

Foto: Divulgação



Em destaque, a nossa categoria

Um dos melhores presentes que nós, corretores de imóveis, podemos ganhar na comemoração do Cinquentenário de nossa profissão é a valorização das nossas atividades. A pauta dos veículos de comunicação demonstra o quanto estamos em cena, pela relevância do nosso trabalho. O mercado imobiliário tem sido notícias, em geral positivas, na mídia de todo o país. Reflexo da importância que temos na economia, na política e, principalmente, na vida de cada brasileiro – aquele que já conquistou seu próprio teto e, principalmente, no que ainda sonha com a aquisição da casa própria.

Cabe a nós, agora, fazermos a ponte entre esse destaque e os nossos clientes, na ponta do nosso dia-dia. Difundindo nossas conquistas e a contribuição que prestamos à sociedade iremos converter esse reconhecimento em valorização. Fidelizaremos clientes, faremos novos negócios, conquistaremos amigos.

Este é um mês especial, com uma data marcante para todo o mercado imobiliário. Todas as lideranças do Sistema Cofeci-Creci estarão concentradas em Brasília, na semana da nossa Data Nacional, o 27 de agosto. Seremos anfitriões da categoria numa série de atividades, preparadas com muito esmero, para homenagear cada corretor de imóveis e, como um todo, o nosso segmento. Celebrar 50 anos da profissão é um mérito. Parabéns a cada profissional imobiliário. Obrigado à sociedade brasileira pela confiança que nos deposita.

João Teodoro da Silva
Presidente do Sistema Cofeci-Creci

Sistema Cofeci-Creci celebra cinquentenário do corretor

Atividades mobilizam a categoria em eventos na Capital do país



Foto: Divulgação

O presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva (centro), entre os presidentes dos Crecis, em solenidade em Brasília

Os cinquenta anos da legalização da profissão de corretor de imóveis no Brasil vêm mobilizando a Capital do país. O Sistema Cofeci-Creci criou um calendário de celebrações para marcar a data. Uma série de acontecimentos irá valorizar o corretor de imóveis e aproximar a categoria da socieda-

de e dos formadores de opinião. Durante o mês de agosto, três eventos irão mobilizar o setor: o IV Enbraci (Encontro Brasileiro de Corretores de Imóveis), a primeira edição do Cimi (Congresso Internacional do Mercado Imobiliário) e a primeira convenção nacional do Sistema Cofeci-Creci. **Pág. 5**

Resolução assegura honorários e condições de trabalho

O Sistema Cofeci-Creci editou a Resolução 1.256/2012, que “torna obrigatório o arquivamento, nos Crecis (Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis), de documentos referentes a lançamentos imobiliários e

respectivas incorporações e dá outras providências”. Na prática, vai conferir maior segurança jurídica à sociedade e assegurar prerrogativas do corretor de imóveis, como honorários e condições de trabalho. **Pág. 7**

Governo retoma portabilidade para crédito imobiliário

O Governo Federal editou novas regras para a portabilidade do crédito imobiliário. Embora sem data para entrar em vigos, as mudanças acenam com a diminuição de custos e de burocracia para quem levar o financiamento de seu imóvel a outro banco. **Pág. 2**

Líderes nacionais fazem homenagem a patrono dos corretores **Pág. 6**

Brasil lidera ranking mundial de valorização das propriedades **Pág. 3**

Sucesso

Referência do litoral baiano, o Bar do Carlinhos une negócios imobiliários e culinária



Foto: Lídia Lemos

Carlinhos de Guarajuba e o mercado imobiliário

A barraca do Carlinhos é uma instituição no litoral brasileiro. Localizada na Praia de Guarajuba, em Camaçari (BA), é comandada pelo corretor de imóveis Carlos Alberto Canuto de Oliveira – mais conhecido pelo nome com que batizou seu restaurante. Há 25 anos, ele atua no mercado imobiliário da região, convertendo a simpatia e a atenção que dispensa aos clientes em confiabilidade e bons negócios.

Devido à procura de turistas e clientes interessados em adquirir imóveis na região, Carlinhos decidiu ser corretor de imóveis, em 1987. “Muitos clientes pediam para ajuda e queriam referências sobre imóveis. Resolvi unir as duas profissões e me tornar corretor”, relata. Nascido em 1950, em Aracaju, ele se mudou para Salvador aos seis anos de idade. Em 1975, montou sua primeira barraca em Guarajuba. Vendia cerveja no isopor. Hoje, tem uma estrutura diferenciada. O Bar e Restaurante de Carlinhos passou a ser uma referência da culinária baiana e do setor imobiliário na região.

Para Carlinhos, o comércio e a profissão de corretor de imóveis estão relacionados. “Utilizo o meu ponto comercial como um apoio para a profissão de corretor. Gosto de conciliar os dois trabalhos”. Ele contabiliza quase 9 mil clientes. Tem orgulhoso por ter atendido gerações de famílias. “Tenho clientes que chegaram aqui namorando, casaram, tiveram filhos e netos”, conta. “O que mais me encanta é o círculo de amizade e a confiança que essa profissão proporciona. Gosto de ter contato com o meu cliente e principalmente, ajudá-lo”, afirma.

Novas regras auxiliam consumidor com portabilidade de financiamento

O Governo Federal publicou novas regras para facilitar a portabilidade do crédito imobiliário e reduzir, em até 50%, despesas de taxas e impostos com a mudança. A alteração deverá facilitar a transferência de financiamentos imobiliários de um banco para outros, com vantagens para o mutuário. “Há tempos o governo federal aventa essa possibilidade. Até o momento, entretanto, não há regramento claro que permita, de fato, ao consumidor, utilizar essa modalidade de portabilidade”, comenta o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva.

Benéfica ao mercado imobiliário, a nova medida altera o artigo 25 da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997. Agora, quem optar por mudar de instituição bancária no decorrer do financiamento do imóvel, poderá fazer apenas a averbação da transferência para o novo banco, que deterá a garantia da alienação fiduciária. Ou seja, o registro do imóvel terá apenas a alteração do banco. Antes, era preciso quitar o débito com o banco anterior e fazer um novo registro com a instituição escolhida para a mudança. Nem sempre os dois bancos se entendiam, inviabilizando a transferência.

Além disso, o consumidor tinha que arcar com o pagamento do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), que custa cerca de 3% do valor do imóvel. A burocracia e a perspectivas de novas despesas inibiam a transferência da dívida para um banco com juros menores. “Para fazer valer a pena a portabilidade de crédito imobiliário, o governo precisa encontrar uma fórmula que reduza, de fato, os custos com esse tipo de processo. Assim, os bancos irão investir em novas propostas de financiamento para alcançar e manter os clientes”, analisa o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva.

O Conselho Monetário Nacional (CMN) e o Banco Central ainda irão normatizar as novas regras e definir quando as instituições deverão aplicá-las. Segundo o presidente do Creci-SP, Augusto Viana, vice-presidente do Cofeci, as mudanças na portabilidade força-

rão os bancos a oferecer taxas menores e em consonância com a realidade brasileira. “Isso possibilitará ao consumidor fazer mudanças para outro banco, com taxas mais vantajosas, durante o financiamento”, diz ele.

De acordo com o presidente do Creci-GO, Oscar Hugo Monteiro, os custos com cartório, taxas e impostos são caríssimos. “Tem que baixar não só os custos cartoriais como os impostos também. Sempre que uma propriedade é transferida, novos impostos são gerados. Esse estudo deve ser muito bem analisado para não onerar os mutuários”, diz ele. “Trata-se de uma nova oportunidade para o mutuário rever seu contrato e reduzir o financiamento”, diz o presidente do Creci-MS, Eduardo Castro.

“A partir do momento em que as instituições começarem a operar as novas regras a concorrência entre os bancos irá aumentar. Com essa disputa, o benefício será de toda a população”, explica o presidente do Creci-MG, Paulo Tavares. Segundo o presi-

dente do Creci-SE, Sérgio Sobral, com as modificações na portabilidade, os mutuários vão procurar bancos com melhores taxas. Para ele, os corretores de imóveis também sairão ganhando com essa novidade. “Os bancos vão se preocupar não só em diminuir as taxas, mas também em ter o melhor atendimento para atrair os clientes e os profissionais imobiliários”, ressalta Sobral.

O Procon preparou uma orientação que possibilita uma rápida verificação se haverá ou não vantagem na portabilidade do financiamento imobiliário. Em primeiro lugar, o interessado deve levantar o valor total da dívida e quanto ainda está devendo. Antes de mudar, é importante lembrar de que essa transação tem um preço. Em seguida, é necessário analisar se as despesas com cartório, vistoria do imóvel, novos seguros e taxas cobradas por uma instituição financeira e outra são compensadas com novas vantagens no custo do empréstimo. Outra dica importante é verificar se as taxas impostas pelos bancos estão dentro da legalidade, a partir das novas regras.

“Para fazer valer a pena a portabilidade de crédito imobiliário, o governo precisa encontrar uma fórmula que reduza, de fato, os custos com esse tipo de processo”

João Teodoro da Silva

Brasil lidera ranking de países com maior alta do mundo na valorização de imóveis: 26,3%

O Brasil desponta no topo do ranking de países com maior valorização de imóveis nos últimos meses, de acordo com pesquisa realizada em 52 países. A informação é da empresa britânica de consultoria Knight Frank, que analisa o índice de valores globais do mercado imobiliário. Divulgada no final do primeiro semestre, a estatística afirma que o Brasil teve alta de 26,3% na valorização dos imóveis. O país ficou à frente dos Estados Unidos, Inglaterra, França e Dubai na subida dos preços.

De acordo com a pesquisa, a disparada dos preços, no Brasil, deve-se ao crescimento da população, ao aumento da renda das famílias e à facilidade de obtenção de crédito imobiliário. O Rio de Janeiro se destaca na alta do valor dos imóveis. Em Copacabana, por exemplo, zona sul da capital carioca, o metro quadrado custava R\$ 5,4 mil em janeiro de 2010. Em fevereiro deste ano atingiu a cifra de R\$ 9,6 mil.

A média mundial dos preços de imóveis cresceu apenas 0,5% em 2011, apresentando queda de 0,3% no último trimestre do ano passado. Nesse período, os preços caíram em 60% dos países pesquisados. As incertezas sobre a economia global, a falta de confiança dos consumidores e os critérios rigorosos para empréstimo de hipoteca foram alguns



Foto: Divulgação

A Praia de Copacabana, no Rio de Janeiro, registrou a maior alta no preço dos imóveis no Brasil em 2011

dos fatores que influenciaram a retração do mercado e a diminuição do crescimento na Europa e Estados Unidos. O desempenho do último trimestre de 2011 foi o pior desde 2009.

Ainda de acordo com a consultoria, os preços dos imóveis no mundo tendem a cair devido à crise econômica mundial. Apesar da atual situação na Zona do Euro, alguns

países europeus não foram atingidos pela desvalorização de imóveis. Estônia, Eslovênia, Islândia, Noruega, Suíça e Alemanha alcançaram crescimento anual superior a 5%. Entretanto, as nações europeias ocuparam as piores colocações no ranking. O último lugar foi ocupado pela Irlanda, que teve queda de 17% no valor dos imóveis.

STJ libera juros antes da conclusão da obra

O STJ (Superior Tribunal de Justiça) tornou legal a cobrança de juros durante a construção de um imóvel. Essa decisão muda o entendimento que havia no mercado imobiliário. Como efeito prático, permite às construtoras reajustarem as prestações de imóveis na planta, ainda durante o período das obras. Para o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, a medida prejudica o consumidor. Este, ao adquirir uma propriedade na planta, já assume muitos riscos. “Quem compra imóvel na planta assume os riscos, porque compra apenas uma ‘ideia’ em evolução”, explica Teodoro.

Com a decisão fica permitida a cobrança de juros compensatórios, que em geral são de 1% ao mês, além da correção monetária, vinculada ao Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). Análises emitidas

por órgãos de defesa do consumidor consideram a medida um retrocesso, pois o mutuário estaria remunerando um bem que ainda não usufrui.

O incorporador/construtor já cobra, nesses casos, a correção dos valores mensais pagos pelo INCC, o que repõe satisfatoriamente a desvalorização do dinheiro gasto na construção. Caso a construtora

decrete falência, entre em concordata, tenha dificuldades e atrase a entrega do bem, o comprador terá inúmeros aborrecimentos. “Quem compra o imóvel fornece capital ao construtor/incorporador, sem juros e ainda com correção de acordo com o reajuste dos preços da construção civil. Assim, não vejo qualquer justiça na decisão judicial adotada”, conclui João Teodoro.



Decisão do STJ, em Brasília, favorece construtoras com cobrança de juros ainda no decorrer das obras

Conciliação irá facilitar regularização de registro

Fórum de Conselhos Profissionais propõem ao Poder Judiciário criação de juntas próprias

O Sistema Cofeci-Creci faz parte do grupo de Conselhos de Regulamentação Profissional empenhados em conquistar, junto ao Poder Judiciário, autorização para instituir juntas próprias de conciliação para solucionar pendências administrativas de seus respectivos profissionais. Nesse movimento os corretores de imóveis estão sendo representados pelo vice-presidente do Sistema Cofeci-Creci, e presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto. Ele exerce ainda a função de coordenador do Fórum dos Conselhos Federais de Fiscalização de Profissões Regulamentadas.

O principal intuito desse trabalho é facilitar a conciliação fiscal referentes a débitos das anuidades dos profissionais inscritos em Conselhos Profissionais de todo o país. Com isso, criar condições para que esses trabalhadores voltem a atuar na legalidade, após quitar suas pendências com os órgãos de regulamentação profissional. “As conciliações trazem uma maior aproximação dos Conselhos Federais com a Justiça e faz com que as ações ocorram mais rapidamente, além de possibilitar a solução de casos em que, por exemplo, os valores baixos costumam ser arquivados, impedindo a entidade de receber suas dívidas”, explica José Augusto Viana Neto.

O Fórum dos Conselhos Federais deverá celebrar esse convênio com os cinco Tribunais



Foto: Divulgação

Representantes das profissões regulamentadas se reúnem com o Poder Judiciário no TRF 1a Região, em Brasília

Regionais Federais e o Conselho Nacional de Justiça, a fim de implementar as audiências coletivas de conciliação dentro dos Conselhos Profissionais. As audiências com os interessados deverão ocorrer uma vez por semana. Os acordos permitirão o recebimento das dívidas, pelos Conselhos Profissionais, e a celeridade no andamento de ações. Irão reduzir o número de processos dos Conselhos Profissionais, motivados por dívida ativa dos inscritos nos Conselhos, e desafogar a Justiça Federal.

“Além de resolver o débito, as audiências de conciliação também proporcionam ao profissional a oportunidade de restabelecer o vínculo com sua entidade de classe”, afirma José Augusto Viana. O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, apoia a iniciativa. “Essa articulação destaca as atividades dos Conselhos Profissionais em defesa da sociedade e em favor das categorias regulamentadas”, comenta Teodoro.

Encontro no Congresso Nacional fortalece a categoria

O Sistema Cofeci-Creci apresentou as conquistas dos corretores de imóveis e a relevância da categoria para a economia do país a senadores e deputados, no Congresso Nacional, em Brasília. Um café da manhã reuniu parlamentares de diversas legendas, com representação da base aliada e também da oposição.

A ação teve como principal objetivo fortalecer e valorizar o mercado imobiliário e seus profissionais, frente aos parlamentares de todo o Brasil. No encontro, presidentes de todos os Crecis, o presidente e a diretoria do Cofeci receberam representantes de bancadas de todos os Estados. O evento anunciou para os congressistas a programação do Cinquentenário do corretor de imóveis.



O presidente do Creci-DF, Hermes Alcântara, o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, o senador Rodrigo Rollemberg (PSB) e o deputado federal Luiz Pitiman (PMDB), ambos da bancada do DF

Programação técnica e cultural destaca celebração do Cinquentenário do corretor



Lideranças do Sistema Cofeci-Creci irão recepcionar corretores de imóveis de todo o país durante o cinquentenário

Tudo o Sistema Cofeci-Creci e corretores de imóveis de todo o país irão participar das comemorações do Cinquentenário da regulamentação da profissão de corretor de imóveis, de 27 a 30 de agosto, no Centro de Convenções Ulysses Guimarães, em Brasília. Comitivas internacionais formadas por profissionais imobiliários também estão sendo esperadas. Eventos simultâneos irão propiciar aprimoramento técnico, atividades culturais e oportunidades de relacionamento aos participantes. A organização esperar quatro mil expectadores, entre participantes nacionais e estrangeiros.

A programação prevê a realização de grandes eventos no período: a quarta edição do Enbraci (Encontro Brasileiro de Corretores de Imóveis), o primeiro Cimi (Congresso Internacional do Mercado Imobiliário) e a primeira Convenção do Sistema Cofeci-Creci integram o calendário prioritário. Haverá ainda o Fórum Mulher Corretora, dia 28 de agosto, os fóruns Brasil-Estados Unidos, Jovem Corretor e o Encontro Nacional de Cursos de TTI, no dia 29 de agosto.

“A programação é ampla, com condições de atender e mobilizar os vários segmentos do mercado imobiliário”, conta o

presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva. No dia 30 de agosto, irá acontecer a edição Corretor Global Brasília, organizada pela equipe do Redimob, o portal do corretor de imóveis.

Para a agenda cultural foi previsto um encontro dos Clubes de Motociclistas Corretores do Asfalto, uma caminhada pela Esplanada dos Ministérios em direção ao Congresso Nacional (a concentração será no terreno que irá abrigar a futura sede do Cofeci) e um jantar comemorativo do Cinquentenário. Em paralelo, outros setores do mercado imobiliário irão realizar atividades. Haverá a reunião da Cimlop (Confederação Imobiliária dos Países de Língua Oficial Portuguesa), da Fesecovi e da Rede Brasil de Imóveis.

“Esta é uma data especial, muito marcante para o mercado imobiliário. Além de celebrarmos cinquenta anos da regulamentação da nossa profissão, estamos oferecendo oportunidades de aprimoramento técnico, relacionamento e novos negócios aos profissionais do setor. Além de rever nossas conquistas, ao longo de todas essas décadas, iremos pensar o futuro da profissão”, comenta o presidente Teodoro.

Convenção nacional aprimora serviços prestados pelos Crecis

Durante as celebrações do Cinquentenário da profissão, em Brasília, irá acontecer a primeira Convenção do Sistema Cofeci-Creci. O encontro, marcado para 28 de agosto durante todo o dia, irá reunir cerca de 1,2 mil funcionários dos Conselhos Regionais de todo o país. Eles receberão treinamento e participarão de palestras e conferências com o intuito de aprimorar o serviço prestado pelos Regionais à sociedade.

Os colaboradores poderão opinar, debater e sugerir ideias que venham a contribuir para o incremento da eficiência dos Crecis. Os participantes foram selecionados por seus respectivos Crecis. Depois, irão atuar como multiplicadores de informações quando voltarem a seus postos de trabalho.

A programação da convenção foi definida de acordo com a área de atuação dos participantes, segmentando temas de interesse em função dos grupos de trabalho: fiscalização/ouvidoria, comunicação, jurídico, financeiro etc. Além de agregar conhecimento, o encontro tem também como objetivo auxiliar na padronização dos procedimentos adotados pelos Sistema Cofeci-Creci, de norte a sul do país.

Segundo o coordenador da Convenção, o presidente do Creci-RS, Flávio Koch, o evento será uma oportunidade de integração. “O objetivo da Convenção é proporcionar um trabalho integrado e homogêneo entre os Crecis, para que futuramente possamos ter uma estrutura organizacional que evite problemas internos”, explica. No encerramento do encontro, será redigido um documento com as sugestões apresentadas, para que a conclusão dos trabalhos venha a ser posterior continuada e implementada na rotina de trabalho.

Volta ao mundo

Creci-RS é bicampeão no ranking da Fiscalização

Pelo segundo ano consecutivo, o CRECI-RS conquistou o primeiro lugar em produtividade no Ranking Nacional de Fiscalização do Sistema Cofeci-Creci. A premiação é referente a 2011. O agente nacional de fiscalização mais produtivo é Leandro Brum, tetracampeão, também do Creci-RS. "Motivo de orgulho para nós, gaúchos, essas conquistas são fruto de muito trabalho", disse o presidente do Regional, Flávio Koch.

Parceria com Unb oferece cursos de idiomas no DF

O Creci-DF e a Fundação Universidade de Brasília (FUB) assinaram um Acordo de Cooperação para a qualificação profissional da categoria. O convênio irá proporcionar aos corretores de imóveis cursos de idiomas a preços especiais. O semestre vai custar R\$ 295,00. "O corretor que não souber falar pelo menos inglês, pode perder oportunidades de negócio", disse o presidente do Creci-DF, Hermes Alcântara.

Creci-GO inaugura exposição permanente

Para celebrar seus 50 anos, o Creci-GO abriu a exposição "Arte em Degraus", do artista plástico Di Magalhães, na escadaria da nova sede da entidade, o Palácio dos Colibris. A obra ficará exposta em caráter permanente, pois foi incorporada ao patrimônio cultural daquele Regional. "É um trabalho artístico inovador que vem agregar valor ao nosso projeto arquitetônico", enfatiza o presidente Oscar Hugo.

OAB passa a integrar Fórum dos Conselhos

O presidente do Conselho Federal da OAB (Ordem dos Advogados do Brasil), Ophir Cavalcante, confirmou o ingresso da entidade no Fórum dos Conselhos Federais de Profissões Regulamentadas. O convite aos advogados foi feito pelo coordenador do Fórum, Augusto Viana, que representa o Cofeci no colegiado. O Fórum agrupa cerca de oito milhões de profissionais e 517 Conselhos Regionais de todo o país.

Lideranças prestam homenagem ao patrono dos corretores de imóveis

Ministro Arnaldo Prieto atuou na regulamentação da profissão

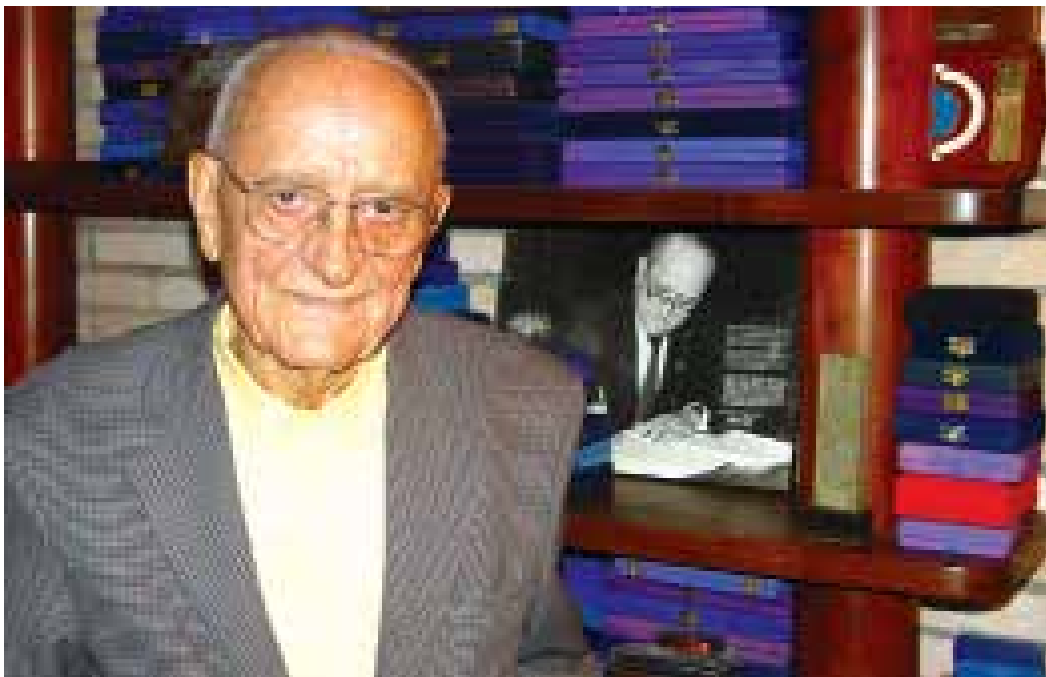


Foto: Divulgação

Ministro do Trabalho no Governo Geisel, Arnaldo Prieto, patrono dos corretores de imóveis, morreu em Brasília

Um triste acontecimento marca o Cinquentenário da regulamentação da profissão de corretor de imóveis no Brasil. O patrono da categoria, ministro Arnaldo Prieto, faleceu em Brasília. Ele foi o ministro do Trabalho que, em 1978, implantou a legislação que até hoje rege as atividades do corretor de imóveis – texto que atualizou a primeira lei, de 1967. "Foi um brasileiro honrado que militou durante toda a vida em favor do nosso país. Sua atuação e seu vínculo com os corretores de imóveis foram fundamentais para o reconhecimento e valorização da nossa categoria. Por isso, ele foi nomeado patrono dos corretores imobiliários. O ministro Prieto parte no ano do nosso Cinquentenário. Deixa de herança inestimáveis serviços prestados à nossa nação", analisa o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva.

"A perda do nosso prezado patrono nos deixou muito consternados. Ele foi um homem que trabalhou muito pela regulamentação da nossa profissão. Estamos tristes, mas com a certeza de que as lições de honra do trabalhador honesto e dedicado nos deixa um legado de exemplo, fraternidade e ética", destaca o presidente do Creci-RS, Flávio Koch, conterrâneo de Prieto. Radicado em Brasília, Prieto era natural de São Francisco

de Paula, no Rio Grande do Sul. Com formação em Engenharia Civil, ingressou na vida política no início da década de 60, como vereador em São Leopoldo (RS). "Os corretores de imóveis estão de luto. O ministro era nosso baluarte, nosso patrono", afirma Samuel Prado, presidente do Creci-BA. "Ele foi incansável na defesa dos objetivos da nossa categoria", diz Paschoal Guilherme, presidente do Creci-AM.

O presidente do Creci-SP, Augusto Viana, também lamentou a perda: "Considero uma perda irreparável. Ele foi um dos principais articuladores para que a nossa profissão existisse". Apollo Scherer Albuquerque, presidente do Creci-CE, comenta: "O ministro Prieto era meu amigo pessoal. Por várias vezes, veio a Fortaleza para nos dar apoio". Para o presidente do Creci-MG, Paulo Tavares, Prieto era considerado o pai dos corretores de imóveis. "Sem a interferência dele, não teríamos o reconhecimento da profissão", analisa. "Ele sempre deu apoio à nossa categoria", complementa Admar Pucci Júnior, presidente do Creci-PR. "O ministro Prieto foi um homem que dedicou a vida ao Brasil. Mais do que um defensor incondicional da categoria, foi um incentivador da profissão, um líder e mestre", diz o presidente do Creci-DF, Hermes Alcântara.

Cofeci edita resolução para assegurar honorários e condições de trabalho a profissionais e empresas

Resolução editada pelo Cofeci (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), de número 1.256/2012, estabelece novas regras referentes à remuneração e às condições de trabalho para os corretores de imóveis e empresas imobiliárias. O documento, aprovado em Sessão Plenária, “torna obrigatório o arquivamento, nos Crecis (Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis), de documentos referentes a lançamentos imobiliários e respectivas incorporações e dá outras providências”. Entre elas, determina que os profissionais e empresas inscritas no Sistema Cofeci-Creci deverão obedecer à tabela de honorários homologada pelo seu respectivo Regional.

Pelo novo texto, não poderão ser deduzidos valores dos honorários previstos para o corretor de imóveis, a título de compensação de premiações por produtividade, taxas de gerenciamento, de coordenação ou qualquer outro tipo de desconto. Além disso, os corretores ficam proibidos de cobrar de seus clientes qualquer taxa de assessoria administrativa, jurídica ou outra para si ou para terceiros. Caso haja tais cobranças pelas incorporadoras, construtoras ou seus prepostos os corretores devem formalizar uma denúncia junto ao Creci.

“Há tempos detectamos a necessidade de, na condição de órgão regulador e fiscalizador, estabelecer esses parâmetros para o relacionamento entre o mercado e os profissionais imobiliários. São medidas que asseguram o correto exercício da profissão de corretor de imóveis, o funcionamento das imobiliárias e conferem mais segurança jurídica à sociedade”, explica o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva. Além de cumprir seu papel, definido na lei 6.530/78, ao editar a nova resolução, o Sistema Cofeci-Creci segue a lei 9613/98, estabelecidas pelo Coaf (Conselho de Controle de Atividades Financeiras).

Os documentos referentes a lançamentos imobiliários e respectivas incorporações, deverão ser arquivados nos Crecis antes da data de início das vendas e de cadastramento de interessados. A medida atende à necessidade de exercer melhor a fiscalização sobre a comercialização de imóveis em lançamentos, proporcionando segurança ao consumidor na aquisição desses bens.

Os plantões de vendas instalados nos empreendimentos deverão ser adequados para oferecer condições mínimas de utilização, e preservar a dignidade dos corretores de imóveis e seus clientes. Para isso, o local

deve conter aeração, instalações sanitárias, mobiliário, equipamento e pessoal especializado que garanta higiene, conforto e segurança. Em relação a panfletagens, é vedada aos corretores a distribuição de material impresso. O descumprimento parcial ou total da nova resolução implicará em cometimento de falta grave. A punição prevê multa no valor de duas a seis anuidades, conforme estabelece a Resolução-Cofeci nº 315/1991, sem prejuízo das demais cominações legais, especialmente as contidas na Lei nº 6.530/78. A íntegra da resolução está disponível no site www.cofeci.gov.br.

Para o presidente do Creci-SE, Sérgio Sobral, a resolução significa um “divisor de águas” para o mercado. “Além de beneficiar os profissionais, o cliente final também será atendido e ficará satisfeito. A partir de agora, as tabelas de honorários serão estabelecidas pelos Regionais”, analisa. Para o presidente do Creci-PR, Júnior Pucci, “essa resolução é muito importante, principalmente em seus artigos 4º e 5º, que tratam das condições mínimas de trabalho nos plantões de vendas e da proibição de trabalhos de panfletagem, que desvirtua o corretor de imóveis das suas verdadeiras funções”.

Comissão de Prerrogativas vai intensificar valorização

Para intensificar as ações de valorização da profissão, o presidente do Cofeci (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), João Teodoro da Silva, instituiu a Comissão de Defesa das Prerrogativas Profissionais dos Corretores de Imóveis. O foro nasce com a missão de promover ações em defesa da dignidade e das prerrogativas da categoria. De acordo com a portaria 042/2010, a comissão irá desempenhar suas atribuições em âmbito nacional, junto a qualquer empresa ou instituição que se relacione, ou se utilize dos serviços de corretagem de imóveis. O novo grupo de trabalho irá se reportar à Diretoria e ao Conselho Pleno do Cofeci.

Os responsáveis pela implantação da Comissão de Prerrogativas e pelo início de suas atividades são o conselheiro federal Aires Ribeiro de Matos, do Creci-RO, nomeado

presidente da comissão, e os presidentes do Creci-AM, Pascoal Guilherme, e do Creci-SE, Sérgio Sobral. O grupo já começou a atuar, elegendo como primeiro tema a remuneração do profissional imobiliário. “Esse grupo é resultado do empenho e do esforço do Cofeci para valorizar a categoria. Nosso objetivo é que a remuneração percebida por todos reflita essa valorização”, informa Aires.

Outros focos de ações serão a regulamentação das atividades e condições dos estagiários corretores de imóveis, treinamentos profissionais, reciclagem e aprimoramento. “Nossas tarefas serão amplas, abrangendo tudo o que o corretor de imóveis tem de necessidades para o exercício da profissão”, complementa Aires. Segundo ele, “os bons profissionais migraram para o segmento de imóveis de terceiros”. Esse movimento deve-

-se aos honorários pagos em lançamentos de imóveis, que deixaram de ser atraentes. “Há construtoras aviltando o mercado e pagando honorários irrisórios de até 2%, 3% para as imobiliárias. Ou seja, para o profissional, a remuneração fica ainda menor”, acrescenta.

“O construtor tem que respeitar nossa categoria. Não pode pagar uma remuneração exponencialmente inferior ao que as tabelas estaduais prevêm”, analisa. A média de honorários do mercado imobiliário para os corretores de imóveis em lançamentos deve oscilar entre 4% e 5% do valor da unidade comercializada. Para imóveis usados, a remuneração é, em média, de 6%. “O Sistema Cofeci-Creci está atento a essa questão. Com a edição da nova resolução, sobre honorários e condições de trabalho, vamos intensificar nossa atuação”, conta Aires.

Pergunte ao Cofeci

Foto: Divulgação



Qual o melhor caminho para começar a investir no mercado imobiliário?

Ronny Kriwat
ator

Para quem não é profissional do ramo e quer aplicar pouco dinheiro, como parece ser o caso do consultante, a melhor opção ainda é o imóvel residencial de pequeno porte: um pequeno sobrado ou apto de um ou dois quartos. A demanda por esses imóveis é muito grande e a chance de permanecerem vazios é quase nula se ofertados a preços compatíveis. Por outro lado, em caso de necessidade de venda, também têm comercialização mais fácil.

Foto: Divulgação



O Brasil, nos últimos 12 meses, liderou no mundo inteiro a subida de preços dos imóveis. Quais são os riscos dessa supervalorização?

Senadora Ana Amélia

Na verdade, não houve no Brasil supervalorização imobiliária, o que houve foi uma recuperação de valor de mercado. Nosso mercado sofreu grande queda com o confisco de nossa moeda pelo Plano Collor, em 1990, e só conseguiu se recuperar a partir de 2005 com o fomento incentivado pelo Governo Federal, especialmente com a edição da Lei 10.931/94. O que já está acontecendo no mercado é uma acomodação desses valores, podendo haver quedas pontuais. Mas tudo indica que o mercado continuará crescente, ainda que em índices menores do que os verificados nos últimos seis anos. Não há, portanto, risco de “bolha” nem de recessão.

Corretores exportam conhecimento em intercâmbio Brasil-México



Lideranças da Ampí receberam Frederico Mendonça e Claudemir Neves, do Cofeci, na Cidade do México

Os corretores de imóveis brasileiros estão exportando know-how para o México, por meio de convênio firmado entre o Sistema Cofeci-Creci e a Associação Mexicana de Profissionais Imobiliários (AMPI). O diretor nacional de Fiscalização do Cofeci, Claudemir Neves, apresentou aos mexicanos o funcionamento da regulamentação e da fiscalização das atividades imobiliárias no Brasil, numa mesa redonda com lideranças da Ampí. O conselheiro federal Frederico Mendonça (Creci-PE) proferiu palestra sobre Administração de Imóveis no Brasil, no Foro Nacional de Administradores de Imóveis. Os dois eventos aconteceram em junho, na Cidade do México. A comitiva brasileira foi recepcionada pelo presidente da Ampí, Sérgio Gomez Rábago.

A parceria com a Ampí, firmada em 2011, prevê cooperação bilateral. A associação tem se interessado pelo modelo brasileiro de regulamentação da profissão, já que o Brasil é o único país que conquistou legislação federal para o corretor imobiliário. “Lá, não há um modelo de fiscalização da profissão feito pela própria categoria, como funciona aqui”, conta Claudemir Neves. Em sua apresentação, ele mostrou os resultados conquistados pela Fiscalização na valorização do

mercado imobiliário e na proteção à sociedade contra o exercício ilegal da profissão. Corretor de imóveis, empresário do setor, professor de Gestão Imobiliária na Universidade Estadual de Pernambuco e autor de livros sobre o mercado de imóveis, Frederico Mendonça falou aos mexicanos sobre Administração de Imóveis no Brasil.

Há dados reveladores sobre o segmento. No Brasil, cerca de 16% dos imóveis são alugados. Na Alemanha esse índice chega a 57%; na Holanda, 47%. O percentual de retorno mensal da locação, para o proprietário, tem variado entre 0,3% e 1,2% do valor venal do imóvel. “Quanto maior o valor do imóvel, menor a taxa de retorno”, comenta o conferencista. Apenas 20% das 40 mil empresas imobiliárias em atividade no Brasil dedicam-se à administração de imóveis. Num contraponto, aproximadamente 70% dos 262 mil corretores de imóveis desenvolvem atividades na intermediação locatícia no Brasil. Atualmente, a administração de imóveis compreende alugar a propriedade (selecionar candidatos, elaborar contrato, etc.), receber os aluguéis mensais, fiscalizar a ocupação, exigir o cumprimento do contrato e prestar assessoria jurídica ao proprietário em sua relação com o inquilino.

**Siga o presidente do Cofeci, João Teodoro, no facebook:
www.facebook.com/presidentecofeci**

Expediente

Conselho Federal de Corretores de Imóveis SDS, Edifício Boulevard Center, salas 201 a 210 – Fone: (61) 3321-2828, Brasília – DF. www.cofeci.gov.br. **Diretoria:** João Teodoro da Silva, presidente; Newton Marques Barbosa e José Augusto Viana Neto, vice-presidentes; Edecio Nogueira Cordeiro, diretor-secretário; Antonio Armando Cavalcante Soares e Sérgio Sobral, diretores-tesoureiros. **Vice-presidências especiais:** Claudemir das Neves, fiscalização nacional; Oscar Hugo Monteiro Guimarães, pedagogia; Waldemir Bezerra, relações internacionais; Rômulo Soares, assuntos legislativos; Luiz Fernando Barcellos, avaliações imobiliárias; Casimiro Vale, assuntos patrimoniais. Este informativo é produzido por Tarefa Editoração e Eventos. Assessoria de Imprensa do Cofeci: Engenho Criatividade & Comunicação. Tel.: (61) 3242-1095. **Jornalista Responsável:** Kátia Cubel – Mtb-4.500/DF. **Diagramação:** Marja de Sá. **Colaboram neste edição:** Assessorias de Comunicação dos Crecis. **Tiragem:** 4 mil exemplares