

Foto: Divulgação



Nova gestão, novas metas

O ano de 2013 marca o início de mais uma gestão à frente do Sistema Cofeci-Creci. Assim como não se esgotam as necessidades do nosso segmento, o dinâmico movimento da economia e os desafios inerentes ao cargo, nossa disposição em trabalhar pelo setor se renova a cada dia.

Esta nova eleição reafirma o compromisso que temos com o aprimoramento dos profissionais imobiliários, o incremento da credibilidade e da nossa imagem, e a conquista de novas prerrogativas para a categoria.

O comprometimento de toda a diretoria do Cofeci, que irá atuar até 2015, vai além das fronteiras do Brasil. Estaremos atuando incessantemente em nosso território, em favor de todas as causas pertinentes ao setor imobiliário. E estaremos, ainda, trabalhando em favor do Brasil num cenário globalizado, junto e em parceria com outras nações.

Para a nova gestão, elegemos temas prioritários, pelo quais iremos trabalhar já, a partir de 2013. Vamos desencadear uma campanha pela valorização da ética no mercado imobiliário. Já estamos realizando estudos para propor aos órgãos competentes a inclusão de imóveis usados no programa Minha Casa, Minha Vida. Vamos insistir com o governo federal para implementar a portabilidade do crédito imobiliário. Seguiremos trabalhando pela extinção do Laudêmio de Marinha. Contamos com cada um de vocês para, juntos, realizarmos os nossos sonhos e os sonhos de cada brasileiro.

Boa leitura.

João Teodoro da Silva

Presidente do Sistema Cofeci-Creci

Cofeci elege nova diretoria

Escolha, por aclamação, define gestão que irá atuar até 2015



Foto: Divulgação

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

Em sessão plenária realizada em Brasília, em dezembro, lideranças do Sistema Cofeci-Creci elegeram a diretoria, para a gestão 2013- 2015. O presidente João Teodoro da Silva foi reeleito por aclamação. Com ele, irão atuar os seguintes dirigentes: Newton

Marques (Creci-MG) e José Augusto Viana (Creci-SP), como vice-presidentes, Sérgio Sobral (Creci-SE) e Manoel Maia (Creci-RJ) como diretores secretários, Armando Cavalcante (Creci-CE) e Valdeci Yase (Creci-TO) como tesoureiros. **Pág. 3**

Corretores vencem no STJ batalha judicial que assegura à categoria o direito de avaliar imóveis

O Sistema Cofeci-Creci venceu a batalha jurídica que desencadeou em 2006 para assegurar à categoria o direito de realizar

Avaliações Imobiliárias. A sentença, proferida pelo Superior Tribunal de Justiça, encerra a discussão **Pág. 7**

Preços devem se estabilizar em 2013

Levantamento feito pelo Cofeci indica que os preços dos imóveis deverão se estabilizar em 2013. “O mercado não suporta mais a elevação do valor dos imóveis”, analisa o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva. Somente nas cidades que irão abrigar grandes eventos ainda há possibilidade de aumento nos preços. **Pág. 2**

Livro técnico exporta metodologia brasileira

A atuação internacional do Sistema Cofeci-Creci vem dando cada vez mais resultados. O livro “Avaliação de Imóveis – Teoria e Prática”, de autoria de Frederico Mendonça, foi traduzido para o espanhol e lançado no México. O Cofeci foi homenageado naquele país, com almoço oferecido ao presidente João Teodoro pelo governador Graco Ramirez. **Pág. 4 e 5**

Sucesso

O corretor de imóveis Cleber Pires é o novo presidente da Associação Comercial do Distrito Federal



Foto: divulgação

Corretor do DF assume Associação Comercial

O corretor de imóveis Cleber Pires, de Brasília, é o novo presidente da Associação Comercial do Distrito Federal. A entidade é uma das mais respeitadas da capital do país e representa os segmentos do comércio, turismo e serviços, incluindo nesse contexto o setor imobiliário. “É uma honra ocupar este posto”, conta Cleber. Uma de suas primeiras ações foi convidar o Creci-DF para fazer parcerias que fomentem a economia da Capital do país.

Cleber é mineiro da cidade de São João Evangelista. Ele chegou a Brasília aos 18 anos, quando a capital federal ainda era incipiente. “Vim numa época em que havia muitas oportunidades”, lembra. Ele fez de tudo na vida até profissionalizar-se como corretor imobiliário: foi auxiliar de serviços gerais, garçom, dono de churrascaria. No segmento imobiliário, além de corretor e empresário, ele também é investidor. “Tudo o que posso poupar direciono para o mais seguro dos investimentos: o mercado imobiliário”.

Cleber é casado com sua primeira namorada, Maria Aparecida. O casal está junto há mais de três décadas. Tiveram três filhos, todos adultos. Além do setor imobiliário, o novo presidente da ACDF tem negócios também no setor de veículos e na Odontologia.

Mercado imobiliário no Brasil terá acomodação de preços em 2013

As análises realizadas pelo Sistema Cofeci-Creci projetam acomodação nos preços dos imóveis novos e usados em 2013. “Já em 2012 os preços dos imóveis pararam de subir. Haverá uma estabilização neste ano, com os valores se aproximando mais da realidade, havendo quedas nos preços em alguns lugares”, afirma o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva. Segundo ele, só há possibilidade de incremento de preços nos mercados impulsionados pelos grandes eventos esportivos. “Exceto nessas praças, nas demais localidades haverá empreendimentos com redução de valor, para uma acomodação de acordo com a realidade”, explica Teodoro.

As projeções feitas pelo Sistema Cofeci-Creci baseiam-se no movimento do mercado imobiliário desde 2005, quando a lei 10.931, de agosto de 2004, passou a se refletir no mercado. Essa regulamentação promoveu a oferta de crédito imobiliário, com uma concorrência saudável no mercado financeiro por melhores condições ofertadas ao consumidor, baixou juros para financiamentos imobiliários, elevou a idade para contraentes dessa modalidade de crédito, entre outras medidas. “Na realidade, não houve o boom que muitos especialistas apontam. Mudanças adotadas pela política habitacional a partir de meados da década passada levaram à descompressão de um mercado que estava reprimido

desde o Plano Collor”, enfatiza Teodoro.

A chamada acomodação dos preços, entretanto, não significa estagnação do mercado. “O setor imobiliário continuará crescendo, enquanto a economia do Brasil estiver em alta. O ritmo será outro já a partir deste ano, especialmente na velocidade e número de lançamentos”, avalia Teodoro. Segundo ele, o governo federal continuará favorecendo a aquisição de imóveis novos porque quer privilegiar a produção. Com a construção civil há geração de emprego e renda e o acionamento de uma enorme cadeia que impacta a economia. Em função disso, os imóveis usados têm uma diferença de preço, que oscila entre 20% e até 50% menos que as unidades novas, tornando-os mais acessíveis à aquisição da população.

O Sistema Cofeci-Creci é uma autarquia federal incumbida legalmente de regulamentar e fiscalizar o mercado imobiliário, autorizando a atuação de corretores de imóveis e o funcionamento de empresas imobiliárias. Com sede em Brasília, tem capilaridade nacional, com Crecis (Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis) em todas as unidades da Federação. O presidente da entidade, João Teodoro da Silva, é corretor de imóveis desde 1972. Advogado, é graduado em Ciências Físicas e Matemáticas, pós-graduado em Direito Contemporâneo, tem MBA pela FGV e é formado em Gestão de Negócios Imobiliários.

Governo incentiva ingresso de capital em Fundos Imobiliários

O governo federal abriu mão dos 6% do IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) para investimentos estrangeiros em Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs). Segundo o secretário-adjunto do Ministério da Fazenda, Dyogo de Oliveira, “o investimento imobiliário é de longo prazo e se coaduna com o interesse do governo de incentivar investimentos de longo prazo”. O benefício é direcionado à aquisição de cotas de FIIs negociadas em bolsas de valores. A isenção do IOF será aplicada no momento em que o investidor converter seu dinheiro para o Real, ao adquirir ações.

Essa medida visa atrair para o Brasil capital internacional, e direcioná-lo ao mercado imobiliário. Os FIIs são opções de investimento

de longo prazo destinados a ganhos com locações, arrendamentos e alienação de empreendimentos imobiliários. O patrimônio desses fundos no país passou de 5,2 bilhões de reais, em janeiro de 2010, para 40,2 bilhões de reais em dezembro do ano passado. Com a crise econômica no Velho Mundo, quem tem capital busca outros destinos para aportar recursos.

“É uma medida positiva, pois coincide com a visibilidade do Brasil no exterior e o incremento da credibilidade do nosso país aos olhos do mundo”, analisa o presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva. Em vários países, bairros inteiros foram erguidos com recursos provenientes de fundos imobiliários mantidos por capital internacional.

Nova gestão irá intensificar atividades do Cofeci para fortalecer o setor imobiliário

Diretoria eleita por aclamação vai comandar a entidade até 2015, atuando em favor da categoria no Brasil e no exterior.



Dirigentes do Sistema Cofeci-Creci fazem juramento perante a Constituição, no auditório da entidade, em Brasília, para gestão no triênio 2013-2015

A diretoria que irá atuar à frente do Sistema Cofeci-Creci, em apoio à gestão de João Teodoro da Silva, dará continuidade às ações que têm propiciado mudanças e evoluções no segmento imobiliário. O novo colegiado é formado por: João Teodoro da Silva (Creci-PR), presidente, Newton Marques Barbosa (Creci-MG) e José Augusto Viana Neto (Creci-SP) como vice-presidentes, Sérgio Sobral (Creci-SE) e Manoel Maia (Creci-RJ) como diretores secretários, Armando Cavalcante (Creci-CE) e Valdeci Yase (Creci-TO) como tesoureiros.

Com representantes de vários Estados, o Conselho Fiscal terá como coordenador o presidente do Creci-PA, Jaci Colares. O corregedor-geral é o presidente do Creci-RS, Flávio Koch. Há vice-presidências adjuntas de Relações Institucionais, sob o comando de Paschoal Guilherme (Creci-AM), Fiscalização Nacional, sob o comando de Claudemir Neves (Creci-RS), Assuntos Pedagógicos, comandada por Oscar Hugo (Creci-GO), Avaliações Imobiliárias, sob o comando de Luiz Fernando Barcellos (Creci-MT), Relações Internacionais,

comandada por Waldemir Bezerra (Creci-RN), Assuntos Legislativos, ocupada por Hemes Alcântara (Creci-DF) e Assuntos Patrimoniais, sob o comando de Carlos Lúcio (Creci-MT).

A Cerp (Comissão de Elaboração de Resoluções e Projetos) será coordenada pelo advogado e corretor de imóveis Eduardo Brito (Creci-GO), com a colaboração dos conselheiros federais Miguel Vilhena (Creci-PA), Petrus Mendonça (Creci-PE), Ubirajara Oliveira (Creci-RS), o presidente do Creci-ES, Aurélio Dallapicula, Alberto Fernandes (Creci-DF) e Irineu Ludvig (Creci-SC). Na nova gestão, serão seis diretorias de integração regional. O presidente do Creci-PR, Admar Pucci Junior, estará à frente dos Estados do Sul. Walter Alves de Oliveira (Creci-SP) vai atuar no grupo formado por SP, RJ, MG, ES e MS. Paulo Antunes Maciel (Creci-MT) estará coordenando MT, GO, TO e DF. O presidente do Creci-BA, Samuel Prado, estará à frente de BA, SE, PE e PB. O presidente do Creci-AL, Vilmar Pinto da Silva, estará coordenando AL, RN, PI e CE. O presidente do Creci-AM, Paschoal Guilherme, vai estar

à frente da integração dos Regionais PA/AP, AM/RR, MA, RO e AC.

Reeleito, João Teodoro é corretor de imóveis desde 1972. Nascido no Paraná, ele segue desenvolvendo suas atividades profissionais a partir de Curitiba, a capital do Estado. No mercado paranaense, contribuiu durante anos consecutivos junto ao Creci-PR, até se destacar nacionalmente e ser eleito para o Cofeci (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), em Brasília.

Além de fortalecer a reputação da categoria em todo o Brasil, Teodoro é considerado o embaixador do mercado brasileiro no mundo. Sua gestão no Cofeci contempla o trabalho em várias frentes: incremento da credibilidade da categoria, regulamentação que assegure as prerrogativas do corretor, fiscalização para coibir o exercício ilegal da profissão, programas de capacitação e aprimoramento profissional, criação de novas oportunidades para o segmento, internacionalização do corretor de imóveis brasileiro, ampliação e instituição de novos canais de comunicação para a categoria, entre outras conquistas.

NAR elogia o Brasil

Instituição com mais de um milhão de corretores de imóveis associados, a norte-americana NAR (National Association of Realtors) elogiou o desempenho do Sistema Cofeci-Creci na representação do mercado imobiliário. Durante as celebrações do Cinquentenário do corretor, em Brasília, no ano passado, o presidente da NAR, Maurice "Moe" Veissi, declarou:

"Este evento demonstrou o compromisso com a profissão, seus licenciados, com os consumidores, com seus vizinhos internacionais, e como vocês aplicam esse compromisso oferecendo programas, serviços e representatividade a um setor tão importante para o futuro do Brasil. João Teodoro, você e todas as lideranças do Sistema Cofeci-Creci estão estabelecendo um futuro claro e conciso, que define o profissional imobiliário como parte integrante do motor econômico de seu país, além de um referencial para o tecido social e cultural do Brasil".

Ele prosseguiu: "Não há melhores esforços que os que estão sendo feitos por sua organização para promover e proteger o panorama imobiliário brasileiro, agora e pelos anos vindouros. Vocês estão construindo uma profissão mais vigorosa, um Brasil forte e destacado para os seus cidadãos e para o mundo".

Guiné-Bissau passa a integrar a Cimlop

Localizada na costa ocidental da África, a República da Guiné-Bissau aderiu à Confederação da Construção e do Imobiliário de Língua Oficial Portuguesa (Cimlop). O país foi colonizado por Portugal. Em 1973, tornou-se independente. O novo associado amplia as fronteiras da Cimlop, que é formada por organizações do Brasil, Portugal, Angola, Moçambique e Cabo Verde. As entidades brasileiras são: o Sistema Cofeci-Creci e o Secovi.

A Guiné-Bissau será representada por sua Câmara de Comércio, Indústria, Agricultura e Serviços. "Este é mais um passo para o sucesso da Cimlop no espaço da lusofonia", disse o presidente da entidade, Luís Lima, que é de Portugal. Segundo ele, o objetivo da organização é "dinamizar e facilitar a captação de investimento para os países aderentes e potencializar os mercados imobiliários de cada um". Para Lima, "a adesão da Guiné Bissau vem fortalecer e consolidar ainda mais um projeto tão importante".

Livro em espanhol exporta metodologia brasileira

Parceria internacional irá difundir técnica desenvolvida por corretor de imóveis de Pernambuco para o mercado global



O Sistema Cofeci-Creci acaba de concretizar mais um projeto de fortalecimento e difusão do mercado imobiliário brasileiro no exterior. Fruto da parceria com a Ampí (Asociación Mexicana de Profissionais Imobiliários), a entidade lançou a versão em Espanhol do livro "Avaliação de Imóveis – Teoria e Prática". A obra, de autoria do corretor de imóveis brasileiro Frederico Mendonça, foi adaptada ao mercado mexicano. A aliança Cofeci-Ampí prevê o lançamento da versão em espanhol em outros países latino-americanos ao longo de 2013.

"O Brasil é percebido como vanguarda no mercado imobiliário internacional. Esse livro expõe a metodologia adotada em nosso país, desenvolvida em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). A obra contribui cientificamente

com o mercado imobiliário brasileiro e, certamente, irá agregar conhecimentos aos profissionais de outros países", diz o presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva.

A apresentação do livro, no México, aconteceu no evento nacional dos profissionais imobiliários daquele país, na cidade de Guadalajara. Reuniu mais de mil expectadores. "A aliança entre o Cofeci e a Ampí gera importantes benefícios para os dois mercados, especialmente para os profissionais imobiliários", explica o então presidente da Ampí, Sérgio Gómez Rábago. Ele aponta a transferência de conhecimentos como um dos pontos de destaque da parceria, firmada em 2011.

"É um momento de muita emoção, pela oportunidade de compartilhar o conteúdo do livro com profissionais de outros países, pelo apoio que o Cofeci tem dado ao nosso trabalho e, principalmente, porque esse lançamento, em um outro país, supera até mesmo os meus sonhos", declarou Frederico Mendonça. Após a solenidade de lançamento, o autor iniciou uma sessão de autógrafos.

A OBRA - O livro "Avaliação de Imóveis - Teoria e Prática" é um passo a passo para a elaboração de um parecer de avaliação mercadológica. Além da teoria, traz exercícios práticos de uma metodologia desenvolvida por um brasileiro e que pode ser aplicada em qualquer país do mundo.



O autor Frederico Mendonça autografa o livro, na versão em Espanhol, durante o lançamento em Guadalajara

Sistema Cofeci-Creci recebe homenagem no México



O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro, o governador do Estado mexicano de Morelos, Graco Ramirez, e o novo presidente da Ampí, Guillermo Salgado.

O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, foi homenageado com um almoço oferecido pelo governador Graco Ramirez, do Estado de Morelos, no México. O evento aconteceu na cidade de Cuernavaca, capital de Morelos, a uma hora da Cidade do México. O governante distinguiu lideranças imobiliárias internacionais que têm dado apoio ao mercado imobiliário mexicano. Teodoro firmou, em 2011, convênio de cooperação bilateral com a Ampí (Associação Mexicana de Profissionais Imobiliários), que vem dando muitos frutos para as duas nações.

O Sistema Cofeci-Creci vem compartilhando know-how com aquele país: no ano passado, representantes dos corretores de imóveis brasileiros realizaram palestras no México, sobre

Administração de Imóveis no Brasil e sobre o Sistema de Regulamentação e Fiscalização do Sistema Cofeci-Creci. O livro “Avaliação de Imóveis”, do corretor brasileiro Frederico Mendonça, foi traduzido para o Espanhol e lançado na convenção nacional da Ampí, na cidade de Guadalajara.

Segundo o presidente Teodoro, essas iniciativas evidenciam o mercado imobiliário brasileiro, valorizam a posição do país no cenário internacional, despertam interesse e, no contexto do mercado imobiliário, difundem preventivamente a legislação brasileira e abre oportunidades para parcerias entre os corretores de imóveis das duas nacionalidades. Para 2013, há uma série de outras ações previstas.

O almoço precedeu a solenidade de posse do

novo presidente nacional da Ampí, Guillermo Salgado, que sucede a Sergio Gomez Rabago. O mandato tem duração de um ano. Durante o evento, a Ampí firmou sua adesão à Cila – Confederação Imobiliária da América Latina.

Teodoro vem sendo considerado o embaixador do mercado imobiliário brasileiro no mundo. Ele tem difundido a legislação brasileira, em ações de fiscalização preventiva, divulgado o mercado e propiciado parcerias profissionais ao segmento, num contexto globalizado. Além de Teodoro, integraram a comitiva brasileira na viagem ao México o conselheiro federal e autor de livros técnicos Frederico Mendonça, a assessora de comunicação, Kátia Cubel, que coordena o projeto cultural firmado com a Ampí, e o assessor internacional do Cofeci Francisco Pesserl.

Brasil articula criação da CILA, com países da América Latina

O Sistema Cofeci-Creci está a frente da criação de uma nova agremiação imobiliária supra nacional: a CILA – Confederação Imobiliária da América Latina. A entidade já conta com a adesão do Brasil, Argentina, Uruguai e Paraguai, as nações fundadoras. Em janeiro, na cidade de Cuernavaca, o México assinou seu ingresso à Confederação, durante a posse do novo presidente da Ampí (Associação Mexicana de Profissionais Imobiliários), Guillermo Salgado.

“Temos interesses convergentes com o Brasil e os demais países latino-americanos. Seremos parceiros nessa e também em outras iniciativas”, declarou Salgado. Ele nomeou o ex-presidente da Ampí, Sérgio Gomes Rábago como interlocutor da CILA.

O assessor internacional do Cofeci, Francisco Pesserl, é o secretário interino da nova agremiação. Segundo ele, já há negociações para o ingresso da Colômbia, Equador e Peru, além de contatos com Bolívia e Chile.

A nova instituição é parte dos esforços do Cofeci para a internacionalização do mercado imobiliário e o destaque do Brasil no cenário internacional. Os blocos de países podem negociar e defender conjuntamente interesses comuns. De acordo com Pesserl, a CILA tem por objetivo “formar um bloco comercial continental, do México à Argentina, para padronizar os procedimentos e qualificações de seus profissionais e passar a atuar no mercado internacional”.

Creci-AM mobiliza mercado imobiliário com a realização da 4ª edição do Correshow em Manaus

Ação solidária arrecada latas de leite em pó para manter entidade de assistência a crianças soropositivas

Foto: Divulgação



Foto: Divulgação

Crianças atendidas pela Casa Vhida participam do Correshow 2012, em Manaus. No palco, elas prestam homenagem às lideranças imobiliárias que foram prestigiar o evento

Pelo quarto ano consecutivo, o Creci-AM (Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Amazonas) conseguiu mobilizar os corretores de imóveis, as empresas imobiliárias e a sociedade amazonense em prol de uma causa nobre: ajudar na manutenção da entidade Casa Vhida, que atende 800 crianças carentes portadoras do vírus HIV, da Aids. O evento foi batizado de Correshow e aconteceu para celebrar o Dia do Corretor de Imóveis. Todos são convidados a doar leite em pó, numa grande gincana do bem. Na edição 2012, foram arrecadadas 28.338 latas de leite em pó.

“Escolhemos essa forma de celebrar o Dia do Corretor de Imóveis para dar mais uma contribuição relevante à sociedade, mostrar a cara que tem a nossa profissão e auxiliar uma

entidade séria, respeitada e com um trabalho extremamente importante como é a Casa Vhida”, explica o presidente do Creci-AM, Paschoal Guilherme. A Casa Vhida é parceira dessa ação desde sua primeira edição.

“O Correshow é um evento de natureza social em benefício de uma importante instituição. Não é apenas uma festa. A iniciativa é valorosa e tem sido incentivada para que seja adotada ações semelhantes ou iguais nos demais Estados”, elogiou o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva. Ele e dezenas de lideranças do mercado imobiliário, provenientes de todo o país, estiveram em Manaus para prestigiar a iniciativa do Creci-AM. Entre os convidados, 23 presidentes de Crecis.

O Creci-AM conseguiu construir uma receita

singular com esse evento. Mobiliza a categoria, faz com que todos contribuam com uma causa nobre e finaliza a arrecadação e a entrega das doações com um grande jantar dançante, em que até as crianças assistidas participam. Neste ano, os corretores de imóveis foram beneficiados também. Houve o sorteio de uma viagem a Washington (EUA), para conhecer a sede da NAR (National Association of Realtors), a maior entidade de corretores do mundo. O ganhador da promoção, batizada de “Eu quero fazer negócios no mundo todo”, foi o corretor de imóveis Clifford Nelson Ruiz de Oliveira, de Manaus (AM). Também aconteceu o sorteio da rifa de uma motocicleta da marca Harley Davidson, que foi ganha pelo presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva (ver texto abaixo).

Presidente doa moto recebida em sorteio

Contemplado com uma motocicleta Harley Davidson, modelo 883, em sorteio realizado durante o Correshow 2012, em Manaus, o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, doou de imediato o veículo à Casa Vhida. Este era um dos prêmios mais esperados do evento.

“Com a iniciativa do presidente Teodoro, poderemos vender a moto e comprar mais oito mil latas de leite em pó. Assim, conseguiremos abastecer a despensa da Casa Vhida durante todo o ano de 2013”, conta o presidente do Creci-AM, Paschoal Guilherme. O

valor da moto é estimado em R\$ 30 mil reais.

O veículo já havia sido sorteado anteriormente, durante o IV Enbraci (Encontro Brasileiro de Corretores de Imóveis), em agosto de 2012, em Brasília. O então ganhador também abriu mão da moto e a repassou para o Creci-AM, que realizou uma rifa.

“Comprei 40 números da rifa e não esperava ser sorteado. prontamente, devolvi a moto para que o Correshow pudesse ajudar ainda mais a Casa Vhida”, relata Teodoro. Para ele, “todos temos que ajudar a Casa Vhida a cuidar de tantas crianças”.

Foto: Divulgação



Teodoro doa motocicleta conquistada em sorteio

Sentença confere ao corretor atribuição de avaliar imóveis

Decisão do STJ dá ganho de causa ao Cofeci, assegura atividade para a categoria e encerra discussão sobre o tema com outras profissões

O Sistema Cofeci-Creci ganhou, em última instância, o processo que assegura aos corretores de imóveis a atribuição legal de realizar avaliações imobiliárias em todo o território brasileiro. “Com a decisão final do Poder Judiciário, proferida no STJ (Superior Tribunal de Justiça), não há mais o que discutir. A Resolução Cofeci nº 957/2006, depois aperfeiçoada com a Resolução Cofeci nº 1.066/2007, que a substituiu, não pode mais ser contestada judicialmente. Seu conteúdo assegura aos corretores de imóveis a realização de avaliações imobiliárias. Após uma longa batalha jurídica nos tribunais brasileiros, está ratificado: somos e estamos aptos a prestar mais esse serviços à sociedade”, diz o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva.

O artigo 3º da Lei nº 6.530/1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, determina: “Compete ao corretor de imó-

veis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária”. Assim, cabe a interpretação de que é também atribuição do profissional imobiliário “opinar quanto à comercialização imobiliária”, proferindo avaliações mercadológicas.

Em 2006, após uma profunda e metódica análise da fundamentação legal que embasava a argumentação dos engenheiros para justificar sua reivindicação de exclusividade na atribuição de avaliar bens, o Sistema Cofeci-Creci, na gestão de João Teodoro da Silva, decidiu entrar na briga para valer. Instituiu por Resolução a função de avaliador imobiliário, criou o CNAI (Cadastro Nacional dos Avaliadores de Imóveis) e foi à Justiça para defender os direitos da categoria.

Desde então, vinha ocorrendo uma autêntica batalha jurídica em todas as instâncias do Poder Judiciário. “Ao longo dos

anos, decisões divergentes somaram-se nos dois sentidos, a favor e contra os pareceres emitidos por corretores de imóveis, sem a formação de *jusisprudência*”, explica o vice-presidente de Avaliações Imobiliárias do Sistema Cofeci-Creci, Luiz Fernando Barcellos. Segundo ele, “essa foi uma vitória muito relevante para todo o mercado imobiliário”, após seis anos contínuos de ações, recursos, agravos, embargos etc, numa luta árdua encabeçada pelo Cofeci.

A avaliação imobiliária por corretores de imóveis, atividade cuja regulamentação foi proposição constante da Carta de Natal, do XX CONACI, realizado em junho de 2004, e do I CONSIM – Congresso Sul Imobiliário, de maio de 2005, foi objeto da Resolução COFECI nº 957/2006. Esta dispôs sobre a competência do corretor de imóveis para a elaboração de parecer técnico de avaliação mercadológica. A norma passou a vigorar em 28 de agosto de 2006.

Para complementar a regulamentação da função, o Cofeci determinou que, para avaliar bens, o profissional imobiliário deve se submeter a um curso específico. Somente após essa complementação na formação profissional o corretor de imóveis pode se inserir no CNAI – o cadastro de profissionais aptos a realizar avaliações de imóveis cancelado pelo Cofeci (ver www.cofeci.gov.br).

A procura por cursos de qualificação em Avaliação de Imóveis para corretores é crescente e o conteúdo dos trabalhos produzidos atinge níveis técnicos cada vez mais elevados. “Finalmente temos assegurada à nossa categoria mais uma atividade profissional. Agora temos o reconhecimento da nossa competência e legitimidade em mais uma atribuição”, comenta o presidente Teodoro. A íntegra da decisão que beneficia a categoria pode ser conferida na sentença final do Processo TRF1 nº 0010520-92.2007.4.01.3400.

“Somos e estamos aptos a prestar mais esse serviços à sociedade”.

João Teodoro da Silva

Volta ao mundo

Prieto é homenageado com nome de rua em SP

Patrono dos corretores de imóveis, o ex-ministro Arnaldo Prieto recebeu homenagem póstuma em Aracatuba (SP). O prefeito Aparecido Silva sancionou a lei 7.501 que batiza um logradouro com o nome de Prieto. “Fica denominada Ministro Arnaldo da Costa Prieto a Rua 2 do Residencial Beatriz”, diz a lei. “Sentimo-nos honrados em ver a categoria tão bem representada através dessa homenagem”, declarou o presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto.

Escritura terá número de Creci, define lei na Paraíba

Lei estadual nº 9.807, de 2012, aprovada pela Assembleia Legislativa da Paraíba, determina que os cartórios de imóveis do Estado deverão incluir nas escrituras o nome e a inscrição no Creci da pessoa física ou jurídica responsável pela intermediação de negócios imobiliários. Caso não tenha havido intermediação profissional, este fato deverá constar no documento. Haverá multa se a lei for descumprida.

Curso de Venda de Imóveis Usados é realizado no DF

Parceira do Creci-DF, a ACI-DF (Associação dos Corretores de Imóveis do DF) anunciou o curso Venda de Imóveis Usados-Revenda. Ministrado por Ênio Santos, terá 9h/aula de carga horária. No conteúdo, diferença entre corretagem de lançamento e de revenda, responsabilidade civil, criminal e perante o Código do Consumidor, preparação de documentos, técnicas de demonstração do imóvel, entre outros temas.

Paraná inclui corretor em avaliação de imóveis oficiais

Decreto do governo do Paraná incluiu os corretores de imóveis no Conselho Especial de Avaliação do estado. “Quando necessário, nossos profissionais emitirão pareceres mercadológicos para avaliações, alienações e leilões do governo”, explica o presidente do Creci-PR, Admar Pucci Junior. O Regional irá indicar os corretores aptos para a função.

Pergunte ao Cofeci

Foto: Divulgação



Como se explica a alta excessiva nos preços dos imóveis ao mesmo tempo em que há mais ofertas no mercado imobiliário?

Ana Karin
prefeita de Cruzeiro-SP

O mercado imobiliário, como qualquer outro, é regulado pela lei natural da oferta e da procura. Assim, ainda que haja muita oferta no mercado, a procura continua forte por causa da abundância de recursos para financiamentos imobiliários. Isso faz com que os preços continuem em alta. Entretanto, é bom salientar que já estamos em processo de estabilização de preços. A tendência, doravante, é que os preços subam apenas em consonância com a depreciação de nossa moeda, ou seja, de acordo com a inflação.

Foto: Divulgação



Quando alguém precisa de dinheiro urgente, vende seu carro de estimação, empina mais um papagaio nos bancos ou vende aquele terreno que ainda não sabe o que fazer com ele?

Maurício de Souza
cartunista

Depende da quantidade de dinheiro que a pessoa precisa, mas o terreno é, sem dúvida, o menos recomendado para suprir a emergência. Primeiro, porque não tem imediata liquidez; segundo, porque se trata de um bem de raiz, que normalmente tem destinação nobre, como suprir deficiência habitacional; terceiro, porque sua recuperação futura será mais difícil, já que é um bem de alta valorização mercadológica. Qualquer das duas outras possibilidades podem ser usadas com mais rapidez e facilidade, mas a mais recomendada, sem dúvida, é o desfazimento temporário do carro de estimação.

Neymar cria empresa para investir no mercado imobiliário



Foto: Ueslei Marcelino (Reuters)

Um dos maiores ídolos do futebol, o craque Neymar criou uma empresa para gerenciar investimentos no mercado imobiliário. Batizada de NN Participações, é administrada pelo pai e guru do atleta, Neymar Silva Santos, o Neymar Pai. Faz parte de um conglomerado que inclui também a NR Sports, que gerencia a imagem do jogador, a Nstore, empresa de comércio eletrônico, a NN Administração, que cuida da gestão financeira do grupo, e o Instituto Projeto Neymar Jr, em fase de montagem, que pretende vir a formar jovens atletas.

Neymar Pai concedeu uma entrevista ao jornal "Valor Econômico", sobre o perfil dos negócios, investimentos e do patrimônio de sua família. O gestor dos bens do craque Neymar declarou ter um perfil de investidor conservador. Por segurança, aposta no mercado imobiliário. Pelo volume de negócios, tem sua própria corretora de imóveis.

Além dos investimentos em mercado imobiliário, a família aplica também em bônus do Tesouro Nacional, cotas de fundos e participação em empresas. "O negócio do Neymar não é ganhar dinheiro no mercado financeiro", declarou Neymar Pai ao diário econômico. Ele não revelou números, mas admitiu que os rendimentos mensais do filho

superam a quantia de 3 milhões de reais. Do total dos honorários, 8% vêm do salário mensal que o Santos paga a seu craque e 92% dos direitos de imagem do jogador.

Toda a família já foi pobre. Em 1997, o patriarca era um jogador de futebol desempregado, sem condições de voltar para os campos, e sem um teto para abrigar sua família. Naquele ano, ele voltou para a casa dos pais, com a esposa e dois filhos, em Praia Grande, na Baixada Santista. Nove anos depois, em 2006, sua vida começou a dar uma guinada decisiva. Neymar Jr. tinha 13 anos. Já jogava futebol, treinando no time de base do Santos. A família já tinha decidido a investir na carreira do filho.

Em poucos anos, seu primogênito passou a ser o jogador mais famoso e mais bem pago do Brasil. Dizem que, em 2012, o faturamento do jogador superou os R\$ 30 milhões de reais. O craque conta atualmente com onze patrocinadores: Claro, Guaraná Antarctica, Lupo, Heliar, Nike, Panasonic, Red Bull, Santander, Tennys Pé, Unilever e Volkswagen. Quanto ao valor do patrimônio acumulado nos últimos anos pelos chutes de Neymar Jr., ele contou: "é o suficiente para garantir cinco ou seis gerações da família Neymar".

**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; Sérgio Sobral e Manoel Maia, diretores-secretários; Antonio Armando Cavalcante Soares e Valdeci Yase Monteiro, diretores-tesoureiros. **Vice-presidências especiais:** Claudemir das Neves, fiscalização nacional; Oscar Hugo Monteiro Guimarães, pedagogia; Waldemir Bezerra, relações internacionais; Hermes Alcântara, assuntos legislativos; Luiz Fernando Barcellos, avaliações imobiliárias; Carlos Alberto Lúcio, assuntos patrimoniais; Paschoal Guilherme, assuntos institucionais. 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