

Fortalecendo o mercado imobiliário e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do Brasil



# RELATÓRIO ANUAL ABRAINC

# 2023

INCORPORAÇÃO,  
INFORMAÇÃO E  
DIÁLOGO



Esta é a nossa Comunicação de Progresso sobre a nossa implementação dos princípios do Pacto Global das Nações Unidas e no apoio às metas mais amplas da ONU.

Agradecemos seus comentários sobre este conteúdo.



[ABRAINC.ORG.BR](http://ABRAINC.ORG.BR)

A ABRAINC foi criada em 2013 para representar e fortalecer o setor imobiliário, contribuir para o desenvolvimento econômico e social do país e aprimorar o mercado da incorporação. Fomentar a oferta de melhores produtos ao público, elaborar mais opções de financiamento aos compradores de imóveis, com redução de burocracias, estimular o aperfeiçoamento e a simplificação da legislação, e ser um elo de equilíbrio nas relações com o Governo, empresários e consumidores.

Hoje, a ABRAINC conta com mais de 70 Incorporadoras associadas, com grande relevância na economia do Brasil e atuação ativa na associação.

Confira a seguir nosso Relatório Anual com as principais atividades da entidade em 2023!



# ÍNDICE

CARTA ABERTA DO PRESIDENTE .....	4
NOSSA EQUIPE .....	6
ASSOCIADAS .....	7
POR QUE FAZER PARTE DA ABRAINCC? .....	8
ABRAINCC 10 ANOS .....	10
BIG NUMBERS RESULTADOS 2023 .....	12
REUNIÕES COM PODER PÚBLICO .....	14
ATUAÇÃO ESTRATÉGICA .....	17
ESG .....	26
INDICADORES E PESQUISAS .....	34
PRINCIPAIS TEMAS POR ÁREA .....	36
EVENTOS .....	52
PARTICIPAÇÃO ABRAINCC EM EVENTOS DO SETOR .....	82
REUNIÕES DE ASSOCIADOS 2023 .....	106
ENCONTRO DE ENTIDADES DO MESMO LADO .....	108
PRODUTIVIDADE .....	109
MARKETING E COMUNICAÇÃO .....	110
RECONHECIMENTO DO SETOR .....	118
PARCEIROS DO MESMO LADO .....	119
GRUPOS DE TRABALHO E COMITÊS EXCLUSIVOS .....	120
PAUTAS 2024 COM ATUAÇÃO DA ABRAINCC .....	124

# CARTA ABERTA

Em 2023, a ABRAIN completou uma década de atuação, com cada vez mais relevância nacional, voz e representatividade, sempre pautada em estudos técnicos e com o objetivo de fortalecer a incorporação imobiliária. Somos reconhecidos como fonte de dados e informação qualificada sobre o setor, além de sermos a única entidade que representa o setor da incorporação imobiliária a nível nacional. Recebemos 11 novas associadas neste ano, e chegamos a 76 incorporadoras em nosso quadro, com atuação em todos os estados do país.

Desde 2020, a ABRAIN elabora esse relatório anual como forma de dar transparência aos stakeholders sobre o trabalho sério executado pela entidade. Neste ano, o relatório também servirá como “Comunicação de Progresso - COP”, uma declaração anual pública sobre nosso progresso em relação à implementação dos Dez Princípios do Pacto Global e no apoio a metas de desenvolvimento mais amplas da ONU, reafirmando o nosso compromisso com os princípios do Pacto Global.

Atuamos no mercado de Habitação Econômica e no Médio e Alto Padrão. Trabalhamos fortemente no aprimoramento do programa Minha Casa, Minha Vida,



recriado este ano pelo Governo Federal, com novos valores de enquadramento de imóveis, redução de juros e ampliação dos subsídios; defendemos a manutenção das regras de remuneração do FGTS para garantir o acesso à habitação popular; conquistamos um tratamento específico de tributação para o setor na Reforma Tributária promulgada pelo Congresso; atuamos fortemente na defesa da aplicação das leis do Distrato e da Alienação Fiduciária para garantir maior segurança jurídica ao mercado; participamos ativamente das discussões sobre legislações urbanísticas em São Paulo, com as revisões do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento, para promover um adensamento sustentável, tornando a cidade mais inclusiva e

dinâmica; avançamos na sustentabilidade do setor com a Aliança pela Redução de Gases do Efeito Estufa; entre diversos outros temas.

Produzimos mais de 300 notas técnicas, estudos e pesquisas para embasar nossa atuação, disponibilizamos com exclusividade para nossos associados dados regionalizados, ampliamos nossa atuação política com a criação de uma sede em Brasília, aderimos ao Unidos pelo Brasil, movimento que une forças para enfrentar os desafios do país, promovemos diversos Fóruns e grandes eventos com lideranças políticas e executivos, que impactaram dezenas de milhares de pessoas.

Ampliamos em 23% nossa exposição na mídia, com mais de 4.600 matérias com menção à ABRAINC publicadas. Reformulamos nosso site institucional e tivemos mais de 180 mil leitores únicos, um aumento de 60 mil novos leitores se comparado com 2022.

A Construção foi um Diante de um contexto desafiador, com juros altos e guerras que eclodiram no mundo e impactaram a cadeia global de suprimentos, nosso setor mostrou capacidade de reinvenção e se consolidou como um dos protagonistas da economia brasileira.

A Construção foi um dos setores que mais gerou empregos com carteira assinada no ano, de acordo com o Novo Caged. Foram abertas 158.940 vagas, o equivalente a 11% do saldo de empregos do Brasil no acumulado de 2023.

Em relação ao crédito imobiliário, o ano de 2023 fechou com R\$ 251 bilhões em concessões no país, de acordo com a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). O número é 4% maior que o de 2022, e faz com que 2023 seja o segundo melhor ano da série histórica, atrás apenas de 2021. Este ano também foi marcado pelo aumento da participação do mercado

de capitais na estrutura de funding para o crédito imobiliário, superando a participação da poupança pela primeira vez na história.

Nossos indicadores de mercado apontam um crescimento de 29,2% nas vendas no acumulado de janeiro a novembro de 2023, quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

A contínua inovação, aliada ao compromisso com a sustentabilidade, serão os alicerces para o nosso crescimento. A transformação digital foi um catalisador essencial para o avanço na incorporação imobiliária. O investimento em processos mais eficientes e experiências digitais não apenas elevou a qualidade dos serviços, mas também fortaleceu a conexão com os clientes.

**A sustentabilidade também se consolidou como um pilar estratégico no desenvolvimento de projetos imobiliários. A crescente conscientização ambiental impulsionou práticas mais sustentáveis, desde o design até a construção e operação de empreendimentos. A incorporação imobiliária responsável atendeu às expectativas do mercado, e contribuiu para a construção de um futuro mais**

**sustentável e ético, através da Aliança GEE, iniciativa conjunta da ABRAINC, do Secovi-SP e do SindusCon-SP que visa fomentar a redução das emissões de Gases do Efeito Estufa (GEE) no setor de construção e incorporação imobiliária, moldando um amanhã mais sustentável.**

É gratificante observar o impacto positivo que o nosso setor tem na sociedade brasileira. Além de gerar empregos e movimentar a economia, proporcionamos a realização de sonhos com a conquista da casa própria.

Importante ressaltar que os resultados positivos obtidos só foram possíveis graças à participação ativa dos nossos associados na discussão de temas prioritários, interlocução com agentes econômicos e total suporte ao trabalho da entidade. Que possamos seguir trabalhando em conjunto e inspirando-nos mutuamente para alcançar novos patamares de sucesso!

Temos certeza de que o mercado imobiliário seguirá desempenhando um papel crucial em 2024, contribuindo para o crescimento econômico e o desenvolvimento sustentável do Brasil.

*Luiz Antonio França*  
**Presidente**

# NOSSA EQUIPE

Em 2023, a ABRAIN ampliou sua equipe, com a contratação de excelentes profissionais para compor o time técnico, que é coordenado pelas áreas estratégicas.



**Luiz Antonio França**

→ Presidente



**Cicero Araújo**

→ Vice-Presidente de  
Relações Institucionais e  
Governamentais



**Danila Oleinik**

→ Diretora Jurídica e  
Gestão de Pessoas



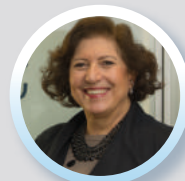
**Vladimir Iszlaji**

→ Diretor de  
Desenvolvimento  
Urbano e Meio Ambiente



**Renato Lomonaco**

→ Diretor Assuntos Eco-  
nômicos  
e Administrativos



**Marcia Haddad**

→ Head de Assuntos  
Técnicos e Relacionamento  
com a Caixa



**Franciane Sotero**

→ Head de Marketing  
e Comunicação

# ASSOCIADAS

Em uma década, a ABRAINCC ganhou relevância no país e se tornou uma entidade com voz e representatividade nacional, sempre pautada em estudos técnicos, com o objetivo de fortalecer a incorporação imobiliária no Brasil.

Conheça as empresas que fazem parte da ABRAINCC



# POR QUE FAZER PARTE DA ABRAINCC?

## CONHEÇA A ATUAÇÃO DIFERENCIADA DA ÚNICA ENTIDADE QUE REPRESENTA O SETOR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA A NÍVEL NACIONAL

**Exclusividade:** grupo de empresas discutem os rumos do mercado com as melhores práticas e decisões que moldam o cenário empresarial de maneira significativa.

**Relacionamento estratégico com bancos privados:** reuniões periódicas com os principais bancos privados para alavancar temas prioritários do setor.

**Voz autêntica na Incorporação:** única entidade representativa focada apenas no setor de Incorporação Imobiliária a nível nacional. Representatividade para discutir pautas em todas as esferas.

**Participação das empresas e agilidade:** participação ativa das empresas para tomada de decisões estratégicas, através de ações rápidas que são fundamentais para garantir o êxito nos pleitos do setor.

**Caixa Econômica Federal (CEF):** relação sólida e ágil com a CEF, agindo prontamente nas demandas do setor.

**Estudos técnicos com forte utilidade pública:** materiais produzidos pela ABRAINCC embasam discussões cruciais juntos aos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, nos âmbitos Federal, Estadual e Municipal.

**ABRAINCC e suas associadas são um agente ativo na formulação de políticas, influenciando positivamente o futuro do mercado imobiliário nacional.**



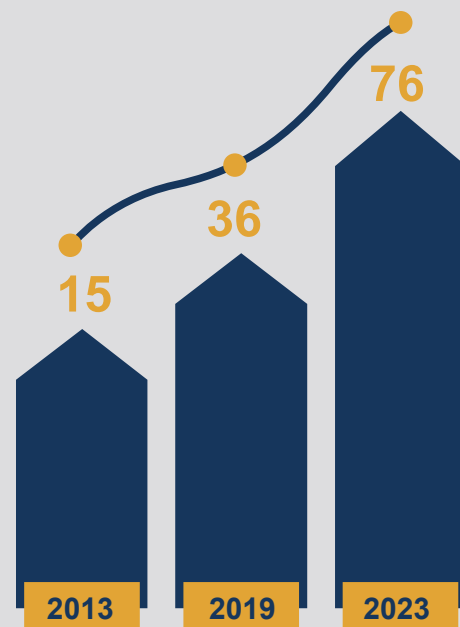
# ABRAINC 76 ASSOCIADAS

**+ 11 ASSOCIADAS EM 2023**



**CRESCIMENTO DE 17%**

HÁ 10 ANOS A ABRAINC ATUA PARA REPRESENTAR E FORTALECER O SETOR IMOBILIÁRIO, CONTRIBUIR PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO PAÍS, APRIMORAR O MERCADO DA INCORPORAÇÃO, COM GARANTIA DE SEGURANÇA JURÍDICA, REDUÇÃO DE BUROCRACIAS E CRIAÇÃO DE OPORTUNIDADES PARA OS BRASILEIROS TEREM ACESSO À CASA PRÓPRIA!



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

# ABRAINC 10 ANOS

## UNIÃO E COMPROMISSO COM O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO BRASIL

A ABRAINC celebrou dez anos de fundação em 2023 e preparou um livro comemorativo narrando sua origem e a trajetória ao longo de sua primeira década de existência. O lançamento do livro foi feito durante o Fórum Incorpora 2023.

O livro explora os esforços empreendidos por empresários do setor para criar uma entidade voltada ao aprimoramento, eficiência na gestão e otimização dos processos relacionados à incorporação imobiliária em todo o Brasil. Este registro abrange documentos de grande relevância histórica para o setor, incluindo a ata de fundação da ABRAINC, entre outros.

Adicionalmente, apresenta depoimentos de figuras proeminentes no setor, autoridades, conselheiros, associados e colaboradores, tudo isso com o intuito de oferecer ao leitor uma visão completa da trajetória da entidade ao longo do tempo, bem como seu impacto significativo nas conquistas da área no Brasil.

Intitulado “10 Anos de União e Compromisso com o Desenvolvimento Econômico e Social do Brasil”, a publicação foi produzida com um intenso trabalho de pesquisa, entrevistas e curadoria de documentos e imagens com o objetivo de narrar,

de forma fidedigna, os aspectos mais importantes da trajetória da ABRAINC.

Ao longo das páginas, os leitores vão poder compreender como a ABRAINC participou ativamente para o crescimento do setor imobiliário e contribuiu para simplificar processos, fornecer indicadores econômicos, organizar eventos e apoiar a segurança jurídica do setor como, por exemplo, a Lei do Distrato, em 2018, entre outras tantas colaborações jurídicas que a associação tem participado. Além disso, a instituição incentivou a inovação e estabeleceu parcerias com entidades do setor e de diversos segmentos relacionados.

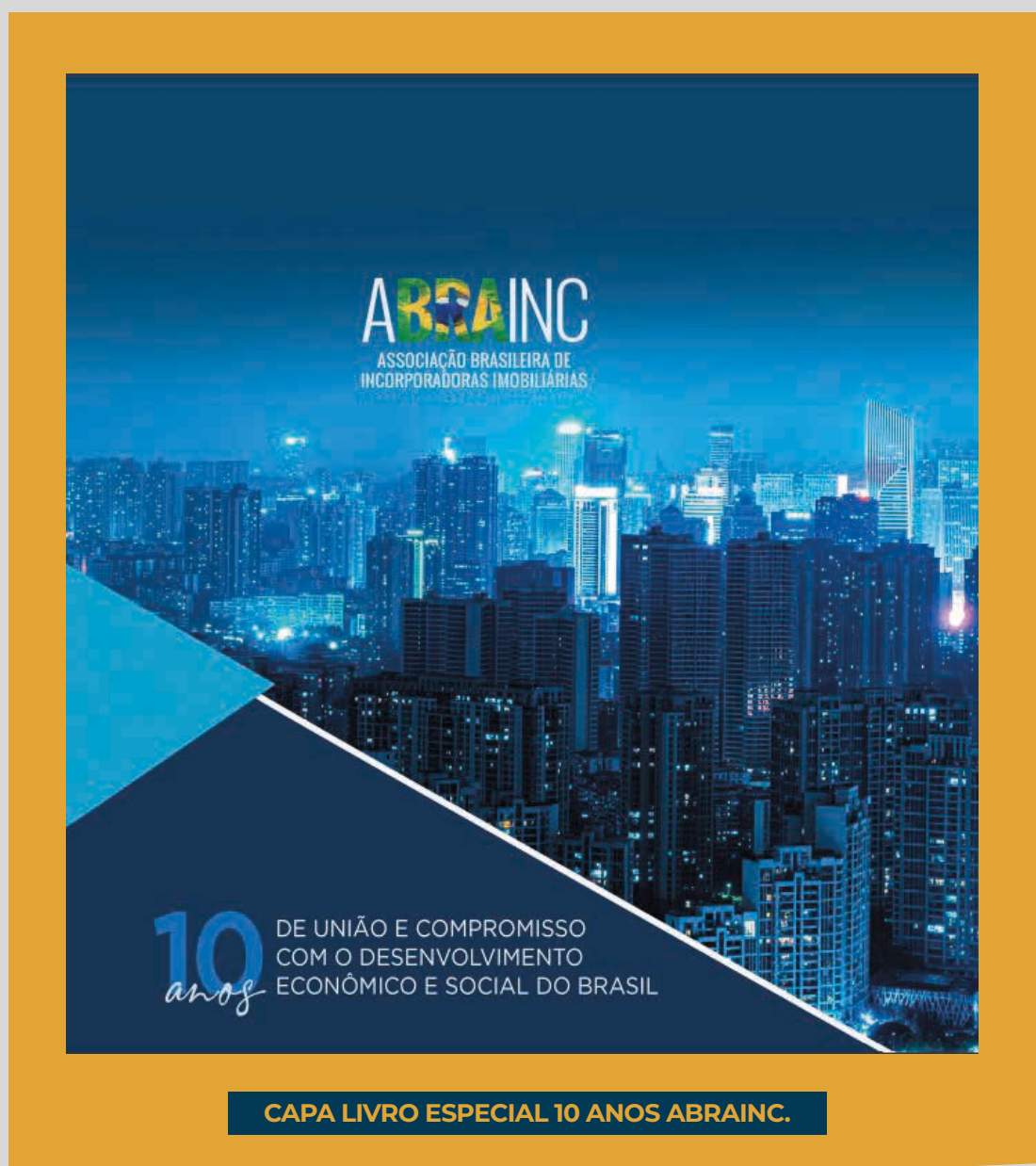
A publicação também destaca a estratégia de trabalho da ABRAINC, incluindo comitês e grupos de trabalho especializados em áreas como habitação econômica, normas e regulamentações, jurídico, comunicação e marketing, entre outros assuntos, para abordar questões específicas relacionadas ao mercado imobiliário. Também apresenta uma vitrine das incorporadoras associadas e depoimentos de parceiros que acompanharam a evolução da entidade.

Outros tópicos abordados incluem conquistas setoriais, como os trabalhos na preservação do FGTS, bem como as

futuras questões a serem enfrentadas pelo setor imobiliário, como novas fontes de financiamento, redução da burocracia, ESG etc.

Por fim, a obra também elenca as parcerias da ABRAIN, suas iniciativas de responsabilidade social e seu compromisso com a capacitação e formação profissional no mercado imobiliário brasileiro. Destaca, também, a aspiração da entidade, que já possui

mais de 70 associados espalhados por todo o Brasil, em ampliar sua presença em todos os estados brasileiros para representar de maneira abrangente o setor da incorporação, promovendo sustentabilidade e desenvolvimento responsável em todo o território nacional.



# BIG NUMBERS

# RESULTADOS 2023

**+215%**



## Eventos:

**+ 52 mil pessoas** impactadas, representa um **aumento de 215%** em relação ao ano de 2022.

*Fonte: dados Analytics site evento*

## MATERIAIS TÉCNICOS E ANALÍTICOS

**+300**



Foram **produzidos mais de 300** materiais analíticos como estudos, pesquisas, relatórios regionais, além de acompanhamento e análise de indicadores de mercado.

## ACOMPANHA

**894 PLs**



- 28 PLs sobre FGTS
- 21 acessibilidade, desburocratização
- 28 MCMV e HIS
- 40 Social: CLT, Trab. Escravo, Home office
- 27 Reformas, distrato, PA, Tributário
- 29 assuntos diversos

ABRAINCC está acompanhando atualmente **6 grandes temas**

## EXPOSIÇÃO CRESCENTE NA MÍDIA

### ALCANCE E AUDIÊNCIA MULTIPLATAFORMAS

**+180 mil**



A ABRAINC se consolida ano após ano como uma das mais importantes fontes de informação do setor imobiliário. São **180 mil leitores** únicos no site: aumento de **60 mil novos leitores** se comparado com 2022.

**+ 50.100 seguidores (até novembro/2023) nas redes sociais, crescimento de 10% em relação ao ano de 2022.**

**+22%**



De janeiro a novembro de 2023, mais de **4.606 matérias com menção à ABRAINC foram publicadas** nos mais variados veículos de imprensa em todo o Brasil. **O número representa uma alta de 22,6% em relação a todo o ano de 2022.**

Somente durante o evento Incorpora 2023, **17 diferentes veículos** de comunicação fizeram a cobertura do evento, o que representa uma exposição da ABRAINC na mídia de forma espontânea com valoração publicitária de R\$ 9,6 milhões.

Resultados somente em 2023

# RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E GOVERNAMENTAIS

**NO CENÁRIO DINÂMICO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, AS RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E GOVERNAMENTAIS DESEMPENHAM UM PAPEL CRUCIAL NA DEFESA DOS INTERESSES DO SETOR E NA PROMOÇÃO DE UM AMBIENTE REGULATÓRIO FAVORÁVEL AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DOS NEGÓCIOS. A ABRAINC DESEMPENHA UM PAPEL VITAL NESSE CONTEXTO, ATUANDO COMO PORTA-VOZ E AGENTE DE MUDANÇA EM NOME DAS SUAS EMPRESAS ASSOCIADAS.**

**CÍCERO ARAÚJO, VP DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS DA ABRAINC, ACOMPANHA ATUALMENTE MAIS DE 800 PROJETOS DE LEI (PLS) DE INTERESSE DO SETOR.**

## REUNIÕES COM PODER PÚBLICO

Com participação ativa do presidente da ABRAINC, Luiz França, do VP de Relações Institucionais e Governamentais, Cícero Araújo, e associados, foram realizadas mais de 50 reuniões com autoridades dos Três Poderes (Executivo, Legislativo e Judiciário) para discutir pleitos de interesse do setor, como o novo MCMV, Reforma Tributária, FGTS, revisão do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento de São Paulo, entre outros assuntos.



Presidente da ABRAINCC, Luiz França participa da cerimônia de posse do novo presidente da Caixa Econômica Federal, Carlos Vieira.



Reunião com o presidente da Câmara dos Deputados, Arthur Lira.



Associados ABRAINCC participam de audiência com o ministro da Fazenda, Fernando Haddad.



Presidente da ABRAINCC, Luiz França, e o vice-presidente, Cícero Araújo, em reunião com o vereador de São Paulo, Rodrigo Goulart, e seu pai, Antônio Goulart dos Reis.



Associados ABRAINCC em reunião com o vice-presidente do Brasil e ministro do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços, Geraldo Alckmin.



Audiência com presidente do STF, Luís Roberto Barroso.

# ATUAÇÃO ESTRATÉGICA DA ABRAINC TROUXE GRANDES CONQUISTAS PARA O SETOR

**NOVO MINHA CASA, MINHA VIDA COM AUMENTO DOS VALORES DOS IMÓVEIS E SUBSÍDIOS, AMPLIAÇÃO DAS FAIXAS DE RENDA E REDUÇÃO DOS JUROS**

## AMPLA ATUAÇÃO NAS DISCUSSÕES SOBRE AS REGRAS DO PROGRAMA

O Congresso Nacional aprovou em junho a Medida Provisória (MP) que recriou o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), relançado em fevereiro pelo Governo Federal. A MP foi aprovada na forma do Projeto de Lei de Conversão (PLV) 14/2023 e sancionada no dia 13 de julho pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva.

A ABRAINC participou ativamente das discussões com o governo e parlamentares sobre a recriação do MCMV, esteve presente, inclusive, em audiência pública no Senado Federal, e marcou presença na cerimônia de sanção do programa. O Governo estipulou como meta contratar 2 milhões de moradias até 2026.



**Minha Casa  
Minha Vida**

## REGRAS DO NOVO MINHA CASA MINHA VIDA:

### *Faixas de renda:*

Faixa 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640

Faixa 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400

Faixa 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000



### ***Aprimoramentos de affordability***

- O desconto oferecido no valor da entrada para aquisição do imóvel foi ampliado: subsídio pode chegar a R\$ 55 mil
- O valor máximo dos imóveis no programa também aumentou: até R\$ 350 mil
- Novas taxas de juros nas faixas mais baixas: 4% e 4,25%
- Manutenção do desconto em emolumentos cartorários
- Aumento dos tetos de financiamento da Faixa 2
- Modalidade Price em 420 meses
- Aplicação do FGTS futuro para aumento da capacidade de financiamento na Faixa 2 (previsto para 2024)
- Utilização do FGHAB para melhoria de affordability de famílias com renda informal (previsto para 2024)

**RET 1%** nas operações do Faixa 1 (pendente de regulamentação pela Receita Federal)

**SEGURO DE DANOS ESTRUTURAIS:** ABRAINC atuou para derrubar a obrigação da contratação do Seguro de Danos Estruturais (SDE) nas obras do MCMV. (Governo vetou a inclusão. Congresso deverá analisar veto em 2024)

Estudo realizado pela ABRAINC monitorou 280.836 unidades de 934 empreendimentos entregues em um período de 05 anos (de janeiro de 2017 a janeiro de 2022), e apontou que, de todas os problemas encontrados, danos estruturais corresponderam a apenas 0,56% de todos os acionamentos, e que foram solucionados. O estudo aponta ainda que a predominância das ocorrências trata de vícios construtivos não estruturais.

### • ***Remanejamento de recursos entre regiões para garantia de orçamento***

A ABRAINC apresentou Nota Técnica ao Ministério das Cidades com projeções de contratações até o final do ano e indicando a necessidade de remanejamento entre as regiões do Brasil. Em novembro, foi anunciado o remanejamento para atender regiões que tinham previsão para esgotar seus recursos antes do final do ano.



Luiz França, presidente da ABRAINC, Associados e empresários do setor, em reunião com Ministro das Cidades, Jader Filho.

## LIBERAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO DE ÁREAS CONTAMINADAS EM SÃO PAULO

### VITÓRIA PARA O SETOR CONTOU COM ATUAÇÃO DETERMINANTE DA ABRAIN

O Recurso interposto pela Prefeitura e Câmara de São Paulo na ação de inconstitucionalidade que tratava, entre outros temas, da interpretação do art. 37 da Lei Municipal nº 16.402/16, sobre áreas contaminadas, foi acolhido pelo Ministro Luiz Fux, relator da ação no STF, no dia 22 de novembro. Essa decisão representa uma grande vitória para o setor e teve participação determinante da ABRAIN.

ABRAIN e Secovi-SP foram admitidos como amicus curiae, representados pelos advogados Rodrigo Bicalho, Rodrigo Passaretti, Marcelo Terra, Douglas Nadalini, e com intervenção no STF feita por Teresa Arruda Alvim e Priscila Sato. O presidente da ABRAIN, Luiz França, também esteve pessoalmente com o Ministro Fux para explicar a gravidade do caso e o prejuízo ao mercado em caso de manutenção da decisão do TJSP.

**Com a publicação da decisão do Ministro Luiz Fux, o parcelamento do solo de áreas contaminadas na capital paulista já está novamente liberado.**

## ADI 5090 – CORREÇÃO DO FGTS

Forte atuação para impedir uma mudança na correção do FGTS através da ADI 5090, em julgamento no STF.

**Comunicação:** entrevistas para diversos veículos, artigo no jornal Estadão, divulgação em todos os canais da ABRAIN.

Criação de Infográfico e Nota técnica via Gustavo Loyola para embasar a defesa. Entrega de Memorial a Ministros do STF.

Reuniões com autoridades:

- Ministros das Cidades, Trabalho, Casa Civil e Fazenda + equipe Técnica Agente Financeiro para mostrar impactos no fundo e no setor em caso de mudança na correção
- Ministro Jorge Messias (AGU)
- Ministros do STF: Luís Roberto Barroso; André Mendonça; Cristiano Zanin, Luiz Fux e assessoria de Dias Toffoli

Após pedido de vista do Ministro Cristiano Zanin, o julgamento foi suspenso em 9 de novembro de 2023.

A ABRAIN segue acompanhando de perto esse tema e tem colaborado para que a discussão seja embasada com informações técnicas e sólidas, sem prejuízo ao setor.

## ATUALIZAÇÃO DO INCC-M

Estudo feito pela FGV para atualização dos custos do INCC-M contou com apoio técnico da ABRAINCC, com o intuito de tornar o índice mais aderente ao real custo atual da construção.

A ABRAINCC participou de evento realizado em julho, onde a FGV apresentou as principais mudanças realizadas na estrutura de ponderação do índice para adequá-lo às mudanças macroeconômicas e setoriais que ocorreram desde sua última alteração, em 2009, e os benefícios dessa atualização para a construção civil. As mudanças visam atualizar a apuração do indicador, para expressar de forma mais realista a estrutura de custos de empresas do setor de construção após mudanças conjunturais e estruturais ocorridas nos últimos anos na economia brasileira e no próprio segmento.

## REFORMA TRIBUTÁRIA: SETOR IMOBILIÁRIO TERÁ TRATAMENTO ESPECÍFICO

### ABRAINCC TEVE ATUAÇÃO DESTACADA NA CONQUISTA

Proposta aprovada e promulgada pelo Congresso Nacional contempla o setor imobiliário com um tratamento específico de tributação, considerando as especificidades do setor. A tributação será definida posteriormente por lei complementar.

Conquista teve participação essencial da ABRAINCC, que contratou estudo técnico para apurar a carga tributária exata do setor, além de promover diversas reuniões com o Governo e parlamentares para demonstrar a importância de um regime específico de tributação para a incorporação imobiliária.

## APÓS ATUAÇÃO DA ABRAINCC E DEMAIS ENTIDADES, CONGRESSO DERRUBA VETO E PRORROGA DESONERAÇÃO DA FOLHA ATÉ 2027

Em sessão conjunta realizada no dia 14 de dezembro, o Congresso Nacional derrubou integralmente o veto do presidente Lula ao texto que renova até 2027 a desoneração da folha de pagamento para 17 setores da economia intensivos em mão de obra, entre eles a Construção. No Senado, foram 60 votos a 13 pela rejeição do veto presidencial. Na Câmara, o placar foi de 378 a 78 pela derrubada.

Com isso, a regra que permite às empresas desses setores substituir a contribuição previdenciária, de 20% sobre os salários dos empregados, por uma alíquota sobre a receita bruta que varia de 1% a 4,5%, de acordo com o setor e serviço prestado voltará a valer até 2027.

**A derrubada do veto e prorrogação do benefício para a Construção contou com intenso apoio da ABRAINCC e demais entidades do setor.**

## REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E DA LEI DE ZONEAMENTO DE SÃO PAULO TRAZEM AVANÇOS PARA O DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO NA CIDADE

ABRAINCC PARTICIPOU ATIVAMENTE DAS DISCUSSÕES

# PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE)

A Câmara Municipal de São Paulo aprovou em segunda e definitiva votação, no dia 26 de junho, o projeto de revisão do Plano Diretor Estratégico da cidade (PL 127/2023). A sanção do prefeito Ricardo Nunes ao projeto foi publicada no Diário Oficial da Cidade no dia 8 de julho.

Atuação da ABRAINCC junto a demais entidades do setor garantiu o atendimento de pleitos importantes para o mercado imobiliário.

A ABRAINCC participou de debates, articulou apoios e promoveu transparência na entrega oficial da proposta setorial através da entrega de carta assinada por 35 entidades com pedidos de aprimoramentos do Plano Diretor.

As sugestões foram fundamentadas em amplos debates técnicos, dados e estudos para interagir com os stakeholders.



## Principais pleitos atendidos



### Menos restrições

- Cota -parte de terreno por unidade;
- Regra alternativa para número máximo de vagas de garagem;
- Manutenção da gratuidade de outorga para HIS;



### Mais estímulos

- Reajuste do Fator Social para unidades médias;
- Cota de solidariedade: aumento do benefício e criação de cenário para adesão voluntária;



### Segurança jurídica

- Direito de protocolo;
- HIS: previsão expressa da possibilidade de locação; regulamentação da comprovação e da fiscalização do atendimento das faixas de renda; excepcionalização do Programa Minha Casa, Minha Vida dos procedimentos de fiscalização

→ **As medidas devem ajudar a promover a inclusão social e o adensamento urbano inteligente.**



# REVISÃO DA LEI DE ZONEAMENTO

A ABRAIN também acompanhou de perto a revisão da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, mais conhecida como Lei de Zoneamento. Foram realizadas reuniões com a Prefeitura, vereadores, além de participações em audiências públicas promovidas pelo Poder Público.

Abaixo os principais pleitos do setor, defendidos pela ABRAIN durante o processo de revisão:

## ***Garantia de aplicação correta dos novos dispositivos do PDE:***

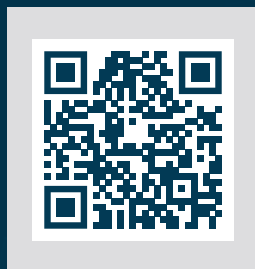
- Cota parte em eixos e fator social (Fs) proporcional
- Vagas não computáveis em eixos
- Acréscimos de Coeficiente de Aproveitamento (CA) para Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) e adesão à cota de solidariedade
- Enquadramento e descaracterização de vilas
- Aplicação correta dos critérios de expansão das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU)

Entre as mudanças aprovadas, destaque para:

- Ampliação das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU);
- Aumento dos limites de gabarito de Zonas Mistas (ZM) e Zonas de Centralidade (ZC). Em ZC passou de 48 para 60 metros para construções de Habitação de Interesse Social (HIS); e ZM de 28 para 42 metros para HIS ou uso da cota de solidariedade.

**Essas medidas ampliam a oferta de moradias e impulsionar o desenvolvimento sustentável da capital paulista, tornando a cidade mais dinâmica e inclusiva.**

**Opinião de quem entende:  
saiba tudo o que a ABRAINCC diz  
sobre o mercado de incorporação!**



# COMPROMISSO ABRAINCC

## SIGNATÁRIA PACTO GLOBAL DA ONU

Desde 2022, a ABRAINCC (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) é signatária do Pacto Global da Organização das Nações Unidas (ONU). O Pacto Global é uma iniciativa das Nações Unidas que visa mobilizar empresas e organizações em torno de princípios universais nas áreas de direitos humanos, trabalho, meio ambiente e combate à corrupção.

Lançado em 2000, o Pacto Global orienta e apoia a comunidade empresarial global no avanço das metas e valores da ONU por meio de práticas corporativas responsáveis. Com mais de 21 mil participantes distribuídos em 65 redes locais, reúne 18 mil empresas e 3.800 organizações não-empresariais baseadas em 101 países, sendo a maior iniciativa de sustentabilidade corporativa do mundo, com abrangência e engajamento em 162 países.

O compromisso da ABRAINCC em adotar esses princípios reflete sua postura proativa em relação à sustentabilidade e à ética nos negócios. Ser signatário do Pacto Global demonstra a responsabilidade social da ABRAINCC, e fortalece sua credibilidade e reputação no mercado, como uma associação de ponta. A união à essa rede global de empresas e instituições comprometidas com valores, fará com que a ABRAINCC avance ainda mais em sua jornada de sustentabilidade e responsabilidade corporativa.

Ao aderir ao Pacto Global, a ABRAINCC se compromete a seguir e promover princípios fundamentais, derivados de declarações da ONU, que abrangem diversas áreas de atuação, tais como:

**Direitos Humanos:** As empresas devem apoiar e respeitar a proteção dos direitos humanos reconhecidos internacionalmente.

**Normas de Trabalho:** Devem ser respeitados os direitos do trabalho, incluindo a liberdade de associação e a eliminação de todas as formas de trabalho forçado ou compulsório.

**Meio Ambiente:** As empresas devem apoiar uma abordagem preventiva aos desafios ambientais, adotando práticas que promovam a responsabilidade ambiental.

**Combate à Corrupção:** Devem ser desenvolvidas ações contra a corrupção em todas as suas formas, inclusive extorsão e suborno.

Como signatária do Pacto Global da ONU, a ABRAINCC reafirma seu empenho para a promoção de direitos humanos, trabalho digno, proteção ambiental e integridade nos negócios, contribuindo assim para um mundo mais justo, sustentável e ético.





## A atuação da ABRAINCC tem sinergia com diversos ODS da ONU:

- 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





As premissas ESG (Ambientais, Sociais e de Governança) têm se tornado cada vez mais fundamentais no mundo dos negócios e investimentos. Esses critérios ajudam a avaliar o desempenho de uma empresa ou organização não apenas em termos financeiros, mas também em seu impacto ambiental, social e práticas de governança.

A sigla ESG engloba uma série de fatores essenciais para uma gestão empresarial responsável. Os aspectos ambientais incluem questões como sustentabilidade, emissões de carbono, uso eficiente de recursos naturais e políticas voltadas à preservação do meio ambiente. As questões sociais abrangem a diversidade, equidade, direitos humanos, condições de trabalho justas, segurança e bem-estar dos funcionários, além do envolvimento com as comunidades locais. Por fim, as questões de governança se referem à transparência, ética nos negócios, estrutura de liderança e práticas de gestão eficazes.

A ABRAIN incorpora critérios ESG em suas práticas e desempenha um papel relevante de incentivo às empresas associadas para adoção cada vez mais de padrões elevados de responsabilidade social, ambiental e de governança.

Ao seguir os princípios ESG, as empresas do setor imobiliário não apenas atendem às demandas dos investidores e consumidores conscientes, mas também contribuem para a construção de comunidades mais sustentáveis e resilientes.

Em resumo, as premissas ESG são essenciais para promover um desenvolvimento empresarial mais responsável e sustentável. A ABRAIN tem tido um papel fundamental para impulsionar uma transformação positiva no setor imobiliário, gerando impactos positivos tanto para o meio ambiente quanto para a sociedade.

# ALGUMAS AÇÕES ESG



## ALIANÇA GEE NA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Iniciativa conjunta da ABRAINC, do Secovi-SP e do SindusCon-SP que visa fomentar a redução das emissões de Gases do Efeito Estufa (GEE) no setor de construção e incorporação imobiliária, moldando um amanhã mais sustentável.

**68 empresas associadas às entidades fazem parte da Aliança. Dessas, 42 forneceram seus dados individuais de emissões de GEE para produção do inventário setorial.**



### Principais atividades em 2023:

- Criação de inventário setorial de emissões de GEE para os escopos 1, 2 e 3 por meio dos inventários das empresas associadas.
- Identificação de oportunidades de melhorias de processos e avaliação diagnóstica da gestão de emissões de GEE de escopos 1, 2 e 3 das empresas associadas.
- Apoio e promoção de atualizações e melhorias na ferramenta CECarbon, para elaboração de inventários de emissões de carbono adaptadas ao contexto da construção e incorporação imobiliária.
- Preparar o setor para posicionamento e fortalecer a imagem setorial dentro da agenda climática.

**Atuação da Aliança GEE em 2023:****2 de Março de 2023: Reunião de Kick off do Projeto****Março e Abril**

- Questionário Maturidade na Agenda Climática.
- Workshop de engajamento e alinhamentos conceituais.
- Reuniões para tirar dúvidas das empresas participantes.

**1 de Junho - Reunião Definições do Inventário Setorial e Avaliação de Possíveis ajustes****21 de Junho - Reunião Exemplo de Coleta de Dados para Empresas****05 de Julho – Treinamento das Empresas na plataforma Climas****06 de Julho – Início de entrada de dados das empresas no Climas****19 de Julho- Tira-Dúvidas plataforma Climas****Agosto, Setembro e Outubro**

- Cálculo das Emissões e Indicadores.
- Relatórios de tendências e desafios do setor.
- Análise do Comitê Estratégico e Coordenação técnica.

**Novembro e Dezembro**

- Compilação dos Resultados do inventário.
- Análise do Comitê Estratégico e Coordenação técnica.
- Entrega do inventário setorial de emissões de GEE, produzido pela WayCarbon.

## 30 de Janeiro de 2024: Apresentação do Inventário Setorial para as empresas



Yorki Estefan (Presidente do SindusCon-SP), Ely Wertheim (CEO do Secovi-SP) e Vladimir Iszlaji (Diretor de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente da ABRAINC) durante evento de apresentação do inventário setorial da Aliança GEE.

O encontro para apresentação do diagnóstico do trabalho desenvolvido e resultados do inventário setorial foi realizado pela ABRAINC, Secovi-SP e SindusCon-SP, em formato híbrido, presencial em São Paulo e on-line, e contou com a participação de mais de 100 representantes de empresas associadas às entidades que aderiram à Aliança.

O inventário engloba a indústria da construção civil e o setor imobiliário, e é resultante das atividades de 42 empresas associadas às entidades, considerando a abordagem de controle operacional sobre as atividades.

Com abrangência nacional e considerando o ano-base 2022, o inventário apresenta dados por setor; localização; operação; escopo; categoria e precursor, dos escopos 1, 2 e 3, com medição das emissões dos seguintes gases do efeito estufa: CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O, HFC's, CO<sub>2</sub> biogênico.

O resultado do inventário da Aliança GEE demonstra que as emissões dos insumos das obras (escopo 3) representam cerca de 97,3% das emissões do setor.

A Aliança GEE visa preparar o setor para ser protagonista no assunto, além de preparar as empresas para o ambiente regulatório futuro e criação de uma agenda propositiva.

SAIBA MAIS SOBRE A ALIANÇA GEE:  
[HTTPS://ALIANCAGEE.COM.BR/](https://aliancagee.com.br/)



## EM HOMENAGEM AO MÊS DA MULHER, ABRAINC PROMOVEU 2ª EDIÇÃO DA CAMPANHA #MULHERESÀOBRA

Iniciativa da ABRAINC para enaltecer o papel da mulher na construção civil e mostrar que, a cada dia, elas aparecem para quebrar paradigmas e mostrar a toda a sociedade a sua força dentro do setor, a 2ª edição da campanha **#MulheresÀObra** reúne relatos de personalidades do setor, com uma série de conteúdos especiais e que abordam o crescimento da participação feminina na Construção Civil, antes visto como um ambiente praticamente exclusivo para homens, e os desafios que ainda precisam ser superados.

A **#MulheresÀObra** tem como objetivo, ainda, ajudar a superar o preconceito, tabus e mitos de que o público feminino não tem o perfil e a força necessária para trabalhar em áreas relacionadas à construção civil.



ASSISTA OS EPISÓDIOS DO PODCAST ESPECIAL #MULHERÀOBRA:



## PUBLICAÇÃO DA 2ª EDIÇÃO DO E-BOOK ESG NA PRÁTICA

O conceito ESG ganhou mais força nos últimos anos. E mesmo em alta, as pessoas ainda possuem dúvidas sobre o que são, como se aplicam em relação aos negócios e à sociedade.

Para esclarecer essas questões, ABRAINC traz uma nova edição do e-book “ESG na Prática”, material totalmente gratuito, que mostra a evolução das práticas ESG na incorporação imobiliária, com cases de sucesso das empresas que estão construindo um futuro sustentável, as práticas adotadas pelos grandes players do mercado, e muito mais!



BAIXE O E-BOOK GRATUITAMENTE:



## ABRAINCC E ASSOCIADOS ARRECADAM R\$ 650.000 PARA DOAÇÃO ÀS VÍTIMAS DAS CHUVAS QUE ATINGIRAM O LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

A ABRAINCC liderou uma campanha de arrecadação de recursos para as vítimas das fortes chuvas que atingiram o Litoral Norte de São Paulo durante o carnaval de 2023.

Foram arrecadados R\$ 650 mil junto às Associadas da entidade. O montante foi repassado ao Instituto Gerando Falcões, que promoveu a campanha #TamoJunto.

A destinação do valor arrecadado contribuiu no atendimento as famílias afetadas pelo desastre.

### Impacto:

**+39 mil pessoas atendidas | +9000 famílias atendidas**

Fonte: relatório Gerando Falcões março/2023



Foto Gerando Falcões - Campanha #tamujunto





## PELO 5º ANO SEGUIDO, ABRAINC APOIA MOBILIZAÇÃO #NEMIPRATRÁS, PROMOVIDA PELA FUNDAÇÃO ROBERTO MARINHO PARA FOMENTAR O DEBATE NA SOCIEDADE SOBRE OS DESAFIOS MAIS URGENTES DA EDUCAÇÃO NO PAÍS

Celebrado em 28 de abril, o Dia da Educação é um marco para a promoção de discussões que busquem caminhos para o Brasil avançar nesses temas e garantir o direito à educação de qualidade para todos.

A ABRAINC faz questão de se engajar na discussão e fortalecer junto a suas Associadas debates para aprimorar a educação em nosso país. Além de participar da mobilização pela Educação nas redes sociais, a ABRAINC divulgou Editorial em seu site sobre a data com destaque para ações realizadas pelos Institutos das Associadas MRV e Cyrela.



Investir em **educação** é a base para construção de um futuro com mais oportunidades para todos.

28/04

DIA DA  
EDUCAÇÃO



# INDICADORES E PESQUISAS PRODUZIDOS EM 2023

## INDICADOR ABRAINC-FIPE



- **Indicadores mensais** - Vendas, Lançamentos, Oferta, Vendas Sobre Oferta (VSO), Distrato.
- **Radar Trimestral** - Aborda aspectos do Ambiente Macro, Demanda, Crédito Imobiliário e Ambiente Setorial.

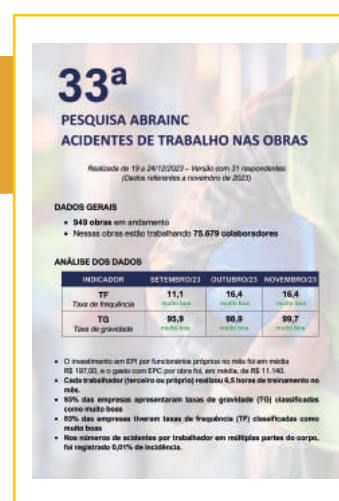
## INDICADOR ABRAINCC-DELOITTE

Deloitte.

- **Indicador de Confiança do Setor Imobiliário (trimestral)** - Pesquisa realizada com executivos do mercado imobiliário mede as percepções dos empresários em relação às expectativas sobre vendas, lançamentos, preços e procura por imóveis.

## PESQUISA SOBRE ACIDENTES DE TRABALHO EM OBRAS

- Levantamento mensal realizado pela ABRAINCC para monitorar e manter positivos os índices de sustentabilidade social do setor de incorporação imobiliária.



# PRINCIPAIS TEMAS POR ÁREA



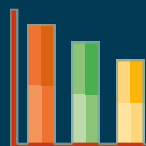
## ASSUNTOS ECONÔMICOS

Diversos materiais foram produzidos pela ABRAINC ao longo do ano para fomentar as discussões sobre o mercado imobiliário no Brasil e ampliar o potencial de crescimento do setor.

Defesa do FGTS como fonte de financiamento para habitação popular, Reforma Tributária, retorno do Minha Casa, Minha Vida, novas alternativas de funding, participação de imóveis usados no orçamento do FGTS, práticas inovadoras no mercado, acompanhamento da intenção de compra, implantação da central de recebíveis, entre outros temas, estiveram no centro das atenções da ABRAINC ao longo de 2023.

Responsável: Renato Lomonaco

Contato: [rlomonaco@abrainc.org.br](mailto:rlomonaco@abrainc.org.br)



## DIVERSOS ESTUDOS E RELATÓRIOS FORAM PRODUZIDOS:

- ▶ Lançamentos, vendas e VGV em diversas cidades
- ▶ CADE: concentração de mercado
- ▶ Valorização do imóvel por cidades
- ▶ Impactos da Reforma Tributária para o setor: FM/Derraik
- ▶ Principais mudanças para o setor com a Reforma Tributária
- ▶ Rentabilidade do investimento imóvel x aplicação financeira
- ▶ Impactos do aumento na tarifa de importação do aço para o setor imobiliário
- ▶ Impactos do imóvel usado na contratação MCMV
- ▶ Análises para implantação do novo MCMV
- ▶ Incentivo a financiamento de imóveis novos
- ▶ Panorama da habitação econômica em Santa Catarina
- ▶ Mercado Imobiliário no interior SP
- ▶ Modulação da rentabilidade do FGTS pelo IPCA e Poupança
- ▶ Ampliação do MCMV - Faixa Estendida: renda até R\$ 12 mil
- ▶ FGTS - ADIN 5090 (Impacto de correção pela Poupança)
- ▶ VGV em capitais nordestinas
- ▶ Sustentabilidade do FGTS: investimento em habitação
- ▶ Impactos do Saque-aniversário no FGTS
- ▶ Remanejamentos de recursos do FGTS entre regiões para orçamento do MCMV
- ▶ Aumento no direcionamento da poupança para crédito imobiliário: pleito enviado ao Banco Central
- ▶ Dedução de Juros no IR: pleito enviado à Receita Federal
- ▶ Criação de linha de crédito especial IPCA: pleito enviado ao Banco Central
- ▶ Defesa do fundo imobiliário em desenvolvimento
- ▶ Regulamentação do RET 1%
- ▶ Alteração nos descontos no financiamento de imóvel para família unipessoal
- ▶ Boletim INCC
- ▶ Relatório analítico Boletim Focus
- ▶ One Page: relatório resumido dos principais indicadores do setor
- ▶ Turnover da Construção
- ▶ Importância Social do MCMV (pesquisa Brain Inteligência Estratégica)
- ▶ Intenção de compra de imóveis (pesquisa Brain Inteligência Estratégica)

**Materiais disponíveis no site da ABRAIN: [ABRAIN.ORG.BR](http://ABRAIN.ORG.BR)**

## ACOMPANHAMENTO DE INDICADORES

A ABRAINC acompanha os principais indicadores econômicos do país e do mercado imobiliário. As atualizações dos índices são enviadas em primeira mão aos associados.

- ▶ IGMI-R
- ▶ INCC-M
- ▶ IPCA
- ▶ SELIC
- ▶ FIPEZAP
- ▶ CAGED
- ▶ PNAD
- ▶ IGP-M
- ▶ SINAPI
- ▶ PIB
- ▶ IVAR

## PRINCIPAIS REUNIÕES

Em 2023, grandes reuniões foram promovidas com Associados ABRAINC e executivos do mercado financeiro. Além disso, a ABRAINC criou o Grupo de Trabalho (GT) com as registradoras para debater a implantação da Central de Recebíveis.

- ▶ Executivos dos principais bancos privados (crédito imobiliário SBPE)
- ▶ B3
- ▶ CERC
- ▶ Banco Central
- ▶ BTG
- ▶ XP
- ▶ Grupo Construção é +: participação de 16 entidades do setor para debate de pleitos comuns para uma atuação política conjunta da cadeia da construção

## RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

A ABRAINC manteve ao longo de todo o ano uma agenda de encontros com os principais investidores do país para explicar o cenário atual e as perspectivas positivas do mercado imobiliário no Brasil.

- ▶ BTG
- ▶ GOLDMAN
- ▶ ITAÚ BBA
- ▶ BRADESCO BBI
- ▶ BLACKROCK
- ▶ SANTANDER
- ▶ XP
- ▶ VINCI
- ▶ CITI
- ▶ Brasil Capital
- ▶ UBS



Presidente da ABRAINC durante reunião com investidores da BlackRock.



Reunião com investidores do Banco Inter.



# DESENVOLVIMENTO URBANO E SUSTENTABILIDADE

A área de Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade da ABRAINCC esteve à frente de importantes discussões que vão moldar a atuação do setor nos próximos anos. Destaque para a atuação na recriação do programa Minha Casa, Minha Vida com novos incentivos, revisão do Plano Diretor Estratégico e da Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo, Aliança pela redução de Gases do Efeito Estufa (GEE) no setor de construção e incorporação imobiliária e assuntos relacionados a licenciamento de obras.

Também foi estruturada uma nova área de Dados da ABRAINCC, que será fundamental para as discussões técnicas da entidade com os stakeholders.

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

## PRINCIPAIS AÇÕES E PROJETOS

- ▶ Acompanhamento e envio de propostas do setor durante as revisões do Plano Diretor Estratégico (PDE) e da Lei de Zoneamento de São Paulo
- ▶ Acompanhamento e proposição de ajustes para aperfeiçoar o novo Minha Casa, Minha Vida. O diretor de Desenvolvimento Urbano da ABRAINCC, Vladimir Iszlaji, participou de audiência pública no Senado e na Assembleia Legislativa de São Paulo para falar sobre o programa. Também esteve presente em debate realizado pelo INSPER.
- ▶ Participação no VI Congresso IBRADIM de Direito Imobiliário para discutir temas atuais do direito urbanístico, como a revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo
- ▶ Workshop com Rodrigo Ravena, secretário do Verde e Meio Ambiente da Prefeitura de São Paulo: apresentação de pleitos do setor com relação ao licenciamento ambiental e manejo arbóreo no município de SP
- ▶ Reunião com a Subsecretária do Departamento de Assuntos Econômicos do Ministério da Fazenda para discutir o PL 412/2022 - Mercado Regulado de Carbono
- ▶ Participação nas oficinas da força-tarefa de elaboração do Plano de Transformação Ecológica do Governo Federal
- ▶ Participação na Consulta pública internacional para o Capítulo Edificações do referencial metodológico para redução de emissões de GEE da Science Based Target Initiative (SBTI)
- ▶ Produção do documento de Origem Florestal em Áreas Urbana (Em andamento)



- ▶ Produção de material sobre a disposição de solos contaminados (Em andamento)
- ▶ Produção de material sobre a movimentação de solos entre obras (Em andamento)
- ▶ Acompanhamento de processos relacionados a área ambiental: PL 2.732/2011 –Gerenciamento de Áreas Contaminadas e PL 412/2022 – Mercado Regulado de Carbono
- ▶ Apresentação no VII Congresso Internacional de Meio Ambiente Subterrâneo (CIMAS)
- ▶ Acompanhamento do Programa Pode Entrar
- ▶ Participação do setor de incorporação imobiliária na remediação de áreas contaminadas no estado de SP (Em andamento)
- ▶ Participação do setor de incorporação imobiliária no manejo florestal através dos Termos de Compensação Ambiental TCA no município de SP
- ▶ Projeto Aliança GEE (WayCarbon)
- ▶ Projeto Referencial ESG (CTE)
- ▶ Criação de Referencial ESG setorial e Matriz de materialidade setorial (Em andamento)
- ▶ Projeto Inventário GEE Automático (DEEP)
- ▶ Desenvolvimento de sistema automático de realização de inventários de GEE individuais (Em andamento)
- ▶ Projeto Manejo Expresso TCA + Carbono (CTE)
- ▶ Desenvolvimento de sistema eletrônico mais eficiente do manejo arbóreo do município de SP (Em andamento)
- ▶ Softwares de Elaboração de Inventário de Emissão de GEE de obra One Click LCA, E-tool, etc)

## ACOMPANHAMENTO DE NORMAS ABNT

Desenvolvimento de sistema online para acompanhamento das Normas ABNT voltadas à área de sustentabilidade.

- ▶ CEE 068 – Comissão de Estudo Especial de Avaliação da Qualidade do Solo e Água para Levantamento de Passivo Ambiental e Análise de Risco à Saúde Humana – Duas Normas finalizadas e duas em andamento.
- ▶ Criação de GT interno de acompanhamento da norma
- ▶ CEE 268 – Cidades e Comunidades Sustentáveis
- ▶ Criação de norma para a realização de EIV/RIVI (Em andamento)
- ▶ CEE 246 – Acompanhamento da revisão da Norma 10.004 – Gestão de Resíduos Sólidos e Logística Reversa (Em andamento)

## COMITÊS ABRAINC

A ABRAINC possui diversos comitês que se reúnem periodicamente para discutir os principais assuntos referentes a licenciamento, sustentabilidade, gestão de resíduos, entre outros temas correlatos.

- ▶ Comitê Licenciamento Ambiental e Meio Ambiente (HIS e MAP) - Reunião mensal para discutir pautas referentes ao licenciamento ambiental no município de SP
- ▶ Comitê de Estratégia de Redução de Emissões de GEE - Reunião mensal para discutir assuntos relacionadas a mudanças climáticas e sustentabilidade no setor

## GRUPOS DE TRABALHO EXTERNOS

ABRAINC participa de diversos Grupos de Trabalho externos que discutem assuntos relacionados a mudanças climáticas, mercado de carbono e sustentabilidade no setor.

- ▶ Mercado de Carbono (ASHRAE)
- ▶ Propostas para políticas públicas relacionadas à mitigação e adaptação às mudanças climáticas no município de São Paulo (Em andamento)
- ▶ Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas da CETESB (Em andamento)
- ▶ Revisão dos capítulos da nova versão do Manual de Remediação de Áreas Contaminadas da CETESB (Em andamento)
- ▶ Projeto IFC para Descarbonização do Concreto e Cimento no Brasil (IFC)
- ▶ Sustentabilidade no PBQP-h - Ministério das Cidades (Em andamento)
- ▶ Definição de ações estratégicas para melhor desenvolvimento da pauta de sustentabilidade e mudanças climáticas nos programas de habitação popular (HIS)
- ▶ Projeto de descarbonização da indústria de cimento e concreto (HUBIC)



# JURÍDICO

O setor jurídico da ABRAINCC desempenha um papel essencial na promoção da segurança jurídica e na defesa dos interesses do mercado imobiliário, contribuindo para um ambiente de negócios mais previsível e saudável.

Responsável: Danila Oleinik  
Contato: danila@abraincc.org.br

## ADIN 5090 - CORREÇÃO DO FGTS

Ação trata sobre mudança na correção do saldo do cotista do FGTS e está em julgamento no Supremo Tribunal Federal (STF). O julgamento foi iniciado em abril com o voto do relator, Ministro Luis Roberto Barroso, que foi acompanhado pelo Ministro André Mendonça. O Ministro Kassio Nunes Marques pediu vistas e suspendeu o julgamento, que foi retomado somente no dia 9 de novembro.

Durante o período de vistas, a ABRAINCC atuou de diversas formas:

- ▶ Imprensa: entrevistas para diversos veículos, veiculação de artigo no Estadão
- ▶ Criação de Infográfico e Nota Técnica assinada pelo economista Gustavo Loyola
- ▶ Entrega de Memorial a Ministros do STF
- ▶ Reuniões com Ministros de Estado para demonstrar os impactos negativos da mudança na correção: Cidades (Jader Filho), Trabalho (Luiz Marinho), Fazenda (Fernando Haddad), Advocacia-Geral da União (Jorge Messias) e Casa Civil (Rui Costa)
- ▶ Reunião com CAIXA e equipe Técnica do Agente Financeiro

Ao retomar o julgamento em novembro, o relator da ação, Ministro Luis Roberto Barroso alterou seu voto inicial. Na ocasião, o Ministro Nunes Marques acompanhou o relator e o Ministro Zanin pediu vistas, interrompendo novamente o julgamento.

A posição atual do voto é:

- Depósitos já existentes: TR + 3% + distribuição obrigatória da totalidade do resultado do FGTS (100% dos lucros).
- Depósitos novos – a partir de 2025: remuneração pela caderneta de poupança.

**A ABRAINCC está acompanhando de perto esse tema e tem colaborado para que a discussão seja embasada com informações técnicas e sólidas, sem prejuízo ao setor.**

## PARCELAMENTO DO SOLO DE ÁREAS CONTAMINADAS – SÃO PAULO

Em julgamento no STF, o Recurso interposto pela Prefeitura e Câmara de São Paulo na ação de inconstitucionalidade que tratava, entre outros temas, da interpretação do art. 37 da Lei Municipal nº 16.402/16, sobre áreas contaminadas, foi acolhido pelo Ministro Luiz Fux, relator da ação. **Essa decisão representa uma grande vitória para o setor e teve participação determinante da ABRAINCC.**

ABRAINCC e Secovi-SP foram admitidos como amicus curiae, representados pelos advogados Rodrigo Bicalho, Rodrigo Passaretti, Marcelo Terra, Douglas Nadalini, e com intervenção no STF feita por Teresa Arruda Alvim e Priscila Sato.

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, também esteve pessoalmente com o Ministro Fux para explicar a gravidade do caso e o prejuízo ao mercado em caso de manutenção da decisão do TJSP.

Com a publicação da decisão do Ministro Luiz Fux, o parcelamento do solo de áreas contaminadas na capital paulista foi novamente liberado.

## FÓRUM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

União entre ABRAINCC, ABECIP, CBIC, REGISTRO IMÓVEIS DO BRASIL E INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL (IRIB) para promover o diálogo entre a cadeia produtiva, visando a construção de consenso, padronizações, além da promoção de iniciativas conjuntas e apoio a projetos que melhorem o desenvolvimento da atividade imobiliária no país.



Conheça o Fórum em:  
[www.forumimob.org.br](http://www.forumimob.org.br)

## PRINCIPAIS TEMAS ACOMPANHADOS PELO JURÍDICO ABRAIN:

### LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – VÍCIOS CONSTRUTIVOS

ABRAIN tem um GT para atuar em assuntos específicos e pontuais sobre o tema.

Colaboração na audiência pública que debateu o tema 1198 do STJ sobre litigância de má-fé.

### DISTRATO – FAZER VALER A LEI 13.786/18

Participação em eventos e sugestão de temas importantes para melhorar as defesas do setor.

Pesquisa semestral sobre decisões do tema distrato.

Participação em grupo de trabalho com Secovi-SP, SindusCon-SP, Aelo, CBIC para propagar as melhores práticas.

Contratação de Parecer de Melhim Chalhub e Teresa Arruda Alvim para elucidação do tema e do art. 413 do Código Civil.

### CORRETOR DE IMÓVEIS – VÍNCULO EMPREGATÍCIO – DECISÕES STJ E TST

Participação como Amicus Curiae em ações para legar pontos de importância para o setor.

Parecer do Professor Fredie Didier sobre contratos de terceirização.

### DIREITO REGISTRAL – MP 1.085 / PL 4.188 - Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP)

Participação ativa nas discussões com o setor, executivo e legislativo sobre temas que defendem a segurança jurídica do setor.

## REUNIÕES GERAIS DO JURÍDICO

A Reunião Geral do Jurídico é um projeto do Comitê Jurídico da ABRAIN que visa integrar os heads do jurídico das Associadas para troca de ideias entre as empresas, a fim de agregar nas defesas de causas do setor e discutir as principais pautas em discussão na entidade, visando fortalecer a segurança jurídica do mercado imobiliário. As reuniões são realizadas bimestralmente.



# ASSUNTOS TÉCNICOS E RELACIONAMENTO COM A CAIXA

O setor de assuntos técnico e Relacionamento com a CAIXA da ABRAINC é essencial para promover o desenvolvimento sustentável e eficiente do mercado imobiliário nacional, garantindo a qualidade das construções, facilitando o acesso ao financiamento habitacional e promovendo a inovação e a sustentabilidade no setor.

Responsável: Marcia Haddad  
Contato: [marcia@abrainc.org.br](mailto:marcia@abrainc.org.br)

## GUIA DE TOLERÂNCIAS CONSTRUTIVAS DA EDIFICAÇÃO

A ABRAINC promoveu a produção do Guia de Tolerâncias Construtivas da Edificação. O material foi desenvolvido pelo IPT – Centro Tecnológico do Ambiente Construído e contou com consultoria da Prof.<sup>a</sup> Maria Angelica Covelo, da NGI Consultoria.

O Guia tem como objetivo apresentar critérios e tolerâncias admissíveis dos principais sistemas e elementos construtivos de edificações residenciais, considerando apenas suas partes visíveis e inspecionáveis após a finalização da obra, que poderão ser adotados na etapa de entrega das residências aos seus respectivos proprietários.

Participaram das discussões os diretores técnicos das Associadas Direcional, Eztec, MRV, Setin, Tegra e Tenda, além de contribuições da A. Yoshii, Diagonal e Moura Dubeux.

Foram discutidos os procedimentos executivos e de controle que nortearão as inspeções técnicas da pré-entrega da obra, procedimentos de entrega de empresa terceirizada, além do registro das assistências técnicas.

## CONSELHO TÉCNICO ABRAINC

Com início em maio/23, o **Conselho Técnico da ABRAINC** é composto pelos diretores técnicos das empresas que integram o Conselho de Administração da ABRAINC. São realizadas reuniões mensais presenciais para discussão das estratégias de ordem técnica e definição da atuação da entidade.

## ATUALIZAÇÃO DO INCC

A ABRAINC contribuiu nos estudos e discussões do NOVO INCC, elaborado pela FGV e lançado em julho/2023. As Associadas enviaram seus orçamentos reais atualizados para fundamentar a atualização da subdivisão de itens e serviços do índice, com novo percentual de material e mão de obra, atualização dos serviços próprios e terceirizados, dentre outros parâmetros.

## ATUAÇÃO CAIXA

### • ASSESSORIA OPERACIONAL

ABRAIN administra um Grupo com mais de 180 integrantes, com atuação direta junto à Matriz da CAIXA na resolução de entraves nas contratações PF e PJ, e nas liberações de recursos em relação a problemas nos sistemas operacionais, indisponibilidade de recursos, problemas na conformidade ou necessidade de emissão de pareceres.

ABRAIN também atua junto à rede de agências para sanar problemas relativos aos repasses.

### • IMPLEMENTAÇÃO DE DEFLATOR PARA PAR METROS DE REFERÊNCIA DE CUSTO

A ABRAIN esteve à frente das tratativas junto à CAIXA para a implementação de um deflator em seus parâmetros de referência de custo, em especial nos casos de sistemas de parede de concreto, aprovada e normatizada em abril/2023 aos repasses.

### • AFERIÇÃO ANTECIPADA DE MATERIAIS POSTOS EM OBRA

Atuação junto à CAIXA para aprovação da aferição antecipada de materiais postos em obra, normatizada em junho/2023 com a implementação das medições antecipadas das esquadrias metálicas e de madeira, seguida pela cerâmica em setembro/2023. As próximas a serem implementadas serão as medições antecipadas de aço e de formas metálicas.

### • REUNIÕES COM A MATRIZ

Organização de reuniões com as diversas áreas da Matriz, para adequação nas alterações de rotinas/procedimentos, encaminhamento de pleitos, atualização na remodelação de estrutura, entre outras demandas das Associadas.

### • REGRAS E PADRÕES CAIXA

Participação nas discussões das regras e padrões em definição, bem como atuação nas áreas responsáveis pelos procedimentos identificados como problemáticos para a celeridade das diversas análises da instituição.

## PESQUISA ACIDENTES DE TRABALHO EM OBRAS

Lançada em abril de 2021, a **pesquisa de Acidentes de Trabalho nas Obras da ABRAINC** tem como objetivo diferenciar os índices de sustentabilidade social das associadas em relação aos números globais das indústrias, buscando gerar benefícios aos associados e seus colaboradores, sindicatos e governo. Já foram realizadas 33 edições da pesquisa.

## NORMAS TÉCNICAS

As principais Normas Técnicas da ABNT em elaboração e revisão tiveram acompanhamento da ABRAINC, através de análise de impactos e tratativas com as comissões, buscando minimizar impactos ao setor e futuros contratemplos.

Dentre as normas, destaque para:

- ▶ NBR 1263-1 Redes de Proteção, Comissão de Estudo de Segurança na Execução de Obras e Serviços de Construção
- ▶ NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão
- ▶ NBR 5665 - Cálculo de Tráfego de Elevadores
- ▶ NBR 6123 - Forças devidas ao vento em edificações
- ▶ NBR 9077 - Projeto de saídas de emergência
- ▶ NBR 14718 - Guarda-corpos para edificação
- ▶ NBR 15220 - Desempenho térmico de edificações
- ▶ NBR 15758-1 - Sistemas construtivos em chapas de gesso para drywall

Participação nos projetos de Emenda das normas ABNT NBR 5674 - Manutenção de edificações — Requisitos para o sistema de gestão de manutenção, ABNT NBR 14037 - Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações - Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos e a NBR 16280 - Reforma em edificações — Sistema de gestão de reformas — Requisitos.

Com papel importante nessa comissão de estudos, a ABRAINC e suas associadas ocuparam as cadeiras de coordenação e secretariado.

Essas emendas visam evitar conflitos técnicos e até jurídicos quantos as responsabilidades, referências, requisitos e condições que compõem cada um dos textos e a correlação com a Norma de Garantias.



• **ABNT/CB-002/CE 002 135.002 - ABNT/NBR 15215-3 - CE- Iluminação Natural**

A ABRAIN encabeçou a longa tratativa com a Comissão de Estudos da norma ABNT NBR 15215 - Iluminação natural de edificações Parte 3 - Procedimentos para avaliação da iluminação natural em ambientes internos.

Foram ressaltados alguns pontos importantes, que poderiam inviabilizar projetos. Essa atuação possibilitou a elaboração de uma proposta de adequação à da CBIC, tomando como base os parâmetros por ela propostos, de modo que se construa uma proposta CBIC-ABRAIN, que atenda todas as necessidades identificadas, mas mantendo a régua atual de exigências.

• **ABNT/CB-002/CE 002 138 012 "Saídas de emergência em edifícios": Revisão da Norma ABNT NBR 9077 - Saídas de Emergência**

Análise do texto e encaminhamento para a Comissão de Estudos (CE), em consenso com as Associadas. Parte das solicitações foram atendidas. Será realizada uma segunda reunião para análise dos votos da consulta nacional.

• **ABNT/CB-002/CE 002 138 015: Revisão da ABNT NBR 15873 - Coordenação Modular para Edificações**

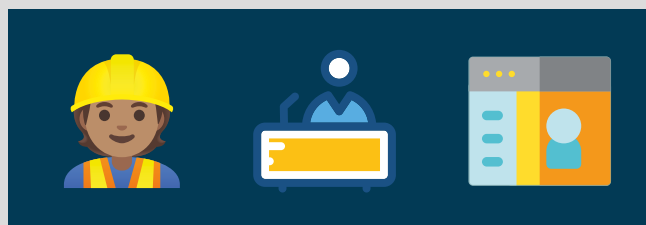
Acompanhamento das reuniões da Coordenação Modular das Edificações. O texto busca Normalização no campo de sistemas construtivos de painel leve modular para vedação vertical interna e externa de estruturas em concreto armado, metálicas ou mistas de edificações, compreendendo projeto, execução e manutenção, no que concerne à terminologia, requisitos, diretrizes e generalidades.

• **ABNT/CB-031/CE 031 000 012: Revisão da ABNT NBR 15930-2 - Portas de Madeira**

A ABRAIN tem contado com o apoio da CB02 e CB248 nas reuniões da Comissão de Estudos que está trabalhando a revisão da Proposta ABNT NBR 15930-2 Portas de Madeira – Acabamentos. O principal pleito em discussão trata da **prescrição mínima da espessura das portas**, quando deveria tratar como base as exigências de desempenho. O assunto ainda está em debate, ficou alinhado que devem ser apresentados estudos e ensaios para futura definição.

## PARTICIPAÇÃO EM COMITÊS, COMISSÕES E GT'S EXTERNOS

- Representação no **COBRACON** – Associação de Apoio à Normalização da Construção Civil: participação nas reuniões juntamente com CBIC, SindusCon-SP e Secovi-SP, para definição das estratégias de atuação nas diversas normas brasileiras ligadas à construção civil.
- Participação no **PBQP-h**: ABRAIN é membro oficial do colegiado do CTECH – Comitê Nacional de Desenvolvimento Tecnológico da Habitação, que delibera as ações do programa.
- Participação no **GT SiAC** – Sistema de Avaliação de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil: avaliação da conformidade dos sistemas de gestão da qualidade das empresas do setor.
- Participação no **GT SiNAT** – Sistema Nacional de Avaliação Técnica: avaliação de novos produtos utilizados nos processos de construção (DATEC) e os sistemas convencionais (FAD)
- Participação no **GT Sustentabilidade**: criado recentemente para discutir assuntos relacionados à sustentabilidade no setor.
- A ABRAIN também participa de reuniões de comitês e comissões das demais entidades do setor, como **COMAT** – Comissão de Materiais, Tecnologia, Qualidade e Produtividade; **GANT** – Grupo de Normas Técnicas da COMAT; **CHIS** – Comissão de Habitação de Interesse social; e **CII** – Comissão da Indústria Imobiliária, da **CBIC**; e do **CTQ** – Comitê de Tecnologia e Qualidade, do **SindusCon-SP**, que conta com a participação de mais de trinta construtoras de São Paulo e representante do Secovi-SP.



**Fique por dentro de tudo o que  
rola no setor!**

**Acesse todas as notícias  
em nosso site ⬇**





Incorpora  
2023

10  
anos

LUIZ FRANÇA

LUIZ FRANÇA



ABRAINC  
BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

# EVENTOS

A ABRAIN promove os principais eventos do setor de incorporação imobiliária no Brasil.

Neles, além de ter reunidos em um só lugar os principais players do mercado, você também fica sabendo das últimas novidades do setor!

O caminho para o desenvolvimento do País passa pela habitação.

2023

incorporação  
2023



## INCORPORA 2023 MARCA RETOMADA DE OTIMISMO NA CONSTRUÇÃO CIVIL

Em um ambiente marcado pelo otimismo e visão de futuro, a ABRAINC realizou, no dia 26 de setembro, a 6ª edição do INCORPORA - Fórum Brasileiro de Incorporadoras 2023. O evento foi marcado pela comemoração dos 10 anos da ABRAINC e por intensos debates entre os principais players do setor, líderes políticos e pesquisadores que se reuniram para discutir as perspectivas e desafios do mercado imobiliário brasileiro. **Mais de 600 pessoas estiveram presentes.**

Em discurso durante a abertura do evento, o presidente da ABRAINC, Luiz França, enfatizou a importância do setor imobiliário para a economia do Brasil, além de destacar a necessidade de taxas de juros mais baixas e a diversificação das fontes de financiamento para compradores de imóveis.





## SUMMIT ABRAINC DEBATE 100 DIAS DE GOVERNO LULA E COBRA JUROS MAIS BAIXOS

Com um público de mais de 500 pessoas, o Summit ABRAINC 2023 debateu os 100 primeiros dias do governo Lula e as perspectivas para a indústria da construção civil. Realizado no dia 11 de abril, o evento contou com presença de lideranças políticas e dos principais players do setor. Redução da taxa básica de juros (Selic); reforma tributária e medidas que estimulem ainda mais a incorporação imobiliária e construção civil foram discutidos durante o evento.







## 4ª EDIÇÃO DO FILI DEBATE INOVAÇÃO, DIGITALIZAÇÃO DOS NEGÓCIOS, INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL E PESO DOS JUROS ALTOS NA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Inovação, digitalização dos negócios, o papel da inteligência artificial na incorporação imobiliária e os efeitos nocivos da taxa Selic em 13,75% sobre a economia brasileira foram os destaques da 4ª edição do Fórum de Inovação e Liderança da Incorporação (FILI), realizado pela ABRAIN no dia 20 de junho, em formato híbrido, presencial em São Paulo, e em plataforma virtual. **O evento foi prestigiado por mais de 500 pessoas.**



## ENTREGA DA 3ª PRÊMIO PRODUTIVIDADE DO MESMO LADO

Durante o FILI, no período da tarde, também foi realizada a cerimônia de entrega da 3ª Edição do Prêmio, que tem como intuito valorizar as empresas com soluções mais inovadoras e que contribuam para elevar a produtividade em toda a cadeia da construção civil.

**Em 2023, os vencedores do Prêmio Produtividade do Mesmo Lado foram os seguintes:**



A Trisul venceu na categoria **Solução Técnica** ao apresentar um sistema de paredes modulares que melhora a produtividade em até 35%.



Na categoria **Impacto na Obra**, a Tecverde venceu com um sistema industrializado que agilizou quatro vezes o prazo de entrega de salas de aula em uma obra de uma escola pública no Paraná.



Grupo Patrimar na **Categoria Replicabilidade**, pela implantação de um sistema de gerenciamento de projetos que melhoraram a produtividade de suas obras e reduziram em 45% os custos.



A Brasil ao Cubo foi o vencedor na categoria **Integração Fornecedor**, com uma solução que permitiu a construção modular quatro vezes mais rápida de obras de ampliação do Hospital Albert Einstein.



A Canopus venceu no **Segmento Econômico**, com a aplicação da metodologia Lean Construction que melhorou em 25% a produtividade de uma obra de mais de 43 mil metros quadrados.



Por fim, a Construtora BS levou o prêmio do **Júri Popular** ao construir uma torre em apenas 15 dias utilizando paredes autoportantes e outras soluções industriais.

## 2º ENCONTRO DE INCORPORADORAS DO INTERIOR DE SÃO PAULO REÚNE MAIS DE 250 PROFISSIONAIS E PLAYERS DO SETOR

Sucesso de público pelo segundo ano seguido, evento realizado pela ABRAIN em Campinas (SP), no dia 15 de junho, reuniu diversos players do setor e teve como objetivo discutir o panorama e as perspectivas do mercado imobiliário na região.

André Leitão, CEO da HM Engenharia; Eduarda Tolentino, sócia e presidente do Conselho da BRZ; Guilherme Bonini, CEO da Longitude Incorporadora; e Victor Almeida, Copresidente da Construtora Pacaembu, falaram sobre as perspectivas de crescimento do setor na região, durante painel mediado pelo presidente da ABRAIN, Luiz França. No segundo painel, mediado por Guilherme Werner, da Brain Inteligência Estratégica, João Marcelo Barros, CEO da Habiarte; Carlos Bianconi, CEO da RNI; e Evandro Cruz, diretor institucional da BRNPAR, traçaram um panorama do mercado no interior paulista.

Os participantes também puderam conferir um painel sobre crédito imobiliário, com Eduardo Muszkat, da Kzas/Creditas; e outro sobre Normas de Garantia, que contou com a presença de Ricardo Campelo, sócio na Brotto Campelo Advogados.





## ENCONTRO EXCLUSIVO PROMOVIDO PELA ABRAINC ENTRE ASSOCIADOS E HEADS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DOS PRINCIPAIS BANCOS DO PAÍS

Participaram da reunião mais de 75 executivos de incorporadoras Associadas. Pelos bancos, estiveram presentes: Miltom d'Avila, head de Real Estate do Itaú BBA; Fabrizio Ianelli, superintendente de Crédito Imobiliário do Itaú; Rodrigo Wermelinger, diretor executivo de Habitação da Caixa Econômica Federal; Sandro Gamba, diretor de Crédito Imobiliário do Santander; e Luiz Alberto Valadão Júnior, gerente executivo do Banco do Brasil.

Redução da Selic, saques e saldo atual da Poupança, alternativas de funding, entre outros assuntos foram abordados.

Foi unânime a avaliação durante o encontro de que as perspectivas econômicas futuras são bastante positivas, com um cenário de inflação controlada, juros em queda e crescimento da renda, fatores que serão fundamentais para o crescimento do setor.





## ENCONTRO COM EX-PRESIDENTE MICHEL TEMER E LIDERANÇAS POLÍTICAS

A ABRAINCC promoveu no dia 18 de maio uma reunião-almoço em homenagem ao ex-presidente Michel Temer. O encontro contou com a presença do presidente da ABRAINCC, Luiz França, do VP de Relações Institucionais e Governamentais, Cícero Araújo, e diversos presidentes de empresas Associadas.

Além do homenageado Michel Temer, estiveram presentes Rodrigo Maia, ex-presidente da Câmara dos Deputados, os ex-deputados federais Pauderney Avelino, Heráclito Fortes e Beto Mansur, que também foi prefeito de Santos por dois mandatos. Rodrigo Luna e Ely Wertheim, presidente e CEO do Secovi-SP, respectivamente, Yorki Estefan, presidente do SindusCon-SP, Carlos Henrique Passos, presidente da Comissão de Habitação de Interesse Social (CHIS) da CBIC, também compareceram ao encontro.

Foi durante o Governo Temer a aprovação e sanção da Lei do Distrato, marco essencial para o setor. Após a implantação da lei, a relação distrato/venda caiu de 50% em dez/18 para 9% em 2022. Isso permitiu que o número de lançamentos aumentasse em torno de 90% nos anos posteriores à implantação da lei. Temer também implantou importantes reformas para o país, como a Previdenciária e a Trabalhista.



## ABRAINC DEBATE AGENDA PARA O SETOR DE HABITAÇÃO COM NOVO PRESIDENTE DA CAIXA

A ABRAINC promoveu reunião entre suas Associadas e o novo presidente da CAIXA, Carlos Vieira, no dia 13 de dezembro, em São Paulo, para estreitar o relacionamento com o banco, líder em crédito imobiliário no Brasil, e debater assuntos para aprimorar o mercado de habitação no país.

O evento foi conduzido pelo presidente da ABRAINC, Luiz França, e contou com a presença de mais de 50 executivos de incorporadoras Associadas. Carlos Vieira apresentou resultados do banco na área de Habitação em 2023, como a ampliação nas contratações de crédito imobiliário, que superou a marca de R\$ 184 bilhões entre SBPE e FGTS, e destacou a parceria com a ABRAINC.

Entre os temas discutidos, destaque para sustentabilidade do FGTS, novas formas de funding, rotina-fiador, uso do FGTS Futuro, ESG e financiamento verde, entre outros.



## ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS E OS IMPACTOS NOS PROJETOS COM A REVISÃO DO PDE DE SÃO PAULO SÃO DEBATIDAS EM REUNIÃO REALIZADA PELA ABRAINC E BICALHO ADVOGADOS

A ABRAINC e o escritório Bicalho Advogados realizaram reunião no dia 30 de junho, exclusiva para incorporadoras imobiliárias, para debater os aspectos jurídicos, técnicos e os impactos nos projetos com a revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo.

A reunião contou com a participação de mais de 100 representantes de incorporadoras e apresentações de Vladimir Iszlaji, diretor de Desenvolvimento Urbano da ABRAINC, Rodrigo Bicalho, advogado especialista em direito imobiliário e sócio do Bicalho Advogados, e Rodrigo Passaretti, advogado especialista em direito urbanístico e ambiental e sócio do Bicalho Advogados.



## PROFESSORA LUCILENE PRADO APRESENTA RESUMO SOBRE A REFORMA TRIBUTÁRIA EM WEBINAR EXCLUSIVO PARA ASSOCIADOS ABRAIN

No dia 15 de dezembro, a ABRAIN realizou um webinar exclusivo para suas Associadas com a especialista em direito tributário, Professora Lucilene Prado, do escritório FM/Derraik Advogados, para discutir a proposta de Reforma Tributária (PEC 45) promulgada pelo Congresso Nacional e os efeitos que ela trará para a construção e incorporação.

Lucilene apresentou os principais pontos da reforma, que tem como foco a simplificação de tributos, e cenários para o setor imobiliário, que terá um tratamento específico de tributação a ser definido via lei complementar.



FM/Derraik

### 4. SETOR DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

#### Contexto

- ✓ **Elevados Riscos:** atividade de Incorporação Imobiliária está associada a elevados riscos à medida que é responsável pelo empreendimento enquanto negócio imobiliário complexo.
- ✓ **Capital Intensivo:** exige a aplicação de um capital intensivo durante um longo ciclo de produção.
- ✓ **Setor intensivo em mão de obra:** que integra o custo da obra e afeta a formação do preço a ser tributado pelo IVA.
- ✓ **Ciclo de Consumo Longo:** ciclo de consumo do produto da Incorporação Imobiliária – unidade Imobiliária - é extremamente longo, distinguindo-se de todos bens e serviços oferecidos ao consumidor final.
- ✓ **Maior gasto do indivíduo:** aquisição representa o maior gasto ao longo da vida dos consumidores finais.
- ✓ **Vida Útil:** produto com maior tempo de vida útil no mercado (estima-se 50 anos ou 600 meses).

#### Conclusão

- ❖ **Necessidade de tratamento adequado ao setor em função de suas especificidades econômicas e não por questões de extrafiscalidade.**

## WEBINAR SOBRE MERCADO IMOBILIÁRIO NO NORDESTE

A ABRAIN e a Brain Inteligência Estratégica realizaram no dia 13 de julho um webinar para debater os desafios e expectativas do setor imobiliário na região Nordeste do Brasil. A live foi transmitida nos canais do Youtube da ABRAIN e da Brain.

Os associados da ABRAIN Andrea Coelho, diretora de Incorporação da Marquise; Diego Villar, CEO da Moura Dubeux; João Ximenes Fiuza, diretor Comercial da Diagonal; Luciano Barreto Neto, CEO da Stanza; e Paulo Nunes, presidente da Jotanunes, compartilharam suas visões sobre o cenário do mercado imobiliário na região e as perspectivas das empresas. Também participaram do webinar, o diretor Econômico da ABRAIN, Renato Lomonaco; e o CEO da Brain Inteligência Estratégica, Fábio Araújo.

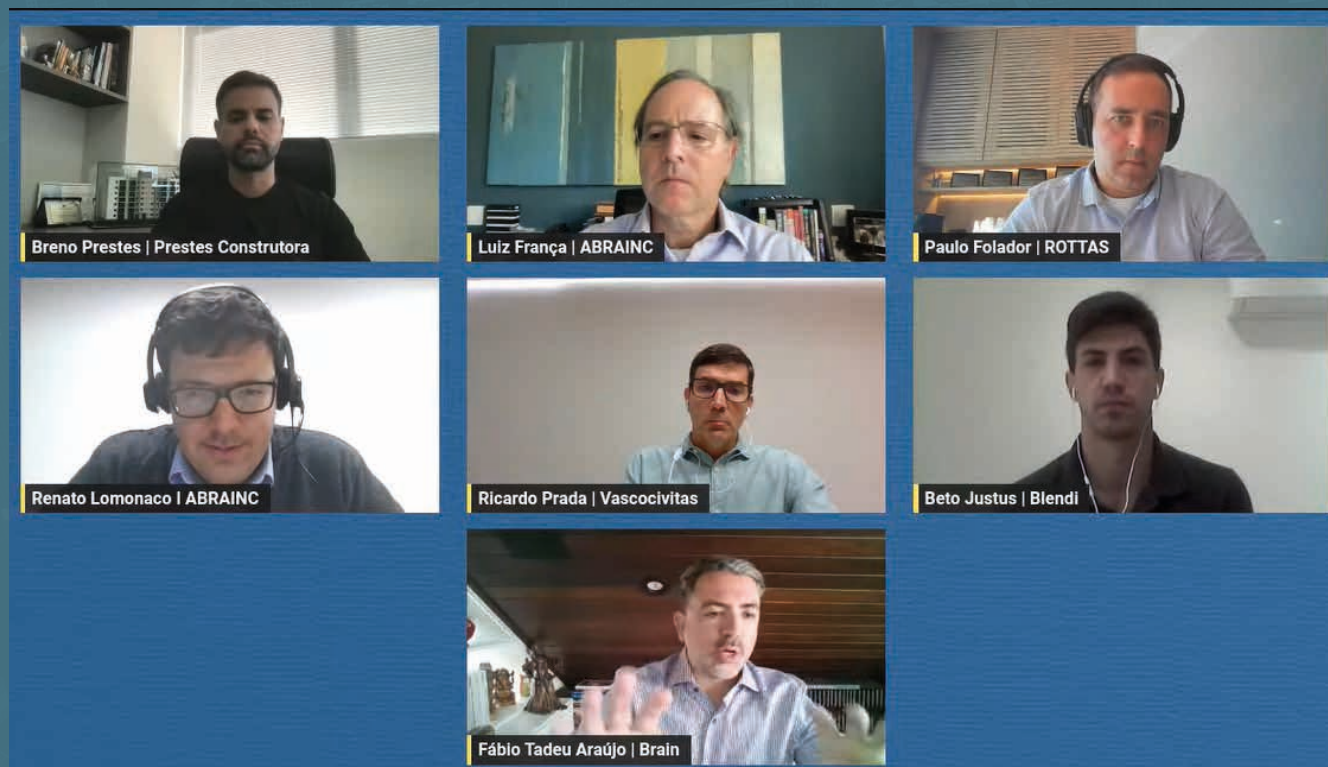


[WEBINAR] ABRAIN & BRAIN | Expectativas do Mercado Imobiliário na Região Nordeste do Brasil

## WEBINAR SOBRE MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO SUL

A ABRAIN e a Brain Inteligência Estratégica realizaram no dia 24 de maio o webinar "Expectativas do Mercado Imobiliário no Sul do Brasil", que contou com as presenças de alguns dos principais players do setor na região.

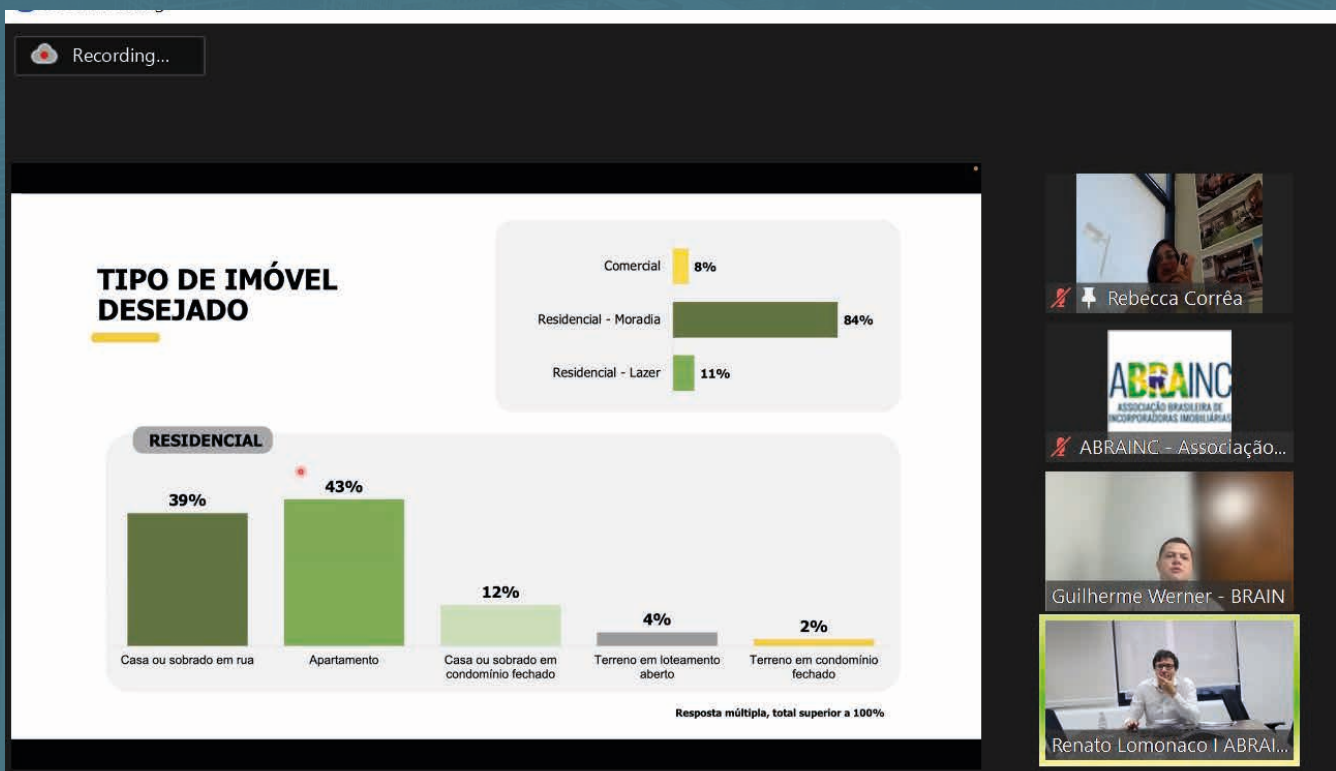
Participaram do webinar o presidente da ABRAIN, Luiz França; o CEO da Brain, Fábio Araújo; o diretor de Assuntos Econômicos da ABRAIN, Renato Lomonaco; o CEO da Prestes Construtora e Incorporadora, Breno Prestes; o CEO da Blendi Empreendimentos, Beto Justus; o CEO da Rottas Construtora e Incorporadora, Paulo Rafael Folador; o diretor comercial da Vascocivitas, Ricardo Prada; e o diretor comercial da Rôgga Empreendimentos, Thales Silva.



## EM WEBINAR EXCLUSIVO PARA ASSOCIADOS, ABRAIN E BRAIN APRESENTAM DADOS DE PESQUISA SOBRE COMPORTAMENTO E TENDÊNCIAS DO CONSUMIDOR PARA 2024

Webinar, exclusivo para associados ABRAIN, foi realizado no dia 14 de dezembro para apresentação dos principais resultados de pesquisa feita pela Brain Inteligência Estratégica sobre comportamento e tendências do consumidor de imóveis para 2024.

Foram apresentados dados de evolução de compra nos últimos 12 meses, tipos de imóvel de desejo, motivos para aquisição, intenção de compra, expectativas para 2024, entre outros insights do levantamento.



## REUNIÃO DE KICK OFF DO PROJETO DA ALIANÇA PELA REDUÇÃO DE GASES DO EFEITO ESTUFA (GEE) NO SETOR DE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

ABRAIN, Secovi-SP e SindusCon-SP realizaram no dia 2 de março reunião de kick off da Aliança pela redução de GEE (Gases do Efeito Estufa) no setor de construção e incorporação imobiliária. O encontro contou com a participação de 90 representantes de empresas associadas às entidades que aderiram à Aliança.

Vladimir Iszlaji, da ABRAIN, Carlos Borges, do Secovi-SP, e Francisco Vasconcellos, do SindusCon-SP, integrantes do Comitê Estratégico da Aliança, fizeram a abertura do encontro e abordaram a importância do projeto e da participação das empresas para definição de uma meta de redução setorial.

André Lara e Julia Rymer, da WayCarbon - consultoria contratada pelas entidades para realizar o trabalho setorial - apresentaram as diretrizes e o plano de trabalho de todo o projeto.

No encerramento do encontro, os membros do Comitê Estratégico da Aliança e os representantes da WayCarbon tiraram dúvidas das empresas e apresentaram o cronograma de trabalho.

A Aliança GEE realizou ao longo do ano mais quatro encontros para discutir o projeto de elaboração do inventário setorial:

- Definições do inventário setorial – 01/06/23
  - 1º treinamento plataforma Climax para empresas Associadas às entidades – 05/06/23
  - 2º treinamento plataforma Climax para empresas Associadas às entidades – 19/06/23
  - Apresentação final dos resultados do inventário (para as entidades) – 19/10/23
- Os resultados do inventário serão apresentados às empresas e ao público geral no início de 2024.





## ABRAIN E ABEPD REALIZAM WEBINAR SOBRE OS DESAFIOS DA PROTEÇÃO DE DADOS NA CONSTRUÇÃO

Webinar realizado no dia 8 de dezembro, em parceria entre ABRAIN e ABEPD, contou com a participação simultânea de mais de 50 representantes de Associadas, e abordou os desafios da Proteção de Dados Pessoais na área da Construção Civil, como ações que envolvem corretores, compartilhamento de dados, efeito cascata, Projeto de Lei nº 4, de 2022, de autoria do Senador Izalci Lucas, que prevê desconto de créditos relativos a valores despendidos com investimentos em atividades de adequação e operacionalização da LGPD, entre outros assuntos.



REC

Zoom

Sair



### COLETA DE DADOS PELOS CORRETORES DE IMÓVEIS

As empresas que atuam na área da construção civil enfrentam desafios quanto a coleta de dados. É essencial que eles estejam alinhados com as leis de privacidade, coletando apenas os dados estritamente necessários para execução das suas funções respeitando os direitos fundamentais. Eles devem ser transparentes sobre a coleta e uso dos dados, garantindo segurança e confiança aos clientes.

## ABRAIN PROMOVE REUNIÃO COM A CAIXA PARA DEBATER PROCESSOS DE RETOMADA DO FAIXA 1 DO MINHA CASA, MINHA VIDA

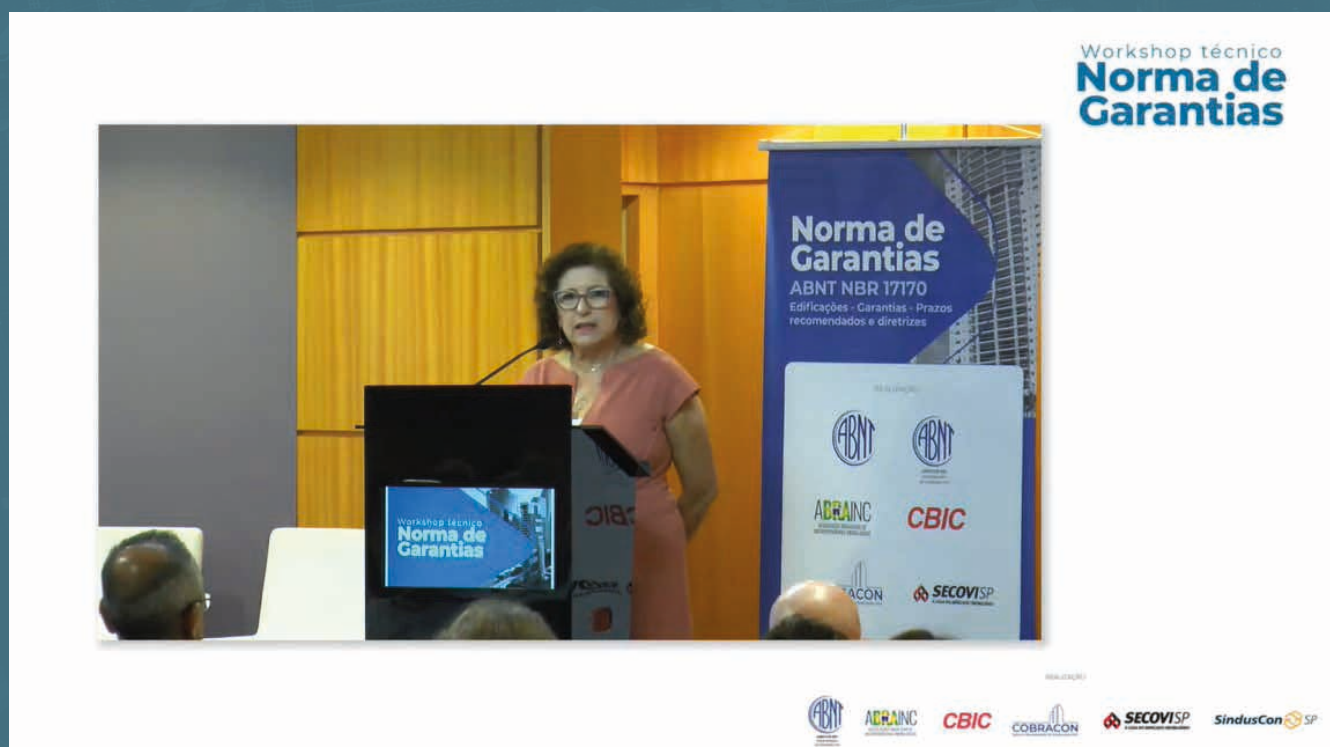
Com intuito de discutir as novas regras para recebimento de propostas para o Faixa 1 do programa Minha Casa, Minha Vida, que serão realizadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), a ABRAIN promoveu, no dia 28 de junho, reunião online com executivos da Caixa Econômica Federal e a diretora do Departamento de Provisão Habitacional da Secretaria Nacional de Habitação, Ana Paula Maciel Peixoto. Mais de 100 representantes de Associadas ABRAIN participaram da reunião.



## WORKSHOP TÉCNICO SOBRE A NORMA DE GARANTIAS (ABNT NBR 17170)

ABRAINC, ABNT, CBIC, COBRAÇON, Secovi-SP e SindusCon-SP realizaram no dia 3 de abril workshop técnico sobre a Norma de Garantias (ABNT NBR 17170) e seu impacto sobre os processos das empresas incorporadoras, construtoras, prestadores de serviços de construção (serviços aos proprietários e condomínios) e administradoras de condomínios.

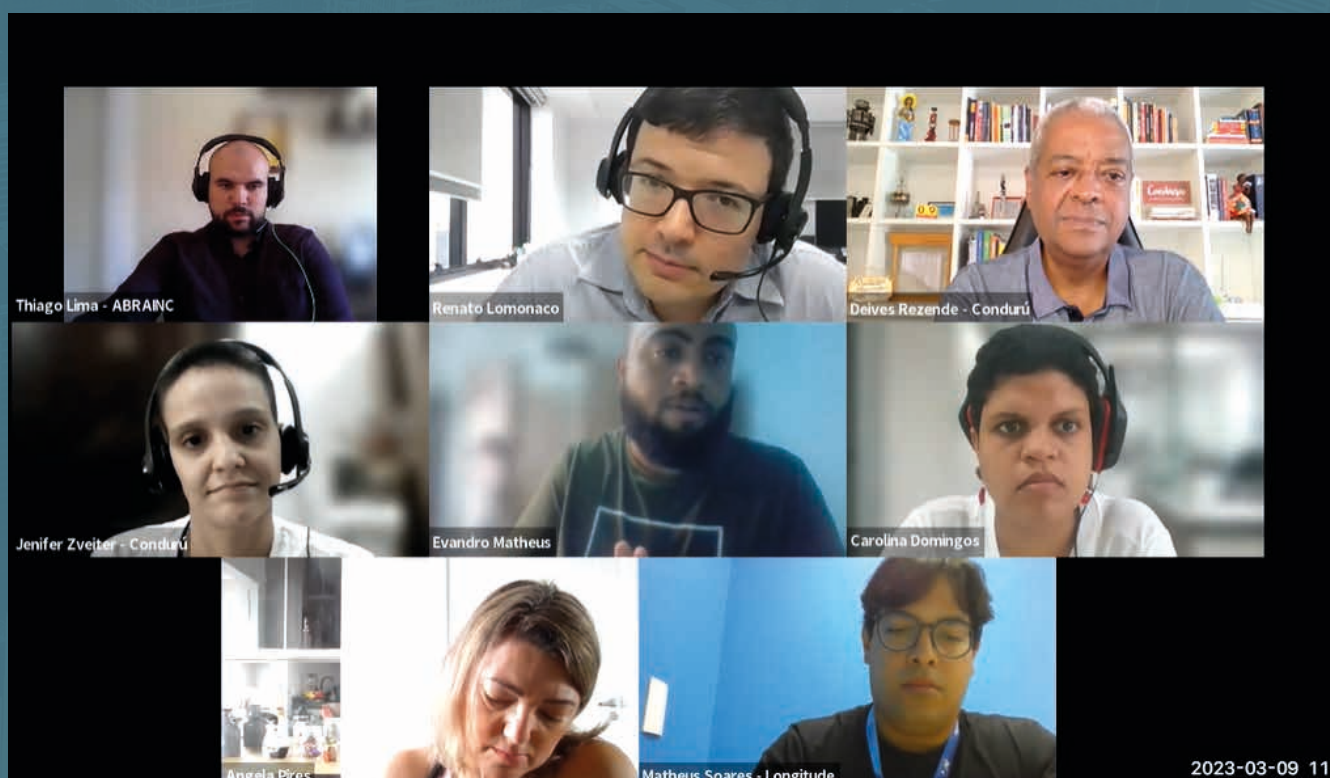
O evento apresentou condições e análises sobre implantação da Norma de Garantias e adequação de processos, visando a adoção das diretrizes e prazos tecnicamente recomendados, com uma visão técnica para orientar as empresas diretamente envolvidas.



## ÉTICA, DIVERSIDADE E INCLUSÃO SÃO TEMAS DE WEBINAR PROMOVIDO PELA ABRAIN COM A CONSULTORIA CONDURÚ

A ABRAIN realizou no dia 9 de março um encontro virtual com a consultoria Condurú para debater ética, diversidade e inclusão nos ambientes corporativos com representantes de incorporadoras Associadas.

O encontro foi mediado pelo diretor de Assuntos Econômicos da ABRAIN, Renato Lomonaco, e contou com apresentações de Deives Rezende Filho, CEO e fundador da Condurú, e Jenifer Zveiter, especialista de Diversidade e Inclusão da consultoria. Participaram da reunião 24 representantes de empresas Associadas.



## OPORTUNIDADES DE NEGÓCIOS DA MADEIRA ENGENHEIRADA SÃO APRESENTADAS EM REUNIÃO PROMOVIDA PELA ABRAINCC E URBEM

No dia 7 de março, ABRAINCC e Urbem realizaram webinar para discutir as oportunidades de negócios da madeira engenheirada.

Unindo tecnologia e industrialização a uma matéria-prima renovável, a madeira engenheirada da Urbem contribui para solucionar algumas "dores" da construção civil.

A live foi mediada por Renato Lomonaco e contou com a participação de 30 representantes de Associadas ABRAINCC, além da CEO e da Head Comercial da Urbem, Ana Bastos e Ana Belizário, respectivamente.



## ENCONTRO JURÍDICO DA ABRAIN ABORDA ALGUNS DOS PRINCIPAIS PROBLEMAS ENFRENTADOS EM SÃO PAULO EM RELAÇÃO AO IPTU E ISS

Realizado pela ABRAIN no dia 2 de junho, o evento jurídico 'IPTU e ISS: novos problemas e como resolver', contou com a participação de Rodrigo Dias, advogado especialista em direito tributário e sócio fundador do Escritório VBD Advogados. Totalmente presencial, participaram do encontro 40 pessoas.

Dias apresentou o panorama sobre os problemas enfrentados em São Paulo em relação aos lançamentos e cobranças do IPTU, o aumento do tributo acima do limite nominal, a vinculação do Habite-se à entrega da DTCO (Declaração Tributária de Conclusão de Obra), o cálculo do ISS-Habite-se e pagamento do tributo, bem como a cobrança de ISS baseado em pauta fiscal e a "refiscalização" sobre os empreendimentos encerrados.

Dentre os pontos, destacam-se a obrigação de atualização cadastral do imóvel pelo contribuinte, que deve informar qualquer alteração dos dados que irão para avaliação e implicam, diretamente, em mudanças no cálculo do IPTU; a isenção de ISS para Habitação de Interesse Social (HIS); e a necessidade de modernização do Habite-se que atualmente configura um sistema burocrático e gera desjudicialização.



## TEMAS ATUAIS DO DIREITO DO TRABALHO NO SEGMENTO IMOBILIÁRIO SÃO DEBATIDOS EM EVENTO PROMOVIDO PELA ABRAINC

Em parceria com o escritório Duarte Garcia, Serra Neto e Terra, a ABRAINC promoveu no dia 16 de junho encontro híbrido, presencial em São Paulo e on-line, para discutir os principais temas atuais relacionados ao Direito do Trabalho no segmento imobiliário. Participaram do evento 50 pessoas.

Eliane Gago, advogada e sócia do Duarte Garcia, Serra Neto e Terra, e Luciana Guerra Fogarolli, especialista em Direito Trabalhista e associada do Duarte Garcia, Serra Netto e Terra, abordaram temas como: os desafios da aplicação da legislação do estágio para o corretor em formação; a alteração da NR 04 (SESMT) e NR 05 (CIPA) na Construção Civil; CIPA + A, referente à prevenção ao assédio moral e sexual no ambiente de trabalho, entre outros assuntos.





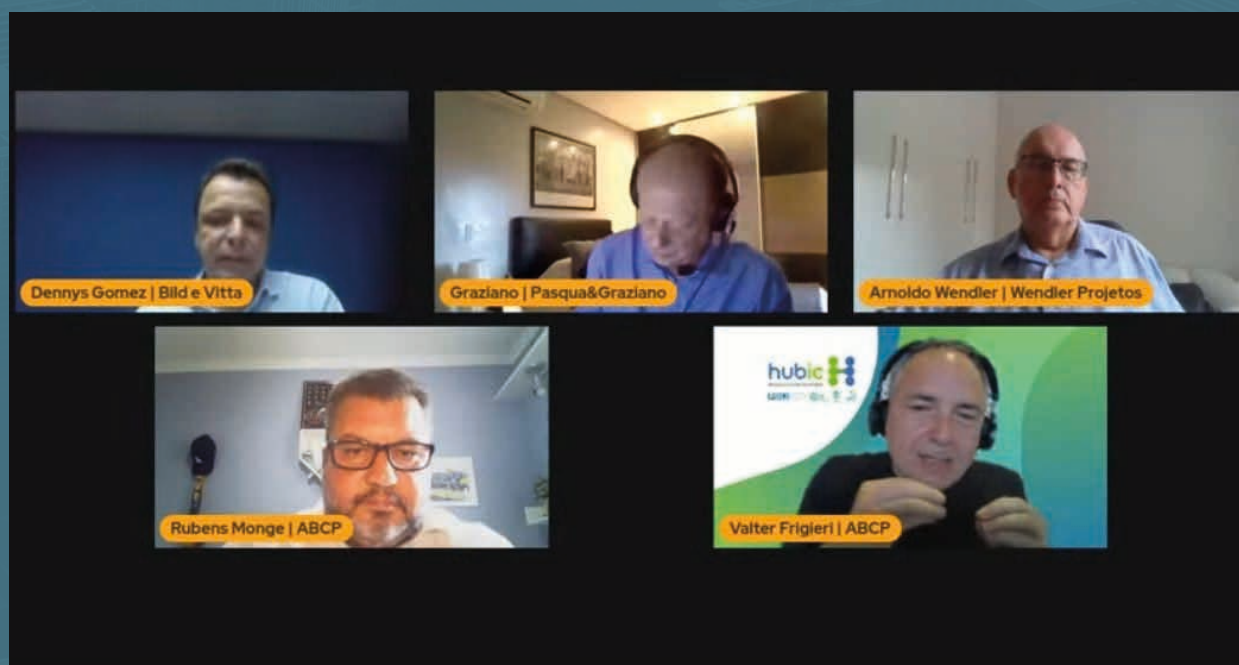
## LIVE SOBRE 'TORRES ALTAS EM PAREDES DE CONCRETO COM ÊNFASE EM PRODUTIVIDADE'

Para fomentar as discussões sobre produtividade nas diferentes etapas dos projetos na cadeia da construção civil, o Comitê de Produtividade Do Mesmo Lado, liderado pela ABRAIN, promoveu no dia 16 de fevereiro a live 'Torres Altas em Parede de Concreto com ênfase em Produtividade', transmitido no YouTube da ABRAIN.

A live teve audiência de mais de 220 pessoas simultaneamente, e já conta com mais de 2000 visualizações.

Participaram Valter Frigieri, diretor de Planejamento e Mercado da ABCP e coordenador do Prêmio de Produtividade; Arnaldo Wendler, diretor da Wendler Projetos e Sistemas Estruturais; Dennys Gomez, diretor de engenharia do grupo Bild e Vitta; Francisco Graziano, diretor da Pasqua & Graziano; com mediação de Rubens Monge, gerente de Edificações da ABCP e coordenador do Grupo Parede de Concreto.

Foram abordados o método construtivo Parede de Concreto, cases de sucesso, e como o planejamento e a boa execução podem promover produtividade aos projetos, dos empreendimentos menores às torres altas.



## Torres Altas em Parede de Concreto com ênfase em Produtividade

# PARTICIPAÇÃO ABRAIN EM EVENTOS DO SETOR

---

A participação da ABRAIN em eventos, além de fortalecer o networking entre os players do mercado, permite ficar de olho nas tendências tecnológicas e fornece ideias mais promissoras e sustentáveis.



[WWW.ABRINC.ORG.BR/EVENTOS](http://WWW.ABRINC.ORG.BR/EVENTOS)

ACESSE NOSSO  
SITE E CONFIRA  
NOSSA AGENDA



## CERIMÔNIA DE POSSE DO NOVO PRESIDENTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Carlos Antônio Vieira Fernandes tomou posse como presidente da Caixa Econômica Federal no dia 9 de novembro, em solenidade realizada na Caixa Cultural, em Brasília. O presidente da ABRAINCC, Luiz França, e associados da entidade acompanharam presencialmente a cerimônia.

Em sua fala, o presidente da ABRAINCC destacou a importância da Caixa Econômica Federal para o setor, especialmente no segmento de habitação popular, e a parceria com a ABRAINCC. “De acordo com pesquisas que nós temos, 75% das pessoas não teriam adquirido seus imóveis se não tivesse o Minha Casa, Minha Vida e a Caixa encabeçando o programa. Eu me orgulho de termos no Brasil um banco como a Caixa, que apoia a moradia popular”, destacou França.



## ABRAINC MARCA PRESENÇA EM EVENTO DO GRUPO LIDE SOBRE REFORMA TRIBUTÁRIA COM PRESIDENTE DA CÂMARA, ARTHUR LIRA

O presidente da ABRAINC, Luiz França, e executivos de Associadas participaram do almoço-debate do grupo LIDE, realizado no dia 24 de julho, que contou com a presença do presidente da Câmara dos Deputados, Arthur Lira, para debater a reforma tributária e seus impactos no desenvolvimento econômico e social do Brasil.



## DESAFIOS REGIONAIS DO NOVO MINHA CASA MINHA VIDA SÃO DISCUTIDOS EM AUDIÊNCIA PÚBLICA NA ALESP

Os desafios regionais para a retomada do programa Minha Casa, Minha Vida foram tema de audiência pública realizada na Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo no dia 18 de maio. O diretor de Desenvolvimento Urbano da ABRAINC, Vladimir Iszlaji, foi um dos debatedores.

O evento foi promovido pelo deputado Rafael Saraiva (União), presidente da Comissão de Habitação, Desenvolvimento e Reforma Urbana da Alesp, em parceria com o deputado federal Fernando Marangoni (União), relator da Medida Provisória que recria o programa habitacional.

Vladimir Iszlaji ressaltou a importância de ter um programa bem calibrado para que a produção de moradias seja ampliada, o que é fundamental para superar o déficit habitacional brasileiro.



cia Pública " Os desafios regionais do novo Programa Minha Casa Minha Vida " - 18/05/2023



## 6º CONGRESSO IBRADIM

O diretor de Desenvolvimento Urbano da ABRAINCC, Vladimir Iszlaji, foi um dos debatedores convidados do painel sobre questões urbanísticas atuais, realizado em 24 de agosto, primeiro dia do 6º Congresso IBRADIM de Direito Imobiliário. Também participaram do painel Marcelo Manhães, Rodrigo Bicalho e Heloísa Proença.

Vladimir falou sobre os efeitos do PDE 2014 na produção imobiliária da cidade de São Paulo, as principais mudanças trazidas pela revisão do PDE em 2023 e possíveis efeitos na produção imobiliária, além de novas perspectivas para a produção imobiliária com a aprovação do Novo Minha Casa, Minha Vida e a futura revisão da Lei de Zoneamento da capital paulista.

No segundo dia do Congresso, a diretora Jurídica da Setin e integrante do Comitê Jurídico da ABRAINCC, Márcia Bonilha Novo, representou a entidade no painel "Contencioso imobiliário estratégico: aspectos práticos e atuais".

Quais têm sido os litígios mais relevantes do setor? Como preveni-los? E como remediá-los? Melhores estratégias e a visão atual do Poder Judiciário foram debatidos durante o painel.

Além de Márcia Bonilha, participaram também Marcus Vinicius Borges, Umberto Bresolin e Francisco Loureiro.





## SEMINÁRIO REAL ESTATE PROMOVIDO PELO LIDE E ESTADÃO

O Seminário Real State/Lide Estadão foi realizado no dia 10 de agosto e contou com a presença de autoridades para discutir “O Novo Momento do Mercado Imobiliário”. Temas como o novo Plano Diretor da capital paulista e a verticalização de bairros foram debatidos, assim como tendências de moradia e transporte nas cidades.

O presidente da ABRAINC, Luiz França, foi um dos convidados do evento e abordou a importância de uma redução contínua da Selic, maior disponibilidade de funding e novo Plano Diretor de São Paulo.

Participaram também do Seminário os prefeitos de São Paulo e Ribeirão Preto, respectivamente, Ricardo Nunes e Duarte Nogueira; o ex-governador de SP João Doria; o presidente do Secovi-SP, Rodrigo Luna; o fundador do Grupo Bueno Netto, Adalberto Bueno Netto; e o sócio do escritório Duarte Garcia Advogados, Marcelo Terra.

A moderação foi feita pelo jornalista do Estadão/Broadcast especializado em mercado imobiliário, Circe Bonatelli, e por Flávio Amary, presidente do Lide Habitação e ex-secretário da Habitação de São Paulo.





## EM GOIÂNIA, DIRETORA JURÍDICA DA ABRAINC PARTICIPA DA 34ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONJUR DA CBIC E DO VIII SEMINÁRIO JURÍDICO CBIC - CONSTRUINDO O DIREITO

A diretora Jurídica da ABRAINC, Danila Oleinik, participou da 34ª Reunião Ordinária do CONJUR da CBIC e do VIII Seminário Jurídico CBIC - Construindo o Direito, realizados em Goiânia, nos dias 15 e 16 de setembro.

Foram discutidos diversos assuntos na Reunião Ordinária do CONJUR, entre eles: decisão do CNJ sobre a obrigatoriedade de Escritura Pública para o Registro de Alienação Fiduciária; Distratos; atualizações sobre cartórios; entre outros temas.

Já o VIII Seminário Jurídico CBIC - Construindo o Direito debateu assuntos atuais e relevantes que impactam a agenda do setor, como: reforma tributária e impactos no mercado imobiliário; indústria de ações sobre vícios construtivos; eficácia dos precedentes para segurança jurídica; novas modalidades de loteamentos, entre outros.



## CONFERÊNCIA SOBRE MUDANÇAS CLIMÁTICAS E DESCARBONIZAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO REALIZADO PELA FINVEST CLIMA EM PARCERIA COM O MIT NO RIO DE JANEIRO

A Conferência sobre Mudanças Climáticas e Descarbonização do setor imobiliário foi realizada pela Finvest Clima em parceria com o MIT (Massachusetts Institute of Technology), no Museu do Amanhã (RJ), no dia 25 de outubro, e reuniu lideranças públicas, empresariais do mercado financeiro e de tecnologia do Brasil e do exterior para debater estratégias visando a sustentabilidade no segmento.

O presidente da ABRAINC, Luiz França, foi um dos convidados do painel “Construção Vertical” e destacou que a tecnologia desempenha um papel fundamental na construção sustentável, ajudando a monitorar o uso de recursos, melhorando a eficiência energética e otimizando a gestão de projetos. França ressaltou também a formação da Aliança pela Redução de Gases do Efeito Estufa do Setor de Construção e Incorporação Imobiliária, que reúne outras entidades do setor –Secovi-SP e SindusCon-SP, e que se caracteriza como uma espécie de jornada sustentável do setor de construção e incorporação imobiliária.



## INOVA WEEK – O FUTURO DA CONSTRUÇÃO

A ABRAIN marcou presença no evento “Inova Week - O Futuro da Construção” em São Carlos, interior de São Paulo. Promovido pela Associada ADN, o evento foi realizado do dia 25 a 27 de outubro, e abordou diversos temas, como pesquisa e desenvolvimento, jornada do cliente, ESG, inovação aberta e tecnologia, cidades sustentáveis, preocupações relacionadas às mudanças climáticas, entre outros assuntos.

O diretor de Desenvolvimento Urbano da ABRAIN, Vladimir Iszlaji, participou de painel que discutiu iniciativas sustentáveis no setor da construção civil, como práticas ESG, mudanças climáticas, Aliança pela Redução de Gases do Efeito Estufa do Setor de Construção e Incorporação Imobiliária, entre outras práticas em andamento.

Além da própria ADN, o evento contou ainda com a participação de diversos representantes de outras Associadas ABRAIN, como MRV, Tegra, Pacaembu, Mitre, Benx.



## FÓRUM PROMOVIDO PELA RÁDIO BANDEIRANTES DEBATE ZONEAMENTO DE SÃO PAULO

A ABRAIN realizou no dia 9 de março um encontro virtual com a consultoria O Fórum Desafios para o Desenvolvimento de São Paulo, promovido pela Rádio Bandeirantes, reuniu no dia 6 de novembro um grupo de especialistas, autoridades e entidades ligadas ao setor da construção e incorporação para debater a revisão do zoneamento da cidade.

Vladimir Iszljaj, diretor de Desenvolvimento Urbano da ABRAIN, participou do segundo painel do evento, que explorou o papel do centro no crescimento de São Paulo, e contou também com a participação de Rubinho Nunes, vereador e presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara de São Paulo; Antônio Carlos Pela, vice-presidente da Associação Comercial de São Paulo (ACSP); e Wilson Levi, advogado e diretor do programa de mestrado/doutorado em Cidades Inteligentes e Sustentáveis da UNINOVE.

O diretor da ABRAIN explicou que o adensamento nas áreas com infraestrutura é uma aspiração importante para as cidades, com benefícios como melhoria na acessibilidade, redução de custos para o poder público e para a população, e a promoção de oportunidades de emprego e qualidade de vida.



## NOVO MINHA CASA, MINHA VIDA É TEMA DE EVENTO DO INSPER

O diretor de Desenvolvimento Urbano da ABRAINCC, Vladimir Iszlaji, participou, no dia 13 de maio, de evento promovido pelo Núcleo Habitação & Real Estate do Laboratório Arq.Futuro de Cidades do Insper, para debater sobre o novo Minha Casa Minha Vida. O núcleo Habitação & Real Estate é coordenado por Police Neto e Washington Fajardo.

O evento contou também com as participações do relator da MP sobre o tema, deputado Fernando Marangoni, da vice-presidente de Habitação da Caixa, Inês Magalhães, do secretário municipal de Habitação da cidade de São Paulo, João Farias, além de outros representantes do mercado imobiliário, movimentos por moradia e do setor público.



## EVENTO DO INSTITUTO UNIDOS BRASIL DEBATE REFORMA TRIBUTÁRIA

A ABRAIN marcou presença no seminário “Reflexões sobre o texto aprovado da Reforma Tributária”, evento promovido pelo Instituto Unidos Brasil (IUB), em São Paulo, no dia 31 de julho, que reuniu políticos, economistas, líderes de entidades e empresários. A ABRAIN foi representada pelo presidente, Luiz França, o VP de Relações Institucionais e Governamentais, Cícero Araújo, o diretor de Assuntos Econômicos, Renato Lomonaco, além de executivos de empresas Associadas.

O evento abordou os principais pontos da nova proposta da Reforma Tributária aprovada pela Câmara e suas implicações nos diversos setores econômicos do país.



## CONSTRUSUMMIT 2023, REALIZADO PELO SIENGE EM FLORIANÓPOLIS (SC)

O Construsummit é um dos principais eventos de gestão e tecnologia da indústria da construção e foi realizado nos dias 13 e 14 de setembro, em Florianópolis (SC).

O diretor de Assuntos Econômicos da ABRAIN, Renato Lomonaco, foi um dos palestrantes convidados do evento e falou sobre desafios para incorporadoras no atual cenário econômico, confiança dos empresários, medidas para ampliação do funding, entre outros assuntos.





## FGV IBRE PROMOVE WEBINAR PARA DISCUTIR ATUALIZAÇÃO DO INCC-M

O FGV IBRE realizou no dia 18 de julho webinar para discutir a nova estruturação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). Os economistas do FGV IBRE André Braz e Ana Maria Castelo falaram sobre as principais mudanças realizadas na estrutura de ponderação do índice para adequá-lo às mudanças macroeconômicas e setoriais que ocorreram desde sua última alteração, em 2009, e os benefícios dessa atualização para a construção civil.

O diretor de Assuntos Econômicos da ABRAINCC, Renato Lomonaco, foi um dos convidados do evento e destacou a importância da modernização do INCC, que torna o índice mais aderente aos custos atuais da construção.



## PRESIDENTE DA ABRAIN MINISTRA AULA SOBRE O MERCADO IMOBILIÁRIO PARA TURMA EXECUTIVA DE "POLÍTICAS HABITACIONAIS: RESULTADOS E DESAFIOS" DO NÚCLEO DE HABITAÇÃO DO LABORATÓRIO DE CIDADES DO INSPEP

O presidente da ABRAIN, Luiz França, ministrou aula para os alunos do curso executivo de "Políticas Habitacionais: resultados e desafios" do núcleo de Habitação do Laboratório de Cidades do Insper, no dia 24 de abril.

Luiz França falou sobre a atuação da incorporação imobiliária no Brasil, as políticas habitacionais como instrumento de transformação social e redução do déficit habitacional, em especial o Programa Minha Casa Minha Vida, o acesso ao crédito e financiamento, além dos desafios enfrentados pelo setor.



## CONECTA IMOBI 2023

O presidente da ABRAIN, Luiz França, participou do Conecta Imobi 2023, realizado no dia 21 de setembro. Ele foi um dos palestrantes do painel “Diversos formatos de funding: como alavancar suas incorporações”.

França falou sobre o mercado de crédito imobiliário e as diversas fontes de funding que financiam o setor, e ressaltou que o valor do imóvel no Brasil está relativamente barato em relação às principais cidades do mundo, sendo um ótimo ativo para aquisição, pois os imóveis se valorizam mais que aplicações financeiras no longo prazo, como demonstrado em estudo da ABRAIN.



## FUNDING IMOBILIÁRIO: UMA NOVA FRONTEIRA - B3

O evento 'Funding imobiliário: Uma nova fronteira' foi realizado na Arena B3, no dia 22 de junho, em formato híbrido, presencial e on-line, e contou com a participação de grandes executivos do mercado imobiliário.

Renato Lomonaco, diretor de Assuntos Econômicos da ABRAIN, participou do painel que abordou os desafios e oportunidades para a captação de recursos pelo mercado imobiliário.

Também participaram do debate: Ely Wertheim, presidente executivo do Secovi-SP, Celso Petrucci, presidente da Comissão da Indústria Imobiliária da CBIC, e Cleber Francischini, head de Produtos da Senior Sistemas. O painel foi moderado por Marcos Caielli, da B



## GERENTE DE MARKETING DA ABRAIN PARTICIPA DE REUNIÃO DE ALINHAMENTO DE ESTRATÉGIAS DO MISEC (MOVIMENTO PELA INTEGRIDADE DO SETOR DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO)

A gerente de Marketing da ABRAIN, Franciane Sotero, participou de encontro do Movimento pela Integridade do Setor de Engenharia e Construção (MISEC), realizado no dia 2 de agosto, que teve como objetivo a troca de experiências relacionadas a avanços e desafios na agenda de integridade, transparência e prevenção de riscos.

ABRAIN é integrante do MISEC - um movimento que busca a transformação do setor com boas práticas de compliance e integridade. Afinal, a credibilidade é de extrema importância para o desenvolvimento econômico de toda cadeia de valor do segmento, através de uma atuação ética, transparente e sustentável.



## WEBINAR SOBRE REGISTRO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS PROMOVIDO PELA CERC

O diretor de Assuntos Econômicos da ABRAIN, Renato Lomonaco, participou do webinar 'Registro de Recebíveis Imobiliários: entenda as mudanças com a Resolução BCB nº308', organizado pela CERC, no dia 27 de abril.

**CERC**

**Registro de recebíveis imobiliários**

Entenda as mudanças com a Resolução BCB nº308/23

Realização: **CERC**

Convidado: **ABRAIN**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

ET  
Esterani Louzano

FV  
Flávio De Almeida

E  
Eduardo

EP  
Eduardo Portugal

CS  
Cristo da Silva

+18

## PRESIDENTE DA ABRAINCC PARTICIPA DA CONVENÇÃO SECOVI-SP 2023

O presidente da ABRAINCC, Luiz França, esteve no painel: 'Atual contexto do crédito imobiliário no âmbito do SBPE e no mercado de capitais', realizado durante a Convenção Secovi-SP 2023, no dia 22 de agosto, em São Paulo.

O aumento de saques de recursos aplicados em caderneta de poupança e a concessão de financiamentos à produção e à comercialização de imóveis neste novo cenário, início do ciclo de redução da Selic e o impacto nos financiamentos imobiliários, além de novas alternativas de funding para o setor foram alguns dos assuntos abordados pelo presidente da ABRAINCC durante o evento.



## CONSTRUÇÃO DAY, PROMOVIDO PELA TOTVS

O diretor de Assuntos Econômicos da ABRAINCC, Renato Lomonaco, participou do Construção Day, promovido pela Totvs, no dia 9 de novembro.

Lomonaco apresentou um balanço de 2023 e perspectivas para 2024 no setor imobiliário, com dados dos indicadores da ABRAINCC sobre os segmentos de habitação popular (MCMV) e Médio e Alto Padrão (MAP).





## WEBINAR INTELBRAS SOBRE SEGURANÇA E INOVAÇÃO NO SETOR

Evento foi realizado no dia 8 de novembro. Foram debatidos os desafios da segurança na construção de empreendimentos, a importância da tecnologia na prevenção e monitoramento de acidentes; soluções da Intelbras para vigilância e detecção de intrusos em obras; controle de acesso e segurança perimetral; amenidades modernas; desafios na gestão e segurança de áreas comuns de condomínios; sistemas de intercomunicação; controles de acesso para residentes e visitantes, entre outras soluções oferecidas pela empresa.



## INSTITUTO ELLIT - MERCADO IMOBILIÁRIO E INCORPORAÇÃO DE CASAS

Promovido pelo Instituto Ellit, evento foi realizado no dia 19 de agosto e contou com palestra de Renato Lomonaco, diretor de Assuntos Econômicos da ABRAINC, que apresentou um panorama do mercado imobiliário no Brasil, com dados sobre confiança dos empresários, vendas, preços e lançamentos. O encontro abordou também o sucesso na Incorporação Imobiliária voltada para casas.



# REUNIÕES DE ASSOCIADOS 2023

A ABRAINCC debateu os principais temas de interesse do setor durante as tradicionais reuniões bimestrais de Associados.

Novo Minha Casa, Minha Vida, Reforma Tributária, defesa do funding do FGTS para o setor, revisão do Plano Diretor Estratégico e da Lei de Zoneamento de São Paulo, além de assuntos jurídicos estiveram na pauta dos encontros.

As reuniões contaram com as presenças de Gabriel Galípolo, diretor de Política Monetária do Banco Central; Gustavo Loyola, ex-presidente do Banco Central; Mansueto Almeida, economista-chefe do BTG Pactual; Caio Megale, economista-chefe da XP Investimentos; Lucilene Prado, especialista em direito tributário e sócia do FM/Derrai, entre outros convidados.





# ENCONTRO DE ENTIDADES DO MESMO LADO

A ABRAINC lidera um grupo com mais de 70 entidades da cadeia da construção civil que se reúne periodicamente para debater as principais pautas do setor.



# PRODUTIVIDADE

A ABRAIN fomenta a produtividade e lidera o Comitê de Entidades do Mesmo Lado, que criou o Prêmio de Produtividade, que chegou a sua 3ª edição em 2023. O Prêmio é parte de uma mobilização nacional para a difusão e promoção de boas práticas que tenham proporcionado a melhoria da produtividade nos canteiros de obras, e tem como objetivo premiar as melhores Ações e/ou Soluções Técnicas Implementadas em obras.

Nesta 3ª edição, o Prêmio Produtividade Do Mesmo Lado contou com patrocínio da ABCP (Associação Brasileira de Cimento Portland); ABESC (Associação Brasileira das Empresas de Serviços de Concretagem); ABRAIN (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias); ABRAVA (Associação Brasileira de Refrigeração, Ar-Condicionado, Ventilação e Aquecimento); AFEAL (Associação Nacional de Fabricantes de Esquadrias de Alumínio); ANFACER (Associação Nacional dos Fabricantes de Cerâmica para Revestimentos); IBTS (Instituto Brasileiro de Telas Soldadas); SIAMFESP (Sindicato da Indústria de Artefatos de Metais Não Ferrosos no Estado de São Paulo); e SITIVESP (Sindicato da Indústria de Tintas e Vernizes do Estado de São Paulo).



# MARKETING E COMUNICAÇÃO

A área de comunicação e marketing da ABRAIN desempenha um papel essencial para a promoção da marca, atração de parceiros, informação e relacionamento, ajudando a impulsionar o crescimento e fortalecer a reputação da entidade.

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

## ABRAIN AMPLIOU SUA PRESENÇA NA IMPRENSA DURANTE O ANO

De janeiro a novembro de 2023, 4.606 matérias com menção à ABRAIN foram publicadas nos mais variados veículos de imprensa em todo o Brasil: alta de 22,6% em relação a todo o ano de 2022.

Somente durante o Incorpora 2023, dezessete diferentes veículos de comunicação fizeram a cobertura do evento. As matérias publicadas renderam uma exposição da ABRAIN na mídia de forma espontânea que teriam um valor publicitário de R\$ 9,6 milhões.





**JULGAMENTO NO STF MUDANÇA NO FGTS PREJUDICA FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**  
Correção mais alta encarece crédito para baixa renda



**ABRAINC APRESENTA CENÁRIO DO SETOR IMOBILIÁRIO**  
EXPECTATIVAS DE NEGÓCIO É POSITIVA PARA OS PRÓXIMOS MESES



**LUIZ FRANÇA presidente da ABRAINC**  
"MINHA CASA, MINHA VIDA"  
**PROGRAMA DEVE AQUECER SETOR IMOBILIÁRIO**



**Presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias defende redução de taxa de juros pelo BC**



**INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS**  
**CIDAD PARTICIPA DE REUNIÃO COM REPRESENTANTES D**  
**ONTO FOI PARA DISCUTIR AS EXPECTATIVAS DO SETOR IMOBILIÁ**





# INCORPORACAST

Lançado em 2021, o IncorporaCast é o podcast da ABRAINCA e mais um canal de informação e diálogo sobre o mercado imobiliário.

**Já foram publicados 30 episódios com grandes nomes do setor!**

<p><b>#EP01</b> BALANÇO 2021 + PROJEÇÕES DO MERCADO PARA 2022. COM O CONVIDADO <b>LUIZ FRANÇA</b> PRESIDENTE DA ABRAINCA</p>	<p><b>#EPISÓDIO02</b> TENDÊNCIAS PARA OS SETORES ECONÔMICO E ALTO PADRÃO. COM O CONVIDADO <b>JOÃO FUIZA</b> Ouça agora! Disponível em</p>	<p><b>#EPISÓDIO03</b> PREFERÊNCIA DO CLIENTE NA JORNADA DE COMPRA DO IMÓVEL COM O CONVIDADO <b>FÁBIO TADEU ARAÚJO</b> SOCIO-DIRETOR DA BRAIN</p>
<p>INCORPORACAST #01 - BALANÇO 2021 + PROJEÇÕES DO MERCADO PARA 2022 COM LUIZ FRANÇA Presidente da ABRAINCA, Luiz França faz um balanço sobre os...</p>	<p>INCORPORACAST #02 - TENDÊNCIAS PARA OS SETORES ECONÔMICO E ALTO PADRÃO COM JOÃO FUIZA João Fuiza, Diretor Comercial da Diagonal Engenharia, traz...</p>	<p>INCORPORACAST #03 - PREFERÊNCIA DO CLIENTE NA JORNADA DE COMPRA DO IMÓVEL COM FÁBIO TADEU ARAÚJO...</p>
<p><b>#EP04</b> MULHER À OBRA. COM A CONVIDADA <b>BIANCA SETIN</b> DIRETORA DE OPERAÇÕES DA SETIN</p>	<p><b>#EP05</b> MULHER À OBRA. COM A CONVIDADA <b>PATRICIA VALADARES</b> DIRETORA DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DE ATIVOS DA GTIS.</p>	<p><b>#EP06</b> MULHER À OBRA. COM A CONVIDADA <b>MÁRCIA BONILHA</b> DIRETORA JURÍDICA DA SETIN INCORPORADORA</p>
<p>INCORPORACAST #04 - MULHERES À OBRA COM BIANCA SETIN E EMÍLIA BIZZOTTO A ABRAINCA traz ao IncorporaCast grandes nomes femininos...</p>	<p>INCORPORACAST #05 - MULHERES À OBRA COM PATRICIA VALADARES A ABRAINCA traz ao IncorporaCast grandes nomes femininos...</p>	<p>INCORPORACAST #06 MULHERES À OBRA COM MARCIA BONILHA, DIRETORA JURÍDICA DA SETIN INCORPORADORA A ABRAINCA traz ao IncorporaCast grandes nomes femininos...</p>
<p><b>#EP07</b> A TRAJETÓRIA E CRESCIMENTO DA CONSTRUTORA STANZA COM O CONVIDADO <b>LUCIANO BARRETO NETO</b> CEO DA CONSTRUTORA STANZA</p>	<p><b>#EP08</b> PACTO GLOBAL: O COMPROMISSO DO SETOR COM OS OBJETIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS) DA ONU COM O CONVIDADO <b>CARLO PEREIRA</b> CEO DO PACTO GLOBAL ENGENHARIA</p>	<p><b>#EP09</b> TENDÊNCIAS E PERSPECTIVAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO COM O CONVIDADO <b>FÁBIO ARAÚJO</b> CEO DA BRAIN INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA</p>
<p>INCORPORACAST #07 A TRAJETÓRIA E O CRESCIMENTO DA CONSTRUTORA STANZA (SE), COM LUCIANO BARRETO NETO. Luiz França, presidente da ABRAINCA, conversa com Luciano...</p>	<p>INCORPORACAST #8: COMPROMISSO DO SETOR PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA ONU, COM CARLO PEREIRA...</p>	<p>#9 TENDÊNCIAS E PERSPECTIVAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO COM FÁBIO ARAÚJO, CEO DA BRAIN. O convidado do novo episódio do IncorporaCast é Fábio...</p>
<p><b>#EP10</b> MULHER NO MERCADO DE TRABALHO: A IMPORTÂNCIA DA REDE DE LIDERANÇA COM A CONVIDADA <b>EDUARDA TOLENTINO</b> SÓCIA EMPREENDEDORA NO CAO NA BRZ EMPREENDEDORISMO</p>	<p><b>#EP11</b> A IMPORTÂNCIA DA HABITAÇÃO ECONÔMICA NA SOCIEDADE COM O CONVIDADO <b>RICARDO VALADARES GONTIJO</b></p>	<p><b>#EP12</b> "TEMOS METAS AMBICIOSAS PARA 2030" COM O CONVIDADO <b>UBIRAJARA FREITAS</b></p>
<p>#10 MULHERES NO MERCADO IMOBILIÁRIO E EM CARGOS DE LIDERANÇA NAS EMPRESAS, COM EDUARDA TOLENTINO Eduarda Tolentino, CEO da #BRZ, é a convidada do 10º...</p>	<p>#11 A IMPORTÂNCIA DA HABITAÇÃO ECONÔMICA NA SOCIEDADE, COM RICARDO VALADARES O CEO da Direcional Engenharia, Ricardo Valadares Gontijo,...</p>	<p>#12 "TEMOS METAS AMBICIOSAS PARA 2030", DIZ O CONVIDADO UBIRAJARA FREITAS O executivo falou sobre sua trajetória e experiência de mais...</p>
<p><b>#EP13</b> 30 ANOS DE PACAEMBU E A FORTE ATUAÇÃO EM PRODUTOS HORIZONTAIS COM OS CONVIDADOS <b>VICTOR ALMEIDA</b> e <b>FERNANDO ALMEIDA</b></p>	<p><b>#EP14</b> #MulheresÀObra Neste mês, o episódio do INCORPORACAST especial desde maio, ao vivo, com duas convidadas de peso: Daniela Lima (gerente SRH - CURY) e Sabrina Ribeiro (diretora de Operações - CURY).</p>	<p><b>#EP15</b> #MulheresÀObra COM AS CONVIDADAS <b>SOPHIA MARTINS</b> e <b>SIMONE MOUTINHA</b></p>
<p>#13: 30 ANOS DE PACAEMBU E A FORTE ATUAÇÃO EM PRODUTOS HORIZONTAIS COM VICTOR E FERNANDO ALMEIDA...</p>	<p>INCORPORACAST #14 - #MulheresÀObra com Daniela Lima e Sabrina Ribeiro. Abrindo a série do IncorporaCast sobre a campanha...</p>	<p>INCORPORACAST #15 - #MulheresÀObra com Sophia Martins e Simone Moutinha. Dando continuidade a série do IncorporaCast sobre a...</p>





INCORPORACAST #16 - #MulheresAObra com Catcharyne Avanço e Camila Alhadef  
Dando continuidade à campanha #MulheresAObra, ...



INCORPORACAST #17 - #MulheresAObra com Luciana Vasallo e Geisa Garibaldi  
Para fechar com chave de ouro a #MulheresAObra, ...



#18 NOVOS RUMOS TECNOLÓGICOS NO SETOR, COM JULIANA AGUIAR  
O IncorporaCast de hoje recebe Juliana Aguiar, líder de ...



#19 INOVAÇÃO E TECNOLOGIA, COM JANICE CENTENO  
O IncorporaCast é o seu passaporte para explorar os bastidores do setor imobiliário e desvendar os segredos por ...



#20 NOVAS FERRAMENTAS E TECNOLOGIA, COM CLEBER FRANCISCHINI  
O IncorporaCast é o seu passaporte para explorar os ...



#21 INFRAESTRUTURA DO MERCADO FINANCEIRO E NOVIDADES COM MARCOS CAIELLI  
O IncorporaCast é o seu passaporte para explorar os ...



#22 INTELIGÊNCIA DE DADOS E NOVIDADES PARA O MERCADO, COM CRISTINA DELLA PENNA  
O IncorporaCast é o seu passaporte para explorar os ...



#23 GESTÃO FINANCEIRA E TECNOLOGIA, COM EDUARDO PIRES  
O IncorporaCast é o seu passaporte para explorar os ...



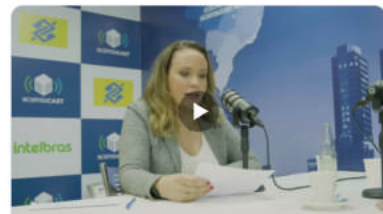
#24 TRAJETÓRIA, DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO, RESILIÊNCIA DA INTELBRAS, COM MARCELO MACHADO TEIXEIRA...



#25 - SERVIÇOS FINANCEIROS, PLATAFORMAS DIGITAIS, IA, CRM, CASHFLOW E TECNOLOGIA COM JOÃO PAULO  
O IncorporaCast é o seu passaporte para explorar os ...



#26 GESTÃO PATRIMONIAL, ANÁLISE DE PROJETOS E NOVOS NEGÓCIOS COM AS CONVIDADAS VIVIANE & VERIDIANA...



#27 GESTÃO URBANA, ECONOMIA SUSTENTÁVEL, ARQ. URBANA, CÍRCULO VIRTUOSO E SEGURANÇA, COM FÁBIO TADEU...



#EP28 - Investimentos, bolsa de valores, setor imobiliário, taxa Selic e ações com Marcos Caielli  
Depois do sucesso dos recentes Follow-Ons realizados por ...



#EP29 - Dinâmica de recebíveis, crédito brasileiro, segurança A CERC está reinventando o mercado de crédito no Brasil, trazendo mais segurança com o uso de recebíveis...



#EP30 - Soluções Inteligentes - Compartilhamento Modernização Tecnologia  
A Ultragaz é pioneira em soluções inteligentes há mais de 80...

ACOMPANHE O INCORPORACAST!



## • ATUALIZAÇÃO DO SITE ABRAINC •

Atualização do novo portal institucional da ABRAINC, com um layout mais clean, moderno e inovador, com destaque para os materiais produzidos pela entidade!

## • CRIAÇÃO DE SITE EXCLUSIVO PARA VENDA DE INGRESSOS DOS EVENTOS DA ABRAINC •

## • CRIAÇÃO DE SITE PARA ATRAÇÃO DE PATROCINADORES E PARCEIROS PARA A ABRAINC •

## • PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIOS NA REVISTA DO CORPO DE BOMBEIROS SOBRE A ATUAÇÃO DA ABRAINC E A IMPORTÂNCIA DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO BRASIL •

## **APOIO À CAMPANHA NACIONAL DE PREVENÇÃO DE ACIDENTES DO TRABALHO (CANPAT) 2023**

## **EM HOMENAGEM AO MÊS DA MULHER, ABRAINC LANÇA 2ª EDIÇÃO DA CAMPANHA #MULHERESÀOBRA**

2ª edição da campanha #MulheresÀObra reúne relatos de personalidades do setor, com uma série de conteúdos especiais e que abordam o crescimento da participação feminina no setor da Construção Civil, antes visto como um ambiente praticamente exclusivo para homens, e os desafios que ainda precisam ser superados.

Por meio da campanha, a ABRAINC visa enaltecer o papel da mulher na construção civil e mostrar que, a cada dia, elas aparecem para quebrar paradigmas e mostrar a toda a sociedade a sua força dentro do setor.

A #MulheresÀObra tem como objetivo, ainda, ajudar a superar o preconceito, tabus e mitos de que o público feminino não tem o perfil e a força necessária para trabalhar em áreas relacionadas à construção civil.

# LANÇAMENTO DA 2ª EDIÇÃO DO E-BOOK ESG NA PRÁTICA

O conceito ESG ganhou mais força nos últimos anos. E mesmo em alta, as pessoas ainda possuem dúvidas sobre o que são, como se aplicam em relação aos negócios e à sociedade.

Para esclarecer essas questões, ABRAINC traz uma nova edição do e-book “ESG na Prática”, material totalmente gratuito, que mostra a evolução das práticas ESG na incorporação imobiliária, com cases de sucesso das empresas que estão construindo um futuro sustentável, as práticas adotadas pelos grandes players do mercado, e muito mais!

Dentro deste volume, você encontrará:

- ▶ ESG e o Mercado: como as práticas ESG estão redefinindo o mercado imobiliário.
- ▶ Ações ABRAINC em ESG: as mais recentes e inovadoras ações da ABRAINC para promover a sustentabilidade.
- ▶ Cases de associados ABRAINC: inspire-se com histórias reais de práticas ESG que estão fazendo a diferença.
- ▶ Perspectivas valiosas: artigos da ABRAMAT e da WAYCARBON que aprofundam ainda mais a discussão sobre o ESG no setor.

**ESG**  
na prática **Vol.2**

ABRAINC  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

ESG

Inspire-se nas **práticas socioambientais** e de governança na construção civil para **construir um legado** inquestionável na sua empresa.

**No book você encontra:**

- ESG e o Mercado
- Cases de associadas ABRAINC, ESG na prática
- Artigos de especialistas

**BAIXE GRATUITAMENTE**

## PELO 5º ANO SEGUIDO, ABRAINCC APOIA MOBILIZAÇÃO #NEM1PRATRÁS, PROMOVIDA PELA FUNDAÇÃO ROBERTO MARINHO PARA FOMENTAR O DEBATE NA SOCIEDADE SOBRE OS DESAFIOS MAIS URGENTES DA EDUCAÇÃO NO PAÍS

Celebrado em 28 de abril, o Dia da Educação é um marco para a promoção de discussões que busquem caminhos para o Brasil avançar nesses temas e garantir o direito à educação de qualidade para todos.

A educação no Brasil enfrenta desafios como baixa qualidade do ensino, falta de recursos e investimentos em tecnologia e inovação, alto índice de evasão escolar, atraso da grade curricular imposto pela falta de acesso ao ensino remoto durante a pandemia, problemas de financiamento, além dos lamentáveis episódios recentes de violência.

A ABRAINCC faz questão de se engajar na discussão e fortalecer junto a suas Associadas debates para aprimorar a educação em nosso país. Além de participar da mobilização pela Educação nas redes sociais, a ABRAINCC divulgou Editorial em seu site sobre a data com destaque para ações realizadas pelos Institutos das Associadas MRV e Cyrela.



# RECONHECIMENTO DO SETOR

**Presidente da ABRAINC é eleito uma das personalidades mais influentes do mercado imobiliário!**



O presidente da ABRAINC, Luiz França, foi eleito uma das 25 personalidades mais influentes do mercado imobiliário brasileiro. O resultado faz parte de uma pesquisa inédita divulgada em dezembro pelo portal Imobi Report em parceria com o podcast Vem Pra Mesa, que mapearam as 100 pessoas mais influentes do setor.

Mais de 50 personalidades emblemáticas do segmento foram convidadas a fazer parte do júri e destacar as figuras que consideram as mais influentes no mercado imobiliário brasileiro.

# PARCEIROS DO MESMO LADO

Ao longo de 2023, através do programa **PARCEIROS DO MESMO LADO**, a ABRAIN ampliou sua atuação junto a fornecedores do setor, com oferta de novos produtos e serviços às Associadas.

A ABRAIN conecta essas empresas com as incorporadoras, proporcionando benchmarking e atendendo as demandas do mercado.
















# GRUPOS DE TRABALHO E COMITÊS EXCLUSIVOS PARA ASSOCIADOS



## 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.



## 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 ABRAINC.

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

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





## ECONÔMICO

Conversa 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 - rlonaco@abrainc.org.br

**INCC:** grupo restrito deliberado pelo Conselho.

**CFOs:** aberto para discutir assuntos financeiros.



## INOVAÇÃO

Grupo aberto para associados ABRAINC que reúne profissionais das diferentes áreas ligadas à inovação e tecnologia na incorporação imobiliária.



## DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Debate 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.

**Médio e Alto Padrão:** grupo de trabalho aberto.

**Comitê Habitação Econômica:** comitê deliberativo restrito deliberado pelo Conselho.

**Habitação Econômica:** grupo de trabalho aberto.

**Licenciamentos SP – MAP:** grupo de trabalho aberto.

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

**Acompanhamento do PDE:** grupo de trabalho aberto.

**Habitação SP:** grupo de trabalho aberto.

**Resíduos:** grupo de trabalho aberto.

**Sustentabilidade Habitação Econômica:** grupo de trabalho aberto.

**Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIVI):** grupo de trabalho aberto.

**Seguros Habitação Econômica:** grupo de trabalho aberto.

**Licenciamento Municípios:** grupo de trabalho aberto.



## TÉCNICO

Dialoga sobre assuntos técnicos de Engenharia de interesse do setor, acompanha e participa das revisões das Normas Técnicas Brasileiras e também 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):** ABRAINC é membro.

**Câmara Técnica de Áreas Contaminadas (CETESB):** ABRAINC é membro.

**Solos (CETESB):** ABRAINC é membro.

**OUC Água Branca:** ABRAINC representa empresas com atuação na região.

**Conselho de Gestão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL).**

**Comissão Permanente de Acessibilidade (CPA):** ABRAINC representa o setor na vaga da Fecomercio.

**Sustentabilidade PBQP-H.**

**Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente – SIMA.**

**ABNT:** GTs para 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.

**Venha para a ABRAINC e faça parte da maior Associação de Incorporadoras Imobiliárias do Brasil!**

**Entre em contato através do E-mail: [abrainc@abrainc.org.br](mailto:abrainc@abrainc.org.br) que nós retornaremos!**



# PAUTAS 2024 COM ATUAÇÃO DA ABRAIN

## FUNDING SBPE

- Dedução juros no IRPF
- Direcionamento (Compulsório Poupança)
- Aumento Teto SFH
- LIG/Funding Setorial Futuro

## LEGISLAÇÕES URBANAS

- Revisão PDE SP (Câmara)
- Calibragem Zoneamento SP (Executivo/Câmara)

## ESG - DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

- Matriz de Materialidade Setorial ESG
- Aliança pela descarbonização do setor
- Fontes de Funding Carimbados (Títulos + PJ verde + PJ Azul Caixa)
- Pacto Global – ONU

## AGENDA DE REFORMAS

- **Tributária** – garantir tratamento adequado ao setor, não onerar funding setorial
- **Administrativa**
- **Defesa da Trabalhista**

## NOVO MINHA CASA MINHA VIDA

- Manutenção/melhoria das condições atuais de financiamento/subsídio
- FGHB - para inadimplência do G1
- Ampliação dos Limites de valor dos imóveis
- Recursos OGU para rendas mais baixas
- Evitar uso do FGTS a fundo perdido de forma não sustentável
- Novo Faixa 1

## 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
- Direito Registral – MP 1085 / PL 4.188
- Correção Monetária
- Desjudicialização – Vícios Construtivos
- Fórum Desenvolvimento Imobiliário
- Legislação Trabalhista / terceirização

## NORMAS TÉCNICAS

Acompanhamento das Normas Técnicas que afetam o setor

# SAIBA MAIS, ACOMPANHE NOSSAS REDES SOCIAIS



**/ABRAINC**



**ABRAINCOFICIAL**



**ABRAINCOFICIAL**



**/COMPANY/ABRAINC**



**ABRAINC.ORG.BR**



**FALE CONOSCO:  
ABRAINC@ABRAINC.ORG.BR**





**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

