtz; Arq. Marcio Luongo

ABRAIN: Roberto Pastor Júnior



LIVE 5 – Critérios para escolha de sistemas construtivos (3 DEZ)

Convidados: Eng. Claudio Mitidieri; Eng. Vanderley John.

ABRAIN: Ricardo Monteiro Ferreira; Alexandre Regis



Síntese dos assuntos abordados:

- ▶ A importância de uma **correta análise de requisitos e critérios técnicos nas fases iniciais do desenvolvimento do produto**, já na concepção arquitetônica;
- ▶ A necessidade de **formar uma equipe de projeto e consultorias específicas apoiando a concepção do produto**, visando desempenho, sustentabilidade, produtividade, custos, para considerações que, se forem feitas tardiamente, podem ter grande impacto no produto e no processo;
- ▶ A visão de **produto – sistemas construtivos – processos** - sempre integrados;
- ▶ A **atenção ao conhecimento sobre as propriedades, características dos materiais, componentes e sistemas construtivos com relação ao desempenho vs. as condições de exposição** a que o empreendimento estará sujeito;
- ▶ A visão de **adequação dos níveis de desempenho a serem atingidos em função do padrão de mercado do empreendimento**;
- ▶ A viabilidade de escolhas de sistemas com uma análise ampla – **ciclo de vida do empreendimento** (inclusive custo global), **impacto do empreendimento de forma mais ampla – desempenho, sustentabilidade.**



ATUAÇÃO NORMAS TÉCNICAS ABNT

Projeto de Norma de "Serviços Imobiliários"

- ▶ A ABRAINCC, em conjunto com diversas entidades, apresentou 2 manifestos à Presidência e Diretoria da ABNT, sobre os tramites deste projeto de Norma.

Projeto de Norma ABNT NBR 17156 - Sistemas de exaustão para churrasqueiras e chaminés de edificações residenciais com múltiplos pavimentos

- ▶ A ABRAINCC tem atuado nas reuniões de Análise da Consulta Nacional, visto que o texto proposto inviabilizará a instalação de churrasqueiras em diversos projetos.

Projeto de Revisão ABNT NBR 7199 Vidros na construção civil — Projeto, execução e aplicações

- ▶ Em conjunto com a CBIC, a ABRAINCC atuou com sucesso na mudança da proposta de uso de vidros de segurança nas janelas com área de vidro maior do que 0,70 m²;
- ▶ Foram realizadas 12 reuniões extraordinária GANT sobre esse assunto.

Projeto de Revisão ABNT NBR 15220 - Desempenho térmico de edificações Partes 1, 2 e 3

- ▶ A ABRAINCC atuou para eliminar o capítulo 6 Estratégias construtivas do texto em Consulta Nacional, que apresentava diretrizes construtivas.



Projeto de Revisão ABNT NBR 9077 - Saídas de Emergências em Edificações

- ▶ Após ajustes na primeira Consulta Nacional, a segunda Consulta Nacional se encerrou em 09/12/2024, com recomendação de Aprovação do texto.

Projeto de Emenda ABNT NBR 15575 - Edificações habitacionais – Desempenho lumínico

- ▶ A ABRAINCC em conjunto com o CBIC está atuando no texto proposto. A redação inicial não atenderia diversos projetos das associadas, portanto está sendo realizado um estudo para que seja realizada uma nova proposta de texto.

Projeto de Revisão ABNT NBR 14718 Esquadrias - Guarda-corpos para edificação - Requisitos, procedimentos e métodos de ensaio

- ▶ Encaminhamento de contribuições que estão em análise pela comissão;
- ▶ Na futura versão desta Norma, ficará estabelecido, de forma inequívoca, que os ensaios devem ser realizados em protótipos e têm a finalidade única de validar os seus projetos e liberar a fabricação dos guarda-corpos;
- ▶ Nesta nova versão, os guarda-corpos são classificados em duas categorias: os expostos ao vento e os não expostos ao vento.

Projeto de Revisão ABNT NBR 14081 - Argamassa colante industrializada para assentamento de placas cerâmicas

- ▶ Revisão da Norma incluiu no texto argamassa colante para Porcelanato. Foram realizadas reuniões em paralelo com fornecedores e não há tendência de aumento de custo nas empresas que já possuem produtos destinados aos porcelanatos no mercado.



Projeto de Revisão ABNT NBR 15696 - Fôrmas e escoramentos para estruturas de concreto - Projeto, dimensionamento e procedimentos executivos

- ▶ Texto em fase final. Foram realizadas contribuições para constar no Anexo D os critérios de cálculo da pressão do concreto fresco sobre as fôrmas verticais, parâmetro fundamental para o dimensionamento do sistema de fôrmas e de escoramentos das paredes de concreto, sistema construtivo cada vez mais utilizado pelas construtoras.

Projeto de Revisão ABNT NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão

- ▶ ABRAINCC apoiou a sugestão de voto do SindusCon-SP e CB-02 de Reprovação da Consulta Nacional, visto que foram inseridos itens no projeto sem terem sido apreciados pelo colegiado da Comissão de Estudos.

Projeto de Revisão ABNT NBR 5665 - Cálculo de Tráfego em Elevadores

- ▶ Análise das simulações da revisão proposta com as associadas ABRAINCC, onde os novos valores apresentados, até o momento, não geram impactos para os futuros projetos.



PESQUISA – ACIDENTES DE TRABALHO EM OBRAS

A ABRAINC realiza mensalmente com as incorporadoras Associadas uma Pesquisa sobre Acidentes de Trabalho nas Obras, para dar visibilidade aos números específicos da Incorporação Imobiliária.

O levantamento é uma importante ferramenta de gestão que possibilita o monitoramento e manutenção dos índices positivos de sustentabilidade social do setor.

45^a

PESQUISA ABRAINC ACIDENTES DE TRABALHO NAS OBRAS

*Realizada de 16 a 20/12/2024 – Versão com 30 respondentes
(Dados referentes a novembro de 2024)*

DADOS GERAIS

- **937 obras** em andamento
- Nessas obras estão trabalhando **73.081 colaboradores**

ANÁLISE DOS DADOS

INDICADOR	SETEMBRO/24	OUTUBRO/24	NOVEMBRO/24
TF <i>Taxa de frequência</i>	10,4 Muito bom	11,1 Muito bom	9,7 Muito bom
TG <i>Taxa de gravidade</i>	121,9 Muito bom	131,1 Muito bom	132,1 Muito bom

- O investimento em EPI por funcionários próprios no mês foi em média R\$ 257,00, e o gasto com EPC por obra foi, em média, de R\$ 9.961.
- Cada trabalhador (terceiro ou próprio) realizou 9,0 horas de treinamento no mês.
- Nos números de acidentes por trabalhador em múltiplas partes do corpo, foi registrado 0,02% de incidência.
- 97% das empresas apresentaram taxas de gravidade (TG) classificadas como muito bom
- 90% das empresas tiveram taxas de frequência (TF) classificadas como muito bom





DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

A Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da ABRAIN desempenhou um papel estratégico na formulação e acompanhamento de políticas públicas urbanísticas, contribuindo ativamente para a modernização do arcabouço legal e regulatório. Destaques para a atuação técnica desenvolvida nas revisões e regulamentações do Plano Diretor Estratégico (PDE) de São Paulo, Lei de Zoneamento, Operações Urbanas Consorciadas, Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), além de propostas para o programa Minha Casa, Minha Vida e medidas emergenciais para a reconstrução de áreas afetadas por desastres climáticos.

No campo ambiental, a ABRAIN esteve à frente de iniciativas de descarbonização e eficiência energética, promovendo estudos técnicos e fortalecendo a interlocução com órgãos reguladores e entidades do setor. Destacam-se a publicação do Guia de Materialidade ESG Setorial, a realização do Inventário Setorial de Gases de Efeito Estufa e a participação ativa no GT-Carbono, fórum interinstitucional voltado à sustentabilidade no mercado imobiliário.

Diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente:

Vladimir Iszlaji

Equipe:

Gerente de Dados: **Rodrigo Minoru**

Analista de Desenvolvimento Urbano: **Vitor Fernandes**

Analista de Meio Ambiente: **Ruy Monteiro**

Contato: vladimir@abrainc.org.br



DESENVOLVIMENTO URBANO

Resumo das principais matérias legais acompanhadas pela ABRAINC

- ▶ Lei nº 18.175/2024 (Revisão da OUC Faria Lima);
- ▶ Lei nº 18.174/2024 (Revisão da OUC Água Espreada);
- ▶ Lei nº 18.081/2024 (Revisão Parcial da LPUOS);
- ▶ Lei nº 18.177/2024 (Lei de ajustes na revisão da LPUOS, “revisão da revisão”);
- ▶ Decreto nº 63.728/2024 (Decreto de licenciamento de HIS/HMP;)
- ▶ Decreto nº 63.130/2024 (Decreto de controle de destinação de unidades HIS/HMP);
- ▶ Portaria SEHAB nº 29/2024 (Portaria de critérios de enquadramento de renda para unidades HIS/HMP; revogada pela Portaria SEHAB nº 32/2024);
- ▶ Portaria SEHAB nº 32/2024 (Portaria de critérios de enquadramento de renda para unidades HIS/HMP; revogada pela Portaria SEHAB nº 61/2024);
- ▶ Portaria SEHAB nº 61/2024 (Portaria de critérios de enquadramento de renda para unidades HIS/HMP);
- ▶ Portaria SEHAB nº 111/2024 (Portaria de procedimento de fiscalização da destinação de unidades HIS/HMP);



- ▶ Portaria SEHAB nº 125/2024 (Revisão da Portaria SEHAB nº 111/2024, detalha e aperfeiçoa o procedimento de fiscalização);
- ▶ Termo de Acordo de Cooperação Técnica PMSP-ARISP nº 001-2024 (Termo de troca de informações entre Registros Cartorários e Prefeitura, para aperfeiçoar a fiscalização);
- ▶ Decreto nº 63.504/2024 (Decreto da aplicação da outorga onerosa e cota de solidariedade opcional);
- ▶ Decreto nº 63.423/2024 (Decreto de aprovação e aplicação da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização do Município de São Paulo de 2024 - CGAU/MSP);
- ▶ Decreto nº 63.884/2024 (Decreto regulamentador do PDE e LPUOS);
- ▶ PL nº 427/2019 (Projeto de Lei PIU Arco Pinheiros);
- ▶ Lei nº 18.156/2024 (Revisão pontual da Lei do PIU Setor Central);
- ▶ Lei nº 18.212/2024 (Permite a execução dos programas de intervenção das OUCs e PIUs vigentes através do Pode Entrar);
- ▶ Lei nº 18.219/2024 (Alterações no PIU Setor Central);
- ▶ Lei nº 18.209/2024 (Revisão pontual da lei do PDE, “PL do Lixão”, com uma emenda revogando limites de estoques não onerosos em todas as OUCs vigentes e futuras.



Principais atividades

► Revisão da Lei de Zoneamento de São Paulo

- Participação técnica nas propostas às duas alterações da lei (em janeiro e julho de 2024).

► Regulamentação das revisões do PDE e Lei do Zoneamento

- Participação técnica nas propostas ao Decreto regulamentador, que dirimiu dúvidas em pontos cruciais do licenciamento de projetos protocolados na vigência das leis revisadas do PDE e do Zoneamento, entre os quais: obras em subsolos e parâmetros qualificadores nas áreas da UG-I e sujeitas a recalques e problemas geotécnicos, reserva de calçada, atendimento da permeabilidade, ativação de eixos no Arco Tietê e uso de cota parte maior que 30.

► Revisão do Decreto urbanístico de HIS

- Participação técnica nas propostas à revisão do decreto regulamentador do licenciamento urbanístico de HIS, HMP, EHIS, EHMP e EZEIS, que garantiu o uso dos novos incentivos HIS, HMP e cota de solidariedade opcional trazidas pela revisão do PDE, melhorou a aplicabilidade dos subcondomínios, garantiu maior flexibilidade nas condições de instalação e instituiu o Plano Integrado Faseado.

► Regulamentação do controle de destinação de unidades HIS e HMP

- Participação técnica nas propostas a 1 Decreto, 5 Portarias e 1 termo de Acordo de Cooperação Técnica que garantiram maior segurança jurídica à adesão ao regime jurídico de produção privada de HIS e HMP.



► **Regulamentação da Outorga Onerosa**

- Participação técnica nas propostas ao Decreto regulamentador, que garantiu uma aplicação da outorga que incentiva a produção de unidades HIS e HMP em empreendimentos mistos, compatível com o estabelecido na lei do PDE.

► **Regulamentação da nova Carta Geotécnica de São Paulo**

- Participação técnica nas propostas ao Decreto regulamentador, garantindo a correta aplicação da nova Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização de São Paulo, de 2024, evitando inseguranças jurídicas na incorporação de terrenos em planícies aluviais.

► **Revisão e regulamentação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima**

- Participação técnica nas propostas à alteração da lei, que ampliou o potencial construtivo nas áreas de influência de eixos e permitiu o uso de novos incentivos da revisão da legislação ordinária.
- Participação técnica nas propostas à revisão do decreto regulamentador da Operação, que melhorou e garantiu a aplicação das mudanças trazidas pela revisão da lei.

► **Revisão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada**

- Participação técnica nas propostas à alteração da lei, que ampliou o potencial construtivo nas áreas de influência de eixos e permitiu o uso de novos incentivos da revisão da legislação ordinária.

► **Propostas ao Projeto de Lei do PIU Arco Pinheiros**

- Envio de propostas buscando melhorar a atratividade do território do Arco Pinheiros com a ampliação de potencial construtivo em áreas, possibilidade de uso dos incentivos de potencial construtivo da legislação ordinária e aumentar a atratividade do preço de outorga para incentivar a transformação qualificada do território com a diminuição dos valores do Fator planejamento (Fp).



► **Revisão do PIU Setor Central**

- Envio de propostas de alteração da lei, que culminou na revogação da limitação de estoque não oneroso do PIU.

► **Estoques não onerosos em Operações Urbanas Consorciadas vigentes**

- Envio de proposta de alteração da lei do PDE, que culminou na revogação de limitação de estoques não onerosos em todas as Operações Urbanas Consorciadas vigentes.

► **Propostas de mudanças na Portaria MCID nº 725/2023**

- Sugestão de mudanças à regulamentação que disciplina as especificações técnicas mínimas para unidades produzidas na modalidade FAR (Subsidiado) do Programa MCMV, pleiteando ampliar a atratividade do programa através da compatibilização dos parâmetros com os incentivados pelo regramento municipal menos restritivo.

► **Propostas de mudanças de limites de tetos do MCMV Faixa 2**

- Elaboração de nota técnica e envio de proposta de alteração dos limites de valor de enquadramento de unidades no programa MCMV, buscando adequar o regramento à realidade de mercados aquecidos em cidades médias e pequenas.

► **GT Seguro de Danos Estruturais**

- Interlocução entre Associadas do segmento econômico e seguradoras no aperfeiçoamento de apólice para empreendimentos MCMV.
- Gerenciamento estratégico de reuniões entre empresas associadas e seguradoras para adequar as apólices de Seguro de Danos Estruturais às necessidades e especificidades das associadas ABRAINC.



► **Ações para a emergência habitacional do Rio Grande do Sul**

- Elaboração de nota técnica e propostas de regramento e política habitacional emergenciais para auxiliar a reconstrução das cidades afetadas pelo desastre climático no Rio Grande do Sul, ocorrido em maio de 2024.
- Produção de estudo e pesquisa junto a Associadas para viabilização de aquisição de unidades habitacionais produzidas e em produção no âmbito de programas do Governo Federal, visando atendimento das famílias atingidas pelas enchentes.

► **Provimento CNJ 172/2024**

- Elaboração de estudo de impacto do Provimento CNJ 172/2024 no aumento do custo de aquisição de unidade residencial, em face da exigência de escritura pública para contratos com alienação fiduciária.

► **Parceria ABRAINCC e PLACE**

- Parceria com a startup gaúcha Place oferece estudos de viabilidade financeiros e volumétricos da cidade de São Paulo em tempo real, trazendo benefícios significativos para as incorporadoras associadas.
- A Place é uma ferramenta inovadora que fornece dados de viabilidade financeira e potencial construtivo de terrenos para incorporação.
- ABRAINCC disponibilizou, de forma gratuita para suas associadas, informações sobre lançamentos imobiliários em cada região do Município de São Paulo, com dados como número de unidades e variação semestral do preço do metro quadrado por tipo de empreendimento e quantidade de solo disponível.



► **Publicação Guia das Revisões do PDE e LPUOS**

- Elaboração e publicação em mídias física e digital de guia ilustrado que consolida as alterações trazidas pelas revisões das leis do PDE e do Zoneamento, ordenadas por assunto e acompanhada de exemplos de aplicação.
- O evento de lançamento contou com a participação do vereador relator das leis de revisão, Rodrigo Goulart, e da secretária de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura de São Paulo, Elisabete França.
- O guia foi apresentado em workshop interno entre técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, com distribuição de 150 exemplares físicos.

► **Dados sobre o Guia:**

- Mais de 350 exemplares físicos distribuídos;
- Mais de 400 downloads diretos;
- Mais de 2.500 pessoas impactadas pelo assunto nas redes sociais.

► **Produção de material para candidatos à eleição municipal de São Paulo**

- Elaboração de propostas às políticas urbanas e habitacionais do município de São Paulo para compor a cartilha da ABRAINCC aos candidatos à Prefeito.



MEIO AMBIENTE

Principais atividades

▶ ESG

- Produção e lançamento do Guia de Materialidade ESG Setorial.

▶ EVENTOS

- Lançamento do GT-Carbono e do Guia de Terminologias para Descarbonização;
 - ✓ Produção;
 - ✓ Mediação e apresentação de painel.
- Palestra evento ABRAFAC;
- Palestra evento AESAS/SENAC;
- Palestra no evento de Lançamento da 3ª revisão do Cecarbon;
- Participação no Congresso Brasileiro de Eficiência Energética do MME.

▶ LICENCIAMENTO AMBIENTAL

- Elaboração de pesquisa sobre Termo de Compensação Ambiental.

▶ EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

- PBE-EDIFICA;
 - ✓ Participação no GT-Edificações;
 - ✓ Reunião de apresentação de propostas ao Ministério de Minas e Energia.



► ESTUDOS

- Elaboração de escopo e contratação de estudo sobre os impactos da DD-56 para o mercado de incorporação e construção civil (ABRAINC, Secovi-SP e SindusCon-SP);
- Elaboração de escopo e contratação de estudo sobre a destinação de resíduos da construção civil para coprocessamento no estado de São Paulo (ABRAINC, Secovi-SP e SindusCon-SP);
- Apoio Institucional PROJETO IKI – Brasil / Alemanha - Waycarbon.

► RESÍDUOS SÓLIDOS

- Acompanhamento da norma ABNT CEE-246 - Gestão de Resíduos Sólidos e Logística Reversa;
- Acompanhamento da norma ABNT NBR 10004 – Lista Geral de Classificação de Resíduos – Partes 1 e 2 – norma publicada.

► ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

- Acompanhamento do CEE-268 – Avaliação da Qualidade do Solo e Água para Levantamento de Passivo Ambiental e Análise de Risco à Saúde Humana;
- GT EIV/RIVI.

► ÁREAS CONTAMINADAS

- Acompanhamento do CEE-068 – Avaliação da Qualidade do Solo e Água para Levantamento de Passivo Ambiental e Análise de Risco à Saúde Humana;
- Elaboração de estudo sobre papel da incorporação na descontaminação de áreas contaminadas no município de SP;
- Elaboração de estudo sobre os prazos de tramitação dos processos de gerenciamento de áreas contaminadas na CETESB;
- Reuniões coma diretoria e presidência da CETESB para apresentação de propostas.



► MUDANÇA CLIMÁTICA

- Participação no Projeto CCD Carbono Neutro Estado de São Paulo – IPT;
- Participação do GT-Carbono (ABRAINCC + 7 entidades);
- Aliança GEE;
 - ✓ Publicação do Inventário Setorial de GEE;
 - ✓ Revisão do Cecarbon – versão 3 e 4.
- Participação na consulta pública da Norma ABNT 14030-3 – Taxonomia ambiental;
- Elaboração de projeto para descarbonização das estruturas – ABRAINCC e HUBIC;
- Elaboração de projeto para realização de inventário de gases de efeito estufa expresso – ABRAINCC e Deep ESG.

► ACOMPANHAMENTO DE PROCESSOS E LEGISLAÇÕES

- Lei Federal 182/2024 – Sistema Brasileiro de Comércio de Emissões de Gases de Efeito Estufa.





COMUNICAÇÃO

A área de Comunicação e Marketing promove a imagem da ABRAINCC, com produção de conteúdos especializados e relevantes sobre o setor, organização dos eventos, campanhas, englobando todos os departamentos da Associação. Por meio de estudos, relatórios, artigos, informativos, newsletters, vídeos e materiais digitais, oferece insights valiosos sobre as principais tendências de mercado.

Além disso, presta um suporte direto aos associados, auxiliando-os na compreensão de questões complexas e na divulgação das principais iniciativas da ABRAINCC, que visam promover a imagem do mercado imobiliário, destacando seu papel no crescimento econômico e na melhoria da qualidade de vida da população brasileira.

Diretora de Marketing e Novos Negócios:
Franciane Sotero

Equipe:

Jornalista Pleno: **Renato Rocha Albano**

Analista de Marketing: **Adriana Santos**

Contato: franciane@abraincc.org.br



EXPOSIÇÃO CRESCENTE NA MÍDIA

A ABRAINC ampliou significativamente sua visibilidade na mídia ao longo de 2024. A associação foi mencionada em mais de 6,4 mil matérias veiculadas em diversos meios de comunicação em todo o Brasil, representando um crescimento de 30,6% em comparação a 2023.

Essa exposição espontânea na imprensa gerou um impacto publicitário estimado em R\$ 74,8 milhões.



INCORPORACAST

O IncorporaCast é uma importante ferramenta para fomentar o diálogo e a troca de conhecimento entre os agentes do setor imobiliário. Com 48 episódios já publicados, o podcast da ABRAIN tem ajudado a construir um mercado mais informado e preparado para o futuro.

Disponível nas principais plataformas de streaming, o Incorporacast é mais do que um podcast: é um canal de conexão, aprendizado e inovação para todos que fazem parte do ecossistema imobiliário. Não importa se você está no carro, no escritório ou em casa, basta dar o play e mergulhar em conteúdos que vão transformar a sua visão sobre o mercado.

CONFIRA OS EPISÓDIOS PUBLICADOS EM 2024 ↓



Seu canal de informação e diálogo com o mercado imobiliário

Notícias, tendências, cases de sucesso e os principais desafios do setor com os maiores nomes do mercado!

Confira abaixo todos os episódios do IncorporaCast:

#EP-48

Episódios anteriores:

Episódio 47	Episódio 46	Episódio 45	Episódio 44
Responsabilidade social ambiental, sustentabilidade e desenvolvimento econômico e social com Paulo Sérgio da USP Green Alliance	Alcance, eficiência e sustentabilidade: como a Caixa e a Brn estão trabalhando juntos	Comércio Digital, Marketing de Conteúdo, Web Apps - Analisando as tendências do setor	Regulatório, sustentabilidade e inovação: caminhos para o futuro do setor imobiliário

Deezer Spotify deezer

Assista ao
IncorporaCast:



PRODUÇÃO DA REVISTA INCORPORA

Na 1ª edição da Revista Incorpore, lançada durante a 7ª edição do Fórum Incorpore, a ABRAINC reuniu grandes especialistas e líderes do setor imobiliário para debater as principais tendências e desafios que impactam o mercado de incorporação imobiliária no país.

Com a produção da revista, a ABRAINC reforça seu compromisso de promover a troca de conhecimento e a disseminação de informações relevantes para todos os profissionais que atuam direta ou indiretamente no mercado imobiliário.



ABRAIN EXPLICA

A série ABRAIN Explica é uma iniciativa para levar ao grande público informações claras e acessíveis sobre temas relevantes do setor de incorporação imobiliária. Por meio de editoriais produzidos pela redação da ABRAIN, os textos buscam esclarecer como o setor funciona, sua importância para a economia e os benefícios que gera para o País, como a geração de empregos, o acesso à moradia digna e o desenvolvimento urbano sustentável.

Com linguagem simples e direta, o ABRAIN Explica visa promover um diálogo transparente e informado, contribuindo para o entendimento do papel estratégico da construção civil no crescimento do Brasil.

CONFIRA OS TEMAS ABORDADOS EM 2024 ↓



PRODUÇÃO DE CONTEÚDO SOBRE A REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO DE SÃO PAULO

Vídeo fala sobre caminhos para tornar a cidade mais desenvolvida e sustentável e elenca avanços trazidos na revisão da Lei de Zoneamento de São Paulo.



**ASSISTA O VÍDEO
EM NOSSO INSTAGRAM:**



ENCONTROS DE RELACIONAMENTO COM JORNALISTAS

A ABRAINC recebeu o repórter Vinícius Leal e a editora Andressa Motter, ambos da GloboNews, para um encontro de relacionamento na sede da entidade.



Na ocasião, o presidente Luiz França e equipe falaram sobre os principais desafios da incorporação imobiliária e perspectivas para o setor em 2024.

VISITA À REDAÇÃO DO VALOR ECONÔMICO

O presidente da ABRAINC, Luiz França, visitou a redação do jornal Valor Econômico para um encontro de relacionamento e conversa sobre o mercado imobiliário e as perspectivas do setor. A recepção foi feita pela repórter Ana Luiza Tieghi e a editora de Mercado, Mônica Scaramuzzo.



HOMENAGEM DA CÂMARA MUNICIPAL À DIRETORA DE MARKETING DA ABRAINC POR SERVIÇOS PRESTADOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO

O mandato da vereadora Janaína Lima ofereceu uma homenagem às pessoas que se destacaram em 2024 no fortalecimento do mercado imobiliário, reconhecendo o impacto positivo que as realizações trouxeram à cidade e à vida de tantas pessoas.



Franciane Sotero, diretora de marketing da ABRAINC, foi uma das homenageadas.



PARCERIA COM UNICTE

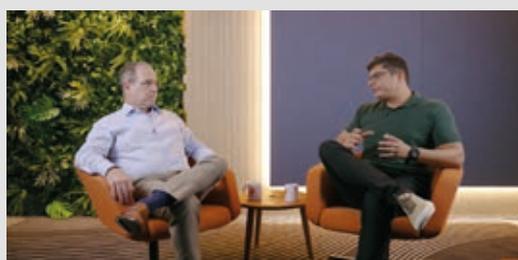
A ABRAINC firmou uma parceria com a UnICTE, uma plataforma de capacitação para profissionais do setor da construção, que oferece 30% de desconto nos cursos oferecidos aos Associados à entidade.

Para garantir o desconto, insira o código **ABRAINC30** no campo "Aplicar cupom" ao realizar sua inscrição com o e-mail corporativo. A promoção é válida para inscrições feitas até setembro de 2026!



PODCAST INTELIGÊNCIA FINANCEIRA

Em entrevista ao podcast Inteligência Financeira, o presidente da ABRAINC, Luiz França, falou sobre o atual momento do mercado imobiliário, atratividade do setor, implantação do RET 1% e FGTS Futuro, desafios com mão de obra, taxa de juros, entre outros assuntos.



ENTREVISTA AO PORTAL VGV

O presidente da ABRAINC, Luiz França, foi entrevistado por Christiane Pelajo e Bruno Lessa para o Portal VGV. A demanda por novos imóveis, que segue alta no Brasil, tendências do consumidor, valorização dos preços, déficit habitacional, indicadores de vendas e lançamentos entre outros temas foram abordados na conversa, publicada no YouTube do Portal VGV.



GRUPOS DE TRABALHO E COMITÊS

JURÍDICO

Delibera sobre questões jurídicas que impactam o setor, como legislação, jurisprudência e processos de repercussão geral (juros, condomínio, atraso de obra e corretagem).

Responsável: Danila Oleinik - danila@abrainc.org.br

Jurídico Geral: aberto aos advogados corporativos das associadas.

Comitê Jurídico: grupo de trabalho restrito deliberado pelo Conselho.

Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD): grupo de trabalho restrito deliberado pelo Comitê.

Jurídico Trabalhista: grupo de trabalho restrito deliberado pelo Comitê Jurídico.

ECONÔMICO

Aborda pautas sobre sustentabilidade do FGTS, funding do setor, estudos técnicos, pesquisas e análises que subsidiam melhorias para o ambiente de negócio do setor.

Responsável: Renato Lomonaco - rlomonaco@abrainc.org.br

INCC: grupo restrito deliberado pelo Conselho.

CFOs: aberto para discutir assuntos financeiros.

Conselho Curador do FGTS: grupo criado para discutir sustentabilidade do Fundo.

Inovação: grupo aberto para associados ABRAINCC que reúne profissionais das diferentes áreas ligadas à inovação e tecnologia na incorporação imobiliária.





DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Debates sobre meio ambiente e sustentabilidade, assuntos relacionados a Prefeituras, Plano Diretor, acessibilidade e Lei de Zoneamento.

Responsável: Vladimir Iszlaji - vladimir@abrainc.org.br

Comitê Médio e Alto Padrão: comitê deliberativo restrito deliberado pelo Conselho.

Comitê de Habitação Popular: comitê deliberativo restrito deliberado pelo Conselho.

Licenciamentos SP – MAP: grupo de trabalho aberto aos associados.

Licenciamentos SP – HIS/HMP: grupo de trabalho aberto aos associados.

Habitação SP: grupo de trabalho aberto aos associados.

Resíduos: grupo de trabalho aberto aos associados.

Sustentabilidade Habitação Econômica: grupo de trabalho aberto aos associados.

Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVRIVI): grupo de trabalho aberto aos associados.

Seguros Habitação Econômica: grupo de trabalho aberto aos associados.

Licenciamento Municípios: grupo de trabalho aberto aos associados.



MARKETING E COMUNICAÇÃO

Discute sobre processos de vendas, digitalização do mercado imobiliário, atuação nas redes sociais, uso de novas tecnologias e experiência do cliente.

Responsável: Franciane Sotero - franciane@abrainc.org.br

Comunicação e Marketing: grupo aberto aos profissionais da área de marketing das empresas associadas ABRAINCC.

Vendas: grupo aberto para diretores e gerentes das áreas de vendas das empresas associadas à ABRAINCC.

Relacionamento com o Cliente: aberto aos responsáveis pela área das associadas.



TÉCNICO

Dialoga sobre assuntos técnicos de Engenharia de interesse do setor, acompanha e participa das revisões das Normas Técnicas Brasileiras e debate as regulamentações referentes à SST - Saúde e Segurança do Trabalho.

Responsável: Marcia Haddad - marcia@abrainc.org.br

Segurança do Canteiro de Obras: aberto aos gestores de SST das associadas.

Diretores Técnicos: aberto aos diretores técnicos das associadas.

Operacional CAIXA: aberto aos responsáveis pelo repasse PF e contratação PJ com a CAIXA das associadas.

Comitê Técnico: grupo de trabalho restrito deliberado pelo Conselho.

Norma de Desempenho: grupo de trabalho restrito deliberado pelo Conselho.

OUTROS GTS QUE A ABRAINC PARTICIPA ATIVAMENTE

Rede de Entidades DoMesmoLado: liderado pela ABRAINC, grupo reúne entidades que representam toda a cadeia da construção civil.

Reformar para Mudar: grupo de líderes de diversos setores para discutir pautas de âmbito nacional com objetivo de contribuir para o desenvolvimento do Brasil.

Centro de Liderança Pública (CLP): grupo apartidário para discutir sobre as reformas estruturantes do Brasil.

Câmara Técnica da Construção Civil (CETESB)

Câmara Técnica de Áreas Contaminadas (CETESB)

Solos (CETESB)

OUC Água Branca

Comissão Permanente de Acessibilidade (CPA)

Sustentabilidade PBQP-H

Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente – SIMA

ABNT: discussões de Normas Técnicas (EIV-RIVI, PDE, Resíduos, Piso Tátil, Acessibilidade, entre outros).

Rede da Construção: grupo de entidades do setor para discussões e compartilhamento de pautas.



SAIBA MAIS, ACOMPANHE NOSSAS REDES SOCIAIS



[/ABRAINC](#)



[ABRAINCOFICIAL](#)



[@ABRAINCOFICIAL](#)



[/COMPANY/ABRAINC](#)



[ABRAINC.ORG.BR](#)



FALE CONOSCO:
ABRAINC@ABRAINC.ORG.BR

Jornalista responsável - redação, edição e revisão final:

Renato Rocha Albano

Diagramação e layout:

Fernando Furlan (Agência FWD Digital)