

## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Câmara aprova projeto que regula desistência de compra de imóvel

**Veículo:** Agência Brasil

**Data:** 06.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Política

**Página:** Online

**Link:** <http://agenciabrasil.ebc.com.br/politica/noticia/2018-12/camara-aprova-projeto-que-regula-desistencia-de-compra-de-imovel>

*Política*

# Câmara aprova projeto que regula desistência de compra de imóvel

*Publicado em 05/12/2018 - 20:26 Por Heloisa Cristaldo - Repórter da Agência Brasil 📍 Brasília*

O plenário da Câmara dos Deputados aprovou nesta quarta-feira (5) o projeto de lei que define os valores que o comprador receberá nos casos de desistência da compra de imóvel, o chamado distrato imobiliário. Pela proposta, a construtora ficará com até 50% dos valores pagos pelo consumidor em caso de desistência da compra ou parar de pagar o imóvel, após dedução antecipada da corretagem.

A proposta estabelece que a multa de até metade do valor pago caberá quando o empreendimento tiver seu patrimônio separado do da construtora, o chamado de patrimônio de afetação. Para os demais casos, a multa prevista para o comprador é de até 25%.

O projeto de lei já tinha sido aprovado pela Câmara em junho e, ao ser apreciado no Senado, os parlamentares modificaram o texto, que assim teve de voltar para a Câmara. Após acordo entre os deputados, o texto foi aprovado com as alterações propostas pelos senadores. Agora, a matéria será enviada para sanção presidencial.

A medida aprovada obriga os contratos a apresentarem um quadro-resumo com as condições da negociação, que deve ter informações como preço, taxa de corretagem, forma de pagamento, índice de correção monetária, taxas de juros e as consequências da rescisão do contrato. A medida pretende evitar que incorporador e comprador aleguem desconhecimento das principais obrigações contratadas.

O texto estabelece o índice de 0,5% do valor atualizado do contrato por mês. Atualmente, a Justiça tem reconhecido o direito de retenção do vendedor em 1% do valor do imóvel por mês, mesma percentagem prevista no projeto de lei. A taxa de fruição deve ser paga a uma construtora pelo usufruto de um imóvel que foi ocupado por um comprador inadimplente. No caso do fim do contrato de compra de lotes, a taxa será 0,75%.

A matéria limita a dívida total aos valores já pagos pelo consumidor que deu causa à resolução do contrato, de forma impedir que o comprador fique com saldo negativo com a incorporadora. Essas multas não se aplicam a financiamentos da Caixa Econômica Federal, como os do programa Minha Casa Minha Vida.

O atraso de até 180 dias para entrega de um imóvel não gerará ônus para a construtora. No entanto, em caso de atraso maior na entrega das chaves, o consumidor poderá desfazer o negócio e terá direito a receber tudo o que pagou de volta, além da multa prevista em contrato, em até 60 dias. Se não houver multa prevista, o cliente terá direito a 1% do valor já desembolsado para cada mês de atraso. Também fica vedada a cumulação de multa moratória com a compensatória em favor do comprador no caso de inadimplência das construtoras.

Edição: *Nádia Franco*

Tags: *COMPRA DE IMÓVEL, MULTA POR DESISTÊNCIA, DISTRATO IMOBILIÁRIO*



## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Prolongamento de 11km na Av. das Torres teve investimento de R\$ 260 milhões

**Veículo:** DCI

**Data:** 06.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Amazonas

**Página:** Online

**Link:** <https://g1.globo.com/am/amazonas/noticia/2018/12/06/mais-de-11-km-de-malha-viaria-e-quase-r-260-milhoes-numeros-e-impactos-do-prolongamento-da-av-das-torres.ghtml>

## Prolongamento de 11 km na Av. das Torres teve investimento de R\$ 260 milhões

Projeto foi criado há 16 anos e inaugurado na última sexta-feira (30). Segundo secretário, nova rota deve 'estrangular' trânsito em pouco tempo.

Por Adneison Severiano, G1 AM  
06/12/2018 12h41 - Atualizado há uma hora



Prolongamento foi inaugurado na manhã desta sexta-feira (30) — Foto: Adneison Severiano/G1 AM

O prolongamento da avenida das Torres, na Zona Norte de Manaus, foi inaugurado e liberado na última sexta-feira (30). São 11,1 km de pistas de uma nova malha viária que liga as regiões Norte e Sul da capital amazonense, resultado da obra baseada em um projeto criado há mais de uma década. Segundo o secretário de Estado de Infraestrutura (Seinfra) do Amazonas, a nova rota de circulação de veículos pode ter o tráfego comprometido em curto prazo de tempo. A obra custou mais de R\$ 259 milhões.

Em 2002, o projeto de construção da avenida das Torres foi criado. Em 2010, o governo do Amazonas inaugurou o primeiro trecho da via que se tornou importante ligação entre as Zonas Centro-Sul e Norte de Manaus.

As **obras dos trechos 3 e 4 iniciaram no final de 2012**. Já em 2014, foram iniciados os serviços do trecho 2. A conclusão do restante dos serviços ocorreu somente em novembro deste ano, por meio da Secretaria de Estado de Infraestrutura. A obra do prolongamento estava parada até 2017 quando, o então governador do Amazonas, José Melo, foi cassado e uma eleição suplementar elegeu o governador Amazonino Mendes (PDT).

“A obra dessa parte da avenida das Torres, desde 2012, foi iniciada. Então estamos há praticamente seis anos com problema nessa obra. Tinham vários pontos das obras que estavam travados. Por exemplo: o desnível próximo ao T3. O que estava acontecendo era uma desapropriação que estava acontecendo e, enquanto não tirasse essa casa que estava com problemas de desapropriação, nós não poderíamos continuar. Outro problema é que na rua S, no Galiléia, simplesmente só ia cortar o trecho. A pista ia cortar o trecho e haveria uma descontinuidade na rua S. Levamos o problema para o governador, foi revisto e fizemos uma passagem de nível. Todos os problemas nós solucionamos e concluímos em menos de um ano essa obra”, afirmou o secretário da Seinfra, Oswaldo Said Júnior.

## Impactos positivos e negativos

O prolongamento da avenida das Torres é o principal projeto de mobilidade executado na capital nos últimos anos e tem como objetivo reduzir os congestionamentos em uma das principais via da cidade: a Torquato Tapajós. O objetivo é facilitar o acesso de quem precisa trafegar da Zona Norte até a Zona Sul. Entretanto, os impactos positivos podem não durar por muito tempo diante do aumento da frota de veículos automotores particulares. O número de carros na capital aumentou, mas malha viária não acompanhou o crescimento.

“De imediato vai dar um impacto totalmente positivo porque no eixo Norte e Sul, praticamente, só tínhamos a avenida Torquato Tapajós para chegar ao Santa Etelvina, Barreira e à AM-010. Hoje estamos praticamente com quase 18 km de pista do Coroadó a AM-010. O número de carros quintuplicou em Manaus e a quantidade de vias que foram abertas é pouquíssima. Uma via dessa realmente vai ter um impacto muito positivo, mas a gente sabe que, daqui a mais ou menos um ano, isso aqui vai estar estrangulado. Os governantes precisam pensar nisso, mas às vezes, em qualquer abertura de vias, as desapropriações são mais caras do que a própria obra”, avaliou o secretário Oswaldo Said Júnior.

## Falta de Ciclovias

Os novos trechos da avenida das Torres possuem duas mãos de fluxos, sendo três faixas para a circulação de veículos em cada uma delas. Esse será o maior corredor de ônibus de Manaus. Os coletivos têm faixas exclusivas para trafegar e contam com 28 paradas de ônibus padronizadas.

Apesar da infraestrutura para ônibus, a obra que custou R\$ 259.672.045,13 não contemplou criação de ciclovias para os ciclistas. A justificativa dada é o custo para modificar o antigo projeto e a falta de verbas para construção de ciclovias.

“Esse projeto é de 2002, quando se faz a concepção de um projeto, se você realmente não coloca tudo no projeto inicial, fica muito difícil depois modificar nas gestões. Pegamos uma gestão de um ano e o projeto estava totalmente consolidado. Qualquer modificação que você faz no projeto já não consta verba para essa modificação. Para fazer uma desapropriação na área de 11 quilômetros é muito dinheiro para o estado. Nós [governo] bancamos a passagem de nível da rua S porque não estava no projeto. Se a concepção dessa estrada fosse feita hoje, já teria uma outra visão dos arquitetos. Hoje, qualquer movimento que você faz de mobilidade tem que se pensar na ciclovias, mas isso aí pode ser ver e na engenharia nada é impossível”, comentou o secretário da Seinfra.

## Alvo de vandalismo

Logo após a liberação do tráfego de veículos nesta sexta-feira, o **G1** percorreu o prolongamento da avenida das Torres e constatou que parte das paradas de ônibus já foi alvo de vandalismo. Os abrigos dos usuários do transporte público foram pichados no trecho ao longo entre as passagens de níveis das avenidas Timbiras e Margarita.



Prolongamento da avenida das Torres inaugurado hoje já tem paradas pichadas — Foto: Adneison Severiano/G1 AM

## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Câmara aprova projeto que regula desistência de compra de imóvel

**Veículo:** D24AM

**Data:** 05.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Economia

**Página:** Online

**Link:** <http://d24am.com/economia/camara-aprova-projeto-que-regula-desistencia-de-compra-de-imovel/>

### ECONOMIA

Publicado em 5 de dezembro de 2018 às 20:40

## Câmara aprova projeto que regula desistência de compra de imóvel

Pela proposta, a construtora ficará com até 50% dos valores pagos pelo consumidor em caso de desistência da compra ou parar de pagar o imóvel, após dedução antecipada da corretagem

Agência Brasil / [redacao@diarioam.com.br](mailto:redacao@diarioam.com.br)



**Brasília** - O plenário da Câmara dos Deputados aprovou nesta quarta-feira (5) o projeto de lei que define os valores que o comprador receberá nos casos de desistência da compra de imóvel, o chamado distrato imobiliário. Pela proposta, a construtora ficará com até 50% dos valores pagos pelo consumidor em caso de desistência da compra ou parar de pagar o imóvel, após dedução antecipada da corretagem.



Projeto: construtora ficará com até 50% dos valores pagos pelo consumidor em caso de desistência da compra ou parar de pagar o imóvel. (Foto: Arquivo/Antônio Cruz/Agência Brasil)

A proposta estabelece que a multa de até metade do valor pago caberá quando o empreendimento tiver seu patrimônio separado do da construtora, o chamado de patrimônio de afetação. Para os demais casos, a multa prevista para o comprador é de até 25%.

O projeto de lei já tinha sido aprovado pela Câmara em junho e, ao ser apreciado no Senado, os parlamentares modificaram o texto, que assim teve de voltar para a Câmara. Após acordo entre os deputados, o texto foi aprovado com as alterações propostas pelos senadores. Agora, a matéria será enviada para sanção presidencial.

A medida aprovada obriga os contratos a apresentarem um quadro-resumo com as condições da negociação, que deve ter informações como preço, taxa de corretagem, forma de pagamento, índice de correção monetária, taxas de juros e as consequências da rescisão do contrato. A medida pretende evitar que incorporador e comprador aleguem desconhecimento das principais obrigações contratadas.

O texto estabelece o índice de 0,5% do valor atualizado do contrato por mês. Atualmente, a Justiça tem reconhecido o direito de retenção do vendedor em 1% do valor do imóvel por mês, mesma percentagem prevista no projeto de lei. A taxa de fruição deve ser paga a uma construtora pelo usufruto de um imóvel que foi ocupado por um comprador inadimplente. No caso do fim do contrato de compra de lotes, a taxa será 0,75%.

A matéria limita a dívida total aos valores já pagos pelo consumidor que deu causa à resolução do contrato, de forma impedir que o comprador fique com saldo negativo com a incorporadora. Essas multas não se aplicam a financiamentos da Caixa Econômica Federal, como os do programa Minha Casa Minha Vida.

O atraso de até 180 dias para entrega de um imóvel não gerará ônus para a construtora. No entanto, em caso de atraso maior na entrega das chaves, o consumidor poderá desfazer o negócio e terá direito a receber tudo o que pagou de volta, além da multa prevista em contrato, em até 60 dias. Se não houver multa prevista, o cliente terá direito a 1% do valor já desembolsado para cada mês de atraso. Também fica vedada a cumulação de multa moratória com a compensatória em favor do comprador no caso de inadimplência das construtoras.



## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Multa de 50% por desistência da compra de imóvel é aprovada na Câmara

**Veículo:** Correio Brasiliense

**Data:** 06.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Serviços

**Página:** Online

**Link:**

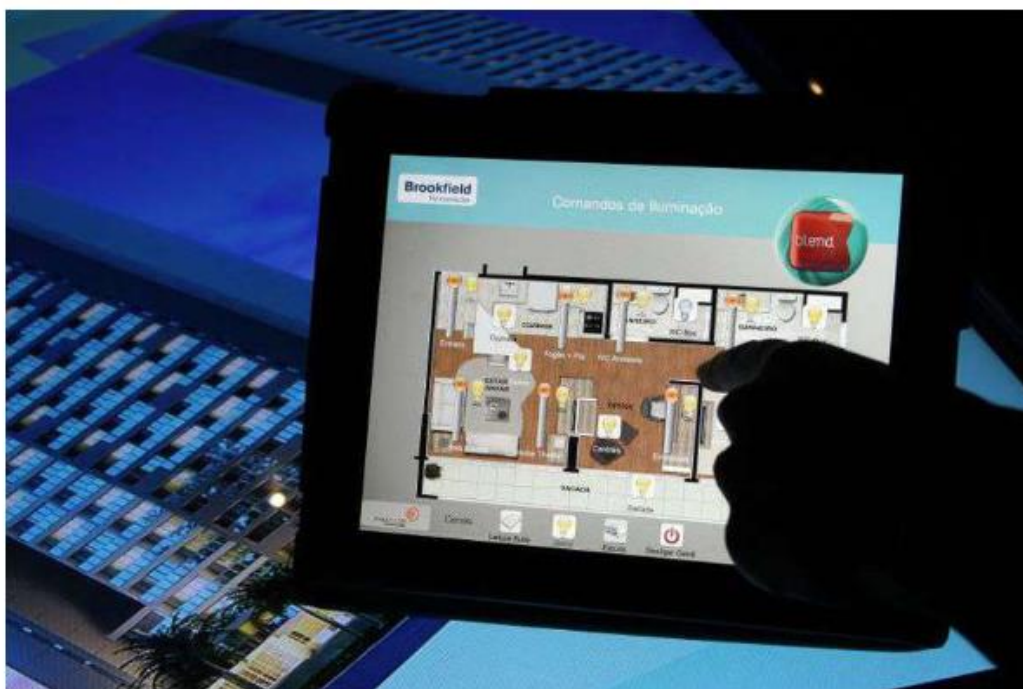
[https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/economia/2018/12/06/internas\\_economia,723581/multa-de-50-por-desistencia-da-compra-de-imovel-e-aprovada-na-camara.shtml](https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/economia/2018/12/06/internas_economia,723581/multa-de-50-por-desistencia-da-compra-de-imovel-e-aprovada-na-camara.shtml)

# Multa de 50% por desistência da compra de imóvel é aprovada na Câmara

Projeto prevê que construtoras fiquem com metade do valor em caso de devolução; proposta segue para sanção do presidente Michel Temer

**AE** Agência Estado

postado em 06/12/2018 09:58 / atualizado em 06/12/2018 09:57



**o** Casos julgados na Justiça nos últimos anos previam retenção de 10% a 25% do valor já pago como multa

(foto: Elio Rizzo/Esp. CB/D.A Press)



Cientes que desistirem da compra de um imóvel negociado na planta terão de pagar até 50% do valor já dado à construtora como multa para desfazer o negócio, de acordo com projeto aprovado nessa quarta-feira (5/12), na Câmara dos Deputados que regulamenta o chamado "distrato imobiliário". A proposta segue para sanção do presidente Michel Temer.

Casos julgados na Justiça nos últimos anos previam retenção de 10% a 25% do valor já pago como multa. O projeto já tinha sido aprovado na Câmara, foi para o Senado e teve de ser apreciado novamente pelos deputados porque os senadores modificaram o texto.

A multa de metade das parcelas já pagas será aplicada à maioria dos imóveis construídos atualmente no Brasil que usam o chamado regime de afetação - o empreendimento tem CNPJ e contabilidades próprios, separado legalmente da construtora.

Esse sistema, que protege o patrimônio de cada projeto, foi adotado nos anos 2000 após problemas que afetaram milhares de clientes em efeito cascata, como na Encol. Caso o imóvel não esteja nesse regime, a multa máxima será de 25%.

O projeto também legaliza a tolerância de seis meses de atraso para as construtoras entregarem os imóveis sem pagar multa para o comprador.

No Senado, foram incluídas alterações no texto para que os contratos de compra de imóveis apresentem um quadro-resumo com as principais informações de aquisição, como preço total a ser pago, taxas de corretagem e formas de pagamento. Os deputados concordaram com essa mudança.



Além da multa que poderá chegar a 50%, também serão descontados do consumidor a comissão de corretagem, impostos, taxas de condomínio e, caso a desistência ocorrer após o comprador começar a morar no local, poderá ser cobrado valor como uma espécie de aluguel a ser decidido pela Justiça.

## Substituto

Só haverá uma possibilidade de desistir do negócio e fugir da multa: caso o comprador encontre um novo interessado em assumir a dívida e o imóvel. O cliente substituto ficará com todos os direitos e obrigações do original e precisa ser aprovado pela construtora.

Se o cliente apenas devolver as chaves, será preciso ter paciência para reaver o dinheiro de volta. Caso o imóvel seja construído no regime de afetação, o cliente será reembolsado em uma única parcela em até 30 dias após o habite-se, autorização para que os compradores possam ocupar o imóvel. Portanto, o cliente terá de esperar a conclusão do empreendimento. Caso o projeto não seja nesse regime, a devolução do dinheiro ocorrerá em até 180 dias após a assinatura do distrato.

As discussões no Congresso em torno dos distratos começaram em janeiro do ano passado. Os empresários do setor, que acompanharam de perto a tramitação, dizem que a medida dará segurança para ampliar investimentos (leia mais ao lado).

## Consumidor

O advogado Dori Boucault, especialista em direitos do consumidor e que atuou por 25 anos no Procon, considera desproporcional a multa de até 50% em caso de distrato. Se o projeto for sancionado pelo presidente e virar lei, a saída para os consumidores que se sentirem prejudicados é acionar órgãos de defesa, diz ele. Esses órgãos poderão entrar na Justiça com ações coletivas de inconstitucionalidade para reverter a lei. Do ponto de vista do mercado imobiliário, o advogado acredita que os consumidores ficarão mais cautelosos. Com isso, as vendas poderão recuar. As informações são do jornal *O Estado de S. Paulo*.

## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Desistir de comprar um imóvel ficará mais caro

**Veículo:** Em Tempo

**Data:** 06.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Última hora

**Página:** 2

**PERDA DE 50%**

# Desistir de comprar um imóvel ficará mais caro

REPRODUÇÃO



Construtoras terão de deixar claro no contrato todas as condições para a desistência

O plenário da Câmara dos Deputados aprovou, ontem, projeto de lei que define os valores que o comprador receberá nos casos de desistência da compra de imóvel, o chamado distrato imobiliário.

Pela proposta, a construtora ficará com até 50% dos valores pagos pelo consumidor, em caso de desistência da compra ou parar de pagar o imóvel, após dedução antecipada da corretagem.

A proposta estabelece que a multa de até metade do valor pago caberá quando o empreendimento tiver seu patrimônio separado do da construtora, o chamado de patrimônio de afetação. Para os demais casos, a multa prevista para o comprador é de até 25%.

O projeto de lei já tinha sido aprovado pela Câmara em junho e, ao ser apreciado no Senado, os parlamentares modificaram o texto, que assim teve de voltar para a Câmara. Após acordo entre os deputados, o texto foi aprovado com as alterações propostas pelos senadores. Agora a matéria será enviada para sanção presidencial.

A medida aprovada pelos deputados federais ontem obriga os contratos a apresentarem um quadro-resumo com as condições da negociação, que deve ter informações como preço, taxa de corretagem, forma de pagamento, índice de correção monetária, taxas de juros e as consequências da rescisão do contrato.

## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Empresário vê reaquecimento do mercado imobiliário

**Veículo:** DCI

**Data:** 06.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Imóveis

**Página:** Online

**Link:** <https://www.dci.com.br/economia/empresario-ve-reaquecimento-do-mercado-imobiliario-1.763771>

### IMÓVEIS



# Empresário vê reaquecimento do mercado imobiliário

#### ESTADÃO CONTEÚDO

Publicado em 06/12/18 às 08:03

A aprovação na Câmara do projeto de lei que cria regras para os cancelamentos dos contratos de compra e venda de imóveis na planta - os distratos - é vista por empresários como o combustível que faltava para alimentar o reaquecimento do mercado imobiliário.

"Agora não há por que imaginar que esse mercado não vai crescer", afirma o presidente da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), Luiz França. "Temos melhora das condições macroeconômicas, juros abaixo de dois dígitos, desemprego decrescente e, agora, um marco regulatório que dará segurança para realização dos investimentos." Na semana passada, Elie Horn, fundador da Cyrela, disse ao jornal O Estado de S. Paulo, que, com a aprovação do projeto "nada mais seguraria um novo boom imobiliário".

Dados da Abrainc mostram que o setor já está passando por uma inflexão, com retorno do crescimento. No acumulado do ano até setembro, houve avanço de 28,5% nos lançamentos.

Na visão do presidente da loteadora Alphaville, Klausner Monteiro, os distratos distorciam o mercado, uma vez que obrigavam a devolução do dinheiro já empregado nas obras, comprometendo o fluxo de caixa da empresa. "A aprovação da nova lei vai gerar um ímpeto de injeção de recursos no segmento de média a alta renda", diz o diretor de relações com investidores da Eztec, Emílio Fugazza. As informações são do jornal **O Estado de S. Paulo**.

## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Guia interativo sobre eficiência energética será lançado em São Paulo

**Veículo:** CBIC Hoje

**Data:** 05.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Newsletter

**Página:** Online

**Link:** <https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2018/12/CBIC-HOJE-05.12.2018.pdf>

### Guia interativo sobre eficiência energética será lançado em São Paulo



O Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo lança nesta quinta-feira (6) o **Guia Interativo de Eficiência Energética em Edificações**. A ferramenta permite a escolha de soluções para casas e edifícios, com o objetivo de apoiar e fornecer conhecimento técnico para construir e operar edificações mais eficientes.

**O material será apresentado durante o Workshop Técnico "Soluções em Eficiência Energética e Hídrica dos Edifícios", que ocorrerá na sede da entidade.** Com as opções presencial e online, o workshop contará com palestras e debates. Veja a **programação completa**.

O guia é uma iniciativa dos comitês de Meio Ambiente (Comasp) e de Tecnologia e Qualidade (CTQ) do Sinduscon-SP, em correalização com a Agência de Cooperação Alemã (GIZ) e com o Ministério de Minas e Energia (MME).

De acordo com a coordenadora técnica do Comasp, Lilian Sarrouf, o documento foi desenvolvido também para uso em smartphones. "Isso dá mais praticidade e agilidade para os usuários", explica. O público-alvo inclui leigos e especialistas.

No evento também será lançado o **Guia Esquadrias com foco em eficiência energética**. O documento tem como objetivo avançar nas especificações de esquadrias, com foco em eficiência energética, abordando pontos como avaliação do desempenho térmico, proposta de tipologias mais eficientes e novas tecnologias.

Complementando o trabalho, foi feito um vídeo focado na divulgação do papel das esquadrias para o conforto ambiental dos usuários.

#### **Workshop Técnico "Soluções em Eficiência Energética e Hídrica dos Edifícios"**

6 de dezembro

Das 8h às 18h30

Na sede do Sinduscon-SP – Rua Dona Veridiana, 55 – Santa Cecília

## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Investidores apostam em alta do mercado de fundos imobiliários

**Veículo:** Terra

**Data:** 06.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Serviços

**Página:** Online

**Link:** <https://www.terra.com.br/noticias/dino/investidores-apostam-em-alta-do-mercado-de-fundos-imobiliarios,a09eea1ee4761c4d02682f7fa8a0f2bbm0kgnyoy.html>

DINO

# Investidores apostam em alta do mercado de fundos imobiliários

6 DEZ 2018 10h31



**E**m um cenário de expectativa de retomada do crescimento econômico do país após as eleições, o mercado de fundos imobiliários deve apresentar bons resultados. Apesar do IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários) ter demonstrado uma queda de janeiro a junho, o apetite de investidores tanto nacionais quanto internacionais tem se mostrado sólido.



Foto: DINO / DINO

Segundo sócio-fundador da gestora Vision Brazil Investments Fabio Greco, fundos imobiliários costumam ter carteiras de clientes voltadas ao longo prazo, o que contribui para investimentos menos voláteis que a Bolsa de Valores. Por isso, esse modelo de investimento é uma alternativa para capitalizar empresas em setores muito afetados pela crise econômica e funciona como modo de escapar da recuperação judicial.

O modelo ainda se apresenta como fundos de "turnaround" - que buscam o estabelecimento da saúde financeira de empresas com bom potencial, mas afetadas por restrições de curto prazo em função de crises (internas ou externas).

"Após a crise econômica que atingiu o país nos últimos anos e com a insegurança do cenário nacional, investidores especializados em mercado imobiliário estão flertando com os setores com tendência de recuperação mais rápida na saída da crise", ressalta.

O setor também tem atraído investidores internacionais, especialmente porque as aplicações feitas por eles em cotas de fundos de investimentos imobiliários negociadas em bolsas de valores possuem benefícios fiscais, afirma Greco.

O Fundo Imobiliário conta ainda com isenção do Imposto de Renda sobre os rendimentos mensais recebidos - ao contrário do que ocorre quando o investimento é feito em um imóvel que resulta em tributos pelo pagamento do aluguel. Além disso, não é necessário gastar com diversas taxas como reconhecimentos de firma, ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), taxas de certidões e escritura - que geram gasto de cerca de 5% do valor do imóvel, segundo Greco.

De acordo com Amaury Fonseca Junior, sócio-fundador da Vision, as transações têm como atrativo ainda a transparência, já que as negociações das cotas são realizadas normalmente no ambiente da Bolsa de Valores.

Fonseca também aponta para o baixo risco de inadimplência, já que há a possibilidade de comprar cotas de vários fundos, inclusive dos que atuam em segmentos diferentes, como hotéis, shoppings e imóveis residenciais ou comerciais. "Com esta diversificação, o risco de inadimplência ou vacância também pode diminuir consideravelmente."

O investimento em empreendimentos imobiliários pode ser feito por qualquer pessoa, por meio de cotas, de acordo com a disponibilidade financeira, e o investidor não precisa se preocupar com a parte burocrática da administração dos imóveis. "Nesse caso, o Fundo de Investimento Imobiliário é quem se responsabiliza por essas questões, como a manutenção, a cobrança e a renovação de contratos e recolhimento de impostos", conclui.



## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Multa por desistência de compras de imóveis vai a 50%, em votação na Câmara

**Veículo:** Diário do Amazonas

**Data:** 06.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Economia

**Página:** 12

# Multa por desistência de compras de imóveis vai a 50%, em votação na Câmara

**Contratos** De acordo com a mudança, a multa de metade das parcelas já pagas será aplicada à maioria dos imóveis construídos atualmente no Brasil que usam o chamado regime de afetação

**Agência Estado**  
Redacao@diarioam.com.br

**Brasília**

**C**lientes que desistirem da compra de um imóvel negociado na planta terão de pagar até 50% do valor já dado à construtora como multa para desfazer o negócio, de acordo com projeto aprovado, ontem,

na Câmara dos Deputados, que regulamenta o chamado 'distrato imobiliário'. A proposta segue para sanção do presidente Michel Temer.

Casos julgados na Justiça nos últimos anos previam retenção de 10% a 25% do valor já pago como multa. O projeto já tinha sido aprovado na Câmara, foi para o Senado e teve de ser apreciado novamente pelos deputados porque os se-

nadores modificaram o texto.

A multa de metade das parcelas já pagas será aplicada à maioria dos imóveis construídos atualmente no Brasil que usam o chamado regime de afetação - o empreendimento tem CNPJ e contabilidades próprios, separado legalmente da construtora.

Esse sistema, que protege o patrimônio de cada projeto, foi adotado nos anos 2000 após

problemas que afetaram milhares de clientes em efeito cascata, como na Encol. Caso o imóvel não esteja nesse regime, a multa máxima será de 25%.

O projeto também legaliza a tolerância de seis meses de atraso para as construtoras entregarem os imóveis sem pagar multa para o comprador.

No Senado, foram incluídas alterações no texto para que os contratos de compra

de imóveis apresentem um quadro-resumo com as principais informações de aquisição, como preço total a ser pago, taxas de corretagem e formas de pagamento. Os deputados concordaram com essa mudança.

Além da multa que poderá chegar a 50%, também serão descontados a comissão de corretagem, impostos, taxas de condomínio e outros encargos.

## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Projeto de lei do distrato é aprovado na Câmara dos Deputados e segue para sanção presidencial

**Veículo:** CBIC Hoje

**Data:** 05.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Newsletter

**Página:** Online

**Link:** <https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2018/12/CBIC-HOJE-05.12.2018.pdf>

### **Projeto de lei do distrato é aprovado na Câmara dos Deputados e segue para sanção presidencial**



A Câmara dos Deputados aprovou nesta quarta-feira (5) as emendas do Senado ao Projeto de Lei 1220/15, que define normas para empresas e compradores em caso de desistência da compra de um imóvel ou loteamento, o chamado 'distrato'. O texto segue agora para sanção presidencial.

"A regulamentação do distrato é uma necessidade imediata para o mercado imobiliário. É sinônimo de mais emprego e tranquilidade", comemorou o presidente da

Câmara Brasileira da Indústria da Construção, José Carlos Marins. “Aguardaremos agora a sanção do projeto, que trará mais segurança jurídica aos negócios imobiliários”, completou. A regulamentação do distrato é tema estratégico para a entidade tendo como objetivo final a adoção de regras que tornem mais claros direitos e deveres de compradores e empreendedores.

O PL é do deputado Celso Russomanno (PRB-SP). A matéria foi aprovada pela Câmara dos Deputados em junho deste ano na forma de um substitutivo do relator, deputado Jose Stédile (PSB-RS).

Segundo as novas regras, se acontecer a dissolução do contrato, a incorporadora poderá reter até 25% da quantia paga pelo adquirente. Quando o empreendimento tiver seu patrimônio separado da incorporadora – o chamado regime do patrimônio de afetação –, a retenção pode ser de até 50%.

Se houver distrato, a empresa terá prazo de 180 para devolver o valor para o comprador, descontada a multa correspondente. Em situações de patrimônio de afetação, o período é de 30 dias após a obtenção do habite-se da construção.

As novas normas também estabelecem direito de arrependimento de 7 dias para os compradores, multas para construtoras em casos de atraso na entrega dos imóveis, além de medidas importantes de transparência – como a obrigatoriedade de incluir um quadro resumo nos contratos com as principais condições.

## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Seminário sobre ética debate importância da reputação para construtoras

**Veículo:** CBIC Hoje

**Data:** 05.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Newsletter

**Página:** Online

**Link:** <https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2018/12/CBIC-HOJE-05.12.2018.pdf>

### Seminário sobre ética debate importância da reputação para construtoras



A reputação da empresa é o seu maior ativo. Esta foi a principal mensagem trazida a Cuiabá pelo **Seminário "Ética & Compliance para uma Gestão Eficaz"**, promovido nesta terça-feira (4) pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e pelo Sesi Nacional.

O encontro ocorreu na sala "João Nicolau Petrônio" do Sistema Federação das Indústrias no Estado de Mato Grosso (FIEMT) e contou com público de 50 pessoas, entre empresários do setor da construção, autoridades estaduais e representantes do serviço

público. O objetivo foi discutir assuntos como fortalecimento dos mecanismos de controle interno e modernização dos marcos regulatórios de gestão.

O presidente do Sindicato das Indústrias da Construção do Estado de Mato Grosso (Sinduscon-MT), Julio Flávio Campos de Miranda, deu boas-vindas ao público e defendeu a adoção de programas de compliance pelas empresas da construção civil em Mato Grosso. "A indústria da construção em Mato Grosso defende boas práticas, abolindo a corrupção dentro das empresas e no serviço público, pois sabemos que a corrupção é nociva para a sociedade e impede o crescimento socioeconômico das empresas e do país", afirmou.

Segundo a gestora de projetos de Responsabilidade Social da CBIC, Cláudia Rodrigues da Silva, Cuiabá foi a 19ª cidade brasileira a receber o seminário. Ela explicou que a iniciativa é parte de uma estratégia da instituição para disseminar ferramentas para o fortalecimento de mecanismos internos de controle, além de indicar normas de conduta para combater a prática de desvios.

"Iniciamos esse projeto em 2015 e a ideia coincidiu com os escândalos da Lava-Jato. Nosso propósito é conscientizar os empresários para a importância do tema. O FASC/CBIC está trabalhando agora outras fases do projeto, fases essas que incluem tanto a capacitação de Sindicatos e outras entidades do setor da construção quanto de empresas associadas a esses", pontuou Cláudia.

O doutor em Ciência Política pela Universidade de Brasília (UnB) Leonardo Barreto, especialista em comportamento eleitoral e instituições políticas, foi um dos palestrantes do evento. Durante a apresentação, ele apontou que uma das finalidades do seminário é fazer com que os construtores entendam que o principal ativo das empresas deles é a sua reputação.



“Sem reputação, sem credibilidade, sem confiança, nenhum instrumento de capital, nem estoque de terrenos, nenhuma mão de obra consegue gerar valor. É uma receita que cabe em todas as empresas, de todos os tamanhos”, analisou. É preciso identificar seus riscos de reputação, se antecipar, muitas delas via treinamento de funcionários, via criação de códigos de conduta e protocolos para evitar problemas que afetem a reputação da empresa”, acrescentou Leonardo.

A ministra aposentada do Superior Tribunal de Justiça, Eliana Calmon, fez um retrospecto jurídico, passando pela constituição até a Lei Anticorrupção. “A população está atenta à credibilidade e à honorabilidade das empresas. Por isso, investir em *compliance* é uma estratégia que a empresa tem a seu favor, porque”, enfatizou.

Para a ministra, as empresas ligadas à área da construção civil foram das mais atingidas com esta reviravolta que aconteceu no Brasil nos últimos anos. “Portanto, quem não tiver credibilidade não se manterá no mercado”, completou.

A gerente de Controle Interno da Plaenge, Andréa Cristiane da Silva, trouxe a experiência da construtora em *compliance* e relatou que o tema é parte da filosofia da empresa de quando ele era pouco conhecido. “O que acontece hoje é que a maioria das empresas não

nasceu com esse conceito. Então, neste momento, elas começam a publicar códigos de ética, começam a investir em canais de denúncias, a criar políticas, por força de lei. Nosso código de ética, por exemplo, foi publicado em 2002, quando nem se pensava nisso, mas a empresa naquele momento passava por um ciclo de crescimento e isso foi essencial”, informou.

O secretário Marcus Antônio de Souza Brito, controlador-geral do Município de Cuiabá, levou para o evento a experiência do trabalho de prevenção da corrupção adotada pela Prefeitura de Cuiabá. “Nosso primeiro pilar na Controladoria do Município pilar é o controle interno como monitoramento das ações, independente da esfera. O segundo é o pilar administrativo, através das auditorias planejadas anualmente, executadas e enviadas ao Tribunal de Contas do Estado. E o terceiro e último pilar é publicação dos atos no Portal de Transparência, que é a efetivação da ética e cidadania no trato do serviço público”, completou.

Durante o evento, a CBIC apresentou e distribuiu ao público o Guia de Ética & *Compliance* da Construção Civil. O documento aborda as mais atuais premissas e ações de *compliance*, alinhadas a padrões internacionais, que servem de referência e sugestão para entidades do setor e empresas associadas na formulação e implantação de políticas de integridade.

## CLIPPING DE NOTÍCIAS

**Título:** Nova lei do distrato abre espaço para retomada de incorporadoras – e oportunidade na bolsa

**Veículo:** Infor Money

**Data:** 06.12.18

**Enfoque:**  
Positivo ( ) Negativo ( ) Neutro (X)

**Caderno:** Negócios

**Página:** Online

**Link:** <https://www.infomoney.com.br/negocios/grandes-empresas/noticia/7798163/nova-lei-do-distrato-abre-espaco-para-retomada-de-incorporadoras--e-oportunidade-na-bolsa>

### Nova lei do distrato abre espaço para retomada de incorporadoras – e oportunidade na bolsa

Empresas como Cyrela, Even e Eztec devem ser beneficiadas pelas regras aprovadas nesta semana

SÃO PAULO – Aprovada na última quarta-feira (5) na Câmara dos Deputados, a Lei do Distrato é a mudança mais aguardada dos últimos tempos pelo setor de construção civil.

#### LEIA TAMBÉM:

[Minha Casa, Minha Vida responde por 51% dos lançamentos imobiliários](#)

[Incorporadora “antitrânsito” troca área por preço e emplaca 54 prédios em 9 anos](#)

[“Prédio do Flamengo” se transforma em residencial de luxo no Rio de Janeiro](#)

Segundo especialistas, os resultados devem ser positivos principalmente para construtoras voltadas à média e alta renda, que se tornam oportunidade na bolsa de valores.

Pela nova norma, clientes que desistirem da compra de um imóvel negociado na planta terão de pagar até 50% do valor já dado à construtora como multa para desfazer o negócio. Até então, não havia padrão para esta multa, e boa parte dos casos ia parar na Justiça e gerar multa de 10% a 15%.

Há tempos, a compra de imóveis por especuladores era uma das grandes queixas de incorporadoras, bem como o aumento no número de desistências em momentos de queda nos preços, principalmente durante a crise econômica. Como a maior parte do dinheiro era devolvida aos desistentes, as empresas alegavam problemas de fluxo de caixa em projetos importantes.

A nova regra deve desencorajar essas práticas e diminuir estes custos para as empresas e melhorar os resultados financeiros para os próximos trimestres. A confiança deve aumentar e, conseqüentemente, deve haver uma retomada nos lançamentos, praticamente paralisados há meses.

Tecnisa, Helbor, Gafisa, Even, Eztec e Cyrela já estão no radar de analistas para a composição de carteiras de investimentos que aproveitarão este movimento. **Para aproveitar as altas da bolsa com corretagem zero, abra uma conta na Clear.**

Para o analista Jorel Guilloty, do Morgan Stanley, há um ponto de inflexão na indústria de construção nacional – ainda prematura na comparação com o resto do mundo. Há meses, o estoque de imóveis está abaixo da média, e a demanda, bem como a disponibilidade de crédito devem aumentar futuramente, ao menos para os níveis pré-crise.

O mesmo analista considera a Cyrela a melhor empresa para aproveitar este momento de virada no ciclo, enquanto outros especialistas dão destaque a empresas mais alavancadas, como a Tecnisa, Helbor, Gafisa, cujo poder de investimento em novos empreendimentos deve trazer mais resultado rapidamente.

Na bolsa, a Tecnisa (**TCSA3 +0,78%**) subiu 1,55% no início desta tarde, e a Helbor (**HBOR3 +2,21%**), +2,94%. A disparadada Even (**EVEN3 +4,57%**) impressiona mais: 4,57%, ante queda de 1,49% do Ibovespa.

As ações da Cyrela (**CYRE3 -0,07%**) fecharam a quarta-feira com alta de 2,64% e eram negociadas praticamente no zero a zero.

Já Gafisa (**GFS3 -7,56%**), não chegou a se recuperar de um movimento de queda recente e despencava 7,44%. Vale lembrar, porém, que a ação da empresa teve um movimento atípico e subiu por 17 dias seguidos até ontem, mesmo em datas de queda brusca do Ibovespa. Além disso, está passando por uma reestruturação intensa após a chegada de novos acionistas da GWI em setembro.



## Mais noticias

CBIC Hoje

[NEWSLETTER 05/12/2018 / EDIÇÃO 6191](#)

TERRA

[MRV não vê ruptura no Minha Casa Minha Vida, mas está criando startups para diversificar negócios](#)

SEGS

[Nomeação de Flavio Amary para Secretaria de Habitação deve fortalecer mercado imobiliário de São Paulo, avalia AABIC](#)

