



STJ RECONHECE VÁLIDA A COMISSÃO DE CORRETAGEM EM COMPRA DE IMÓVEL PAGA PELO COMPRADOR NAS NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

A DECISÃO DO SUPERIOR Tribunal de Justiça (STJ) sobre a validade da cláusula que transfere ao consumidor a obrigação de pagar a corretagem pela compra de um imóvel, realizada no dia 24 de agosto, afastou os riscos de alterações em contratos já consumados.

Para o diretor da Abrainc, Luiz Fernando Moura, o setor tinha grande preocupação de que uma decisão controversa poderia gerar insegurança jurídica aos negócios. “A transferência da corretagem é um item acordado nos contratos, assumido pelo comprador e pago normalmente. Ficamos satisfeitos que o STJ tenha reconhecido isso”, diz ele.

A comissão de corretagem pode chegar a 6% do valor do imóvel e tem que estar no preço total da tabela. Ou seja: se o imóvel custa R\$ 100 mil, o corretor fica com R\$ 6 mil e a incorporadora com R\$ 94 mil.

“Essas taxas têm que ser deduzidas do preço total da tabela. Elas não podem ser acrescidas àquele valor que está lá como valor de venda da unidade”, ressalta Moura.

Palavra do presidente

Estamos em um momento de profundas transformações no nosso País. A definição da situação política do Brasil, ocorrida no último dia 31 de agosto com o impeachment da presidente afastada Dilma Rousseff, cria condições para que as reformas necessárias sejam realizadas, além de trazer também o aumento da confiança do empresariado e da sociedade em geral. Com isso, as expectativas em relação à melhora da economia brasileira também são boas. Uma vez implementadas essas reformas, o País terá todas as condições para voltar a crescer e o nosso setor é fundamental para impulsionar esse desenvolvimento. Nessa história não há vencedores, nem vencedores. Temos que buscar a união do país.

Rubens Menin
Presidente da Abrainc



IMPACTO SOCIAL

TEM AÍ O LANÇAMENTO do Guia ABRAINC de Boas Práticas no Canteiro de Obras. O material reúne recomendações e iniciativas de destaque neste espaço tão importante para o setor: o canteiro de obras. Em breve, divulgaremos mais informações.

GIRO PELO MERCADO

A **ABRAINC**, em parceria com o Sinduscon-SP e o Secovi-SP, realiza nos próximos dias 5 e 6 de novembro o 1º Feirão de Imóveis Morar Bem Viver Melhor, que ocorrerá no ginásio do Ibirapuera. O objetivo do evento é a comercialização de imóveis novos (concluídos, em obras ou em lançamentos).

Na ocasião, também será apresentado um programa de subsídio do Governo do Estado de São Paulo para servidores públicos e beneficiários do auxílio moradia da CDHU, com renda familiar mensal de até R\$ 5.280. Além disso, destacam-se como atrativos do Feirão: concessão de benefícios aos compradores com isenção do custo do ITBI e Registro de Imóveis (condição necessária a ser oferecida pelas incorporadoras que desejem participar do Feirão); destinação para empreendimentos enquadrados do PMCMV com desconto ou redução no valor de venda nos limites; concessão de financiamento pela Caixa Econômica Federal.



NA MÍDIA

O **JORNAL EM PAUTA**, do canal GloboNews, com a participação da colunista Mara Luquet, reservou espaço significativo para falar sobre o panorama do mercado imobiliário com base na entrevista de Luiz Fernando Moura, diretor da Abrainc. Mara destacou o bom momento para a compra de imóvel, reforçando que o aumento da oferta de financiamentos e a queda nas taxas de juros podem levar a uma valorização dos imóveis.
Assista: goo.gl/jXHfTY.

O Bom dia Brasil mostrou que o mercado imobiliário vive sua pior fase nos últimos 12 anos, de acordo com os dados divulgados no lançamento do novo estudo Radar Abrainc-Fipe. A matéria revela que especialistas do mercado apostam no início de recuperação ainda este ano.
Assista: <http://goo.gl/qaELoS>.

O Jornal Nacional levou ao ar reportagem com a decisão do STJ sobre quem deve pagar a comissão do corretor na operação de venda de um imóvel novo. O diretor da Abrainc explicou que a comissão, que pode chegar a 6% do valor do imóvel, deve estar incluída no preço total da tabela.
Assista: <http://goo.gl/HggJ0a>.

A revista Construção Mercado deste mês publicou entrevista exclusiva com o diretor da Abrainc, que fala sobre as perspectivas futuras e o desempenho do mercado imobiliário nos tempos passados. “*Confiante em uma recuperação gradual do setor, a Abrainc aguarda por números mais animadores da economia que confirmem suas expectativas*”.

EM ALTA

O Radar Abrainc-Fipe referentes a dados de junho revela que as condições do mercado imobiliário se deterioraram novamente, registrando um novo piso na série histórica*, com pontuação média de 2,2 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

Veja mais informações do estudo em: www.abrainc.org.br

MÉDIAS DOS AMBIENTES

AMBIENTE DO SETOR:	AMBIENTE MACRO:	DEMANDA:	CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
4,4	1,3	1,2	2,0

*desde janeiro/ 2004

FIQUE POR DENTRO

SETEMBRO

01/09 – A Abrainc realizou um coquetel com o Prefeito Fernando Haddad (PT), que discorreu sobre as suas propostas para a cidade de São Paulo, caso seja reeleito neste ano.

Mais informações, acesse: <http://www.enredes.com.br/>

15/09 – Oficina: Industrialização & Gestão da Produtividade na Construção, do CTE/ EnRedes, irá trazer discussões sobre conceitos, práticas e soluções que estão sendo adotados em vários projetos e tipologias para o aumento da produtividade e elevação da industrialização da construção.

NOVO ASSOCIADO

A **ABRAINC** recebe com satisfação a empresa You Inc. a seu grupo de associadas.



INTELIGÊNCIA DE MERCADO

OS INDICADORES ABRAINC-FIPE* REFERENTES AO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2016 REVELAM OS SEGUINTE RESULTADOS, SE COMPARADOS AO MESMO PERÍODO DE 2015:



VENDAS:
-13,9%

ENTREGAS:
+3,5%

LANÇAMENTOS:
+10,4%

DISTRATOS:
-2,6%

OFERTA FINAL:
117.565 UNIDADES

O vice-presidente executivo da Abrainc, Renato Ventura, destaca que o setor imobiliário é bastante impactado pela confiança dos compradores e das empresas. “Esta confiança está começando a voltar, mas ainda é baixa”, afirma o executivo, reforçando que o setor é historicamente cíclico, e, portanto, há momentos de baixa na atividade e em seguida recuperação. “Historicamente, estes momentos se mostram como muito propícios para a aquisição de imóveis.”

*dados referentes a 20 associadas ABRAINC