



# CARTILHA IMOBILIÁRIA



**SINDUSCON-DF**



## Apresentação

A terceira edição da Cartilha Imobiliária objetiva responder às principais dúvidas que o consumidor enfrenta no momento em que decide adquirir seu imóvel.

Assim, indica quem são as principais entidades que atuam no mercado imobiliário, quais os cuidados que o consumidor deve ter na hora de comprar o imóvel, a que órgão compete a fiscalização das obras, além de tantos outros esclarecimentos.

Trata-se de um livreto que procura orientar o consumidor, neste passo tão importante, com informações úteis e necessárias para realização de um negócio seguro e consciente.

**Julio Peres**

Presidente do Sinduscon-DF

**Paulo Muniz**

Presidente da Comissão da Indústria Imobiliária (CI/Sinduscon-DF)



### **O Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF)**

é a entidade que oficialmente representa o setor da Construção Civil no Distrito Federal, promovendo seu fortalecimento e coesão. Com a preocupação de atender cada vez melhor as demandas de seus associados, o Sinduscon-DF oferece uma série de serviços e produtos, além de acervo documental e informativo.

Nos 49 anos em que atua no Distrito Federal, o sindicato tem trabalhado nas seguintes frentes: negociações com o Governo Federal e Distrital, órgãos públicos e entidades de classe; interlocução com os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário; fomento de soluções ligadas à pesquisa e tecnologia; e promoção de assuntos de interesse socioeconômicos e de preservação do patrimônio histórico, cultural

e arquitetônico. O Sinduscon-DF também desenvolve ações no sentido de melhorar a capacitação profissional no dia a dia das empresas. Para tanto, busca constantemente a maior qualificação das pessoas envolvidas em todo o processo produtivo, que vai dos engenheiros nas empresas aos trabalhadores nos canteiros de obras. Com isso, espera contribuir para a qualidade de vida no Distrito Federal, melhorando, assim, as dimensões da cadeia produtiva da Construção Civil.

# Índice

- 8 Orientações gerais**
- 9** Qual imóvel comprar?
- 10** Como saber se posso confiar no vendedor / alienante do imóvel?
- 10** Quando comprar um imóvel na planta ou pronto?
- 11** Vantagens de adquirir um imóvel na planta
- 12** Itens a serem verificados na compra de imóveis na planta
- 13** Vantagem de comprar um imóvel pronto
  
- 14 Como devo contratar?**
- 16** Cuidados a serem tomados na assinatura do contrato
  
- 20 Durante a obra**
  
- 22 Na entrega do imóvel**

## **24 Financiamento**

- 25** Quais são as formas de pagar a compra do imóvel?
- 25** O que é o Programa Minha Casa, Minha Vida?
- 26** Quais são as modalidades de financiamento?
- 26** Quais são os principais sistemas de amortização?
- 27** O que compõe o valor da prestação do financiamento em instituição financeira?
- 27** A entrega do imóvel depende do financiamento?
- 27** Quais são as despesas para se obter um financiamento?

## **28 Considerações importantes**

20 itens que devem ser verificados antes da compra

## **34 Considerações finais**

- Conheça as entidades da Construção Civil no Distrito Federal e entenda o que cada uma representa
- 40** Como as empresas coligadas atuam, hoje, no mercado da Construção Civil?
- 40** O que é o PBQP-H?
- 41** Quem são os agentes fiscalizadores do profissional da Construção Civil?
- 41** Como é feita esta fiscalização?
- 42** Desempenho de Edificações Habitacionais - ABNT NBR 15.575/2013

## Orientações gerais



O primeiro passo na compra de um imóvel é determinar suas reais necessidades e disponibilidade financeira para a aquisição deste bem, além das suas exigências e expectativas em relação ao negócio pretendido.

**Qual imóvel comprar?** Antes de definir o imóvel, é importante observar criteriosamente os requisitos a seguir:

- Avalie o imóvel, visitando-o durante o dia e à noite.
- Caso ele esteja localizado em um local movimentado, considere a questão do trânsito e do barulho.
- Observe se o local possui a infraestrutura de que você necessita.

- Certifique-se sobre a existência de vagas na garagem e sobre o valor do condomínio.
- Procure informar-se sobre o rateio das contas - água, luz, TV a cabo, dentre outros.
- Casas térreas merecem cuidados especiais quanto à segurança.
- A existência de terrenos baldios e estabelecimentos comerciais próximos deve ser bem avaliada, assim como a iluminação da rua e o transporte público da região.
- Vistas maravilhosas podem ser perdidas por futuras construções. É bom verificar se nenhuma grande obra está prevista para o lugar.
- Verifique a idade do imóvel.

### Como saber se posso confiar no vendedor / alienante do imóvel? É importante obter a opinião de outros clientes que negociaram com o vendedor e verificar se este cumpre com os compromissos assumidos.

Verifique, também, se a corretora ou o corretor (Pessoa Física) tem inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci-DF) e se o empreendedor / vendedor é associado ao Sinduscon-DF e/ou à Ademi-DF (sendo tal filiação forte indicativo de responsabilidade e seriedade da empresa).

### Quando comprar um imóvel na planta ou pronto? Essa é uma decisão diretamente ligada aos interesses imediatos ou não de cada comprador. Veja as opções mais benéficas para você e sua família.



**Fique atento!** Antes de concretizar qualquer negócio, consulte o Cadastro de Reclamações Fundamentadas, à disposição no site: [www.procon.df.gov.br](http://www.procon.df.gov.br) ou no telefone 151, para se informar da existência de reclamações contra a incorporadora, construtora ou intermediadora / vendedora.

### Vantagens de adquirir um imóvel na planta

- O preço do imóvel é, geralmente, menor do que o imóvel novo, pronto e acabado.
- Registra forte tendência de ganhos com a valorização do imóvel, à medida que vai ficando pronto.
- Permite desenvolver, com mais tranquilidade, o planejamento orçamentário para a realização da decoração e ambientação do imóvel.
- Permite planejar a venda de outros bens para quitar parcelas do preço de aquisição do imóvel.
- Garantia para correção de possíveis vícios ou defeitos de construção.
- As condições de pagamento do vendedor / construtora geralmente são mais benéficas ao adquirente. Na maioria das vezes, o comprador paga 30% do valor do imóvel até as chaves e o resto poderá ser financiado.

- Assim como um carro zero, um apartamento na planta tem menores chances de ter problemas, por conta de nunca ter sido habitado.
- Instalações novas evitam custos com manutenção, além de suprirem, por meio de uma infraestrutura moderna, as necessidades atuais dos consumidores. Um exemplo é apartamento com, no mínimo, uma vaga e vaga opcional para compra.
- Com a planta na mão, o planejamento da decoração e da mobília é mais tranquilo que o normal. Outra vantagem é o tempo que o consumidor / comprador tem para escolher e cotar materiais de construção e móveis, o que aumenta a possibilidade de fazer uma melhor negociação.
- A personalização do apartamento é feita com mais facilidade, como, por exemplo, no caso de trocar paredes de lugar, derrubar, ampliar ou reduzir algum cômodo.



- Se o imóvel escolhido for bem localizado e tiver uma boa planta, terá uma alta liquidez. Investidores sempre compram imóveis na planta, portanto, diante de qualquer imprevisto financeiro, vender o imóvel pode ser uma saída.
- Talvez uma das mais relevantes, a compra de um imóvel na planta é uma realização pessoal. Além de toda ansiedade para receber as chaves, a realização de morar em um apartamento novo não tem preço.

### **Itens a serem verificados na compra de imóveis na planta**

A compra de imóveis na planta requer uma pesquisa criteriosa por parte do comprador. É necessário ter atenção especial em alguns itens, listados a seguir:

- Procure verificar a qualidade de construção de outros imóveis da construtora.

- Visite imóveis já edificados pela construtora.
- No estande de vendas, observe na planta de edificação a exata localização da unidade pretendida.
- No memorial descritivo, identifique a marca e a qualidade dos materiais e equipamentos a serem utilizados.
- Averigue se o empreendedor executou obras de porte semelhantes à edificação sob sua análise.
- Solicite ao empreendedor a relação dos seus empreendimentos imobiliários, com as respectivas datas de execução (início e término) e os empreendimentos em execução.
- Verifique a qualidade das construções executadas e em execução pelo empreendedor.
- Tratando-se de apart hotel, flat ou residencial com serviços, verifique a tradição da empresa que irá administrar o imóvel.

- Verifique se o projeto foi aprovado pelos órgãos competentes e se a incorporação imobiliária possui o registro no Cartório de Imóveis da região.
- Averigue se o empreendedor presta assistência técnica para a correção de eventuais problemas apresentados após a entrega do imóvel.
- Verifique se a empreendedora assessora os proprietários na instalação do condomínio.
- Verifique se os profissionais ou empresas responsáveis pelos projetos arquitetônico, estrutural, hidráulico e elétrico, além dos responsáveis pela execução da obra, estão capacitados e regularizados no Crea-DF.
- Procure informações detalhadas sobre o empreendedor e sobre a construtora, verificando o atendimento ao cliente, tradição no mercado, investimentos efetuados e os empreendimentos executados e em execução.

### **Vantagem de comprar um imóvel pronto**

- Possibilita ao adquirente ver o produto que está comprando, antes de morar.
- Permite a mudança imediata do adquirente.
- Permite rendimento imediato com aluguel, quando adquire para investir.

**Fique atento!** Verifique se a publicidade e os prospectos acerca do imóvel (que se incorpora ao contrato, conforme dispõe o Código de Defesa do Consumidor - art. 30) correspondem à realidade e ao que consta no projeto aprovado.

## Como devo contratar?



Antes de assinar qualquer documento, o comprador deve exigir a apresentação de:

- Cópia da certidão de registro da incorporação no Cartório de Registro de Imóveis, solicitando, inclusive, cópia da minuta da Convenção de Condomínio; cópia do projeto arquitetônico da edificação, devidamente aprovado pela administração local, acompanhado da respectiva licença (alvará) de construção; e informações claras e precisas sobre as especificações e o padrão de acabamento do prédio e da unidade autônoma a ser adquirida.

- Dados concretos (numéricos) acerca das áreas privativa, comum e total da unidade autônoma de interesse do comprador, bem como da fração ideal a ela correspondente, calculadas conforme o projeto arquitetônico aprovado e as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
- Informações claras e precisas sobre a garagem do edifício, a quantidade de veículos que comportará, a forma de utilização e a localização das vagas.

**Fique atento!** Evite qualquer acordo ou contrato verbal.



## Cuidados a serem tomados na assinatura do contrato

- Antes de adquirir qualquer tipo de imóvel, leia atentamente a minuta do contrato de compra e venda ou, então, a minuta do contrato de promessa de compra e venda.
- Examine o contrato. Em caso de dúvidas, solicite esclarecimentos a um profissional especializado, como, por exemplo, um advogado.


**Fique atento!** Caso o adquirente desista do imóvel após sete dias da data da proposta de compra, não serão devolvidos os valores pagos a título de comissão de corretagem, independentemente se foi paga pelo adquirente ou pelo incorporador (Código Civil - art. 725).

- Certifique-se de que tudo o que consta da proposta e dos possíveis ajustes verbais faz parte do contrato.
- O contrato deve apresentar os dados pessoais do comprador e do vendedor, valor total do imóvel, forma de pagamento ou de financiamento, índice e periodicidade de reajuste ou correção das parcelas do preço, juros compensatórios, se existentes, local de pagamento, penalidades no atraso de pagamento de parcelas (a multa moratória é de 2%), valor do sinal, indicação da unidade privativa e garagens adquiridas - localização, metragem total, área privativa, comum e de garagem e demais condições prometidas pelo vendedor, especialmente, a data da escritura.
- Verifique as condições previstas para a eventual rescisão do negócio.
- Certifique-se de que as cláusulas são as mesmas da proposta ou da minuta de contrato.

- Risque todos os espaços em branco.
- O contrato deverá informar, também, o prazo para entrega da obra. A multa por atraso na entrega deve estar incluída nas cláusulas deste documento. O Memorial Descritivo deverá estar disponível para consulta e informar tudo o que o imóvel deverá ter depois de pronto, inclusive, o que se referir ao acabamento.

- Exigir, por escrito, informações corretas e claras sobre a edificação / construção, especialmente no que diz respeito às características, composição, qualidade, preço e prazo de entrega.
- Exigir, no caso de aquisição por incorporação imobiliária, o cumprimento, pelo incorporador ou construtor, da garantia do art. 618 do Código Civil, dentro dos requisitos e dos prazos lá estabelecidos.





**Fique atento!** Ao assinar o contrato, lembre-se de rubricar todas as páginas. Solicite que o contrato seja assinado, também, por testemunhas. Exija uma via do contrato original e guarde-a com você, reconhecendo as firmas das assinaturas dos promitentes. Posteriormente, registre-o no Cartório de Registro de Imóveis competente.

- Exigir que a obra obedeça às normas técnicas e às normas legais para a construção.
- Solicitar, do profissional ou da empresa, certidão de regularidade emitida pelo Crea-DF.
- Verifique se há prazo de carência, período em que o incorporador poderá desistir do empreendimento (art. 34 da Lei nº 4.591/64 - que dispõe sobre Condomínio, Edificações e Incorporações Imobiliárias), bem como a época e a forma de cessão de direitos ou transferência do contrato.
- Atenção para os valores a serem pagos na entrega das chaves, que deve ocorrer, geralmente, após a expedição da Carta de Habite-se ou, então, de acordo com o que consta da proposta / contrato.

- Informe-se sobre os casos possíveis de rescisão do negócio e se estão fixadas as condições para devolução dos valores pagos, no caso de não cumprimento das obrigações pelo adquirente ou pelo vendedor.
- Lembre-se de que os contratos devem ser redigidos em termos claros, legíveis e de fácil compreensão e que cláusulas que impliquem limitação de direitos ao consumidor deverão ser redigidas com destaque.
- Providencie o registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Se o pagamento for à vista, solicite a lavratura da escritura definitiva, quando possível.
- Guarde todo o material de publicidade: folhetos, prospectos, anúncios de jornais e outros, pois estes farão parte integrante do contrato que vier a ser assinado.

## Durante a obra



A obra só poderá começar depois que tiver o Alvará de Construção expedido pela Administração Regional onde o imóvel será construído. Além do alvará, a obra também poderá necessitar, de acordo com as características e a localização do projeto, de autorizações emitidas pelo Corpo de Bombeiros, pelas Secretarias Municipal ou Estadual do Meio Ambiente e outros órgãos fiscalizadores.

Cada obra possui características próprias e pode ter processos construtivos diferentes. Geralmente, as etapas são: sondagem, elaboração dos projetos, instalação do canteiro, terraplenagem, fundação, estrutura e acabamentos. A última etapa inclui as ligações definitivas dos serviços públicos - água, esgoto e energia - e vistoria do Corpo de Bombeiros, para a obtenção da Carta de Habite-se.

Não deixe de visitar periodicamente a construção para avaliar a qualidade e a adequação das obras. Caso haja alguma irregularidade, comunicar por escrito à vendedora / construtora.



**Fique atento!** Podem ocorrer pequenas modificações do projeto, das especificações e dos materiais no decorrer da obra. Porém, é necessário que haja justificativa técnica e que a área privativa da unidade não seja alterada.

## Na entrega do imóvel



Antes de receber seu imóvel, é importante fazer a vistoria dos seguintes itens:

- Manchas, bolhas ou pintura descascada nas paredes são sinais de infiltrações. É bom verificar se o problema já foi resolvido.
- Vale checar o funcionamento do gás, na cozinha e no banheiro, para evitar consertos após a mudança.
- Vasos com plantas em locais não muito usuais podem disfarçar algumas goteiras dentro do imóvel.
- Abrir todas as torneiras e chuveiros do imóvel para ver se o abastecimento de água é bom e se nenhuma torneira vai desligar quando outra for aberta.
- Em banheiros azulejados, é sempre bom dar aquelas pequenas batidas nos azulejos para ver se não estão mal assentados.

- No caso de imóvel usado, é bom ligar todas as lâmpadas e testar tomadas, para ter certeza de que as instalações elétricas aguentam a carga de energia.
- Revestimento de azulejo sob as janelas pode disfarçar uma entrada de água pelos peitoris.
- Em caso de dúvida ou necessidade, peça uma avaliação técnica a um profissional capacitado.
- Verifique, também, as condições do encanamento e rede elétrica, a ventilação e iluminação dos ambientes, a conservação do teto, do telhado, das paredes e do piso (veja se há rachaduras, vazamentos ou mofo).
- Solicite os projetos complementares para saber onde passam os cabeamentos e tubulações.



# Financiamento



**Quais são as formas de pagar a compra do imóvel?** O pagamento pode ser feito com recursos próprios, uso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), financiamento bancário ou direto com a incorporadora / construtora.

**O que é o Programa Minha Casa, Minha Vida?** É um programa habitacional criado pelo governo federal para incentivar a compra do primeiro imóvel, tendo como diferencial a concessão de subsídio para pagamento de parte do preço da moradia às famílias de menor poder aquisitivo e com juros reduzidos em relação ao mercado. O valor do subsídio modifica-se de acordo com a renda do comprador e da cidade onde está

localizado o imóvel. Quanto menor a renda, maior o subsídio. Outros benefícios do programa são a possibilidade de suspensão do pagamento mensal em função de desemprego ou perda de renda e o desconto nos custos cartorários para registro do imóvel. Além disso, o programa oferece as menores taxas de juros praticadas no mercado, de acordo com a renda familiar e se o comprador é trabalhador optante do FGTS.



### Quais são as modalidades de financiamento?

Se a compra for de um imóvel na planta, existem duas possibilidades de financiamento: na primeira alternativa, paga-se ao agente financeiro ou ao construtor / incorporador apenas juros e atualização monetária durante o período de construção. A amortização do saldo do preço inicia-se depois de finalizada a obra. Na segunda alternativa, paga-se uma “poupança” durante a construção do imóvel para o vendedor / incorporador e, depois de terminada a obra, contrata-se junto ao agente financeiro ou ao construtor / incorporador o financiamento do saldo devedor. Para o imóvel pronto, o financiamento é contratado após a avaliação do imóvel e aprovação do crédito pelo agente financeiro.

### Quais são os principais sistemas de amortização?

Os mais comuns são dois: o que utiliza o sistema da Tabela Price e outro que usa o sistema SAC (Sistema de Amortização Constante). No primeiro, as prestações podem variar durante o financiamento, as amortizações são crescentes e os juros decrescentes. No segundo tipo, o sistema faz com que as parcelas diminuam ao longo do financiamento, a amortização é constante e os juros decrescentes.

**Fique atento!** O financiamento pode ser realizado por intermédio de uma instituição financeira ou direto com a construtora / incorporadora.

### O que compõe o valor da prestação do financiamento em instituição financeira?

Geralmente, a prestação mensal é composta pela parcela de amortização da dívida, dos juros e atualização monetária sobre o saldo devedor, além dos seguros MIP (Morte e Invalidez Permanente) e DIF (Danos Físicos do Imóvel), da taxa administrativa, dentre outros.



### A entrega do imóvel depende do financiamento?

Se houver saldo do preço de aquisição a ser quitado junto à empresa ou ao proprietário, a entrega do imóvel normalmente fica condicionada à obtenção do financiamento pelo adquirente.

### Quais são as despesas para se obter um financiamento?

De modo geral, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), das despesas de Cartório de Registro de Imóveis, de taxas bancárias e da contratação de eventual assessoria.



# Considerações importantes

20 itens que devem ser verificados antes da compra



## IMPORTANTE

As aquisições de unidade(s) imobiliária(s) em regime cooperativado, ou seja, em empreendimentos construídos por cooperativas, não estão englobadas pelas regras constantes desta cartilha, pois seguem regras próprias e inerentes a essa outra forma de aquisição de imóvel.

**1**

De que empresa está comprando o imóvel e qual é a sua história?

O que ela empreendeu até agora?

O que está empreendendo?

**2**

Qual é a situação jurídica do terreno e do empreendimento?

**3**

O projeto está aprovado e o Alvará de Construção foi expedido pela respectiva Administração Regional?

**Considerações importantes**  
20 itens que devem ser verificados antes da compra

**4**

No caso de unidade imobiliária adquirida em regime de incorporação, em fase de construção, verifique se o Memorial de Incorporação está devidamente registrado no cartório.

**5**

Como é, detalhadamente, o imóvel (sala, loja, apartamento ou garagem) e/ou a garagem que estou comprando?

**6**

A garagem é coberta ou não?

É uma unidade vinculada ao imóvel ou autônoma do condômino?

**7**

Qual é a área privativa, a área comum e a total do imóvel, segundo a norma brasileira (NBR 12.721/92)?

**8**

Como é a forma de pagamento de todo o negócio?

**9**

Qual é o prazo de entrega do imóvel?

**10**

Quais são os equipamentos condominiais que serão entregues?

**11**

Há uma estimativa da taxa do condomínio? Qual seria?

**12**

Qual é a incidência diária de sol no imóvel que estou comprando?

**13**

Qual é o índice de reajuste do negócio?

No caso de financiamento direto pelo vendedor, qual é o índice utilizado para o reajustamento das parcelas mensais do preço e dos juros compensatórios incidentes?

**14**

Se houver financiamento de agente financeiro, qual é a renda e quais são os documentos necessários para a sua obtenção?

**Considerações importantes**

20 itens que devem ser verificados antes da compra

## 15

O Código de Defesa do Consumidor estabelece que, nas vendas fora do estabelecimento comercial, o consumidor pode desistir da proposta de compra em um prazo de até sete dias, a contar da data do preenchimento da proposta de compra encaminhada à incorporadora / construtora.

## 16

O incorporador / construtor também poderá recusar a proposta de compra a ele encaminhada pelo consumidor, no mesmo prazo de até sete dias, por inadequação do preço ofertado à aquisição e/ou das condições de pagamento do preço pretendidas pelo consumidor.

## 17

Se houver justo motivo ou uma situação superveniente à aquisição, poderá haver a desistência do imóvel antes da entrega das chaves, desde que observadas as penalidades contratuais constantes do contrato de compromisso de compra e venda.

## 18

A transferência de titularidades poderá ocorrer desde que as obrigações contratuais estejam sendo cumpridas. Essa transferência será feita por meio de uma cessão de direitos, que deverá ter a anuência prévia e expressa do novo comprador e da empresa incorporadora / construtora.

## 19

Seu contato para a aquisição do imóvel poderá ser direto com o vendedor (construtora e/ou incorporadora) ou por meio de corretor. Se a compra se der por meio de corretor, verifique se é de sua responsabilidade o pagamento da comissão pela corretagem.

## 20

Lembre-se, também, que é conveniente conhecer todas as pessoas que se relacionam com seu processo de aquisição (vendedor / empreendedor e corretor).

**Considerações importantes**  
20 itens que devem ser verificados antes da compra

## Considerações finais

Conheça as entidades da Construção Civil no Distrito Federal e entenda o que cada uma representa



### **ADEMI-DF**

#### **Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal**

Representa os dirigentes das empresas imobiliárias de construção e realiza ações voltadas ao desenvolvimento do mercado imobiliário do Distrito Federal.



### **ASBRACO**

#### **Associação Brasileira de Construtores**

Representa, perante as autoridades administrativas, os interesses individuais e coletivos dos construtores associados, colaborando, também, com os poderes públicos, como órgão técnico e consultivo do setor produtivo.



## **SECONCI-DF**

### **Serviço Social da Indústria da Construção do Distrito Federal**

Criado pelo Sinduscon-DF e pelo Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil e do Mobiliário de Brasília (STICMB), colabora na luta pela erradicação de desigualdades, mediante a promoção da assistência social, saúde bucal e educação, em favor dos operários da Construção Civil e seus familiares. Na busca da geração de rendas para atender aos seus fins, presta serviços no campo da segurança do trabalho e da saúde ocupacional.



## **STICMB**

### **Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil e do Mobiliário de Brasília**

Representa os trabalhadores da Construção Civil do Distrito Federal.



## **CENB**

### **Clube de Engenharia de Brasília**

Reúne os engenheiros, arquitetos, agrônomos e outros profissionais ligados à Engenharia, com a missão de valorizar o profissional em busca da excelência de vida da sociedade.



## **CREA-DF**

### **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal**

Fiscaliza o exercício profissional dos engenheiros, engenheiros agrônomos, geógrafos, meteorologistas, tecnólogos e técnicos de nível médio das modalidades mencionadas, garantindo à sociedade que obras e serviços técnicos sejam executados por profissionais e empresas regularmente habilitadas.



## **CAU-DF**

### **Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal**

É responsável por orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão de Arquitetura e Urbanismo, zelar pela fiel observância dos princípios de ética e disciplina da classe em todo o território nacional, bem como pugnar pelo aperfeiçoamento do exercício da Arquitetura e Urbanismo.



## IAB-DF

### Instituto de Arquitetos do Brasil (Departamento do Distrito Federal)

Congrega os arquitetos, promovendo ações para o desenvolvimento dos profissionais da Arquitetura em todos os campos de atuação.



## SECOVI-DF

### Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais do Distrito Federal

Congrega as empresas de compra, venda, locação e administração de imóveis do Distrito Federal.



## ABENC-DF

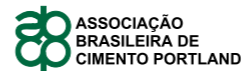
### Associação Brasileira de Engenheiros Civis (Departamento do Distrito Federal)

Congrega os engenheiros civis, realizando ações para o aperfeiçoamento e para a atualização técnico-científico dos profissionais atuantes no setor.



## SENGE-DF

Organização representativa dos profissionais de Engenharia das diferentes modalidades na jurisdição do Distrito Federal.



## ABCP

### Associação Brasileira de Cimento Portland

Entidade sem fins lucrativos, criada em 1936 pela indústria nacional do cimento, com o objetivo de desenvolver tecnologicamente os produtos da construção à base de cimento, visando estruturar o mercado com qualidade, produtividade e em harmonia com o meio ambiente.



## CRECI-DF

### Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Distrito Federal

Representa os corretores de imóveis do Distrito Federal.



Comunidade  
da Construção  
Sistemas à base de cimento

## Comunidade da Construção

Programa desenvolvido nacionalmente, com apoio da Associação Brasileira de Cimento Portland (ABCP) e Sinduscon-DF, tendo como objetivo fortalecer a cadeia produtiva da construção, envolvendo entidades, instituições, universidades, calculistas, projetistas, fornecedores de materiais, laboratórios e construtores, com foco nas ações das construtoras, para melhorar sua produtividade, aumentar seu desempenho e garantir ao consumidor um produto de qualidade.



## Como as empresas coligadas atuam, hoje, no mercado da Construção Civil?

Com o intuito de apoiar o esforço industrial na promoção da qualidade e produtividade de serviços e de bens fabricados no país e proporcionar ganhos de eficiência ao longo de toda a cadeia produtiva, especificamente no setor da Construção Civil, o governo federal lançou, em dezembro de 1998, o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), que teve a adesão imediata e o apoio integral das entidades do setor da Construção Civil.



Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat

**O que é o PBQP-H?** É o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, que, se implantado pela empresa em todo o processo de construção, reduz custos, diminuindo perda de material; melhora a qualidade do produto a ser entregue, na busca constante pela satisfação do cliente; e aumenta o nível de competitividade da empresa, capacitando-a para maior participação no mercado globalizado com sustentabilidade socioambiental.

## Quem são os agentes fiscalizadores do profissional da Construção Civil?

São os Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (Creas), criados pela Lei nº 5.194/66, e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo (CAUs), criados pela Lei nº 12.378/10.



**Como é feita esta fiscalização?** A fiscalização do Crea e do CAU são desenvolvidas, inicialmente, de forma preventiva, no sentido de orientar as autoridades, os profissionais, as empresas e o público em geral, conscientizando-os a respeito da legislação que regulamenta o exercício profissional. Junto às atividades de orientação, os conselhos também fiscalizam diretamente projetos, obras e serviços técnicos, para verificar a ocorrência ou não do exercício ilegal, bem como o correto exercício profissional.

## Desempenho de Edificações Habitacionais - ABNT NBR 15.575 /2013

A ABNT NBR 15.575/2013, comumente conhecida como Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais, define parâmetros técnicos para quesitos como acústica, durabilidade, manutenção e transmitância térmica. Conceitos que antes da norma não eram definidos e nem passíveis de serem medidos ou comparados a um referencial. Torna-se, portanto, um importante instrumento de trabalho do setor da Construção Civil em busca da qualidade na elaboração dos projetos, na especificação dos materiais e na execução dos serviços, como, também, estabelece conceitos de vida útil e garantias do produto a ser entregue ao consumidor, desde que obedecidas criteriosamente as manutenções preventivas previstas para que a edificação, no todo ou em suas partes, alcance sua durabilidade máxima. A Câmara Brasileira

da Indústria da Construção (Cbic), juntamente com profissionais de diversas entidades que representam o setor, criaram um guia orientativo que traz a interpretação desta norma. O guia tem o objetivo de facilitar o entendimento dos adquirentes e profissionais do setor e pode ser comprado no Sinduscon-DF ou obtido por meio de download gratuito no site da Cbic.

**Fique atento!** As regras estabelecidas na NBR 15.575/2013 só valerão para projetos protocolados para aprovação após o dia 19 de julho de 2013.

### Publicação

Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal  
maio/2013

### Comissão da Indústria Imobiliária (CII)

Paulo Muniz

### Gerente Técnica

Janaína de Oliveira

### Assistente da Comissão da Indústria Imobiliária

Elessandro Gonçalves

### Assessora Jurídica

Andréia Mourão

### Assessora de Comunicação Social

Luciane Improta

### Projeto gráfico e diagramação

Christiane de Carvalho

### Imagens

Shutterstock | Marcos Brandão

### Tiragem

3 mil exemplares

### Impressão

Gráfica e Editora Positiva

### Presidente

Julio Cesar Peres

### 1º Vice-presidente

Luiz Carlos Botelho Ferreira

### Vice-presidente Administrativo-Financeiro

Jorge Luiz Salomão

### Vice-presidentes

Adalberto Cleber Valadão Júnior, Amir Miguel de Souza, Antonio Ribeiro Borges, Dionyzio Antonio Martins Klavdianos, Frederico Guelber Corrêa Hélio Fausto de Souza Junior, Higinio Fabiano Amaral de Souza, Jorge Mauro Barja Arteiro, José Edmilson Barros de Oliveira Neto, Laércio Duarte de Azevedo, Marcus Peçanha Nogueira, Mário Vieira França, Paulo Roberto de Moraes Muniz

### Sinduscon Jovem

Luciano Carvalho de Oliveira

### Conselheiros fiscais

Carlos Augusto Martins Mesquita, Deyr Corrêa, Marcontoni Bites Montezuma

### Suplentes do Conselho Fiscal

Guilherme de Siqueira Barros, Eduardo Aroeira Almeida, Sandro Gonçalves de Oliveira

### Delegação Federativa junto à Fibra

Elson Ribeiro e Póvoa, Julio Cesar Peres, Juvenal Batista Amaral, Luiz Gustavo Kuster Prado



**SINDUSCON-DF**

**Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal**

SIA Trecho 2/3 Lote 1.125 - 2º andar - CEP: 71200-020

[www.sinduscondf.org.br](http://www.sinduscondf.org.br) - (61) 3234-8310

**Apoio**

