



Foto: Hermínio Oliveira

Oportunidades Nas Crises

É célebre o dito popular que afirma que “crises geram oportunidades”. A frase, que se perpetua por culturas, países e atravessa o tempo, deve nos inspirar a olhar o cenário e identificar novas alternativas para nossa atuação. Nós, corretores de imóveis, somos empreendedores por natureza. Além dos resultados práticos de se encontrar e se posicionar em novos nichos, é um exercício instigante de crescimento profissional e pessoal.

Em 2015, mesmo com toda a retração econômica, a profissão cresceu mais de 5%, entre pessoas físicas, e superou os 6% na abertura de novas empresas. Já temos o privilégio de atuar em um mercado multissegmentado, que nos permite transitar de um lado a outro, de acordo com a oferta de oportunidades. Podemos atuar em vendas, locação, empreendimentos novos ou usados, loteamentos, avaliações imobiliárias etc.

Num olhar mais amplo, podemos captar clientes e parceiros no Brasil e no exterior, trazer investidores para o nosso mercado e ainda apoiar brasileiros que querem propriedades em outros países. Podemos segmentar os clientes: locação para universitários, comercialização de imóveis para a terceira idade, só para citar dois exemplos.

De acordo com a Organização Mundial de Saúde, o número de idosos no Brasil irá triplicar até 2050. Países como Estados Unidos, Canadá e México têm exemplos consolidados de produtos imobiliários desenvolvidos para esse público. Em suma, os desafios nos levam a encontrar novas soluções. E com elas formalizar bons negócios. Sucesso a todos.

João Teodoro da Silva

Presidente do Sistema Cofeci-Creci

Profissão de corretor de imóveis cresce 5,6% ao longo de 2015



Foto: Freemages.com

Pessoas físicas e jurídicas ingressaram no setor imobiliário, no ano passado, ampliando a presença da categoria na economia brasileira

O ano de 2015 foi favorável ao crescimento do mercado imobiliário. Cerca de 18 mil novos corretores ingressaram no mercado, caracterizando um incremento de 5,6% da profissão. Entre pessoas jurídicas, houve a abertura de empresas imobiliárias, com um aumento de 6,5% no segmento. **Pág. 5**

Fiscalização realiza 507 mil diligências em todo o país

A Fiscalização do Sistema Cofeci-Creci bateu recorde de atividades em 2015, ao realizar 507 mil diligências em todo o território nacional. Embora tenha trabalhado mais, registrou uma retração de 27% nos flagrantes de exercício ilegal da profissão, em relação a 2014. **Pág. 6**

Brasil é o melhor para se investir, entre os BRICS

Pesquisa realizada entre investidores americanos aponta que o Brasil foi classificado como o melhor país, entre os Brics, para investimentos imobiliários. A China vem em segundo lugar. Rússia e Índia também integram o grupo de países em desenvolvimento, mas não são citados. **Pág. 7**

Creci-SP oferece mais de mil cursos gratuitos pela Internet

O acervo de conteúdo voltado ao aperfeiçoamento profissional ofertado gratuitamente pelo Creci-SP ultrapassou a marca dos mil cursos on line. Ministrados em Língua Portuguesa, as palestras, workshops e seminários podem ser acessados de qualquer lugar do mundo. **Pág. 9**

Hino brasileiro do corretor de imóveis é adotado no México **Pág. 8**

Sucesso



Foto: Divulgação

Vilmar Pinto
Creci-AL

Paixão pela profissão

Corretor de imóveis há 36 anos, Vilmar Pinto assumiu pela quarta vez consecutiva o mandato de presidente do Creci-Alagoas. Com 54% dos votos, ele foi eleito para comandar a entidade até 2018. A paixão pela profissão foi fator determinante. “Tudo que se faz com paixão e com dedicação consegue-se êxito. Porque você começa a se qualificar e a buscar um diferencial. É assim que penso na minha profissão”, afirma.

O corretor conta que iniciou a carreira, em 1980, por acaso, pois pensava em seguir a vocação do pai, no comércio. A convite de um amigo, foi trabalhar na empresa Dumonte. Ele tinha 23 anos. Permaneceu na organização até os 35. Deixou a empresa para abrir seu próprio negócio. Ao longo dos mais de 20 anos de existência, seu escritório foi direcionado para atuar nos setores de incorporação e loteamento. Vilmar afirma ter optado por esses nichos do mercado pelo prazer que tem em se qualificar. “Essa é uma área que exige muito estudo, mas o resultado é compensatório”.

A atuação como representante da categoria, no Creci, também não foi planejada. O envolvimento com a instituição estabeleceu-se um ano antes de assumir, pela primeira vez, a presidência, quando foi coordenador da Comissão de Ética do Regional. No ano seguinte, candidatou-se a presidente, numa chapa única. No terceiro e no quarto mandatos, Vilmar disputou e venceu. De acordo com ele, estar a frente da entidade é um grande desafio. “A cada ano, a responsabilidade do presidente cresce tal qual a credibilidade do Sistema Cofeci- Creci”, declara.

Herdeiros não têm preferência na compra de bens de espólio

Superior Tribunal de Justiça define nova jurisprudência



Votação na Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça chancela novo entendimento sobre relação entre herdeiros

A Quarta Turma do STJ (Superior Tribunal de Justiça) decidiu que o herdeiro de uma parte de um imóvel não tem preferência de compra quando o outro sucessor decidir vender sua parcela. O caso citado aconteceu no interior do Paraná. Envolve uma fazenda de 950 mil metros quadrados, dividida em herança entre nove beneficiários.

De acordo com o processo, a propriedade foi fracionada sem que a matrícula fosse desmembrada. Posteriormente, sete herdeiros venderam suas partes sem o conhecimento dos outros donos. Estes, sentindo-se prejudicados, acionaram o Judiciário pleiteando o cancelamento do negócio e a aquisição da

propriedade das demais partes pelo mesmo valor negociado com terceiros.

No processo, eles alegaram que a venda estava desrespeitando o artigo 1.139 do Código Civil, que assegura o direito de preferência. Antes da decisão do STJ, o Tribunal de Justiça do Paraná e o juiz de Primeiro Grau que examinaram o caso alegaram que, embora a matrícula do imóvel não tenha sido desmembrada, já havia uma divisão do bem entre os herdeiros. Ambos negaram o pleito aos herdeiros que contestaram a venda. Estes, então, recorreram ao STF, que confirmou as decisões proferidas anteriormente.

Tribunal mantém venda de imóvel efetivada antes de ação trabalhista

O Tribunal do Trabalho de Uberaba, em Minas Gerais, decidiu que o ato de comprar um imóvel de pessoas que sofrem ação trabalhista, antes do processo ter início, não demonstra que o atual dono tenha agido de má-fé. Assim, este não pode sofrer nenhum prejuízo.

O entendimento é do juiz Henrique Alves Vilela, da 2ª Vara do Trabalho de

Uberaba, que julgou processo movido pela atual proprietária do imóvel que havia sido penhorado em uma ação trabalhista contra os ex-donos. Ao analisar o caso, o magistrado constatou que, mesmo não havendo ainda registro da escritura de compra e venda do imóvel, a negociação aconteceu em 2009, e a ação trabalhista teve início em 2011.

“Diálogos Públicos” com Tribunal de Contas da União orientam a gestão dos Conselhos

O Sistema Cofeci-Creci participou, em Brasília, do Seminário Transparência e Boas Práticas nos Conselhos de Fiscalização Profissional. O encontro foi realizado pelo TCU (Tribunal de Contas da União), dentro do projeto “Diálogos Públicos”, para aprimorar as práticas de gestão no setor público e nas autarquias federais. O presidente do Creci-AM e conselheiro federal Paschoal Rodrigues, e o superintendente do Cofeci, André Bravim, representaram a entidade no encontro.

Temas como o compartilhamento de boas prática em contratações, a realização de licitações, formalização de contratos, concessão de diárias e a concessão de informações a terceiros com base na Lei de Acesso a Informação compuseram a pauta. As orientações difundidas durante o encontro, que durou o dia todo, serão repassadas pelo Cofeci aos Regionais. O seminário também teve como objetivo avaliar o grau de atendimento da lei. Pois nessa lei o é considerado regra e o sigilo é a exceção e



O ministro do TCU Weder de Oliveira, que coordenou a interação com os Conselhos de Regulamentação Profissional

ela regulamenta o direito constitucional de acesso às informações públicas. Ela também possibilita, a qualquer pessoa, o recebimen-

to de informações públicas dos órgãos e entidades de forma proativa, mesmo que a pessoa não apresente motivo.

Brasil é considerado o melhor país em desenvolvimento para se investir em imóveis

Pesquisa realizada pela Associação Americana de Investidores Estrangeiros em Imóveis (Afire, na sigla em inglês) aponta que 25% de seus investidores indicam o Brasil como o melhor país emergente para aportar investimentos. Entre os Brics (países emergentes), a China ficou em segundo lugar. Numa visão global, o melhor lugar para se investir é em território norte-americano. Nesse ranking, o Brasil ocupa o sexto lugar.

De acordo com o assessor internacional da Presidência do Cofeci, Francisco Pesserl, essa é uma vantagem que não pode ser quantificada para o Sistema Cofeci-Creci e o mercado imobiliário brasileiro. O resultado desse ranking torna-se uma lente de aumento sobre os olhos dos detentores de capital a observar o Brasil. Num momento como o atual, em que a própria credibilidade do Brasil é questionada pelas agências de investimentos, o mercado

imobiliário se destaca positivamente e acima do que podemos chamar de cortinas de fumaça contra a confiabilidade do país.

“A iniciativa de Cofeci de estudar outros mercados, participar de feiras de negócios e encontros do setor, e se fazer conhecer em ações de fiscalização preventivas fez com que todas as associações com que nos relacionamos reconheçam o Brasil como um lugar onde se pode realmente investir dinheiro”, diz Pesserl. De acordo com Pesserl, “quando os investidores pensam: no que fazer com seus recursos, eles se sentem motivados a investir no Brasil diante de um ranking como esse”.

Para o setor imobiliário, há aspectos relevantes que continuam a contribuir favoravelmente para o Brasil num cenário global. A possibilidade de crescimento, de comércio, as construções de boa qualidade, as indústrias e o agronegócio também despertam interesse. “Somos um país

democrático. Dificilmente acontecerá algo para mudar essa estabilidade que conseguimos” diz o assessor.

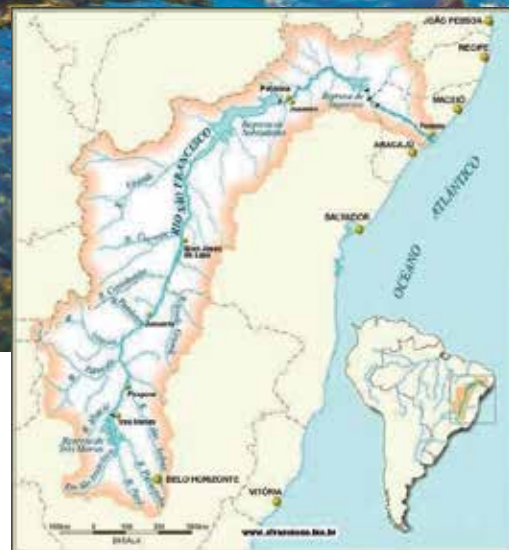
Para o presidente do Cofeci, João Teodoro, esse é o momento de construir parcerias. “Não precisamos mais correr tanto atrás de investidores, pois eles sabem que aqui ele terá um bom retorno. Sendo assim, nós que temos que nos preparar para atender esse público. Eles vão precisar de profissionais que entendam a língua deles, que corra atrás do que o cliente quer e precisa e saiba lidar com toda a documentação necessária”, garante.

Ainda de acordo com o Teodoro, os corretores brasileiros que quiserem ter grandes negócios fechados precisam se especializar mais. “É necessário falar pelo menos uma língua estrangeira. Ou inglês ou espanhol. Cursos, participações em salões imobiliários internacionais e atualizar o network podem ajudar a fechar bons negócios”, comenta.

Comissão do Senado aprova isenção de imposto para imóveis às margens do Rio São Francisco

Em contrapartida, proprietários deverão investir na recomposição ambiental das áreas

Foto: José Rafael Mendes Barbosa



Isenção de imposto às margens do rio São Francisco estimula preservação ambiental na região

A Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) do Senado Federal aprovou o Projeto de Lei do Senado (PLS) 202/2015 que trata da isenção do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) para imóveis rurais localizados às margens do rio São Francisco. O benefício será aplicado para terrenos preservados ou que estejam em processo de recomposição e reflorestamento da vegetação das matas ciliares e das áreas de preservação permanente.

O Projeto é de autoria do senador Otto Alencar (PSD-BA), presidente da Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor, Fiscalização e Controle e foi relatado na CAE pelo senador Walter Pinheiro (PT-BA). Segundo o parlamentar, o tratamento tributário diferenciado foi proposto em função da importância estratégica do rio São Francisco para o Brasil e, em especial,

para o desenvolvimento socioeconômico das regiões que atravessa.

Conhecido como o “rio da integração nacional”, o São Francisco singra cinco estados: nasce na Serra da Canastra, em Minas Gerais, segue por Bahia, Pernambuco e Sergipe, e alcança o Oceano Atlântico pelo litoral de Alagoas. Em seu percurso, banha 521 municípios, numa extensão de 2,8 mil quilômetros. Ao longo desse trecho, milhões de pessoas são beneficiadas com o abastecimento de água, a irrigação de cultivos agrícolas, abastecimento de energia e transporte

Por ter sido aprovado em decisão terminativa, a pauta foi enviada diretamente à Câmara dos Deputados, em fevereiro. “O incentivo é para todos que se comprometerem a lutar para salvar o Velho Chico da morte. É fundamental preservá-lo para as futuras gerações e para que não se trans-

forme apenas numa lembrança, um retrato na parede”, disse o senador Otto Alencar.

De acordo com a consultoria de Orçamentos, Fiscalização e Controle do Senado Federal, a receita arrecadada com o ITR na região, em 2015, superou o valor de R\$ 27,9 milhões. A previsão para 2016 é superar os R\$ 30 milhões. Atualmente, 50% do que é arrecadado com o imposto fica com os municípios e a outra metade vai para os cofres do governo federal. Caso aprovado, o projeto alterará a Lei 9.393/96. Na proposta, o Poder Público estabelecerá as condições consideradas de preservação ou em processo de recomposição para reconhecimento da isenção do ITR.

Profissão de corretor de imóveis cresce 5,6 % em 2015

Mais de dezoito mil novos profissionais ingressaram no segmento, no ano passado. Entre as pessoas jurídicas, a abertura de empresas imobiliárias aumentou 6,5% em todo o país

A carreira de corretor de imóveis é uma das profissões que continua a se desenvolver positivamente no Brasil. Em 2015, um ano atípico para a economia, o crescimento da profissão no país foi de 5,6%. Em números absolutos, equivale ao ingresso de 18.763 novos profissionais no mercado de trabalho. Todos devidamente registrados nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis. Rondônia registrou proporcionalmente o maior incremento, com um acréscimo de 16,4% no número de profissionais. Em segundo lugar está Mato Grosso do Sul, com mais 12,9% de corretores de imóveis.

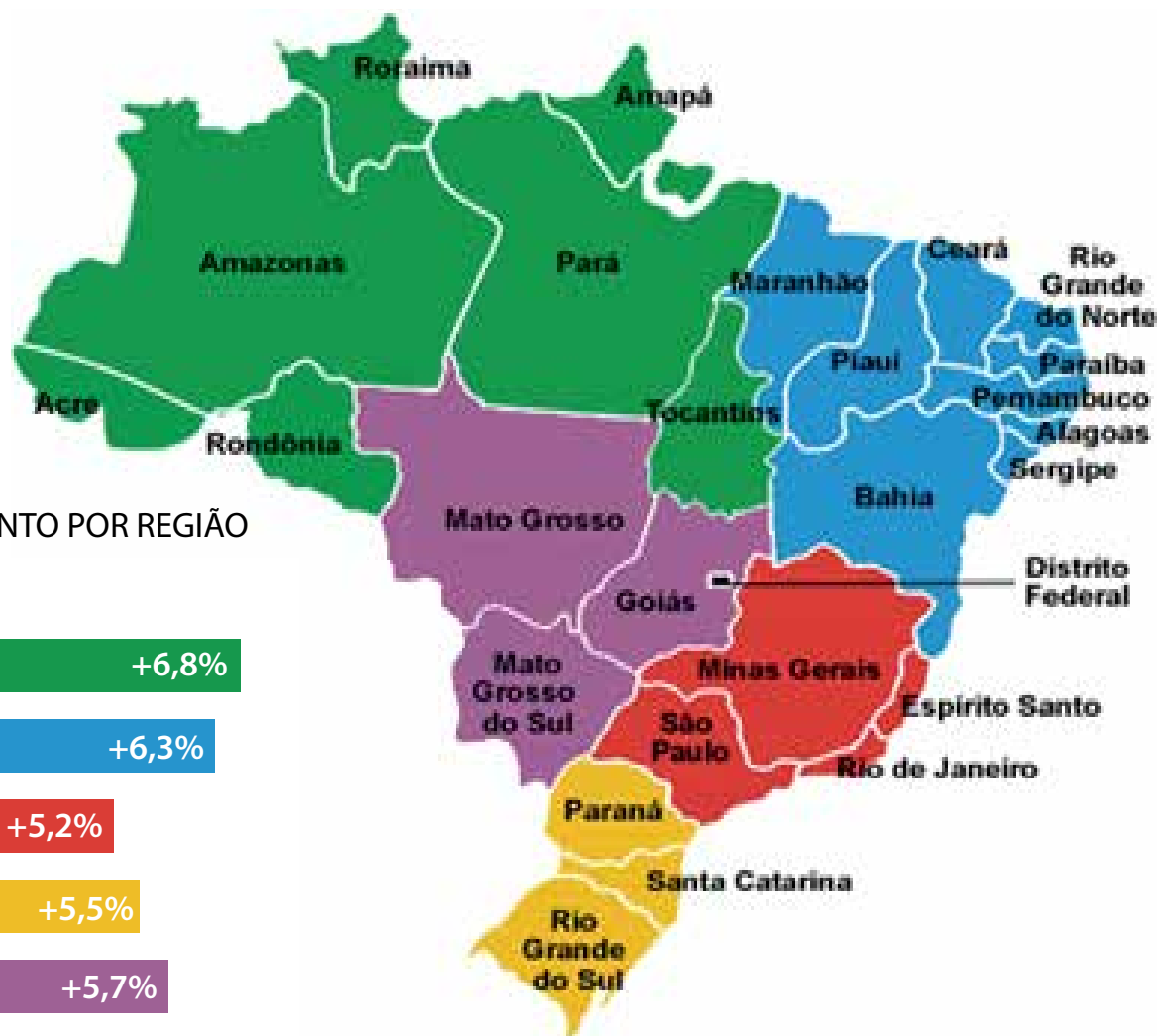
O percentual de abertura de novas empresas imobiliárias, em 2015, supera o de pessoas físicas a ingressar no setor. O aumento foi de 6,5%, sendo Tocantins (17,2%), Amazonas (13,6%) e o Ceará (13,3%) os líderes do ranking de creci-

mento. O estado de São Paulo foi o que fechou o mês de dezembro de 2015 com o maior número de pessoas jurídicas ativas, cerca de 13 mil empresas imobiliárias. Os dados foram apurados pela Diretoria Nacional de Fiscalização (Dinaf), junto aos 25 Conselhos Regionais do Sistema Cofeci-Creci, entre dezembro de 2014 e dezembro de 2015.

Para o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro, a carreira no mercado imobiliário continua sendo promissora, devido às inúmeras possibilidades que disponibiliza àqueles que abraçam essa opção. “O imóvel é um bem durável e que não deprecia. Sempre há clientes para esse mercado. Além disso, mesmo o Brasil estando em um momento de crise econômica, os corretores podem expandir suas atividades para mercados internacionais, atrair investidores para cá ou ainda abrir

novos nichos de atuação num mercado tão diversificado quanto o brasileiro”, afirma. Em termos de pessoa jurídica, o mapa de 2015 demonstra que o número de empresas também cresceu no Rio de Janeiro que ocupa o segundo lugar no ranking de maior concentração de imobiliárias. São Paulo desponta em primeiro lugar. E Minas Gerais em terceiro.

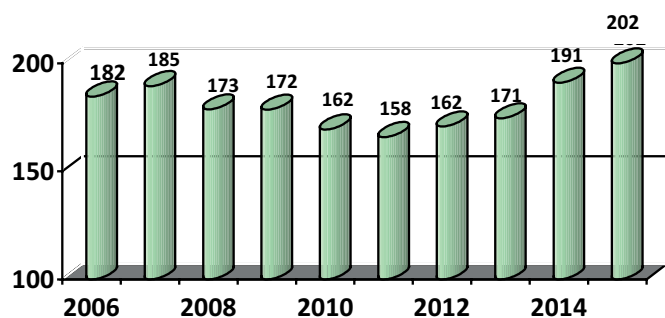
Quanto ao percentual de crescimento por região, o norte do país teve um desenvolvimento de 6,8%, o maior do ano. O Sudeste é o que mais tem profissionais do mercado imobiliário, cerca de 185 mil, com o Creci-SP detendo o primeiro lugar em números de corretores em atividades, seguido por Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul. Como concentram o maior número de profissionais, os Estados da região obtiveram o menor ingresso de novos corretores no mercado, ao longo do ano passado.



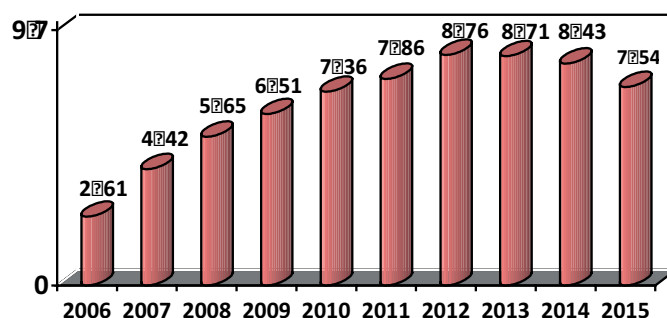
Fiscalização realiza 507 mil diligências em um ano

Autuação por exercício ilegal da profissão recua 27% em relação a 2014. Com a maior concentração de corretores de imóveis do país, São Paulo registra 28% dos flagrantes

Média Anual de Agentes



Média Nacional de Produtividade



	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Produtividade diária	2,61	4,42	5,65	6,51	7,36	7,86	8,76	*8,71	*8,43	7,54
Varição anual	0%	+69%	+28%	+15%	+13%	+7%	+11%	+5,5%	-3%	11,8%
Número de Agentes	182	185	173	172	162	158	162	171	191	202

O Sistema Cofeci-Creci vem, a cada ano, intensificando a atuação da fiscalização para identificar possíveis contravenções e irregularidades no segmento imobiliário. Em 2015, foram realizadas mais de 507 mil diligências em todo o Brasil. Embora a atuação tenha crescido, houve uma redução de 27% no número de autuações por exercício ilegal da profissão, em relação ao ano anterior. Atualmente, cerca de 220 agentes fiscais compõem os quadros do Sistema realizando diariamente esse trabalho de investigação.

O combate ao exercício ilegal da profissão segue sendo uma das prioridades do Sistema Cofeci-Creci. Em 2015, foram realizadas 16.312 autuações, e todas foram encaminhadas ao Ministério Público para abertura de processo por contravenção penal. Proporcionalmente, São Paulo registrou o maior número de contraventores flagrados em atividade. Foram 4.697 autuações, o equivalente a 28% de todos os registros dessa natureza realizada no país, no ano passado. Minas Gerais, com 3.351 autuações (21%), e Rio Grande do Sul, com 1.852 casos (11%), ocupam os segundo e terceiro lugares, respectivamente, no ranking.

No ranking geral das diligências realizadas pelos agentes (507 mil), São Paulo também liderou a escala, com 33% do total de autos lavrados (169 mil). Minas Gerais ficou em se-

gundo lugar, com 17% (85 mil), seguido do Rio de Janeiro, com 10% (52 mil) das autuações. O diretor nacional da fiscalização do Sistema Cofeci-Creci, Claudemir Neves, explica que o tamanho da capital paulista exige um número maior de agentes fiscais. Consequentemente, o volume de documentos lavrados diariamente representa mais de 1/3 do total das diligências realizadas em todo o país.

“De acordo com nossos estudos, o ideal é um agente fiscal para cada 1.000 profissionais ativos. E a maioria dos Regionais tem conseguido manter essa proporção de agentes em seu quadro”, conta Claudemir. Segundo ele, o aumento no número de profissionais sem registro nos Conselhos Regionais é diretamente proporcional ao aumento do mercado imobiliário. Ou seja, quanto maior a expansão do setor, mais pessoas se interessam por atuar no segmento.

“A fiscalização está cada vez mais atenta, justamente para coibir essas ilegalidades. Ao serem identificadas, o Sistema Cofeci-Creci toma todas as providências previstas legalmente. Mas é preciso que a sociedade e os próprios corretores colaborem com nosso trabalho e fiquem atentos a essas irregularidades. É preciso denunciar quando se observa falsos corretores em atuação”, orienta o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva. Os clientes que forem

lesados por algum falso corretor devem procurar o Creci de seu Estado e formalizar uma denúncia. É necessário ressaltar que em toda transação imobiliária é sempre importante as partes solicitarem a carteira profissional do corretor de imóveis, para checar se ele está em dia com suas obrigações junto ao Creci.

Outra situação considerada grave que vem sendo coibida sistematicamente pela fiscalização do Sistema Cofeci-Creci é a ausência de Registro Imobiliário (RI) nos lançamentos de loteamentos e condomínios. Essa falta é gravíssima, pois sem a aprovação do Registro Imobiliário pelo Cartório de Registro de Imóveis, o empreendimento não poderá ser comercializado.

“O simples fato de ingressar com a documentação no Cartório de Registro de Imóveis não garante a aprovação do empreendimento”, destaca Claudemir. Ele lembra que vários empreendimentos, no Brasil, ao longo da história, nem saíram do papel. Ficaram só na propaganda, causando prejuízos financeiro, psicológico e moral a muitas famílias. “Nosso trabalho é proteger a população. Ao constatar a comercialização de empreendimentos sem o Registro Imobiliário aprovado, a ordem é lacrar o plantão, nem que para isso seja necessário buscar apoio policial,” conclui Claudemir Neves.

Senado propõe aumentar multa a quem devolver imóvel financiado

Foto: Predo França/Agência Senado



Comissão de Constituição e Justiça do Senado Federal aprova regra que penaliza financeiramente os desistentes

Projeto de Lei do senador Romero Jucá (PMDF-RR) propõe a instituição de multa de até 25% sobre o valor pago para o mutuário que desistir da compra de um imóvel financiado. As construtoras poderão ainda penalizar o desistente com mais 5% sobre o valor total da venda. De acordo com a proposição, a diferença a favor do cliente poderá ser devolvida pelo empreendimento em um ano, e parcelado em até três vezes.

A Súmula 543 no Superior Tribunal de Justiça (STJ) estabelece, em caso de distrato, a devolução imediata do valor pago ao consumidor. A Justiça tem estabelecido que o cliente tem o direito de receber entre 85% e 90% dos valores pagos. De acordo com advogados especializados em Direito do Consumidor, embora o conteúdo da proposta contemple os pleitos das construtoras, suas premissas já vêm sendo declaradas como ilegais nos julgamentos realizados pelo Poder Judiciário.

A iniciativa é polêmica. Atualmente, não há regulamentação sobre a questão da desistência de imóveis. Quando não há acordo entre as partes, a solução é recorrer aos tribunais. Especialistas argumentam que a proposta do senador Jucá só traz garantias para os vendedores. O texto já foi aprovado pelo relator da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) do Senado, onde ainda será votado, antes de seguir para a Câmara dos Deputados.

Atualmente, ao desistir de um financiamento, o consumidor arca com ônus que variam entre 10% e 15% do valor que já foi

pago. A diferença deve ser devolvida pela construtora ao cliente imediatamente. Se a proposição de Jucá passar, o consumidor terá menos estímulos para desistir da compra. O custo do distrato será de 25% sobre o valor desembolsado, 5% sobre o preço total da propriedade e mais as despesas que a construtora conseguir comprovar que efetuou. Há ainda a previsão do pagamento de uma taxa de ocupação, como se fosse um aluguel, pelo tempo em que o desistente utilizou o imóvel.

Para o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, o Projeto de Lei do Senado não é tão despropositado quanto apontam especialistas em Direito do Consumidor. Mas reconhece que a penalização prevista para o mutuário está elevada. No cenário atual, quem vende fica com muitas desvantagens com o distrato. “Tem que se levar em consideração que as despesas de desfazimento do contrato são muitas. Houve a promoção de vendas, honorários de corretor, manutenção dos plantões e todas as demais despesas que um construtor tem para colocar seu imóvel à disposição do contrato”, analisa Teodoro.

Tem ainda um outro aspecto, diz ele: “Depois que o imóvel for utilizado pelo comprador – e que vem a desistir, devolvendo-o –, ele perde a característica de novo. Isso por si só já gera vários desdobramentos, inclusive dificuldades para se contrair um novo financiamento, e os custos distintos que recaem sobre crédito imobiliário para imóveis usados”.

Volta ao mundo

Ceará implanta viatura com serviços volantes

O Creci-CE lançou em fevereiro o veículo itinerante #CreciMaisPertoDeVoce. A proposta é que a viatura circule pelo Estado para levar serviços, realizar ações e gerar debates entre os clientes, os corretores de imóveis e os colaboradores daquele Regional. Durante todo o ano, haverá um roteiro que contemple todos os municípios, nas diversas regiões do Estado.

Creci-RJ lança Universidade Corporativa para corretores

O Creci-RJ promoveu o lançamento da Universidade Corporativa Creci-RJ (Unicreci), direcionada ao aprimoramento dos corretores de imóveis. Segundo o presidente do Regional, Manoel Maia, a iniciativa visa proporcionar um novo patamar à formação da categoria. Entre os cursos ofertados, Avaliação Imobiliária, Matemática Financeira e Planejamento Urbano. Mais informações no site do Creci-RJ.

Creci-SP detecta fraude no Minha Casa Minha Vida

Cerca de 100 fiscais do Creci - SP, em parceria com a Empresa Municipal de Construções Populares, flagraram fraudes no programa Minha Casa Minha Vida, na cidade de Rio Preto. Algumas casas com prestações de R\$ 25 foram alugadas por até R\$ 500. Outras foram vendidas, o que é proibido, segundo as regras do programa.

Creci-PB arrecada 230 kg de alimentos durante palestra

O Creci-PB conciliou aprimoramento profissional e responsabilidade solidária entre corretores de imóveis. O Regional realizou a palestra “Prevenção à lavagem de dinheiro no segmento imobiliário”. Para participar, os espectadores eram convidados a doar alimentos não perecíveis. A arrecadação, 230 quilos de alimentos, foi entregue à Casa da Criança com Câncer.

Cimlop promove o Brasil como destino de investimentos

Foto: Divulgação



Sérgio Sobral, presidente do Creci-SE, diretor do Sistema Cofeci-Creci e vice-presidente da Cimlop

O intercâmbio com países de língua portuguesa, realizado através da Cimlop (Confederação Imobiliária dos Países de Língua Portuguesa), tem almejado objetivos específicos para fortalecer o mercado imobiliário brasileiro. O primeiro deles é promover ações de fiscalização preventiva, junto a entidades e profissionais de outros países, para evitar que venham atuar ilegalmente no Brasil. Com essa abordagem, desperta-se a cultura de parcerias entre corretores de nações distintas. Outra meta é capturar experiências já vivenciadas com a retração do mercado imobiliário nesses países e compartilhá-las com os corretores de imóveis brasileiros.

“Há algum tempo, Portugal passou por uma crise do setor de imóveis. Com a atração de investidores estrangeiros, conseguiram contornar a situação. Hoje, reto-

maram o crescimento. O Brasil é um país de grande potencial e visado por todos os outros. Temos mão de obra abundante, nossos terrenos são considerados baratos para os patamares internacionais e ainda oferecemos outros atrativos geográficos e de acolhimento aos estrangeiros”, analisa o vice-presidente da Cimlop, Sérgio Sobral, que representa o Sistema Cofeci-Creci naquela organização. Diretor-secretário do Cofeci, Sobral acumula as funções de conselheiro federal e de presidente do Creci-SE.

A cotação atual do Real frente ao Dólar e ao Euro também se torna um atrativo para estrangeiros, no atual contexto. “Durante a crise dos Estados Unidos muitos brasileiros compraram imóveis na Flórida. Tivemos também muitas pessoas viajando para lá e consumindo muito. Isso, somado a diversos outros fatores, fez com que os norte-americanos conseguissem se restabelecer. Temos que trazer os investidores estrangeiros para cá. Além dos nossos imóveis, temos o turismo, a alimentação, a cultura, o artesanato e diversos outros bens para ajudar a economia a girar”, explica.

Atualmente, a Cimlop é formada por oito países de língua portuguesa: Brasil, Portugal, Angola, Moçambique, Cabo Verde, Guiné Bissau, Timor Leste e São Tomé e Príncipe. A entidade tem como um dos fundadores o Sistema Cofeci-Creci. Compõem indiretamente a Cimlop os corretores imobiliários de cada país, as imobiliárias, as construtoras e todo o mercado imobiliário das nações integrantes.

Brasileiro é eleito vice-presidente da Cila

Foto: Divulgação



Luiz Fernando Barcellos representa o Brasil na Cila

Pela primeira vez desde a fundação da Cila (Confederação Imobiliária Latino Americana), um brasileiro foi eleito para ocupar a vice-presidência da Região Sul, da entidade. O escolhido pelos demais integrantes da Cila foi o vice-presidente da Avaliações Imobiliárias do Sistema Cofeci-Creci, Luiz Fernando Barcellos. A eleição aconteceu no final de 2015, em assembleia geral realizada em San Diego, nos Estados Unidos. O mandato de Barcellos vai até novembro de 2016. Vinculado ao Creci-MT, além de corretor de imóveis, ele é empresário do segmento, engenheiro civil e bacharel em Direito.

A Cila foi criada para atuar em bloco, defendendo, difundindo e integrando o setor imobiliário da América Latina ao mundo. É um foro para interlocução com grandes mercados, como Estados Unidos, Canadá e China, e com outros blocos de países, como as nações europeias. Presidida pelo mexicano Tony Hannah, a Cila conta com 14 países-membros: Argentina, Bolívia, Brasil, Colômbia, Costa Rica, Guatemala, Jamaica, México, Panamá, Paraguai, Peru, República Dominicana, Uruguai e Venezuela, representando mais de 80% da população do continente e do seu PIB.

Hino do Corretor de Imóveis do Brasil é adotado pela categoria, no México

Lançado durante o Enbraci de Foz do Iguaçu, em 2013, o Hino do Corretor de Imóveis brasileiro foi adotado pela categoria, no México. A pedido da Ampí (Associação Mexicana de Profissionais Imobiliários), o Sistema Cofeci-Creci cedeu gratuitamente a composição. A Ampí providenciou a tradução, utilizando a mesma melo-

dia da versão brasileira. A canção foi apresentada aos profissionais daquele país em janeiro, durante solenidade de posse da nova diretoria da associação mexicana, que em 2016 será presidida pelo empresário Gustavo Solares Campos e Beatriz Gamboa Lago, como vice-presidente. Ela assumirá a presidência da Ampí em 2017.



I Encontro de Corretoras Globais reúne, no RJ, profissionais brasileiras e norte-americanas

Iniciativa conjunta entre o Sistema Cofeci-Creci e a NAR, dos Estados Unidos, visa ampliar parcerias, compartilhar conhecimentos, fomentar negócios internacionais e empoderar mulheres na profissão

Nos dias 30 e 31 de março, o Creci-RJ sediou o I Encontro das Corretoras Globais no Brasil. O evento reuniu líderes femininas brasileiras e profissionais que atuam em território norte-americano para promover a conexão, o compartilhamento de conhecimentos e o intercâmbio de interesses. As corretoras de imóveis que atuam nos Estados Unidos compartilharam com as profissionais do Brasil suas experiências. Vieram ao país para contar como se tornaram profissionais globais, num mercado que já não reconhece fronteiras geográficas.

Nos Estados Unidos, o movimento de mulheres corretoras é consolidado. Elas se encontram frequentemente para dividir os êxitos e trocar experiências sobre como vencer obstáculos num segmento tão competitivo. As visitantes estrangeiras deram depoimentos interessantes sobre como conseguiram se posicionar e conquistar cada vez mais espaço. Falaram às brasileiras sobre a entrada no segmento, a formação de uma sólida rede de contatos e sobre como protagonizaram o salto de uma atuação local para a realização de negócios em diversos países, com clientes de distintas nacionalidades. O grupo que veio dos Estados Unidos se dispôs a atuar como “madrinhas” das brasileiras que querem ingressar num mercado globalizado. O encontro encerrou as atividades do mês da mulher, no Sistema Cofeci-Creci.

A iniciativa resultou de um convite feito pela Women`s Council of Realtors (Conselho da Mulher Corretora), comitê feminino que atua junto à NAR - National Realtors Association (Associação Nacional dos Corretores), nos Estados Unidos, direcionado ao Sistema Cofeci-Creci. Lideranças brasileiras, entre eles o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, receberam a delegação norte-americana. Dos Estados Unidos, estiveram no evento a presidente do WCR, Melissa Zimbelman, de Las Vegas, e o vice-presidente Executivo do WCR, Jeff Hornberger, que atuou anteriormente como diretor global da NAR.

A programação do encontro incluiu apresentações e palestras no período matutino dos dois dias, no auditório disponibilizado pelo Creci-RJ. No período da tarde, houve eventos externos, incluindo uma visita ao Parque Olímpico, na Barra da Tijuca. Este primeiro encontro foi limitado a cem participantes. Os Crecis de todo o país indicaram uma ou duas líderes regionais, com atuação comprovada em ações institucionais e associativas.

Para o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, “é uma conquista receber lideranças femininas do segmento imobiliário, com atuação global, para compartilhar experiências e apontar novos caminhos às brasileiras corretoras de imóveis”. O anfitrião do evento, presidente do Creci-RJ, Manoel Maia, afirmou: “Acompanhamos, nos últimos anos, um grande crescimento da participação das mulheres na profissão. Em um futuro próximo, esperamos uma presença maciça de corretoras brasileiras em congressos estrangeiros, para proporcionar mais possibilidades de parcerias entre as profissionais.”

Melissa Zimbleman, declarou ser uma “honra estar nesse encontro para falar das mulheres do setor imobiliário”. A realização do Encontro Global de Corretoras abordou, ainda, os desafios atuais do mercado. Além de palestras sobre a atuação feminina na profissão, a delegação estrangeira deu dicas para internacionalização da atuação. Voz unânime, recomendaram a obtenção do título de CIPS (formação como especialista internacional em mercado imobiliário), concedido pela NAR, e destacaram o Facebook como o principal canal de comunicação com clientes do mundo inteiro.



Corretoras do Brasil e dos Estados Unidos participam do evento no Creci-RJ



O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro, abre a programação



Painel com conferencistas norte-americanas destaca Facebook e CIPS



Delegação americana apresentou ao Brasil comitê global de corretoras

Cofeci presta reconhecimento a conselheiro já falecido

Entre as peculiaridades do Sistema Cofeci-Creci, está a de atrair gestores altamente capacitados que atuam de maneira voluntária, já que os cargos ocupados não são remunerados. Um dos expoentes desse grupo, que deixou um legado à categoria, foi o ex-conselheiro federal João Roberto Malta, falecido há quatro anos. Advogado, administrador e corretor de imóveis, ele foi presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, de 1980 a 1983, conselheiro daquele Creci, entre 1974 e 1982, e conselheiro federal entre 1976 e 1982.

Além da contribuição efetiva no dia-dia, ele se consagrou como um dos grandes oradores de nossa história. Foi em seu período como conselheiro federal que a categoria conquistou a legislação que até hoje rege a organização e a fiscalização da profissão de corretor imobiliário. Durante sua vida profissional, Malta contribuiu para manter viva a memória dos corretores de imóveis pesquisando, estudando e reunindo documentos e fotos relativos à profissão, doando-os mais tarde ao Museu do Corretor de Imóveis. “Que sua dedicação e seu empreendedorismo nos sirvam de incentivo para continuar na trajetória”, comenta o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva.

Descontos no valor de venda do imóvel é de 8%, em média

Informação veiculada pelo Índice FipeZap aponta que o desconto médio no preço dos imóveis, nas negociações de compra e venda, nos últimos doze meses, foi de aproximadamente 8%. Ao intermediar uma negociação, o corretor de imóveis atua principalmente como um consultor da parte que representa. Assim, é necessário conhecer nuances como essa, do cenário atual, para bem orientar seu cliente e não trabalhar com preços que venham a dificultar a comercialização.

Creci-PR firma convênio com Ministério Público Estadual



Foto: Divulgação

O presidente do Creci-PR, Admar Pucci Junior, ao centro, recebe integrantes do MPE para assinatura de convênio

O presidente do Creci-PR, Admar Pucci Junior, e o Procurador Geral de Justiça, Gilberto Giacoia, assinaram no dia 05 de abril um convênio de cooperação entre o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná (Creci-PR) e o Ministério Público Estadual (MPE-PR). Com o acordo, os corretores de imóveis paranaenses poderão prestar formalmente serviços técnicos de avaliação mercadológica para instruir processos judiciais ou procedimentos extrajudiciais.

O Creci-PR repassará ao MPE o cadastro dos profissionais devidamente habilitados e interessados em prestar os serviços. Os corretores de imóveis selecionados farão vistorias, perícias e consultas para laudos mercadológicos.

O convênio ratifica implicitamente o conteúdo da Resolução-Cofeci 1066/2007 que atribui aos corretores de imóveis a competência de elaborar o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, e evidencia o reconhecimento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI.

Segundo Pucci, este acordo reafirma a importância e o valor dos corretores de imóveis para a sociedade. “A assinatura deste termo de cooperação técnica com

o Ministério Público valida a capacidade e a suficiência dos profissionais em elaborar com excelência laudos técnicos de avaliação mercadológica”.

Gilberto Giacoia agradeceu a diretoria do Creci-PR por atender prontamente a solicitação do MPE. “O convênio se faz necessário, em função do volume de procedimentos nessa área, e do intuito de otimizar as estruturas públicas para trazer bons resultados à sociedade. Agradeço ao Creci-PR pela cooperação que irá ampliar a estrutura técnica de serviços auxiliares do Ministério Público do Paraná”.

A cooperação entre as entidades não se restringe ao convênio. Na reunião de assinatura do Termo foi reforçada a criação de outras ações conjuntas.

Maria Cecília Delisi Rosa Pereira (promotora), Vani Antônio Bueno (procurador), Luiz Celso Castegnaro (vice-presidente Creci-PR), Marco Antonio Bacarin (presidente Sincil), Mariano Dynkowski (diretor secretário Creci-PR), Sabas Martin Fernandes (diretor tesoureiro Creci-PR) e Antonio Linares Filho (procurador Creci-PR) também participaram da reunião de assinatura do convênio de cooperação técnica.

Creci-SP disponibiliza mais de mil cursos on line e gratuitos para os profissionais imobiliários

Atividades de aperfeiçoamento abordam temas relevantes para o crescimento dos corretores

O programa de capacitação profissional desenvolvido pelo Creci-SP superou a marca de mil cursos on line gratuitos disponíveis na internet, para corretores imobiliários. O acervo pode ser acessado a qualquer hora, todos os dias do ano, através do sítio oficial daquele Regional: www.crecisp.gov.br. “São palestras, workshosp, conferências e aulas de especialistas em diversos assuntos do mercado imobiliário. Primamos pela qualidade dos conteúdos e por trazer convidados que são referência nos temas que abordam”, conta o presidente do Creci-SP, Augusto Viana Neto.

As atividades de educação corporativa daquele Regional são reconhecidas nacionalmente. Além das ações ministradas na capital paulista, há iniciativas em todas as regiões do Estado, levando conhecimento, aperfeiçoamento profissional e informações para os profissionais de todos os municípios. Os conteúdos abordam diferentes temas: legislação, ética, melhores práticas, tendências do mercado, motivação, liderança, qualidade, atendimento, técnicas de vendas, entre outros. Além da qualidade de conteúdo e qualificação dos palestrantes e professores, a iniciativa se destaca por ser gratuita.



Atividade de educação corporativa para os profissionais imobiliários, no auditório da Assembleia Legislativa de SP

Inicialmente, as atividades ocorrem de forma presencial, com uma programação que compreende aulas, cursos e palestras semanais. Ao serem ministradas para dezenas de expectadores, os conteúdos também são exibidos simultaneamente no canal de TV do Creci-SP, na Internet. As aulas são registradas em vídeo e passam a compor o acervo de capacitação do Regio-

nal. Temas como “Técnicas de Negociação e Suas Abordagens”, “Aspectos Jurídicos das Garantias Locatícias”, “Liderar no Mercado Pela Qualidade – Resolução de Problemas” e “Corretor Estratégico: Seu Sucesso Como Desenvolvimento Pessoal” serão ministrados durante o mês de abril e, em seguida, passaram a integrar a videoteca on line.

Alvará automático libera a construção em área de até 500 m² no interior de São Paulo

A Câmara dos Vereadores do município de São José dos Campos, no Vale do Paraíba, em São Paulo, aprovou uma lei que reduz a burocracia e estimula o segmento imobiliário. De acordo com a nova regra, alvarás para construção em áreas de até 500 metros quadrados passam a ser emitidos automaticamente pela Prefeitura, assim que o empreendedor protocola o pedido de autorização para o início da obra. Em contrapartida, tanto o proprietário do empreendimento quanto o engenheiro responsável assinam um termo de responsabilidade que aumenta o comprometimento

de ambos junto aos órgãos públicos.

De acordo com a Prefeitura local, a nova regra foi adotada para, neste momento de retração da economia, estimular atividades nos setores da construção civil e no mercado imobiliário. Na prática, a lei aprovada pelos vereadores reduz a burocracia, amplia a confiança entre os entes públicos, os empreendedores e a sociedade, valoriza os profissionais técnicos que atuam no setor e aceleram a finalização de produtos, proporcionando agilidade na comercialização e locação das propriedades.



Novela aborda a profissão

Categoria protesta quando corretor de imóvel é criticado na TV

Foto: Divulgação



Personagem má de "A Regra do Jogo" fez troca-dilho com corretor de imóveis para contestar pagamento de honorários

Todas as vezes em que a profissão de corretor de imóveis é apresentada, em programas de ficção da TV brasileira, seguida por críticas explícitas ou implícitas, representantes da categoria reagem intensamente e solicitam ao Sistema Cofeci-Creci providências legais contra os veículos de comunicação. A última ocorrência se deu durante a reta final da novela das 21h, da TV Globo, intitulada "A Regra do Jogo".

Uma das personagens da trama, a vilã Atena, interpretada pela atriz Giovana Antonelli, surge num belíssimo apartamento de classe A, concluindo um contrato de locação, com uma dupla de corretores imobiliários. Ao despedir-se, ela informa que estará passando a minuta apresentada por eles para seus advogados, e comenta: "Eu não sou boba de dar comissão para corretor".

"A reação de parte da categoria nos convida a muitas reflexões. A primeira delas é que os profissionais estão atentos aos movimentos ao seu redor e, sim, se importam com a imagem que difundem sobre nossas atividades", analisa o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva. "Esse é um aspecto extremamente positivo, pois todos nós comungamos

da necessidade de buscar respeito e credibilidade junto à sociedade", acrescenta ele.

Uma outra reflexão é que as novelas e minisséries desfrutam de um estado de liberdade de criação e de expressão concedido aos seus autores, e assegurado até mesmo pela Constituição Federal. "Nossa imagem será bastante prejudicada, junto a formadores de opinião, se formos atuar como censores de obras de ficção. Não há amparo legal para interpelarmos ou impedirmos emissoras de rádio e TV de difundir conteúdos que previamente são indicados como estórias sem conexão com a vida real", informa Teodoro.

"As novelas só irão destacar entre personagens profissões que representem alguma relevância. E há carreiras, universitárias ou não, representadas por vilões e mocinhos, em obras da literatura, teatro, cinema e televisão. No caso de "A Regra do Jogo", quem estava nos depreciando era a personagem de uma bandida, habituada a viver de golpes, a passar a perna nos outros e a ser uma criminosa confessa", analisa Teodoro. Nesse contexto, ele acrescenta, os corretores da cena foram até mesmo valorizados, pois ela destacou que é uma profissão que percebe sim honorários.

Emissora informa que autores têm liberdade para criar

O Sistema Cofeci-Creci procurou a TV Globo, após a veiculação das cenas de "A Regra do Jogo", para saber qual era a orientação interna da emissora quando se trata de criticar categorias profissionais. Através de sua assessoria, a organização informou: "As novelas são obras de ficção sem compromisso com a realidade, como registramos ao final de cada capítulo. Ao recriar livremente situações que podem ocorrer na vida real, a dramaturgia busca apenas tecer o pano de fundo para suas histórias".

Num episódio similar, ocorrido anteriormente, o Cofeci pediu uma audiência com a TV Globo para expor os protestos da categoria a cada vez que surge uma crítica aos profissionais, ou ainda quando há cenas em que a trama destaca o exercício ilegal da profissão. Foi enfatizada a insegurança jurídica gerada quando um porteiro ou zelador tenta intermediar uma transação imobiliária.

Durante o encontro, o Cofeci foi elogiado pela atuação diplomática. "Não fizemos ameaças. Buscamos o diálogo. E como se trata de obra de ficção, dificilmente encontraríamos sustentação legal para processar o autor ou a emissora. Ficaria para nós somente o desgaste", comenta o presidente João Teodoro, que foi à reunião. Logo após, a emissora apresentou como protagonista de uma minissérie um corretor de imóveis, interpretado pelo galã Marcos Palmeira. Desde então, não houve mais intermediação imobiliária nas cenas de novela sem a presença de um corretor de imóveis.

Notícias diárias sobre o mercado imobiliário: 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; José Augusto Viana Neto e Newton Marques Barbosa, vice-presidentes; Sérgio Waldemar Freire Sobral e Manoel da Silveira 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; Ruy Pinheiro Araújo, 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:** Equipe Engenho e Assessorias de Comunicação dos Crecis. **Tiragem:** 4 mil exemplares