

CÂMARAS BRASILEIRAS DO COMÉRCIO

RELATÓRIO DE
ATIVIDADES 2019

CÂMARA BRASILEIRA

DE COMÉRCIO
E SERVIÇOS
IMOBILIÁRIOS

RBCSI

COORDENADOR

PEDRO WÄHMANN



INTEGRANTES

Abraão Lima Viana
Carlos Samuel de Oliveira Freitas
Cássia Ximenes
Edilson Baldez das Neves
Érico Mota Feitosa
Fernando Rezende
Hubert Gebara
Ioav Blanche
João Alfonso da Silva
José Maria Miranda
José Roberto Graiche Júnior
José Roberto Tadros Júnior
Leandro Ibagy
Luiz Antônio Langer
Kelsor Gonçalves Fernandes
Márcio Luiz de Oliveira Gomes e Silva
Marcos Augusto Netto
Marco Sérgio Pessoz
Moacyr Schukster
Nilo Zampieri Júnior
Ovídio Maia Filho
Renato Alexandre M. Gomes Netto
Roberto Sérgio Cunha
Rogério Hamilton Oliveira
Ronaldo Otoch
Veronildo da Silva Holanda

OUTROS INTEGRANTES

AABIC-SP
ABADI-RJ
Ibagy Imóveis
Secovi-MG
Secovi-PE
Secovi-TO

SUPLENTES

Alexandre Hermes R. Corrêa
Allan Thierson S. Costa
Álvaro José Bicalho Cançado
Ângelo Henrique F. Medeiros
Antônio Carlos da Costa
Elcimar Teixeira de Paula
Fernando Antônio de O. Leão
Jaques Bushatsky

Leonardo Hamilton Maia Oliveira
Moira Toledo
Paulo Roberto B. M. Filho
Pedro Carlos Carsalade
Raniery Araújo Coelho
Ricardo Hirodi Toyofuku
Roque Bittencourt Lopes
Sérgio Antônio J. Cogoy

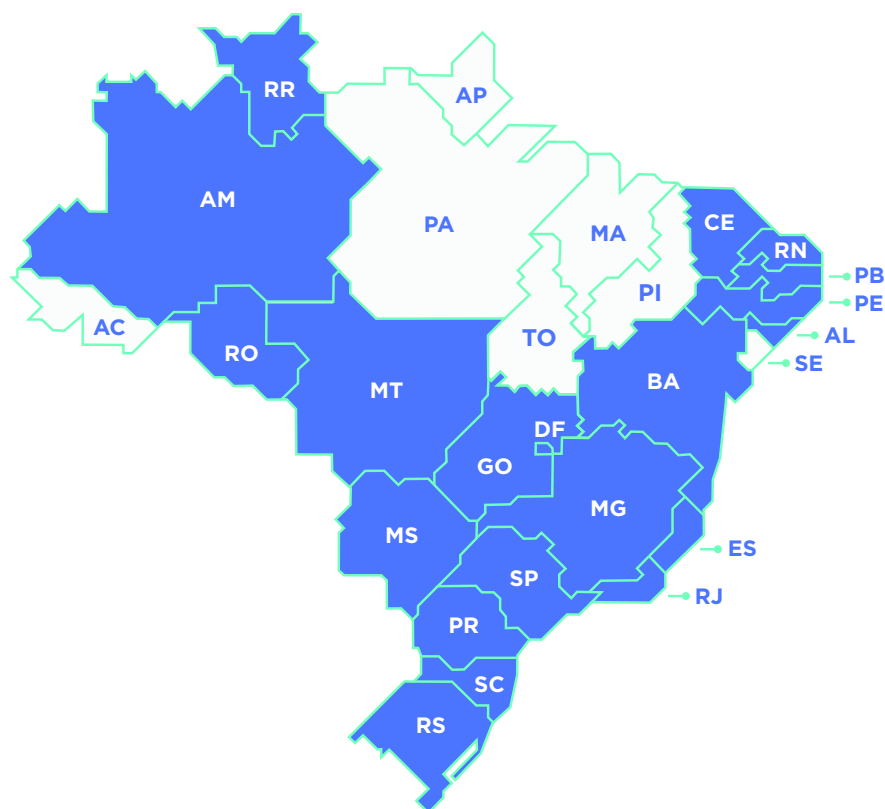
QUANTIDADE TOTAL DE INTEGRANTES

Titulares: 27
Suplentes: 16

REUNIÕES EM 2019

29/05 – CNC/DF
04/12 – CNC/DF

ESTADOS INTEGRANTES DO SICOMÉRCIO



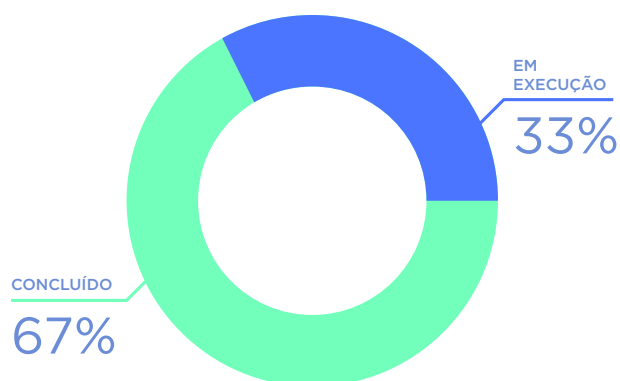
Objetivos identificados

- Encaminhar, por intermédio da Assessoria das Câmaras Brasileiras do Comércio, para a Diretoria da CNC, estudos e sugestões para atuação política em defesa do setor imobiliário e de condomínios, representado pelos Secovis do Brasil;
- Disponibilizar, por intermédio da Assessoria das Câmaras Brasileiras do Comércio, dados específicos e metas desejadas para alinhamento estratégico e atuação integrada de representação institucional na defesa de interesses do setor de comércio e serviços imobiliários;
- Analisar matérias legislativas prioritárias e o impacto das reformas governamentais para o setor, com o apoio das áreas técnicas da CNC, por intermédio da Assessoria das Câmaras Brasileiras do Comércio;
- Debater, no âmbito das Coordenações temáticas, os principais desafios do setor, com o objetivo de programar ações de tratamento pontuais, bem como mapeamento de novas oportunidades para fortalecer o setor imobiliário e de condomínios com desenvolvimento de ferramentas de competitividade; e
- Fomentar a integração do Secovis do Brasil com as Federações, Sesc e Senac, bem como fortalecer a articulação com as entidades da cadeia produtiva.

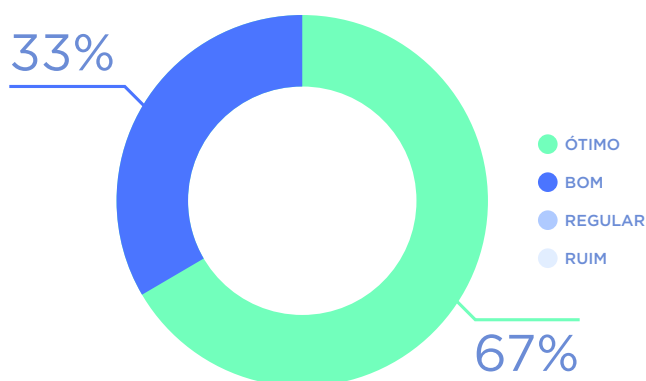
Temas abordados nas reuniões

- Um dia no Congresso Nacional;
- Contribuição sindical e assistencial;
- Propostas para o aperfeiçoamento da legislação sobre parcelamento do solo e, em especial, dos condomínios de lotes;
- Análise das proposições em tramitação sobre a tributação e a extinção do instituto dos terrenos de marinha;
- Destaques sobre novos produtos e oportunidades para o mercado imobiliário;
- Análise acerca da necessidade de melhor interpretação e utilização da lei conhecida como corretor associado, sobretudo no que diz respeito aos excessos das fiscalizações;
- Avaliação do cenário legislativo, com o objetivo de consolidar a segurança jurídica nas locações e reduzir a carga tributária como meio de incentivo a novos investimentos em imóveis para locação: STF RE 605.709 SP;
- Apresentação dos principais PLs em tramitação que tratam de forma ampla aspectos da organização condominial;
- Conami 2020;
- Reforma tributária;
- Airbnb: STJ RE 1.819.075/RS e Projetos de Lei nºs 2.474/2019 e 1.829/2019;
- Hipoteca reversa: novo produto imobiliário;
- Apresentação dos temas que têm impactado o setor de comércio e serviços imobiliários;
- Programa Minha Casa Minha Vida e Locação Social;
- Crédito Imobiliário: perspectivas para 2020;
- Impenhorabilidade do bem de família: STF RE 605.709 SP;
- Plataformas digitais;
- Associativismo;
- Legislação ambiental urbana;
- Missão Dubai; e
- Alterações do uso e gestão do FGTS.

Gestão das proposições da Câmara



Avaliação geral das reuniões



Comunicações da Câmara

CBCSI: Empresários devem continuar investindo no Brasil

O presidente da Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC), José Roberto Tadros, previu que “no momento em que a economia brasileira começar a deslanchar, um dos setores que mais vão receber investimentos é o da área imobiliária”. Ao participar, em 29 de maio, da reunião da Câmara Brasileira de Comércio e Serviços Imobiliários (CBCSI), em Brasília, Tadros incentivou os empresários e disse que “se depender da CNC, o Brasil continuará crescendo”.

Segundo o presidente da Confederação, os empresários têm participado do processo “em que se procura resgatar uma dívida social muito grande com milhões de brasileiros que vivem à margem da vida econômica. Não se pode esquecer que a casa própria é uma instituição. Todos sonhamos em ter nosso próprio imóvel”.

Tadros afirmou que o que se precisa é melhorar a renda do povo, “olhando para o crescimento de um país que se manifesta como capitalista. E no capitalismo não se pode permitir que mais de 13 milhões estejam desempregados e 50 milhões vivam à margem do consumo. O capitalismo deslanchou, mas ainda o exercemos de forma envergonhada. O brasileiro quer capitalismo, mas não quer lucro porque é feio e é pecado. Não é isso o que queremos”, enfatizou.

RETOMADA DAS CÂMARAS

O vice-presidente administrativo, Luiz Gastão Bittencourt, também participou da abertura da reunião, destacando a



Imagem: Paulo Negreiros

Pedro Wähmann, coordenador da Câmara Brasileira de Comércio e Serviços Imobiliários: apoio é fundamental para crescimento do setor

importância da retomada que está sendo feita no trabalho das Câmaras do Comércio: “Estamos dando total apoio, por meio da área técnica da Confederação, às ações desses órgãos consultivos da Presidência. Além disso, as Câmaras fazem a ligação com os presidentes das federações, a quem são mostrados os desdobramentos das discussões, para que possam reverberar nos estados e trazer suas colaborações ao

Ao microfone, José Roberto Tadros, presidente da CNC: Brasil vai continuar crescendo



Imagem: Paulo Nogueiras

trabalho de defesa de interesses que a entidade desenvolve nacionalmente.”

Gastão considerou importante reforçar o elo com o Sesc e o Senac, os braços operacionais do Sistema Comércio, no sentido de desenvolver ações de apoio ao trabalho das Câmaras Gastão deu como exemplo cursos técnicos ou tecnológicos que o Senac possa oferecer às empresas imobiliárias para melhorar a produtividade e a competição de mercado.

APOIO DA CNC

A presença do presidente Tadros e do vice-presidente Gastão na reunião “é uma demonstração muito assertiva do apoio que a direção da CNC dá ao trabalho dos sindicatos, que são as instituições que estão mais perto da base de representação do Sistema Comércio”, afirmou o coordenador da CBCSI, Pedro Wähmann. Esse apoio, segundo ele, “é fundamental para continuar defendendo o setor, buscando proposições positivas para o crescimento do mercado e interferindo em muitas propostas, seja do Executivo, seja do Legislativo, que possam trazer desconforto ou prejuízo às atividades empresariais”.

Aluguel via sites e aplicativos: Pedro Wähmann falou sobre a repercussão no mercado da entrada de plataformas digitais para aluguéis de imóveis. “Elas trouxeram um novo concei-

to de fazer negócio, às vezes não observando formalidades e obrigações legais a que as empresas físicas tradicionais estão sujeitas”, observou.

“Os sites e aplicativos”, acrescentou o dirigente, “chamam a atenção pela facilidade que oferecem para locação. Isso nos impulsiona para entender melhor o que essas plataformas trazem de competição e serve para que as locadoras que estão no mercado invistam para melhorar a sua agilidade operacional”, comentou.

“Não se pode perder de vista que elas atuam de uma forma não muito convencional na captação de novos clientes e, por meio da tecnologia, até de buscar interferência direta nos canais de comunicação com clientes nos portais das empresas. Por isso, procuramos avaliar para ver de que forma o setor pode se modernizar e também se defender de práticas que o setor tradicional do segmento imobiliário não está disposto a praticar para ganhar mercado”, concluiu Wähmann.

CONDOMÍNIOS

O coordenador da área de Condomínios da CBCSI, Moacyr Schukster, do Secovi-RS, informou que estão sendo acompanhados 89 projetos principais, aos quais estão apensados 280. Do total de 369 proposições, 22 são consideradas prioritárias e 80 são ligadas a condomínios.

Comunicações da Câmara

CBCSI debate temas de interesse do setor imobiliário

Representantes do setor imobiliário estiveram reunidos, no dia 4 de dezembro, em encontro da Câmara Brasileira de Comércio e Serviços Imobiliários (CBCSI), realizado na Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC), em Brasília. O evento, coordenado por Pedro Wähmann, presidente do Secovi Rio, debateu os principais temas que têm impactado o segmento.

Um dos destaques da reunião foi a apresentação do diretor executivo de Habitação da Caixa Econômica Federal, Matheus Sinibaldi, que falou sobre a atuação da instituição financeira no ramo imobiliário e se mostrou otimista com as projeções para o próximo ano. “Com o controle da inflação e juros menores, o mercado aponta um cenário adequado à retomada de investimentos. O desemprego também vem diminuindo no setor imobiliário e de construção civil, o que aumenta o índice de confiança do consumidor”, explicou.

O diretor da Caixa destacou também que o volume de crédito imobiliário fornecido pela instituição, ascendente desde 2016, é um dos principais vetores de crescimento e retomada do País. “Nos últimos anos, o nosso setor tem aquecido a economia e causado um impacto positivo no Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro. Nós geramos infraestrutura, oportunidades em construção civil e seguradoras, aquecimento da indústria e comércio de móveis e eletrodomésticos, e impactamos outros vários setores que se beneficiam, direta e indiretamente, da Caixa, sendo o principal player desse segmento no Brasil”, afirmou.

Por fim, Sinibaldi observou que, mesmo que o cenário seja positivo, ainda há muito espaço para o crescimento do setor de habitações no País, que “tem como grande desafio a busca de novas alternativas de funding e investimentos”.

ACOMPANHAMENTO LEGISLATIVO

Durante a reunião, também foram apresentadas proposições que tramitam no Congresso Federal e interferem diretamente no segmento imobiliário. O vice-presidente da Fecomércio-RS e presidente do Secovi-RS, Moacyr Schukster, explicou que atualmente 131 proposições devem ser monitoradas pelo grupo e chamou a atenção para os projetos que vão prejudicar o setor, caso sejam aprovados. “Há um projeto que propõe que o boleto referente às taxas de condomínio e outros encargos, como luz e água, contenha informações detalhadas sobre o que está sendo cobrado de cada unidade. É um projeto que apenas gera



Reunião da CBCSI na CNC/DF

Imagem: Paulo Negreiros

burocracia ao condomínio”, disse.

Outro exemplo citado por Schukster foi um projeto que determina alterações na forma de rateio do valor dos condomínios, retirando a autonomia dos condôminos de regular divisão de valores nas convenções de condomínio. Segundo o vice-presidente, “a prevalência da vontade dos condôminos de regularem suas decisões em assembleias, sem interferência legislativa, é o que defendemos acima de tudo”.

O coordenador da CBCSI, Pedro Wähmann, ressaltou que o frágil momento econômico do País exige que as proposições sejam pensadas para aquecer o mercado imobiliário. “A construção de novos imóveis significa multiplicação na economia em várias áreas, por isso, as leis devem ser feitas para impulsionar o segmento com praticidade”, concluiu.

ASSOCIATIVISMO

Para finalizar a reunião da CBCSI, a presidente do Sindicato da Habitação de Minas Gerais (Secovi-MG), Cássia Ximenes, fez uma apresentação aos participantes sobre como as entidades sindicais podem angariar e manter associados, defendendo que o associativismo é o melhor caminho para os sindicatos imobiliários. “Associativismo e representatividade significam desenvolver o nosso trabalho de maneira mais próxima aos associados, com canais de comunicação mais diretos”, afirmou.

Ximenes ressaltou também que as entidades sindicais devem oferecer atrativos aos associados, citando como exemplo as universidades do mercado imobiliário, que oferecem uma série de cursos sobre o tema. “Além disso, nós devemos pensar estratégias para oferecer convênios, parcerias, certificações, congressos, palestras e outros produtos”, finalizou.



www.cnc.org.br