DUARTE ARQUITETURA

Reduza o INSS da sua Obra

Regularização de obras perante a Receita Federal com economia comprovada, segurança jurídica e emissão de CND.

até 100%
de redução possível

+200
obras regularizadas

CND
emitida com sucesso



QUEM SOMOS

Arquitetura e regularização com autoridade técnica

A Duarte Arquitetura é liderada pela arquiteta e urbanista Débora Duarte (CAU/SP A134709-8), especialista em regularização de obras e redução do INSS junto à Receita Federal.

Unimos conhecimento técnico de arquitetura à legislação previdenciária para entregar economia real, segurança jurídica e tranquilidade - do primeiro documento à emissão da CND.

+200 obras regularizadas

O SERVIÇO

O que é o INSS da Obra

Toda construção gera contribuição previdenciária. Sem a regularização correta, a Receita Federal cobra valores muitas vezes superiores ao devido - e sem a CND a obra não se regulariza.

- Aferição da obra: a Receita calcula a área e estima a mão de obra empregada.
- A contribuição previdenciária (INSS) incide sobre essa estimativa.
- CND (Certidão Negativa de Débitos): documento indispensável para averbar a obra na matrícula do imóvel.
- Nossa atuação: revisamos os cálculos, aplicamos a legislação e reduzimos o valor devido de forma legal.

O GRANDE PROBLEMA

Por que você pode estar pagando a mais

A cobrança padrão da Receita Federal parte de estimativas genéricas que quase nunca refletem a realidade da obra.

- O cálculo automático superestima a mão de obra e a área tributável.
- O proprietário paga sem contestar, por falta de orientação técnica.
- Sem planejamento, perde-se o direito a deduções e reduções previstas em lei.
- Resultado: valores até várias vezes maiores do que o realmente devido.

METODOLOGIA

Como funciona a nossa assessoria

Um processo conduzido de ponta a ponta, com transparência em cada etapa.

- 1. Análise inicial gratuita da obra e da situação perante a Receita Federal.
- 2. Levantamento técnico e documental (projetos, área real, cronograma).
- 3. Recálculo e aplicação da legislação para reduzir o valor devido.
- 4. Protocolo junto à Receita Federal e acompanhamento integral.
- 5. Emissão da CND e averbação da obra na matrícula do imóvel.

PLANEJAMENTO

A melhor economia começa no início da obra

Quem nos procura antes ou durante a construção alcança as maiores reduções - e evita autuações.

- Estruturação da documentação desde o início, no formato que a Receita reconhece.
- Enquadramento correto da obra, evitando estimativas infladas.
- Acompanhamento do cronograma para comprovar a real mão de obra.
- Diferencial competitivo: previsibilidade de custo e zero surpresa no fim da obra.

RESULTADOS COMPROVADOS

Casos reais atendidos pelo escritório

Cliente	Obra	Local	Área	Cobrado	Pago	Economia
Carina	Residencial	Bofete - SP	162.57 m2	R$ 11.116,18	R$ 3.040,00	**73%**
Laerson	Residencial	Bofete - SP	168.67 m2	R$ 11.520,69	R$ 4.283,93	**63%**
Getúlio	Residencial	Botucatu - SP	162.28 m2	R$ 10.940,47	R$ 4.703,59	**57%**
Camilla	Residencial	Bofete - SP	209.54 m2	R$ 19.103,47	R$ 6.254,80	**67%**
Lucas	Residencial	Bofete - SP	405.16 m2	R$ 57.290,09	R$ 29.389,88	**49%**
Reinaldo	Comercial	São Manuel - SP	200 m2	R$ 13.062,88	R$ 7.440,91	**43%**
Marcos	Residencial	Bofete - SP	300 m2	R$ 25.130,98	R$ 9.970,65	**60%**
Ana	Residencial	Bofete - SP	389.56 m2	R$ 47.536,04	-	**100%**
Valquiria	Residencial	Bofete - SP	359.76 m2	R$ 43.899,99	-	**100%**
Regina	Residencial	Bofete - SP	168 m2	R$ 11.714,34	-	**100%**

Valores reais de processos conduzidos pela Duarte Arquitetura. Economia entre 43% e 100% do valor exigido.

OBRAS ANTIGAS

Decadência: quando o débito desaparece

Se a obra é antiga, o direito da Receita de cobrar pode ter caducado - e o valor devido cai a zero.

- A Receita Federal tem prazo (decadência) para constituir o crédito da obra.
- Passado esse prazo, o débito é legalmente extinto - sem pagamento.
- Casos Ana, Valquiria e Regina: 100% de economia por decadência.
- Analisamos a data da obra e verificamos gratuitamente se você tem esse direito.

RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS

Já pagou o INSS? Você pode ter valores a receber

Pagamentos indevidos ou a maior nos últimos 5 anos podem ser restituídos via PER/DCOMP.

- Levantamento dos valores pagos à Receita Federal nos últimos 5 anos.
- Identificação de pagamentos indevidos ou superiores ao devido.
- Pedido de restituição/compensação (PER/DCOMP) junto à Receita.
- Recuperação de valores que já saíram do seu bolso.

BENEFÍCIOS AOS MORADORES

Por que regularizar com a Duarte Arquitetura

- Economia real e comprovada no valor do INSS da obra.
- Segurança jurídica: obra regularizada e averbada na matrícula.
- Valorização do imóvel e liberdade para vender, financiar ou inventariar.
- Processo conduzido por arquiteta responsável, com acompanhamento pessoal.
- Tranquilidade: sem risco de autuações e cobranças futuras.

PARCERIA ESTRATÉGICA

O diferencial para os empreendimentos Momentum

Atendimento exclusivo e especializado para os condomínios de alto padrão da Momentum, agregando um serviço completo de regularização e economia aos moradores.

Autoridade técnica

Arquiteta responsável (CAU) unindo projeto e legislação previdenciária.

Economia comprovada

Reduções reais de 43% a 100% em obras já atendidas na região.

Serviço exclusivo

Condição diferenciada para moradores dos empreendimentos Momentum.

Vamos reduzir o INSS da sua obra?

Fale com a arquiteta Débora Duarte e solicite a análise gratuita da sua obra.

WhatsApp (14) 98176-9638

E-mail deboraduartearquitetura@gmail.com

Instagram @duarte.arquitetura