

PASSOU PELA SUA MÃO UMA DECISÃO DE R\$ 2 MILHÕES.

E ela não avisou que era uma decisão.

Uma incorporação de **R\$ 50 milhões** de VGV paga **R\$ 2 milhões** de carga combinada na transição. Ou não paga. **Depende de uma escolha feita uma vez, por empreendimento, antes de 2029.**

DE ONDE VEM ISTO

MEU PAI ME TIROU DA ESCOLA E ME LEVOU PRA OBRA.

Foi lá que eu decidi voltar a estudar.

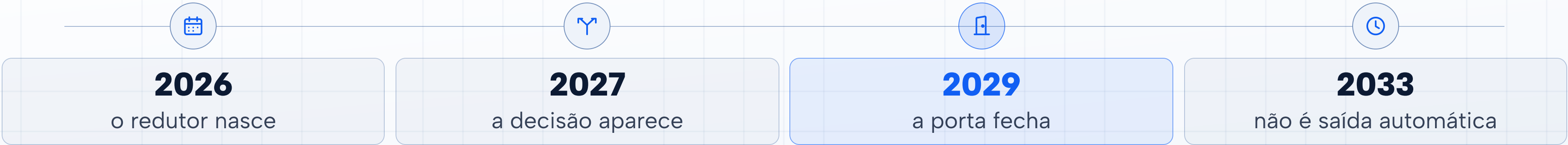


É por isso que eu entendo obra. Não é teoria.

A DISTÂNCIA ENTRE A LEI E A DECISÃO

CADA OBRA TEM UMA PORTA. ELA FECHA EM 2029.

Todo mundo olha para 2033. A escolha já terá sido feita quatro anos antes.



 **O que isso obriga:** o RET precisa estar **efetivado antes de 1º/1/2029**. É requisito temporal, não meta.

Base: requisito temporal do RET · norma e artigo *[confirmar com o expert]*

O QUE A LISTA ANTERIOR NÃO DIZ

CADA LINHA DAQUELA LISTA É UM HONORÁRIO.

A diferença é saber qual delas se aplica ao seu cliente.

-  **Redutor de ajuste** — sai da base antes de tudo
-  **Valor de referência** — o que o fisco arbitra
-  **Redutor social** — R\$ 100 mil por unidade nova
-  **Regimes de transição** — a porta de 2029

 Oito itens na tela anterior. **Cada um é uma conversa que você pode cobrar.**

O QUE A TRAVA ACABOU DE MOSTRAR

R\$ 500 MIL DE DIFERENÇA NUMA LINHA DA ESCRITURA.

O cliente não vê. O contador que sabe, vê.

⊗ SEM ENXERGAR A TRAVA

Redutor aparente de **R\$ 1 milhão**. A base cai, a guia sai menor, e a autuação vem depois.

🔒 COM A TRAVA LIDA

Redutor máximo de **R\$ 500 mil + IPCA**. A guia sai certa, e o cliente não leva susto em três anos.

⚖️ **A alíquota nominal é a mesma. Quem enxerga o redutor é quem paga menos.**

Este é o trabalho: não é preencher a guia. É saber qual número pode entrar nela.

FECHANDO A MANHÃ

UMA UNIDADE. R\$ 180 MIL FORA DA BASE DE CBS.

Agora multiplique pelo número de unidades do seu cliente.

Preço de venda
R\$ 500.000

-

Redutor de ajuste
R\$ 80.000

-

Redutor social
R\$ 100.000

=

Base final
R\$ 320.000



É uma unidade. **Quantas unidades tem o empreendimento do seu cliente?**

A PERGUNTA QUE MAIS APARECEU NAS DUAS EDIÇÕES

QUANTO SE COBRA POR UMA CONVERSA DESSAS?

Não é o que você acha. É o que o mercado já paga.



Recorrente
paga a conta todo mês



Projeto
abrir SPE, regularizar CNO



Êxito
é aqui que mora o dinheiro grande

Recorrente, por complexidade	Faixa de mercado
SPE pré-operacional	R\$ 600 a 1.200
SPE / loteadora pequena (RET)	R\$ 1.800 a 3.500
Construtora / incorporadora média	R\$ 3.500 a 7.500
Grande porte (Lucro Real)	R\$ 8.500 a 15.000+

 **Honorário de êxito:** 20% a 30% da economia no cliente avulso · 12% a 20% no recorrente

Referência de mercado. Leia da tela. Não improvise número.

ANTES DO ALMOÇO

EXISTE UM GRUPO PARA QUEM VAI APLICAR ISTO NA SEGUNDA.

Não é lista de aviso. É onde a conversa continua.

-  A apostila do bloco de INSS, que **não está nos slides**
-  A planilha de simulação dos dois caminhos
-  A conversa com quem está fazendo o mesmo que você

 Quem entrar agora almoça já dentro. **Tudo o que vier de material hoje passa por lá.**

 ENTRADA

Aponte a câmera

[QR CODE]

O link do grupo · *[inserir a arte antes do telão]*

DE VOLTA

DE MANHÃ A GENTE VIU QUANTO SAI DA BASE.

Agora a gente vê quem tem direito a tirar — e até quando.

 Cada obra tem uma porta. Ela fecha em 2029.

A tarde inteira é sobre uma escolha só: **travar em 2,08%** ou **ir para o regime regular**, com créditos e redutores. **Uma vez, por empreendimento.**

A DECISÃO QUE NASCE EM 2027

O CLIENTE VAI TE PERGUNTAR: «QUAL É MELHOR?»

Quem responde de cabeça erra. Quem simula, cobra.

⊗ A RESPOSTA DE CABEÇA

«Dois vírgula zero oito é menor, vai nele.» **Compara alíquota nominal.** É o erro mais comum.

📊 A RESPOSTA QUE SE COBRA

Simula redutor de ajuste, redutor social e créditos **mês a mês**, e compara carga efetiva no caixa.

Regra de ouro do dia: não comparar alíquota nominal. Comparar carga efetiva no fluxo de caixa do empreendimento.

🕒 JANELA DE ENTRADA

O PRAZO QUE REALMENTE APERTA

NÃO É 2033 QUE APERTA. É 2029.

E o projeto que entra em 2029 começa a ser desenhado agora.

- 🕒 O RET precisa estar **efetivado antes de 1º/1/2029** — é requisito temporal, não meta
- 🕒 Uma incorporação leva **de 18 a 36 meses** entre registro e lançamento *[confirmar com o expert]*
- 🕒 Logo: o empreendimento que vai usar essa porta **está sendo estruturado hoje**
- 🎯 A conversa com o seu cliente sobre 2029 **é uma conversa de 2026.**

Base: requisito temporal do RET. O prazo de 18 a 36 meses é conhecimento de mercado e sai da tela se o expert não o confirmar.

MEIA HORA SOBRE OUTRO ASSUNTO

TUDO QUE A GENTE VIU HOJE É PARA 2027.

Este é o que paga a conta deste mês.

A OBRA DE TODO DIA	
Pessoa física · 332 m² · sem contabilidade regular	
INSS por aferição indireta	R\$ 46 mil
Pré-moldado e fator de ajuste	R\$ 6 mil
Honorário de 30% duas a três horas de trabalho	R\$ 11.962,00

O FORA DA CURVA	
Galpão industrial · 6.920 m² · pré-moldado	
INSS estimado	R\$ 591 mil
Com planejamento	R\$ 174 mil
Honorário contrato assinado, na tela	R\$ 100 mil

 A Reforma é o seu 2027. O INSS de obra é o seu mês que vem.

O PONTO DO DIA

O QUE TE SEPARA DE COBRAR COMO ESPECIALISTA NÃO É TALENTO.

É método. E método se aprende numa ordem.



Você viu onde mora o dinheiro

o redutor, a trava, os R\$ 180 mil



Você viu quanto o mercado paga

a tabela, lida da tela



Falta o método que liga um ao outro

é a única coisa que sobra



Se um contrato de SPE vale **R\$ 2 mil por mês**, quanto vale o método que te faz assinar esse contrato?

A CONDIÇÃO DESTA SALA

HOJE, AQUI, COM TUDO ISTO.

A partir de amanhã, a condição é outra.

	Hoje, nesta sala	Depois do evento
Valor	[confirmar com o expert]	[confirmar com o expert]
Acesso	[confirmar com o expert]	[confirmar com o expert]
Bônus de colocação	sim, enquanto durar	não

 Os próximos 15 minutos têm uma condição que não se repete no dia.

Entrada pelo grupo. O link está lá. Tudo o que for revelado depois vale para quem comprou antes — só o bônus de colocação é irrecuperável.

ANTES DE ABRIR AS PERGUNTAS

AS QUATRO COISAS QUE VOCÊ ESTÁ PENSANDO AGORA.

Respondidas aqui, com a sala inteira. Não no privado, depois.

- ⊗

«Vou esperar a próxima turma» — a próxima entra depois de 2027 já ter começado
- ⊗

«Já tenho cursos parados» — curso que custa é diferente de método que paga
- ⊗

«Começo em janeiro» — o projeto do seu cliente está sendo estruturado agora
- ⊗

«Preciso pensar» — pensa. Mas pensa com a tabela de honorários do lado

📌

Cada obra tem uma porta. Ela fecha em 2029 — e a sua fecha hoje.

Só agora as perguntas. Nenhum recado administrativo antes desta lâmina: pós-clímax derruba a curva, e isso está medido nas duas edições.