



André Costa



Imóveis e meio ambiente

Uma das grandes vantagens de participar do Salão Imobiliário de Madri é poder observar como estão trabalhando os mercados imobiliários de diferentes países para alcançar objetivos que são iguais aos nossos. Na edição deste ano, chamou-me atenção um aspecto: os setores de construção e comercialização imobiliária no Brasil estão à frente, em relação a outros países, no que diz respeito à preocupação com o meio ambiente.

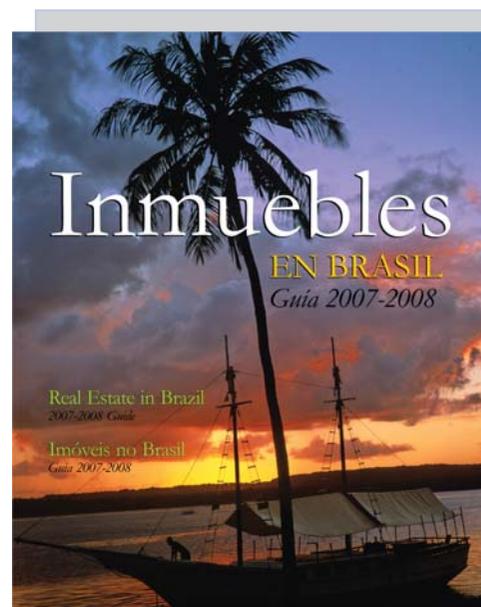
Uma conclusão que se pode tirar pelo que foi mostrado com grandiosidade nos estandes de empresas estrangeiras durante o evento. E é motivo para orgulho nosso, no momento em que a necessidade de preservação do planeta é pauta obrigatória em todo o mundo. Os corretores brasileiros têm dado demonstrações de responsabilidade em relação ao assunto, por meio de iniciativas como a do Creci-GO, que criou recentemente um Programa de Educação Ambiental para seus credenciados.

Outra iniciativa é a definição do tema central do V Concim (Congresso Nacional de Ciências Imobiliárias), programado para novembro em Salvador (BA): O Impacto do Aquecimento Global no Mercado Imobiliário. Temos consciência de que nosso trabalho tem muito a ver com as transformações por que passa o planeta. E, por isso mesmo, cabe-nos fazer nossa parte.

João Teodoro da Silva
PRESIDENTE DO COFECI

Corretores lançam guia para investidor estrangeiro

O Cofeci marcou presença no Salão Imobiliário de Madri (SIMA 2007) com o lançamento do guia “Imóveis no Brasil 2007-2008”. A finalidade da publicação é orientar os estrangeiros interessados em investir em imóveis no Brasil, ressaltando a importância de se contar com um corretor de imóveis qualificado na intermediação do negócio. Editado em três idiomas (espanhol, português e inglês), o guia traz em suas 36 páginas um passo a passo completo, que orienta desde a escolha do local e das características do imóvel, até os mecanismos para evitar problemas na hora da transação. “Imóveis no Brasil 2007-2008” foi lançado no estande do Cofeci, no Pavilhão do Brasil, com distribuição gratuita. **Pág. 4 e 5**



Capa da publicação, lançada no evento na Espanha

João Teodoro se reúne com presidente da CEF



A presidente da CEF, Maria Fernanda Ramos, recebeu Sérgio Sobral (E) e João Teodoro, da diretoria do Cofeci

O presidente do Cofeci, João Teodoro, esteve reunido em audiência com a presidente da Caixa Econômica Federal (CEF), Maria

Fernanda Ramos Coelho. No encontro foram discutidas possibilidades de parcerias entre o Conselho e a CEF. **Pág. 3**

Três eventos nacionais mobilizam a categoria. **Pág. 7 e 8**

Cofeci tem representante no Pautar Brasil. **Pág. 2**

Seminário em Lisboa discute construção de estádios. **Pág. 7**

Sucesso

Divulgação



O pioneiro Luiz Carlos Attié ajudou a construir Brasília, que adotou como sua cidade

Cidadão honorário

O presidente do Creci-DF, Luiz Carlos Attié, incorporou ao currículo mais um cargo. É o primeiro responsável pela Gerência de Projetos Especiais do Setor Noroeste, última área destinada à habitação no Plano Piloto, em Brasília. O cargo, equivalente a uma secretaria de Estado, tem empregado Attié, que vê neste trabalho mais uma ocasião de lutar pela cidade que ajudou a construir. “É também uma oportunidade de representar a classe dos corretores de imóveis, ao mesmo tempo em que realizo uma atividade que me proporciona experiências diferentes em áreas como arquitetura de projetos e urbanismo”, diz ele.

Nascido a 22 de julho em Barretos (SP), Attié foi morar ainda criança em Cristalina (GO), a 120 km de Brasília. Na capital da República, desde o início, acompanhou a chegada dos candangos que, a seu exemplo, foram atraídos pelo sonho de Juscelino Kubitschek. Graduado em Ciências Econômicas, em 1980, realizou duas pós-graduações, em Sociologia e em Ciências Políticas.

Brasília representa muito na vida de Attié, pois nesta cidade cresceu, criou família e construiu a vida profissional. Portador de inúmeros diplomas e condecorações, a de que mais se orgulha é a de Cidadão Honorário de Brasília, conferida pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, em 2000. Esta comenda põe Attié entre outros cidadãos honorários ilustres da cidade, pioneiros que verdadeiramente se empenharam na sua construção. À frente do projeto Setor Noroeste, Attié espera poder contribuir mais para a imagem positiva da cidade. O projeto custou a sair do papel e, aos poucos, vai se tornar realidade.

Cofeci leva representante a reunião de Conselhos

Responsabilidades e contribuições de cada categoria profissional foi tema de debate

Nos dias 21 e 22 de maio, o 2º vice-presidente do Cofeci e presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto, esteve presente no Pautar Brasil, evento organizado pelo IBDES (Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Econômico e Social). O encontro reuniu representantes de diversos Conselhos Federais para discutir a responsabilidade, o poder e as contribuições de cada profissão para o desenvolvimento do nosso País.

Viana, que é secretário-geral do Fórum dos Conselhos Federais das Profissões Regulamentadas – Conselhão, compôs uma das mesas principais, junto a outros conselheiros, debatendo questões pertinentes às profissões regulamentadas e reafirmando a importância dos Conselhos na sociedade.

De acordo com Viana, é essencial que as pessoas compreendam a verdadeira função das entidades representativas, consolidando ainda mais a força de cada categoria. “Tenho certeza de que a união de esforços só trará grandes conquistas às mais diversas profissões, contribuindo para um futuro cada vez melhor de nosso País.”



José Augusto Viana Neto

Divulgação

Seminário internacional

A convite do presidente do Conselho de Atividades Financeiras (COAF), Antonio Gustavo Rodrigues, Viana também representou os corretores de imóveis na delegação oficial que esteve presente em um seminário sobre lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo, realizado em Lima, Peru, de 28 a 31 de maio. O evento foi organizado pelo Grupo de Ação Financeira da América do Sul contra a Lavagem de Dinheiro e Financiamento do Terrorismo (Gafisud) e pelo Escritório de Assistência Técnica do Departamento do Tesouro dos Estados Unidos da América (OTA). O seminário abordou as principais consequências destas operações ilícitas e o que vem sendo feito no sentido de coibir tais ações.

Creci-AL firma convênio com Associação de Condôminos

Desde janeiro, os corretores de Maceió (AL) só podem entrar em um condomínio, para intermediar um imóvel junto ao cliente, com a apresentação da identidade profissional. Para isto, o Creci-AL firmou convênio com a Associação dos Condôminos de Maceió. De acordo com o presidente daquele Conselho, Vilmar Pinto da Silva, a medida visa, entre outros benefícios, a segurança dos moradores. “É preciso coibir e evitar a violência, valorizar os profissionais e afastar os que atuam irregularmente” observa ele.

A divulgação do convênio é feita uma vez por semana em jornal de grande circulação local, além de cartazes nos edifícios. “Todos os porteiros são avisados da medida. O trabalho é exaustivo, mas a sociedade de Maceió está mais protegida e os profissionais do setor mais valorizados”, reconhece Vilmar. A ação tem recebido elogios da comunidade, garante o presidente. Por enquanto, só Maceió adotou a exigência que, na opinião de Vilmar, deveria ser estendida a todos os locais onde a sociedade se sinta ameaçada por pessoas mal-intencionadas.



Durante a audiência, João Teodoro e Maria Fernanda Ramos discutiram possibilidades de parcerias entre as duas instituições em projetos a favor do setor imobiliário do país

Presidente da Caixa Econômica Federal confirma apoio a corretores de imóveis

O guia "Imóveis no Brasil" foi o primeiro fruto do encontro entre presidentes da CEF e do Cofeci, realizado na sede nacional do banco, em Brasília

A presidenta da CEF (Caixa Econômica Federal), Maria Fernanda Ramos Coelho, confirmou o apoio da instituição aos corretores e imobiliárias brasileiros, através de parcerias com o Sistema Cofeci-Crecis. A informação foi transmitida pessoalmente pela executiva da CEF ao presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva, em encontro na sede nacional da Caixa Econômica, em Brasília.

Na audiência também estiveram presentes a diretora de Desenvolvimento Urbano e Governo da CEF, Márcia Kumer, o presidente do Creci-SE, Sérgio Sobral, que compõe a diretoria do Cofeci, e a assessora de Comunicação do Cofeci, Kátia Cubel.

Fruto desse encontro, a CEF foi uma das

empresas apoiadoras do guia "Imóveis no Brasil 2007-2008", realizado pelo Cofeci para orientar compradores estrangeiros sobre o mercado de imóveis no Brasil e a relevância do corretor de imóveis como único consultor nos processos de compra, venda e intermediação imobiliária.

A publicação foi lançada no Salão Imobiliário de Madri pelo presidente do Cofeci, João Teodoro, com grande êxito. A distribuição do guia naquele evento chamou a atenção do público e da imprensa europeia, que noticiou o fato.

"O Cofeci é um interlocutor importante", afirmou a presidenta da CEF. "Trabalhamos pelo estreitamento da nossa parceria, que já vem de alguns anos", relem-

bra o presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva. Em gestões anteriores, a CEF implementou propostas feitas pelo Cofeci, entre elas a liberação do uso de FGTS para lances em consórcios imobiliários.

Após a audiência com a presidenta da CEF, houve outras reuniões entre os técnicos do Cofeci e da principal instituição para financiamentos imobiliários do país. Um dos projetos em viabilização é a formatação de um curso de reciclagem para corretores de imóveis, sobre as formas e recursos de financiamentos imobiliários, para todas as camadas da população. A proposta é levar esse curso a todo o Brasil, nas sede e principais delegacias dos Crecis, em todos os Estados.

Feirão é realizado em dez cidades do país

No dia 18 de maio, a CEF deu início à realização do terceiro Feirão Caixa da Casa Própria, programado para acontecer em dez cidades brasileiras, de médio e grande porte, até 24 de junho. A expectativa da instituição é que neste ano o evento supere os negócios dos anos anteriores, uma vez que estão disponíveis R\$ 17,4 bilhões para aplicação em imóveis, o maior orçamento de habitação de sua história, sendo que R\$ 12 bilhões são destinados a pessoas físicas. As cidades que realizam Feirão este ano são Brasília, Porto Alegre, São Paulo, Salvador, Belo Horizonte, Uberlândia, Rio de Janeiro, Curitiba, Recife e Fortaleza.

Corretores brasileiros lançam em estrangeiros sobre comercialização

Publicação produzida pelo Cofeci traz informações que vão desde a escolha da localização e tipo de Imóvel, até os mecanismos para evitar problemas na hora da transação.

Imobiliário de Madri, um dos maiores eventos do setor em todo o mundo, por onde passaram

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci) lançou no Salão Imobiliário de Madri (SIMA 2007) um guia para orientar os estrangeiros a como investir em imóveis no país. A publicação "Imóveis no Brasil 2007-2008" traz um passo a passo completo, que orienta desde a escolha do local e das características do imóvel, até os mecanismos para evitar problemas na hora da transação.

Editada em três idiomas (espanhol, português e inglês), e com 36 páginas, o guia traz em seu conteúdo:

- Os melhores locais para investimentos;
- Preço médio de metro quadrado em todo o país;
- Onde conseguir financiamentos para aquisição de imóveis;
- O passo a passo da compra;
- O corretor imobiliário e seu papel no atendimento ao cliente;
- O Sistema Cofeci-Crecis – órgãos que regulam a profissão de corretor e o mercado imobiliário;
- Documentos e taxas para legalizar o imóvel;

O Brasil é hoje um dos três países que mais despertam interesse nos investidores internacionais em imóveis, ao lado de China e Índia. Entre as três nações, é a que tem maior estabilidade climática, geográfica e política. Para o presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva, "é responsabilidade do Cofeci garantir a qualidade dos serviços prestados por corretores de imóveis no Brasil". Ele complementa: "Com esse guia, queremos evitar que estrangeiros sejam vítimas de indivíduos que se fazem passar por corretores de imóveis, e acabam lesando o cliente".

"Imóveis no Brasil" foi lançado no estande do Cofeci, no Pavilhão do Brasil, no SIMA 2007, com distribuição gratuita. O evento, realizado entre 29 de maio e 2 de junho, é um dos maiores do setor em todo o mundo. Em 2007, o Salão ampliou em 20% o número de metros quadrados de área útil, aproximando-se dos 57 mil, e aumentou em 38% a previsão de comercialização de imóveis, colocando 257.918 unidades à venda. O SIMA 2007 recebeu cerca de 160 mil visitantes e reuniu 800 empresas, vindas de mais de 50 países. O objetivo do Salão é servir de ponto de encontro entre empresas do setor, promotores, investidores, instituições financeiras e administrações públicas.



O estande do Cofeci atraiu muitos interessados no mercado imobiliário do Brasil

OBJETIVO CUMPRIDO

O Cofeci foi representado no SIMA 2007 por uma equipe formada por três integrantes da diretoria – o presidente João Teodoro; o vice-presidente para assuntos internacionais, Celso Raimundo, e o vice-presidente para assuntos parlamentares, Sérgio Sobral – e pelo assessor da presidência, Francisco Rodolfo Pessler. O estande do Conselho, além de ponto de distribuição do guia "Imóveis no Brasil", serviu como espaço de relacionamento, onde a equipe trocou idéias com empresários de outros países e recebeu pessoas interessadas em obter esclarecimentos no mercado imobiliário brasileiro. Interesse que pôde ser medido pela grande curiosidade despertada pelo guia editado pelo Cofeci.

"Nossa passagem pelo SIMA 2007 cumpriu o objetivo, que não é mercantil. O interesse do Cofeci é na valorização da profissão de corretor de imóveis e na representatividade da entidade como órgão regulamentador do mercado imobiliário brasileiro. Em Madri, tivemos oportunidade de orientar investidores estrangeiros quanto ao nosso mercado e quanto à importância do corretor na negociação de imóveis", avalia João Teodoro.

O estande do Cofeci ficou localizado no Pavilhão do Brasil, um espaço de 310 metros quadrados, que abrigou estandes de empresas imobiliárias brasileiras e entidades ligadas ao setor. Mas, na opinião do presidente do Cofeci, nosso país tem condições de participar com muito mais expressividade em futuras edições do evento.

Madri guia que orienta ção de imóveis no Brasil

imóvel até o registro da propriedade. Lançamento foi feito durante o Salão
n representantes dos mercados imobiliários de cerca de 50 países



Bienvenido a Brasil

Más de 500 años después de la llegada de los primeros europeos, Brasil mantiene las características del paraíso que encanto a los habitantes del Viejo Mundo. El tiempo y la historia, a través de los siglos, han conducido al país a una posición de destaque en el escenario mundial, que ofrece muchos más que exuberancia y bellezas naturales.

En los últimos años, la posición cada vez más favorable de Brasil en los índices de clasificación de riesgos, la estabilidad económica y política, además de la intensa actividad turística, han traído como consecuencia otro foco de interés para los extranjeros: las inversiones inmobiliarias, especialmente en áreas como Rio de Janeiro, costa del Nordeste y Pantanal Mato-groense. Las bellezas naturales, el clima, los precios asequibles y el fuerte potencial de crecimiento de la construcción civil fomentan el crecimiento del mercado de inmuebles en Brasil.

Dentro de ese contexto, hemos preparado esta publicación. En las siguientes páginas, les brindamos información sobre dónde y cómo invertir en Brasil. El camino para el éxito de esas inversiones pasa por una consultoría especializada, ofrecida en el país únicamente por el corredor de inmuebles. Este profesional representa con exclusividad a empresas y organizaciones inmobiliarias, y tiene un papel fundamental en la orientación sobre cómo comprar o alquilar bienes raíces, cuál es el inmueble más adecuado al perfil del inversionista, localización, potencial de valorización y posibilidades de retorno.

Hay motivos de sobra para venir a conocer la gigante nación brasileña. Más que eso, Usted puede tener una dirección en el país, como segunda opción de residencia, como alternativa de inversiones o hasta como su nuevo domicilio. Brasil es un buen destino para disfrutar de lo que hay de mejor en el planeta, en cualquier etapa de la vida – sin sobresaltos terroristas, sin catástrofes naturales y con un extraordinario calor humano. Con su natural vocación para la diversidad, es un país acogedor. Ofrece todas las condiciones, geográficas y humanas, para que el recién llegado rápidamente se sienta en casa.

La mezcla de razas – que incluye europeos – dio origen a un pueblo conocido internacionalmente por la hospitalidad, que recibe al extranjero de brazos abiertos, que por su corriente sanguínea circula el concepto de un país multicultural. Nosotros, profesionales del mercado inmobiliario, queremos ser los primeros a dar la bienvenida a todos los que lleguen a nuestro país con el deseo de adquirir casa, piso, terreno o inmueble comercial. Una competente orientación profesional es fundamental para la realización segura de un buen negocio. Al asegurar la eficiencia del negocio inmobiliario, estamos dando nuestra contribución para que su estancia resulte en éxito.

Venga a Brasil y sientase en casa.

João Teodoro da Silva
Presidente del Consejo Federal de Corretores de Imóveis
www.cofeci.gov.br



Gastos adicionales

En Brasil, además del precio que se paga por el inmueble, es necesario contar con una suma adicional, que puede llegar al 5% del valor de la compra, para los siguientes gastos:

Impuesto sobre Transmisión de Bienes Inmuebles (ITBI) – Es de, en promedio, el 2,5% del valor del inmueble, pero puede superar el 3%. Se paga al Ayuntamiento de la localidad donde está el inmueble aduado.

Tasa de Registro del Inmueble – Entre R\$ 700 y R\$ 800, para inmuebles cuyo valor sea de entre R\$ 100 mil y R\$ 150 mil. Se paga a la Notaría de Registro Inmobiliario.

Tasa de escritura inmobiliaria – Gota de R\$ 300, para inmuebles de valor entre R\$ 100 mil y R\$ 150 mil, pagados a la notaría que elabora la escritura de compra y venta.

Landemio de Marina – Cobrado por la Unión (Gobierno Federal) solamente en las operaciones con inmuebles localizados en la franja costera, a hasta 80 metros del mar. Corresponde al 3% del valor de inmueble.

Landemio Municipal – Es el arrendamiento que también cobra Landemio sobre inmuebles ubicados en algunas áreas del municipio. El valor promedio de este tributo es del 2% del valor del inmueble.

Tarifa bancaria – Si el inmueble se adquiere con financiación bancaria, el comprador debe de estar preparado también para los servicios cobrados por la institución financiera, como tasa por evaluación del inmueble, tasas administrativas, de apertura de crédito, seguro del inmueble y de vida, etc.



Cómo comprar un inmueble en Brasil

Etapas, documentos y restricciones al extranjero

– El primer paso para quien quiere adquirir un inmueble en Brasil es contratar a un corredor inmobiliario que le preste consultoría. Esa iniciativa evitará trastornos, como, por ejemplo, fraude en los negocios inmobiliarios, compra de inmuebles inexistentes o indisponibles para comercialización. Es preferible contratar al corredor en la región en la que pretende adquirir o alquilar el inmueble. La Internet también puede ayudarle. Actualmente, en Brasil, hay muchos portales de negocios inmobiliarios, entre ellos el Redimob (www.redimob.com.br).

– Después de definir la finalidad y la localización, es conveniente visitar los inmuebles seleccionados por el corredor. Se deben negociar previamente el precio y las condiciones de pago. Generalmente, hay descuentos para pago al contado. El valor del inmueble lo determina el precio del metro cuadrado multiplicado por el tamaño de la propiedad. La sección de inmuebles de los anuncios clasificados de los periódicos de los domingos, en todas las capitales brasileñas, traen informaciones que sirven de referencia para una evaluación computarizada. Hay diferencias entre el valor del terreno y el valor del metro cuadrado construido.

– Caso no cuente con capital suficiente para cubrir el valor del inmueble, las instituciones financieras ofrecen buenas alternativas, o entonces, se puede negociar con las empresas constructoras. El principal agente financiero de vivienda en Brasil, es la "Caixa Econômica Federal" (www.caixa.com.br), un banco gubernamental. Instituciones bancarias privadas, como Bradesco, Santander, ABN-Amro Real, Itaú, HSBC, Bank Boston, entre otros, también ofrecen líneas de crédito para vivienda. No todos financian a no residentes en el país. Es oportuno hacer búsquedas comparativas porque hay mucha variación en las condiciones del préstamo. Los grupos inmobiliarios también son una buena alternativa.

inmueble en Brasil

O SIMA 2007
em números

159.827
visitantes

1,9%
a mais que o
registrado na
edição passada

138.017
era público geral

21.810
eram de
profissionais

57 mil
metros
quadrados foi a
área total do
evento

310
metros
quadrados
foi a área do
Pavilhão do
Brasil

257.918
número de
unidades
negociadas

800
número de
empresas
participantes

8 a 12
de abril de 2008 é
quando
acontecerá
a próxima edição
do evento

Pesquisa em marketing analisa mercado imobiliário de Porto Alegre

Estudo identifica atributos e motivações de compra de clientes que buscam apartamentos de dois e de três quartos, tipo de imóvel mais procurado na capital gaúcha

O administrador de empresas e pós-graduado, com especialização em marketing, Fernando Peres Pinheiro de Carvalho realizou pesquisa em Porto Alegre (RS) para identificar as motivações do comprador de imóveis naquela cidade. Funcionário de uma empresa ligada ao setor de construção civil, interessada na área de incorporação de apartamentos, ele sentiu-se motivado a analisar o mercado e concluiu que este tipo de imóvel é o mais valorizado, na opinião de quem investe. A partir da questão, título da pesquisa, “Quais os atributos e motivações de compras de imóveis residenciais (apartamentos de dois e três dormitórios) são importantes na visão dos clientes em potencial?”, foi aplicado questionário a 139 clientes, possíveis compradores dos imóveis descritos. Também foram entrevistados grupos de corretores e arquitetos.

O resultado mostrou que, mais que questões referentes ao condomínio e localização (entorno) e características do apartamento, o público pesquisado valoriza informações referentes à construtora ou incorporadora, cumprimento de prazos, condições de pagamento, segurança da compra (garantia). O segundo item em média de importância foi o referente ao apartamento. Ou seja, as características mais específicas dos imóveis residenciais (apartamentos de dois e de três quartos), como a quantidade de quartos, tamanhos da sala e da cozinha, ou se tem sacada, área de serviço ou garagem.

Com uma média de importância menor aparecem os itens referentes à localização (entorno). Estes dizem respeito aos aspectos do edifício – como, pavimentação e iluminação das ruas e passeios, segurança das vias públicas, infra-estrutura do bairro, facilidades de acesso, região, densidade de ocupação. Na última colocação, encontram-se as características do condomínio – áreas comuns, condições do prédio, orientação solar, número de pavimentos e blocos, jardins, muros, grades e portões, calçadas, elevadores.

Segundo Fernando, por meio dessa pesquisa, as empresas cons-



Fernando Peres quis oferecer subsídios ao mercado de Porto Alegre, onde ele atua

trutoras e incorporadoras passam a ter uma compreensão da coleta de informações por parte do consumidor e de seu comportamento de avaliação. “Tendo em mãos informações mais detalhadas, as organizações podem desenvolver estratégias que ajudem o consumidor a conhecer sobre os produtos e sua importância relativa”, observa. A pesquisa está disponível na biblioteca da Escola de Administração da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). “Espero que os leitores da pesquisa possam obter informações essenciais para facilitar o processo decisório de compra de imóveis residenciais, já que a compra de um apartamento é considerada como um comportamento complexo, pois se trata de bem de consumo em que há um grau de envolvimento alto, diferenças significativas entre as construtoras, além de envolver um dispêndio financeiro considerável e um grau de risco elevado por ser uma compra esporádica”, considera Fernando.

Creci-SE incentiva a qualificação dos corretores

Creci-SE tem recorrido a convênios com instituições de ensino para garantir a qualificação dos corretores que atuam no estado. A mais recente conquista é a parceria com a Universidade Tiradentes (Unit), que está possibilitando a realização do curso de pós-graduação em Avaliação Imobiliária, em andamento. A pós-graduação dá seqüência a parceria que existe há quatro anos e beneficia profissionais do setor imobiliário de Sergipe com desconto nas mensalidades do curso de Gestão de Negócios Imobiliários.

Outro convênio, com a Universidade Luterana do Brasil (Ulbra), facilita o acesso dos credenciados no Conselho ao curso su-

perior de Tecnologia em Negócios Imobiliários. Oferecido na modalidade à distância. Corretores credenciados no Creci-SE pagam mensalidade de R\$ 250 no curso da Unit. No curso à distância na Ulbra, a mensalidade é de R\$ 193.

Para o presidente do Creci-SE, Sérgio Sobral, os cursos disponíveis por meio de convênios são um meio de incentivar a qualificação profissional da categoria. Segundo Sobral, 90% dos profissionais estão se qualificando. “É uma das nossas grandes conquistas, realizar cursos que trazem um referencial para os corretores do Estado, pois o mercado procura cada vez mais profissionais qualificados”.

Presidente do Cofeci discute evento na PB

João Teodoro se reuniu com comissão do V Concinne e teve audiências com governador e prefeito

O presidente do Cofeci visitou, nos dias 12 e 13 de abril, a cidade de João Pessoa (PB), que será sede do V Concinne (Congresso Norte/Nordeste de Corretores de Imóveis), programado para os dias de 26 a 28 de setembro. Além de audiência com o governador Cássio Cunha Lima e com o prefeito de João Pessoa, Ricardo Coutinho, Teodoro participou de reuniões com a diretoria do Creci-PB e com os membros da comissão nacional do V Concinne.

No encontro com o governador, João Teodoro discutiu a participação da Paraíba na realização do guia "Imóveis no Brasil" e convidou Cássio a participar, como palestrante, do 2º Consim, em julho em Florianópolis (SC). Além disso, agradeceu o apoio que o Governo da Paraíba vem dando à categoria, principalmente para que o estado participe das feiras internacionais do setor imobiliário. Na audiência com Ricardo Coutinho, Teodoro reconheceu o empenho da Prefeitura Municipal na captação do V Concinne.

Alguns detalhes do Congresso foram adiantados na reunião com a comissão do evento, composta por Rômulo Soares de Lima (presidente do Creci-PB), Francisco de Assis Cordeiro (diretor do Creci-PB), Samuel Prado (presidente do Creci-BA) e Sérgio Sobral (Presidente do Creci-SE). "A Paraíba é conhecida nacionalmente como realizadora de grandes eventos, sejam festivos ou para melhoria de conhecimentos. E o V Concinne não vai ser diferente", disse Teodoro. O V Concinne é um dos três eventos nacionais programados pela categoria para este ano (*leia mais sobre o assunto na página 8*). Com a diretoria do Creci-PB foram tratados assuntos relativos à reformulação do projeto arquitetônico inicial para construção da nova sede do Conselho na Paraíba.



Reunião tratou detalhes do V Concinne

Construção de estádios é tema de seminário

O presidente do Cofeci, João Teodoro, integrou um grupo de brasileiros convidados pelo Instituto das Empresas para o Mercado Externo (Icep), de Portugal, para participar do Seminário Internacional sobre Construção e Gestão de Modernos Estádios de Futebol. O evento, realizado de 14 a 16 de maio, em Lisboa, teve objetivo de mostrar aos brasileiros a experiência portuguesa na construção e gestão de estádios de futebol, tendo em vista a possibilidade de a Copa do Mundo de 2014 ser realizada no Brasil.

O grupo de brasileiros foi formado por empresários, arquitetos e representantes de empresas de construção, de governos estaduais e de prefeituras. A programação incluiu visitas técnicas a estádios, contato com potenciais investidores em projetos de construção de estádios no Brasil, palestras sobre temas como a organização do Euro2004, estruturação e viabilização do Euro2004 e gestão das grandes infra-estruturas desportivas.

Volta ao mundo

Categoria perde Sinézio Silva, corretor pioneiro

O Creci-DF registrou, em 13 de maio último, uma lamentável perda, com a morte de Sinézio Silva Passos. Matriculado com o número C/0001 no Conselho Regional, Sinézio foi fundador do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Distrito Federal e pioneiro da categoria na capital da República. O corpo foi cremado no dia 14, no Crematório do Valparaíso (GO), e a Missa de Sétimo Dia, rezada no dia 18, reuniu familiares, amigos e colegas do meio imobiliário na Igreja Santo Expedito, na entruquadra 303/304 Norte.

Creci-GO lança Programa de Educação Ambiental

No dia 12 de junho, o Creci-GO lançou o seu Programa de Educação Ambiental, com presença do secretário de Meio Ambiente do estado de Goiás, Clarismino Luiz Pereira Júnior. O lançamento também contou com palestra do professor José Marengo, integrante do colegiado de cientistas que elaborou o relatório do Painel Intergovernamental em Mudança do Clima (IPCC). Por meio do programa, os corretores de imóveis goianos vão tomar conhecimento de atitudes que podem adotar para contribuir com a preservação da natureza e da qualidade de vida.

Palestra ensina como obter sucesso em vendas

O Creci-MG promoveu no dia 13 de junho a palestra "Sucesso em Vendas", com a administradora Simone Andrade, dentro do projeto Papo de Corretor. O objetivo da palestra foi conscientizar os profissionais do setor para a necessidade de aprimorar as técnicas de venda, como meio de aumentar a produtividade e, conseqüentemente, o rendimento. As palestras do Papo de Corretor são gratuitas e todos os corretores presentes recebem certificado de participação. Informações sobre os próximos encontros podem ser obtidas pelo telefone (31) 3271 6044.

Pergunte ao Cofeci



Com os bancos oferecendo crédito fácil para compra de imóveis, é vantagem recorrer a esse recurso, mesmo tendo como comprar à vista?

Margareth Menezes, cantora

Não há no mercado financeiro brasileiro nenhum tipo de empréstimo que seja mais barato do que o imobiliário, mesmo os planos livres com recursos da caderneta de poupança ou do próprio agente financeiro. Entretanto, se o comprador tiver dinheiro para pagar à vista, é vantagem fazê-lo, a não ser que o ele tenha em mãos algum tipo de investimento que renda mais do que vai pagar de juros no financiamento habitacional, o que não é fácil. Na compra à vista pode-se obter vantagens, inclusive, na negociação.



Por que quando vamos comprar um imóvel ele é mais caro do que esperávamos e, quando vamos vender um, ele é mais barato que imaginávamos?

Adriana Falcão, escritora

Os preços de mercado obedecem à lei natural da oferta e procura. É raro alguém vender um imóvel por mais do que ele vale no mercado, a não ser para um comprador muito displicente e demasiadamente interessado, a ponto de desprezar a realidade, que pode ser conferida com a assessoria de um bom corretor de imóveis ou imobiliária. Igualmente, comprar um imóvel por preço menor do que vale no mercado, só quando o vendedor, por algum motivo, precisa desesperadamente vender. Isso não é raro acontecer. Entretanto, se o vendedor tiver a paciência necessária e uma boa assessoria imobiliária, não há como perder dinheiro.

Congresso reúne corretores em SC

2º Consim pretende proporcionar aprimoramento da categoria por meio de série de palestras

A cidade de Florianópolis (SC) sedia, entre os dias 19 e 21 de julho, o 2º Consim (Congresso Sul Imobiliário), realização do sistema Cofeci, sob coordenação dos Crecis do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul, e dos Sindimóveis (Sindicato dos Corretores de Imóveis) do sul do país. O objetivo do evento é proporcionar aos corretores de imóveis aprimoramento profissional e troca de experiências. Este ano foi escolhido como tema central "O Corretor de imóveis e a responsabilidade com o meio ambiente".

A programação inclui palestras que procuram atender às necessidades dos profissionais da corretagem, abordando temas como A Nova Lei do Parcelamento do Solo, Condomínio Civil x Condomínio Imobiliário, Comunidades Planejadas e o Estatuto das Cidades e DI-MOB/COAF. O presidente do Cofeci, João Teodoro falará sobre Rede Imobiliária e Inclusão Digital, no dia 20, às 15h30.

O palestrante convidado para a abertura do evento é o governador da Paraíba, Cássio Cunha Lima. Ele vai falar sobre o trabalho realizado por sua administração para levar empresas para feiras internacionais. No dia anterior à abertura, 18, haverá reunião da Diretoria (às 10h) e das quatro Câmaras Recursais (às 15h) do Cofeci.

O evento será realizado no Jurerê Sports Center, que fica na praia Jurerê Internacional, considerada uma das melhores e mais seguras praias do Sul do Brasil. Informações sobre inscrições para o 2º Consim podem ser obtidas no site do Creci-SC (www.creci-sc.org.br).

Capital baiana sedia V Concim

Já está definida a programação de outro evento nacional, o V Concim (Congresso Nacional de Ciências Imobiliárias), que acontece em Salvador (BA) de 21 a 23 de novembro, tendo como evento paralelo o V Fórum Nacional de Coordenadores de Cursos. O foco das discussões deste ano será O Impacto do Aquecimento Global no Mercado Imobiliário.

O jornalista Alexandre Garcia, o economista Mauro Halfeld e o administrador e escritor João Roberto Gretz estão entre os palestrantes convidados. Além disso, a programação inclui oficinas sobre temas como Marketing Imobiliário, Direito Imobiliário e Avaliações Imobiliárias.

O Fórum Nacional de Coordenadores de Cursos vai discutir a relação entre corretores e o curso superior; estágios profissional e acadêmico e o projeto pedagógico do Cofeci. Também debaterá a criação do diploma do Cofeci para instituições que ministram a graduação Negócios Imobiliários.



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; Curt Antonio Beims e Antonio da Rocha e Souza, secretários; Antonio Armando Cavalcante Soares e Octavio de Queiroga Wanderley Filho, tesoureiros. **Vice-presidências adjuntas:** Oscar Hugo Guimarães, assuntos pedagógicos; Celso Pereira Raimundo, assuntos internacionais; Luiz Carlos Attié, assuntos institucionais; Claudemir Neves, fiscalização; Sérgio Valdemar Freire Sobral, assuntos legislativos. **Vice-presidências adjuntas regionais:** Alfredo Luiz Garcia Lopes Canezin, Região 1; Walter Alves de Oliveira, Região 2; Ruy Pinheiro de Araújo, Região 3; Samuel Arthur Prado, Região 4; João Batista da Paz Brito, Região 5, e Jaci Monteiro Colares, Região 6. Este informativo é produzido por: Engenho Criatividade & Comunicação. Tel.: (61) 3242,1095. **Jornalista Responsável e Editora-Chefe:** Kátia Cubel – Mtb-4.500/DF. **Diagramação:** Clarissa Santos. **Reportagem:** Kátia Cubel e Rosaldo Rodrigues. Colabora nesta edição Raquel Pinho. **Tiragem:** 3 mil exemplares.