

20
setembro
2016

sindusconpr.com.br

Informativo

SINDUSCONPR

Mais ideias para a construção • Gestão 2014 | 2016

Sinduscon-PR lança Guia de Compliance, dia 04 de outubro

leia na página 06

04 | DIA NACIONAL

Confira a cobertura completa do evento social.

07 | ÁREA TÉCNICA

Indústria de Pinhais cria inovação em Borracha Líquida.

09 | QUALIFICAÇÃO

Confira a lista de cursos para os próximos meses.

Expediente

Diretoria Executiva
Gestão 2014/2016

Presidente

José Eugênio Souza de Bueno Gizzi
(Itaúba Incorporações e Construções)

Vice - presidente
Waldemar Trotta Junior
(Trocon Engenharia Civil Ltda)

1º Vice - presidente Administrativo
Sérgio Luiz Crema
(Amec Construções Cíveis Ltda.)

2º Vice - presidente Administrativo
Mayra Andrea Doria Mattana
(Doria Construções Cíveis Ltda.)

1º Vice - presidente Financeiro
Sérgio Gugelmin Motter
(Sermo Construções Cíveis Ltda.)

2º Vice - presidente Financeiro
Tiago Colaço Guetter
(Construtora Guetter Ltda.)

Vice - presidentes de Áreas Técnicas

Política e Relações do Trabalho
Wladimir Mazzolla Moraes
(Lavita Engenharia Civil Ltda.)

Responsabilidade Social
Jociana Niespodzinski
(Engfan Construções Cíveis Ltda.)

Indústria Imobiliária
João Carlos Perussolo
(Construtora San Remo Ltda)

Obras Públicas
Rodrigo José Zerbeto Assis
(Construtora Atenas)

Área Técnica
Euclesio Manoel Finatti
(Braengel Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda)

Prestação de Serviços
Álvaro Fernandes Coelho
(Plaenge Empreendimentos)

Meio Ambiente
Almir de Miranda Perru
(Perru Construtora de Obras Ltda.)

Banco de Dados
Ubiraitá Antônio Dresch
(Estilo Condomínios Ltda.)

Conselho Deliberativo (Efetivos)
Roberto Damiani Cardoso
(Escoll Engenharia de Solos e Concreto Ltda)

Ramon Andres Doria
(Doria Construções Cíveis Ltda)
Marcelo Azevedo Braga
(Braenge Técnicas de Engenharia Ltda)
Erlon Donovan Rotta Ribeiro
(Construtora Andrade Ribeiro Ltda)

Ex - presidentes (Natos)

Normando Antônio Baú
(Baucon Empreendimentos e Construções)
Hamilton Pinheiro Franck
(H.Franck Construção Civil Ltda)
Julio César de Souza Araújo Filho
(Construtora Arce Ltda)

Conselho Fiscal (Efetivos)
Carlos Augusto Emery Cade
(Oros Engenharia Ltda)
Luiz Carlos Tomaschitz
(T J Engenharia e Empreendimentos Ltda)
Renato Cláudio Keinert Junior
(Exame Tecnologia Ltda.)
Suplente
Daniel do Amaral Marquêño
(Ponto BR Engenharia Ltda)

Delegados representantes junto ao Conselho da FIEP (Efetivos)
José Eugênio Souza de Bueno Gizzi
(Itaúba Incorporações e Construções)
Gustavo Daniel Berman
(R S Engenharia e Empreendimentos Imobiliários)
Suplentes
Normando Antônio Baú
(Baucon Empreendimentos e Construções)
Waldemar Trotta Junior
(Trocon Engenharia Civil Ltda)

Representantes Regionais
Helmiro Roberto Bobeck - Ponta Grossa
(Construtora Rio da Prata Ltda)
Luiz Henrique da Silva Chaves - Paranaguá
(Luiz Henrique da Silva Chaves e Cia Ltda.)
Luiz Fernando Gapski Pereira - Guarapuava
(Gapercon Construtora Ltda)
Luiz Carlos Braun - Pato Branco
(Braun Engenharia Ltda)
Ademir Antonio Schwarts - Francisco Beltrão
(Empretec Empreendimentos Técnica e Construções Ltda.)

Informativo SINDUSCONPR

Publicação do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná

Administração:

Rua: João Viana Seiler, 116 – Parolin

Fone (41) 3051 4300

CEP 80.220.270 – Curitiba – PR

sinduscon@sindusconpr.com.br

www.sindusconpr.com.br

Publicação do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná

Edição:

Assessoria de Comunicação do Sinduscon-PR

Coordenação Editorial: Conexa Comunicação

Jornalista responsável: Fabiane Ribas (DRT: PR 4004)

Edição: Waléria Pereira

Diagramação e editoração: Invente Comunicação

Impressão: JEDS Comp. Gráfica

Patrocínio



Nota da edição

VOTE Bem!

O Sinduscon-PR acaba de aderir à campanha Vote Bem, um movimento apartidário que, desde 2014, reúne entidades, organizações e personalidades para estimular o exercício da cidadania e a reflexão sobre a importância do voto e das eleições. O objetivo principal desta campanha é

mobilizar a sociedade sobre a importância de votar com informação e fiscalizar os representantes. O voto não acaba nas urnas. É preciso acompanhar e cobrar para que os políticos tenham decisões que correspondam com as necessidades da população. Saiba mais: votebem.org.br

Ações político-institucionais do Sinduscon Paraná no mês de agosto

02 DE AGOSTO

A diretoria do Sinduscon-PR se reuniu com as entidades parceiras do Ciclo de Debates: Ademi-PR, Asbea-PR, Secovi-PR, IEP e Crea-PR, para discutir questões do documento que manifesta algumas preocupações, propostas e reivindicações do setor da construção e do mercado imobiliário, com relação ao desenvolvimento da capital paranaense, que todos os candidatos à Prefeitura de Curitiba receberão.

09 DE AGOSTO

O presidente do Sinduscon-PR José Eugenio Gizzi, que também ocupa o cargo de vice-presidente da FIEP-PR, participou da mobilização sobre o substitutivo da Comissão Mista de Planos, Orçamentos Públicos e Fiscalização (CMO) ao Projeto de Lei Nacional nº 2, de 2016, que incorpora receitas do sistema S ao orçamento fiscal da união.

Na mesma data, Gizzi participou 10ª Reunião de Diretoria da Fiep, onde o Ministro Marcos Pereira apresentou as ações do Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços (Mdic). Na ocasião também foi debatido sobre financiamento de campanha eleitoral e assuntos gerais.

11 DE AGOSTO

Uma delegação de empresários paranaenses, entre eles alguns

representantes da diretoria do Sinduscon-PR, participou de reunião com o presidente em exercício Michel Temer, durante o Encontro com a Construção Civil - Unindo forças para construir o futuro do Brasil, no Palácio do Planalto, em Brasília. O evento reuniu mais de 800 representantes de todos os segmentos do ciclo produtivo do setor, vindos de todos os 27 Estados brasileiros.

12 DE AGOSTO

O vice-presidente de Indústria Imobiliária do Sinduscon-PR, João Carlos Perussolo, e o diretor executivo do Sinduscon-PR, João Guido Campelo, estiveram em reunião com o Secretário e Presidente do IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba, Sérgio Pires, onde trataram da Proposta de Zoneamento da cidade

17 DE AGOSTO

O vice-presidente de Meio Ambiente do Sinduscon-PR, Almir de Miranda Perru, participou da 8ª reunião do Comitê Gestor da Logística Reversa, em Londrina. Na ocasião, foi apresentado o regimento interno do Comitê, modelos de termos de parcerias com outras entidades e a apresentação de cartilha informativa para os associados dos Sinduscons.

29 DE AGOSTO

O Sinduscon-PR participou da Reunião G7 em que foi abordado o pacote tributário do Governo do Estado do Paraná.

A diretoria e os conselheiros do Sinduscon-PR estiveram com o Prefeito de Curitiba, Gustavo Fruet, para discutir assuntos da Prefeitura, em especial ISS, IPTU, ITBI e atrasos de pagamentos de obras públicas.

30 DE AGOSTO

O Sinduscon-PR recebeu representantes das entidades: Ademi, Asbea e Secovi, além dos associados às entidades, para o 1º Ciclo de Debates. O candidato à Prefeitura de Curitiba, Ney Leprevost, recebeu um documento com as propostas do setor e apresentou também suas intenções de governo.

31 DE AGOSTO

A Reunião da Comissão de Indústria Imobiliária do Sinduscon-PR do mês de agosto, teve como pauta o posicionamento do setor diante das eleições municipais; aprovação do antigo anseio do setor com as garagens sobre o solo; mudança das regras para cobrança do Funrejus; tabela de prazos e garantias; prazos de redes de esgoto (Sanepar); resultado da reunião com o presidente Michel Temer e ministros; Estoque de imóveis em Curitiba e ISS.

Dia Nacional celebra 10 anos de sucesso!



Fotos: Priscilla Fiedler

Um belo dia de sol coroou a 10ª edição do Dia Nacional da Construção Social, realizada no dia 27 de agosto, em Curitiba. Completando uma década, o evento recebeu mais de 1.800 pessoas numa tarde cheia de atividades, ações de saúde e cidadania, e muitas brincadeiras. O evento é promovido pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), por meio do seu Fórum de Ação Social e Cidadania (Fasc), e pelo Sesi Nacional, com apoio especial do Seconci-Brasil.

O tema da edição foi Valores Constroem, com o objetivo de promover o resgate dos valores necessários para o bom

funcionamento da nossa sociedade: honestidade, respeito, gentileza, amizade, educação, ética, vida saudável e cultura. Toda a comunicação do evento foi baseada nesses pilares.

Já na abertura do Centro de Eventos da FIEP, local em que se realizou o Dia

Nacional, a concentração de pessoas era grande: famílias inteiras estavam na expectativa de curtir todo o dia. Um dos atrativos deste ano foram os prêmios: TVs, bicicleta, celulares, além de prêmios em dinheiro.





Animação não faltou. As crianças puderam se divertir nas máquinas de dança, Fliperama e Pinball, camarim de pintura, cama elástica e piscina de bolinhas, pebolim, ping-pong e sinuca. E como em toda boa festa, não faltaram guloseimas: algodão-doce, pipoca, cachorro-quente, pastel e churros.



O DNCS evoluiu e se tornou um dia de celebração do cronograma das diversas ações de responsabilidade social que acontecem nos canteiros de obras e nas entidades do setor e seus parceiros institucionais ao longo de todo o ano e que mobilizam a maioria da classe trabalhadora do setor.



O Sinduscon Paraná agradece a todas as empresas que contribuíram para o sucesso dessa grande ação social.

José Orlando e Cia Ltda, Lavitta Engenharia Civil Ltda, Jota Ele Construções Cíveis S/A, Bora Construção Civil Ltda, Belmetal Ind. e Com. Ltda, Harbor Construções e Empreendimentos Ltda, Construtora Guetter Ltda, Gadens Empreendimentos Ltda, Andaimes Versátil Equipamentos para Construção Civil Ltda, Itaúba Incorporações e Construções Ltda, MRV Engenharia e Participações S/A, Plaenge Empreendimentos Ltda, Vanguard Home Empreendimentos Imobiliários Ltda e Edeme Construções Cíveis e Planejamento Ltda.

Sinduscon-PR lança Guia de Compliance no dia 4 de outubro



A Reunião com Associados do Sinduscon-PR marcada para o dia 4 de outubro traz como pano de fundo um tema de extrema relevância no cenário atual: a ética concorrencial.

Na ocasião, a entidade lançará o Guia de Compliance Sinduscon-PR, elaborado pelo advogado Dr. Fernando Vernalha, sócio do escritório Vernalha Guimarães & Pereira Advogados,

em conjunto com Jerry Ribeiro, da PricewaterhouseCoopers. O evento é mais uma parceria do Sinduscon-PR com a Gazeta do Povo.

A publicação apresenta orientações práticas que apontam como regras e procedimentos claros e transparentes contribuem para assegurar a conformidade do funcionamento da organização à legislação e aos padrões

éticos desejáveis para o mundo dos negócios.

"Entendemos que a ética concorrencial é um elemento essencial para a melhoria da qualidade do ambiente de negócios no País, e que é fundamental compreendê-la como fator de sobrevivência e de competitividade das companhias no longo prazo", ressalta o presidente do Sinduscon-PR, José Eugenio Gizzi.

O presidente da entidade completa dizendo que "se cada empresa fizer a sua parte, certamente teremos mais condições de contribuir para a construção de um País mais justo, melhor para todos e para as futuras gerações".

CONFIANÇA
SE CONSTRÓI

“ O deslocamento dos funcionários por dentro dos andaimes é muito prático, ajuda sempre a desempenhar o nosso trabalho com mais rapidez.

Wilson Carlos de Almeida Junior
Proprietário
Almeidas Pintura
Ponta Grossa/PR

A marca do andaime **VERSATIL**

Indústria de Pinhais cria inovação em Borracha Líquida

Cerca de 85% dos problemas na construção civil podem estar relacionados à interferência da água nas estruturas de concreto e de ferro o que, em muitos casos, compromete a saúde das edificações. Por conta disso, o surgimento de novas tecnologias protetivas têm sido fundamental para alavancar este setor no País.

“Nosso objetivo é oferecer soluções eficientes, que contribuam não só para elevar a qualidade e a performance das edificações como também reduzir custos, impactos ambientais e tempo de obra”, destaca Elcio Machado, gerente comercial da HM Rubber.

Há outros produtos disponíveis no mercado como a manta asfáltica e a manta de PVC, que são aplicados por via de soldagem e se transformam em uma manta flutuante, protegendo as estruturas. Porém, com o passar dos anos, devido à exposição dos materiais às temperaturas e tração, acabam ressecando, o que pode causar fissuras e abre margem para novas infiltrações.

“Participei recentemente de uma missão técnica nos Estados Unidos onde tive a oportunidade de ver a aplicação de borracha líquida em uma cobertura de

edifício comercial. Para minha surpresa, temos aqui em Pinhais uma fábrica paranaense oferecendo uma tecnologia semelhante, porém ainda melhor, pois foi aperfeiçoada, testada, aprovada e certificada pelos órgãos brasileiros competentes”, afirma Euclésio Finatti, vice-presidente de Área Técnica do Sinduscon-PR.

De simples aplicação, a borracha líquida HM Impertech pode ser utilizada em inúmeras estruturas, substituindo às mantas disponíveis no mercado, como lajes, muretas, piscinas, entre outras estruturas de concreto. “Por ser um produto em forma líquida, ele é moldável e, por isso, garante uma maior e melhor cobertura e vedação”, explica Elcio Machado.

A Tractebel, maior geradora privada de energia do Brasil, encontrou na impermeabilização uma alternativa para realizar reparos na Hidrelétrica de Itá, sem que as operações da usina fossem interrompidas por obras tradicionais. Além disso, o processo garantiu até 20 anos do produto exposto, sem necessidade de nova manutenção.

Um dos trabalhos mais recentes realizados pela HM Rubber foi a

restauração de um estacionamento de uma das maiores montadoras do mundo, que atua no ramo de produtos e serviços de transporte. A impermeabilização foi feita em área exposta de aproximadamente 5.400 metros quadrados, evitando remoção, instalação e recolocação do contrapiso existente, gerando economia e evitando problemas de logística.

Localizada em Pinhais, a paranaense HM Rubber possui uma linha completa de impermeabilizantes e revestimentos anticorrosivos e termoacústicos, que garantem maior vida útil aos projetos, cumprindo com praticamente todas as exigências normativas aplicáveis ao setor da construção civil atualmente.

Os produtos da HM Rubber são testados e validados pelos principais institutos de análise e pesquisa do Brasil, entre eles, os laboratórios Falcão Bauer e o Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), que geram qualidade, durabilidade e desempenho térmico, acústico, lumínico, adequação ambiental, entre outros benefícios, aliados à velocidade e execução e qualidade das obras na construção civil.

Confira os novos prazos para implantação do eSocial

Foi publicada no dia 31 de agosto, no Diário Oficial da União (DOU) a Resolução nº 2 do Comitê Diretivo do eSocial, que dispõe sobre o Sistema de Escrituração Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas (eSocial).

O início da obrigatoriedade de utilização do eSocial dar-se-á:

I - em 1º de janeiro de 2018, para os empregadores e contribuintes com faturamento no ano de 2016 acima de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais);

II - em 1º de julho de 2018, para os demais empregadores e contribuintes.

Fica dispensada a prestação das informações dos eventos relativos a saúde e segurança do trabalhador (SST) nos 6 (seis) primeiros meses depois das datas de início da obrigatoriedade de utilização o Sistema.

Até 1º de julho de 2017, será disponibilizado aos empregadores e contribuintes ambiente de produção restrito com vistas ao aperfeiçoamento do sistema.

Os empregadores e contribuintes obrigados a utilizar o eSocial que deixarem de prestar as informações no prazo fixado ou que as apresentar com incorreções ou omissões ficarão sujeitos às penalidades previstas na legislação específica.

Art. 6º A prestação das informações por meio do eSocial substituirá, na forma regulamentada pelos órgãos e entidades integrantes do Comitê Gestor do eSocial, a apresentação das mesmas informações por outros meios.

HABITACON

**Feira de Fornecedores para
Construção & Condomínios**

**Do projeto à construção,
do acabamento à administração.
Tudo em um único evento.**

19 a 22

OUTUBRO

EXPORENAULTBARIGUI

INFORMAÇÕES

41 **3203 1189** . montebello@montebelloeventos.com.br
www.feirahabitacon.com.br . [f](#) **FeiraHabitacon**



"ASSOCIE A MARCA DE SUA EMPRESA A UM EVENTO QUE GERA CONTATOS E REALIZA NEGÓCIOS"

APOIO



APOIO DE REALIZAÇÃO



APOIO DE DIVULGAÇÃO



PATROCÍNIO



REALIZAÇÃO



Sinduscon Paraná divulga lista de cursos de qualificação

Confira a lista de cursos disponíveis para os próximos meses, oferecidos pelo Sinduscon Paraná em parceria com o Senai PR. As modalidades são realizadas na Sede do Senai Parolin, Rua João Viana Seiler, 116, em Curitiba. As informações adicionais e matrículas devem ser feitas pelo telefone (41) 3271-8050.

03/10 à 09/12/2016

APLICADOR DE REVESTIMENTO

CERÂMICO

HORÁRIO: 18h40 às 22h40

CARGA HORÁRIA: 160 HORAS

PRÉ-REQUISITOS: IDADE MÍNIMA

18 ANOS. ENSINO FUNDAMENTAL

INCOMPLETO

VALOR: R\$ 1.129,86 ou 3x R\$ 376,33

03/10 à 09/12/2016

ELETRICISTA INSTALADOR RESIDENCIAL

INÍCIO DAS AULAS: 03/10 à 09/12/2016

DURAÇÃO: 45 DIAS

HORÁRIO: 18h40 às 22h40

CARGA HORÁRIA: 180 HORAS

PRÉ-REQUISITOS: IDADE MÍNIMA

18 ANOS. ENSINO FUNDAMENTAL

INCOMPLETO

VALOR: R\$ 868,94 OU 3x de 289,65

Início à definir

ATUALIZAÇÃO PARA MESTRE DE OBRAS

PROCESSO SELETIVO: AGENDAR PELO

TELEFONE: (41) 3271-8050/3271-8051

DURAÇÃO: 80 DIAS

HORÁRIO: 18h40 às 22h40

CARGA HORÁRIA: 316 HORAS

PRÉ-REQUISITOS: IDADE MÍNIMA

18 ANOS. ENSINO FUNDAMENTAL

INCOMPLETO

VALOR: R\$1.583,90 ou 5 x de R\$316,78

Início à definir

INSTALADOR HIDRÁULICO

DURAÇÃO: 40 DIAS

HORÁRIO: 18h40 às 22h40

CARGA HORÁRIA: 160 HORAS

PRÉ-REQUISITOS: IDADE MÍNIMA

18 ANOS. ENSINO FUNDAMENTAL

INCOMPLETO

VALOR: R\$ 868,94 OU 3x de 289,65

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA: RG, CPF,

COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA

Início à definir

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS –

AMANCO (CURSO GRATUITO)

DURAÇÃO: 30 DIAS

HORÁRIO: 13h30 às 17h30

CARGA HORÁRIA: 100 HORAS

PRÉ-REQUISITOS: IDADE MÍNIMA

18 ANOS. ENSINO FUNDAMENTAL

INCOMPLETO

VALOR: GRATUITO

03/10 à 09/12/2016

PEDREIRO

DURAÇÃO: 2 meses

HORÁRIO: 18h40 às 22h40

CARGA HORÁRIA: 180 HORAS

PRÉ-REQUISITOS: IDADE MÍNIMA

18 ANOS. ENSINO FUNDAMENTAL

INCOMPLETO.

VALOR: R\$ 980,00 ou 3 x de 326,66.

03/10 à 09/12/2016

PINTOR DE OBRAS

DURAÇÃO: 2 meses.

HORÁRIO: 18h40 às 22h40

CARGA HORÁRIA TOTAL: 180 HORAS

PRÉ-REQUISITOS: IDADE MÍNIMA

18 ANOS. ENSINO FUNDAMENTAL

INCOMPLETO.

VALOR: R\$ 874,50 ou 3 x de R\$ 291,50.

23/09 à 28/10/2016

AUTOCAD – BÁSICO

DURAÇÃO: 6 DIAS (sextas)

HORÁRIO DO CURSO: 18h40 às 22h40

CARGA HORÁRIA TOTAL: 24 HORAS

PRÉ-REQUISITOS: IDADE MÍNIMA

18 ANOS. ENSINO FUNDAMENTAL

COMPLETO

VALOR: R\$ 240,00

Setor da Construção Civil se reúne para conhecer 1º prédio wood frame do Brasil - sustentável e industrializado



O dia 24 de agosto de 2016 entrou para a história da construção civil brasileira como a data da finalização do primeiro prédio com tecnologia sustentável wood frame do Brasil, em Araucária, no Paraná.

A montagem do prédio de três pavimentos durou 40 horas, com jornadas de oito horas de trabalho diárias foi feita em parceria com a CRM Construtora. Mais de 200 profissionais, empresários e entidades do setor da construção de todo o país visitaram a obra e a fábrica da Tecverde e puderam conferir de perto a eficiência e qualidade do sistema construtivo, além de acompanhar a

montagem em tempo real do último pavimento do prédio.

Trazido ao país em 2009 e tropicalizado para os padrões brasileiros de construção pela empresa paranaense Tecverde, o sistema construtivo é aprovado pelo Ministério das Cidades e premiado internacionalmente por estar mudando a forma de construir no país, para uma forma mais eficiente e sustentável.

“Esta foi a primeira vez que aplicamos o nosso sistema construtivo em duas torres de edifícios residenciais do programa Minha Casa Minha Vida. Porém, não é um programa experimental, fora do país já existem prédios em wood frame,

construídos há muitos anos. Esta é a forma mais moderna que existe para se construir no mundo, com tecnologia de ponta, agilidade e economia. É o que nosso país precisa para sair da crise imobiliária e estamos orgulhosos de proporcionar isso ao Brasil”, comemora Caio Bonatto, sócio-fundador e CEO da Tecverde.

Norma de Wood Frame

Estará sob o controle do Sinduscon-PR e da FIEP o desenvolvimento da Norma do sistema construtivo Wood Frame. Este é um passo importante que visa garantir que este novo sistema seja consolidado de forma correta. “Com o conhecimento que obtivemos em várias viagens de estudo para o Canadá, Estados Unidos e Alemanha, temos a certeza de que com a norma pronta o sistema se consolidará em definitivo como mais uma opção para o desenvolvimento da construção civil brasileira”, afirma o vice-presidente de Área Técnica do Sinduscon-PR, Euclesio Finatti.

STJ define a legalidade da cobrança da Comissão de Corretagem Apartada

No último dia 24 de agosto, o Superior Tribunal de Justiça julgou uma das questões mais polêmicas referentes à relação contratual entre incorporadoras e consumidores, reconhecendo que não existe ilegalidade em se transferir ao comprador do imóvel o pagamento da comissão devida ao corretor que intermediou o negócio.

O Sinduscon-PR teve participação importante neste contexto, pois contribuiu ativamente com a CBIC, que participou do processo como amicus curiae.

Vale ressaltar que a cobrança somente é válida quando o consumidor estiver devidamente ciente do ato, e que a comissão seja destacada do preço do imóvel oferecido à negociação.

Ou seja, adotando-se como exemplo um imóvel que é vendido por R\$ 400.000,00, este deve ser o valor total definido no contrato, estabelecendo-se que a incorporadora receberá R\$ 384.000,00 e a imobiliária/corretor receberá diretamente os R\$ 16.000,00 correspondentes à intermediação. Não é admitido o procedimento inverso, ou seja, apresentar o imóvel ao consumidor tendo

como preço R\$ 384.000,00, e acrescentar a comissão no momento da assinatura do contrato.

Vale a pena adotar a comissão apartada?

Com a decisão favorável, algumas incorporadoras que não adotavam a comissão apartada passaram a se questionar sobre as vantagens da adoção deste sistema doravante. Como é cediço, o pagamento da corretagem separada representa menor tributação das receitas de venda do imóvel, além de reduzir problemas trabalhistas com relação aos corretores, já que estes recebem diretamente o valor da intermediação.

Todavia, é importante considerar que, muito embora a questão consumerista tenha sido julgada em favor das incorporadoras, ainda há risco na adoção desta prática do ponto de vista tributário. Isto porque a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional manifestou-se, neste processo julgado pelo STJ, apresentando o entendimento de que a prática da comissão apartada representa omissão de receita, passível de autuação: “a empresa omite receita, reduzindo a base de cálculo do Imposto de Renda

Pessoa Jurídica e demais tributos que tem como base o faturamento; deixa de recolher as contribuições patronais e arrecadar a contribuição pessoal dos valores pagos aos corretores de imóveis junto à Previdência Social, além de não descontar o imposto de renda na fonte.”

Portanto, uma nova – e longa – discussão deve ser iniciada, para se definir se a cobrança apartada da comissão representa evasão fiscal para fins tributários. Ou seja, as empresas podem ser autuadas para a cobrança da tributação federal incidente sobre as receitas supostamente omitidas, além das contribuições previdenciárias (patronal e do empregado) recebida pelos corretores.

Neste sentido, entendemos que, por ora, não é recomendável que a prática seja adotada pelas incorporadoras, em vista dos riscos de se gerarem passivos muito superiores aos eventuais benefícios que a sua utilização proporciona.

Ricardo Campelo

Advogado do escritório Ricardo Campelo
Advogado e consultor do Sinduscon-PR

CAIXA garante investimento de R\$ 93,7 bi para financiamentos imobiliários em 2016



A Caixa Econômica Federal pretende investir R\$ 54 bilhões no segundo semestre e fechar este ano com investimento total de R\$ 93 bilhões, sendo R\$ 16 bilhões para habitação de mercado e R\$ 38 bilhões para habitação social. Para atingir esse objetivo o banco promoveu ajustes na política de crédito imobiliário nos últimos meses e relançou o Plano Empresário (PEC) que proporciona condições especiais para o setor da construção civil.

As medidas para reaquecer o setor também estão voltadas para os clientes pessoa física. Entre as mudanças, estão o aumento da cota de financiamento, de 70% para 80%, nos imóveis novos, e

de 60% para 70% em caso de imóveis usados no Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).

De acordo com dados do balanço semestral do banco, as contratações da carteira de crédito habitacional somaram R\$ 38,1 bilhões no primeiro semestre de 2016, dos quais R\$ 29,9 bilhões com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), incluindo subsídios, e R\$ 7,1 bilhões com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (CAIXA/SBPE), além de R\$ 1,1 bilhão contratados com outros recursos.

“As medidas que estamos adotando agora vão aumentar a velocidade das

contratações. Isso é bom para a CAIXA, para o cliente, que tem juros menores e para economia, porque gera emprego e renda”, avalia o vice-presidente de Habitação da CAIXA, Nelson Antonio de Souza.

O vice-presidente destaca a importância de programas sociais, como o Minha Casa Minha Vida (MCMV), que alcança a marca de 4,4 milhões de unidades habitacionais contratadas, beneficiando cerca de 3 milhões de famílias, desde sua criação em 2009. “Esse é um papel que a CAIXA cumpre plenamente; ser o grande agente de desenvolvimento de políticas públicas do Brasil”, disse.

A CAIXA continua líder no segmento de habitação, com 66,7% de participação no mercado; número que evoluiu 7,2% nos últimos 12 meses. “Se considerarmos somente a habitação social temos mais de 90% de participação no mercado”, ressalta Souza.