



## **Tempo De cautela**

Após um período de euforia, o setor imobiliário brasileiro se ressentido do clima de preocupação provocado pela crise do mercado financeiro mundial. Os efeitos de tal crise têm sido o assunto do momento em toda a mídia, mobilizando todos os segmentos da economia. Os impactos, no entanto, não devem ser motivo para apagar as expectativas criadas até aqui, em relação ao desenvolvimento de nosso setor. Um artigo, nesta edição, fala sobre esse assunto. Amparados pela solidez de nossas políticas fiscal e monetária, podemos manter nossos anseios quanto ao crescimento do mercado imobiliário.

Devemos considerar que o momento exige, sim, cautela. O que não exclui a confiança que nos leva a celebrar com o mesmo ânimo de todos os anos o 46º aniversário de criação da profissão de corretor, comemorado no dia 27 de agosto. É com grande satisfação que testemunhamos o orgulho exibido por corretores de imóveis de todo o Brasil nas comemorações do Dia Nacional do Corretor de Imóveis. Nesta edição também compartilho uma vitória pessoal e profissional: sou mais um dos milhares de corretores de imóveis que apostam na especialização profissional. Concluí o curso superior de Gestão de Negócios Imobiliários.

João Teodoro  
Presidente do Cofeci

## **Presidente do Cofeci conclui curso de Gestão**

**Diploma de graduação é uma forma de incentivo à formação superior para corretores de imóveis**



Foto: André Bravim

*Cerimônia de formatura no curso Gestão de Negócios Imobiliários, realizada em Curitiba*

O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, foi um dos 30 alunos da turma de formandos do curso de Gestão de Negócios Imobiliários ministrado pela Ulbra (Universidade Luterana do Brasil) de Curitiba. Mesmo já tendo concluído duas graduações universitárias e três pós-graduações, Teodoro considerou a necessidade de dar o exemplo, uma vez que a formalização e o reconhecimento do corretor de imóveis com nível superior é uma das bandeiras da atual diretoria do Sistema Cofeci-Creci. Na mesma turma, havia dois assessores da presidência do Cofeci, que também foram diplomados: Admar Pucci Júnior e Francisco Pessler. **Pág. 4 e 5**

## **Crise não afetará crescimento**

Artigo do presidente do Cofeci, João Teodoro, analisa as conseqüências da crise econômica norte-americana sobre o mercado imobiliário brasileiro. Na previsão de Teodoro, os efeitos serão sentidos sobre a quantidade de investimentos imobiliários estrangeiros no Brasil, na redução do movimento nas grandes feiras imobiliárias europeias e na redução do crédito imobiliário - que, no entanto, continuará abundante. Mas nada disso será relevante o bastante para derrubar a expectativa de desenvolvimento no nosso mercado imobiliário, que, mesmo já representando grande parcela do PIB nacional, ainda tem muito para crescer. **Pág. 3**

**Corretores comemoram seu dia em todo o país. Págs. 6 e 7**

**Lei obriga cartório  
a reduzir taxas. Pág. 2**

**MP adverte sobre  
pré-lançamentos. Pág.8**

## Sucesso

Divulgação



*Mariano Dynkowski é um dos profissionais mais atuantes no mercado imobiliário paranaense*

## Profissional atuante

Primeiro diretor secretário do Creci-PR e conselheiro federal suplente do Cofeci, o corretor de imóveis Mariano Dynkowski é um dos profissionais mais atuantes na organização da classe em seu Estado. Atua no mercado imobiliário há 35 anos. Formado pela PUC-PR em Gestão de Negócios Imobiliários, Dynkowski é hoje proprietário da Imobiliária M&D Ltda, em Curitiba.

Seu sonho de juventude era ser um profissional de auditoria. Porém, mudou de idéia ao término da faculdade, opção que considera muito bem-sucedida. "Não me arrependi em nada pela última escolha, pois gosto do dinamismo da profissão e de estar conhecendo novas pessoas diariamente. Já realizei muitos negócios: grandes, médios, pequenos. A minha satisfação é ver os meus clientes satisfeitos.", afirma ele.

Sua empresa, a Imobiliária M&D Ltda, atua na área de administração, locação, vendas e avaliações. A empresa conta com uma equipe de parceiros para estudar viabilidade de projetos na área de construção e agronegócios. Possui clientes antigos e muito fiéis, o que é um orgulho para Dynkowski.

O gosto pelo mercado imobiliário foi herdado pela sua segunda filha, Marianne Dynkowski Hyczy, que, aos 29 anos, é formada em Administração e é sócia-gerente do pai. Marianne está concluindo o curso de TTI e planeja iniciar o curso superior de Gestão em Negócios Imobiliários, para seguir definitivamente os passos da profissão.

# Cofeci ganha ação que beneficia condomínios

## Justiça obriga cartórios do DF a reduzir taxas para convenção condominiais

Centenas de condomínios do Distrito Federal serão beneficiadas pelo resultado da ação judicial impetrada pelo Cofeci para derrubar o que era considerado cobrança abusiva dos Cartórios. Movida pela coordenadora de Assuntos Condominiais do Cofeci, Rose Marie da Hora, a causa reduz para taxa única, no valor de R\$ 164,70 (cento e sessenta e quatro reais e setenta centavos), o registro de alterações nas convenções condominiais.

Até essa decisão, cada condomínio tinha que pagar o valor de R\$ 156,80 pelo condomínio, mais a mesma quantia por cada unidade condominial. Ou seja, um edifício de 24 apartamentos era obrigado a pagar 24 x 156,80, mais 156,80 pelo próprio condomínio, num total de R\$ 3.920,00.

"O valor é altíssimo e ninguém queria pagar. Os moradores já pagam o condomínio e fica difícil cobrar esta taxa extra", afirma Rose Marie, também síndica condominial. A alteração na convenção passou a ser necessária após a alteração do Código Civil Brasileiro, em 2002, para adequar as regras

dos condomínios às mudanças.

Muitos condomínios não conseguiram fazer a readequação em função das despesas que acarretaria. Ela resolveu então entrar com o pedido de apreciação dos valores cobrados na 1ª Vara de Registros Públicos do DF, que encaminhou o caso ao Ministério Público. A decisão final foi tomada pela Corregedoria de Justiça do Distrito Federal em junho. O processo nº 2007.01.1.144285-8 foi impetrado na 1ª Vara em 29 de novembro do ano passado. A decisão foi assinada pelo desembargador Getúlio Pinheiro, da Corregedoria de Justiça do DF.

Agora, o Cofeci vai fazer um levantamento nas outras Capitais para verificar se o procedimento dos cartórios segue a decisão da Justiça do Distrito Federal. Caso a resposta seja contrária, o Conselho irá aos tribunais para defender o direito dos condomínios e seus moradores. "Com jurisprudência favorável, temos a expectativa de que todo o país siga essa determinação", diz João Teodoro da Silva, presidente do Conselho Federal, o Cofeci.

## Portfólio apresenta Sistema à sociedade

O Sistema Cofeci-Creci está produzindo portfólio para esclarecer instituições governamentais e iniciativa privada sobre a função da entidade e os benefícios que o Sistema, como órgão regulador do mercado imobiliário, traz para a sociedade. A publicação, que estará pronta até dezembro, será distribuída entre órgãos públicos, e levada a eventos nacionais e internacionais em que o Cofeci e os Crecis participam.

O portfólio explicará o organograma do Sistema Cofeci-Creci e apresentará todas as conquistas que os Conselhos Federal e Regionais têm alcançado, tanto para a categoria dos corretores de imóveis quanto para a sociedade brasileira. Além disso, mostra o perfil do atual profissional imobiliário, relaciona os principais eventos nacionais da categoria, e enumera perspectivas para os corretores brasileiros neste novo milênio.



# Crise reduz crédito imobiliário mas não é empecilho ao crescimento

Artigo do presidente do Cofeci analisa conseqüências do caos financeiro internacional e as perspectivas de futuro do mercado imobiliário

*“Há cerca de três anos fizemos uma visita técnica aos Estados Unidos. Estivemos em diversos empreendimentos imobiliários em cidades como São Francisco, na Califórnia, Miami e Orlando, na Flórida, e Nova York, entre outras. Naquela época já se podia vislumbrar com grande clareza que o mercado imobiliário americano caminhava para o caos. Verificamos que nas regiões mais proeminentes do país, os imóveis haviam tido valorização de até 600%, no prazo de cinco ou seis anos. Um absurdo para os padrões inflacionários daquele país.*

*O sistema bancário, embalado pela onda e pela ganância que o caracteriza, embarcou na canoa furada e passou a alimentar a ilusão da bolha imobiliária, concedendo financiamento sobre financiamento, sem os necessários rigores cadastrais, sob vistas grossas das autoridades monetárias. A elevação artificial no preço dos imóveis não se sustentou, como era de se esperar, e a bolha estourou. Eis o resumo do que hoje se passa nos Estados Unidos, com reflexos negativos para todo o planeta.*

*O “default” no sistema financeiro aconteceu mais ou menos assim: o banco “A” financiou um imóvel por 100 mil dólares. Algum tempo depois, o banco “B” reavaliou o mesmo imóvel e concedeu sobre ele novo financiamento no valor de 200 mil dólares, com parte dos quais seu proprietário poderia quitar a hipoteca junto ao banco “A”, sobrando-lhe 100 mil dólares para gastar. O banco “C”... e, assim, sucessivamente, até que a última hipoteca sobre o imóvel atingiu valor tão elevado que seu proprietário não mais conseguiu pagá-la. Aí, ele tentou vender o imóvel, mas não encontrou comprador porque o valor atribuído à hipoteca já era irreal. Quem ficou com o mico foi o último banco financiador*



Sucessivos financiamentos sobre um mesmo imóvel causaram a crise americana

*que, agora, está sendo socorrido com o dinheiro público americano.*

*No Brasil, sucessivos financiamentos sobre um mesmo imóvel não são possíveis. Outro dado importante: em nosso país, a relação entre o volume de financiamento imobiliário e o Produto Interno Bruto é de 3%, contra 70% dos Estados Unidos, onde os reflexos da bolha imobiliária são catastróficos.*

*Ninguém, entretanto, vai passar incólume pela crise norte-americana. Mesmo a Europa, alicerçada na experiência de sua milenaridade e na força de sua moeda única, o Euro, conseguiu escapar dos efeitos da crise. Seu sistema bancário foi duramente atingido, com sérios reflexos para a economia, em especial o mercado imobiliário.*

*Entretanto, dentre os quatro grandes países emergentes – Brasil, Rússia, Índia e China, tratados internacionalmente como BRICs –, o Brasil talvez seja o que melhores*

*condições institucionais reúne para resistir à crise. Segundo Dominique Strauss-Kahn, diretor-gerente do FMI, a solidez de nossas políticas fiscal e monetária, consolidada nos últimos anos, nos dá essa garantia, embora o prolongamento da crise possa afetar nosso índice de crescimento.*

*De fato, acreditamos que, no que diz respeito aos investimentos imobiliários estrangeiros no Brasil, nós seremos, sim, afetados. Essa constatação já tínhamos feito antes mesmo do estouro da bolha imobiliária, a partir de 2007. Os tradicionais investidores desse mercado vêm emitindo sinais de retração já na participação nas grandes feiras imobiliárias européias.*

*O crédito imobiliário sofrerá redução, mas ainda continuará abundante. Nada, portanto, capaz de derrubar nossa esperança no potencial de crescimento da décima maior economia mundial e, especialmente, num mercado imobiliário que ainda tem muito para crescer.”*

# Presidente do Cofeci conclui curso s

*Juntamente com outros 29 formandos, João Teodoro da Silva recebeu diploma*



Foto: André Bravin

*Formandos da Ulbra, durante a solenidade de diplomação de 30 corretores de imóveis em Gestão de Negócios Imobiliários, em Curitiba*

O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, recebeu o diploma de conclusão do curso de graduação em Gestão de Negócios Imobiliários, realizado na Ulbra (Universidade Luterana do Brasil). Junto com ele, outros 29 corretores passam a integrar o crescente contingente de profissionais com graduação em curso específico para o mercado imobiliário. Entre os alunos, também estavam os assessores da presidência do Cofeci, Admar Pucci Júnior e Francisco Pessler.

Embora já tenha concluído duas outras graduações universitárias e três pós-graduações, Teodoro deu o exemplo. O reconhecimento, em legislação específica, do corretor de imóveis de nível superior é uma das bandeiras da atual gestão do Cofeci. "Era complicado, como presidente do Cofeci, incentivar os colegas corretores a fazerem o curso se, quando me perguntavam se eu tinha feito, a resposta era não", esclarece Teodoro.

Desde que foi criada, a graduação em Gestão de Negócios Imobiliários tem tido uma dupla utilidade para os corretores de imóveis. Ao mesmo tempo em que

recicla os profissionais do mercado, preparando-os para enfrentar as novas exigências, acrescenta uma formação mais completa àqueles que querem ingressar na profissão, e ainda fortalece a categoria perante a sociedade. Por isso, o

**Corretores de todo o país estão investindo no curso de Gestão de Negócios Imobiliários**

Cofeci vem divulgando constantemente a necessidade de formação específica, propiciada por esse curso. "Estudar permite a corretores mais antigos uma reciclagem, e aprimora a formação do novo profissional. Esses esforços se refletem nos resultados de mercado e na imagem da categoria", afirma Teodoro.

Ao receber o diploma, Teodoro e outros 29 profissionais alcançaram objetivo compartilhado por cerca de 5,5 mil corretores de imóveis que atualmente frequentam algum curso superior de Gestão Imobiliária. O cadastro do Cofeci registra ainda que mais de 50% dos corretores possuem diploma em variados cursos superiores. Para o presidente do Conselho, são visíveis as mudanças que essa nova realidade traz para o mercado imobiliário brasileiro.

O curso superior se tornou necessário diante das demandas do mercado por um profissional com domínio de várias informações, além da intermediação imobiliária. Hoje, o corretor de imóveis é um consultor, que deve saber sobre avaliação de imóveis, investimentos, consultoria, análise de preços, fornecimento de laudos e pareceres, viabilização de financiamentos e alvarás, entre outras funções. O curso superior complementa a formação oferecida pelo curso de Técnicos em Transações Imobiliárias, de nível médio, exigido por lei para cumprimento da função.



# Superior de Gestão Imobiliária no PR

da Universidade Luterana. Aperfeiçoamento é bandeira do Sistema Cofeci-Creci

## Sistema Cofeci-Creci pleiteia reconhecimento

O reconhecimento oficial do nível acadêmico superior na legislação que regulamenta a atuação do corretor de imóveis é uma das bandeiras da atual gestão do Cofeci. A entidade considera a formalização desse grau profissional necessário ao avanço das relações com a sociedade. O presidente do Cofeci, João Teodoro, lembra que, nos Anos 60, os corretores conseguiram o reconhecimento da profissão, com a criação dos conselhos reguladores de classe: os Crecis e o Cofeci. Depois, implantou-se a obrigatoriedade do curso de Técnico em Transações Imobiliárias (TTI) para o ingresso na carreira. “Agora, é a vez de lutarmos pelo reconhecimento do nosso aperfeiçoamento, com a implantação e adesão ao curso superior em nossa área de trabalho”, diz Teodoro. A entidade tem articulado para que o cor-

“Agora é a vez de lutarmos por nosso aperfeiçoamento, com o curso superior em nossa área de trabalho”

João Teodoro

retor de nível superior seja reconhecido na lei que regulamenta o ofício. Projetos nesse sentido tramitam no Congresso Nacional, em Brasília.

Atualmente, mais de 50% dos corretores de imóveis em atividade no Brasil já possuem curso superior. O dado

foi revelado por recenseamento feito pelo Cofeci em 2005, em todos os Estados brasileiros, para traçar um perfil da categoria. Na maioria dos casos, esses profissionais são formados em Direito, Contabilidade, Economia, e Administração de Empresas. Estimativas apontam que aproximadamente 5,5 mil corretores já investiram no curso de Gestão em Negócios Imobiliários.

“Estamos cumprindo nosso papel de viabilizar o aprimoramento profissional da categoria”, informa Teodoro. Órgão responsável, no Brasil, pela regulamentação e fiscalização da profissão de corretores de imóveis, o Cofeci também cuida de manter os interesses da sociedade na relação com os corretores. “Faremos todo o possível para que nossos profissionais invistam em formação”, acrescenta Teodoro.

## Corretor com formação acadêmica ganha mais

Foto: André Bravim



Diretores do Cofeci, sentados à frente dos formandos pela Ulbra, no evento em Curitiba

Corretores de imóveis com formação de nível superior não só ganham mais, como têm mais possibilidades de trabalho. Foi o que constatou pesquisa realizada por estudantes da graduação de Gestão Imobiliária da Universidade Salgado de Oliveira, de Goiânia.

De acordo com o levantamento, feito em 2007, ao ingressar no curso universitário 63% dos estudantes tinham renda de até R\$ 900; 13% recebiam até R\$ 3mil e 6% estavam desempregados. A remuneração aumentou ao longo da faculdade. Na formatura, 100% estavam atuando na área, com 17% ganhando mais de R\$ 9 mil; 42% até R\$ 3 mil e 25% até R\$ 6 mil.

# Dia do Corretor é festejado em todo o país com eventos, palestras e debates

Programação preparada pelos Crecis, em vários Estados, valoriza o profissional imobiliário e celebra sua integração com a sociedade

Durante o mês de agosto, corretores de imóveis brasileiros se reuniram, em diversos eventos realizados por todo o país, para comemorar o Dia Nacional do Corretor de Imóveis. A data é celebrada oficialmente em 27 de agosto, desde a publicação da lei que oficializou a profissão, há 46 anos. As comemorações excedem esse dia, com celebrações preparadas pelos Crecis, em seus respectivos Estados.

“Os 46 anos que estão sendo comemorados não são apenas de profissão regulamentada, mas de evolução profissional. A categoria dos corretores de imóveis foi, sem dúvida alguma a que, em menos tempo, mais evoluiu em toda a história de regulamentação profissional no Brasil”, comentou o presidente do Cofeci, João Teodoro, durante a comemoração promovida pelo Creci-RJ.

O evento carioca, realizado no dia 25 de agosto no Citibank Hall, reuniu cerca de 4 mil pessoas. Teve como ponto alto da programação os shows dos sambistas Jorge Aragão e Dudu Nobre. Além de corretores, diretores, conselheiros e delegados do Creci-RJ, compareceram convidados. Entre eles, o presidente do Cofeci, João Teodoro, os desembargadores Sylvio Capanema e Walter D'Agostino, do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, e o coordenador das Promotorias de Investigação Penal, Gianfilippo Pianezzola. “Com o mercado imobiliário aquecido, esta profissão tem se mostrado importantíssima, afirma Pianezzola.

“O Creci-RJ já devia aos corretores de imóveis uma confraternização desse porte, provando o quanto somos essenciais para a sociedade”, afirmou o presidente da entidade, Casemiro Vale.

Em Belo Horizonte (MG), a data foi



Foto: Joel Cerqueira

Cercado por convidados, o presidente do Creci-RJ sopra as velas do bolo de aniversário da profissão comemorada entre os dias 21 e 29 de agosto, com a realização da Semana do Corretor de Imóveis, feita em parceria com o Sindimóveis-MG. A programação incluiu diversas atividades de capacitação profissional, como as palestras proferidas pelo professor João Diniz Marcello e pelo presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva, sobre “As oportunidades do corretor de imóveis no atual mercado imobiliário” e “A importância do corretor na viabilização de empreendimentos imobiliários”. Houve também homenagens a corretores que contribuíram para a evolução do Sindicato e da profissão em Minas Gerais. Entre eles, Paulo José Vieira, e o atual diretor de Fiscalização do Creci-MG, Jorge Fernandes de Souza.

“Nossa profissão é única por levar às pessoas aquilo que elas, muitas vezes, nem pensavam em adquirir: um imóvel”, acrescenta um dos fundadores do Creci-MG e atual vice presidente do Cofeci, Newton Marques Barbosa.

Na Paraíba, o Dia Nacional do Corretor foi celebrado em dois grandes acontecimentos. No dia 27 de agosto, a Câmara Municipal de João Pessoa e a Assembléia Legislativa realizaram uma sessão em homenagem aos corretores de imóveis. Feita a pedido do vereador Geraldo Amorim e do deputado Rodrigo Soares, teve ainda a entrega de oito placas de merecimento pelos serviços prestados à sociedade e a Cadeia Produtiva do Mercado Imobiliário Paraibano. No dia 30 de agosto, houve um jantar dançante, em que o Creci-PB homenageou com o troféu Colibri corretores, imobiliárias e autoridades. Após as homenagens foi sorteado um automóvel zero km doado pelo Sindimóveis-PB.

“É motivo de orgulho ver a adesão da categoria, em todo o Brasil, à celebração da data nacional da nossa profissão. Agosto é um mês especial e tenho me empenhado em comparecer a tantos eventos”, afirmou o presidente do Cofeci, João Teodoro.



## SANTA CATARINA

Em Santa Catarina, as festividades foram além da capital, Florianópolis, onde a diretoria do Creci-SC veiculou campanha em rádios e jornais locais, em homenagem aos corretores de imóveis. Na delegacia de São José, no interior, foi realizado baile, no dia 2 de agosto, com distribuição de brindes e entrega de prêmios a profissionais que se destacaram na região. Em Blumenau, a data foi comemorada no dia 29, com jantar dançante na Associação Atlética do Banco do Brasil. No Balneário Camboriú, a associação local de corretores de imóveis (ACIBC) promoveu jantar, seguido de baile, no Complexo Cristo Luz.

## RIO GRANDE DO NORTE

No Rio Grande do Norte, a comemoração do Dia Nacional do Corretor de Imóveis coincidiu com a realização do XI Encontro de Corretores de Imóveis do Rio Grande do Norte, em Natal. Encerado no dia 28 de agosto, o evento contou com as presenças do presidente do Cofeci, João Teodoro, e o presidente do Congresso Nacional, senador Garibaldi Alves Filho, agraciado com o Troféu Colibri, comenda máxima concedida pelo Creci-RN às personalidades com relevantes serviços prestados à categoria. Garibaldi afirmou defender os interesses dos corretores e disse estar atento aos projetos de lei de interesse da categoria que tramitam em Brasília.

## BAHIA

O Dia Nacional do Corretor foi marcada pela realização do XI Fórum Imobiliário, realizado no dia 27 de agosto, no Hotel Fiesta, em Salvador. Organizado pelo Creci-BA, em parceria com o Cofeci, Ademi e empresas ligadas ao setor imobiliário, o fórum foi aberto pelo presidente do Creci-BA, Samuel Artur Prado. Em seu discurso, ele falou sobre o momento por que passa o mercado imobiliário: otimista, mas com ressalvas em função da crise financeira internacional.

Prado falou também sobre o exercício ilegal da profissão, criticando-o. O evento contou com uma ampla programação de palestras. A programação foi encerrada com show do humorista Renato Piaba, e coquetel no Hotel Fiesta. Ao longo do mês, houve celebrações também em Porto Seguro, Barreiras, Feira de Santana, Ilhéus e Vitória da Conquista.

## RIO GRANDE DO SUL

O Creci-RS, juntamente com as Associações de Corretores de Imóveis dos principais municípios gaúchos, organizou agendas de atividades comemorativas. Houve festa em Passo Fundo, Pelotas, Santa Maria, Ijuí, Rio Grande, Santa Cruz, Bento Gonçalves e Tramandaí. No litoral, os profissionais puderam se divertir com o 21º Jantar-Baile dos Corretores de Imóveis. O baile contou com um animado show da Banda Rollover, e teve participação do presidente do Creci-RS, Flávio Koch.

## Volta ao mundo

### Creci-RS integra sede a delegacias do litoral

O Creci-RS realizou atividade integrativa em Capão da Canoa, em setembro, reunindo delegados e conselheiros da autarquia, e os corretores de imóveis que atuam no Litoral Norte do Estado. O roteiro de atividades integrativas do Creci-RS, que tem objetivo de aproximar das delegacias no interior do estado, já passou por sete cidades. Em cada uma, técnicos e gestores realizam apresentações, mostrando a dinâmica diária de trabalho dentro do conselho.

### Creci-RJ cria sete novas sub-regiões

A mais recente Reunião Plenária do Cofeci, em Curitiba, no Paraná, aprovou o pedido do Creci-RJ para criação das sub-regiões de Armação de Búzios, Arraial do Cabo, Barra Mansa, Mesquita, Nilópolis, São Pedro D'Aldeia e Queimados. A aprovação será homologada por meio de resolução da presidência do Cofeci, e publicada no Diário Oficial. As novas delegacias devem funcionar em 2009.

### Creci-BA apóia campanha de valorização do corretor

Os corretores de imóveis da Península de Maraú (BA) receberam apoio do Creci-BA para iniciar a primeira campanha de valorização do corretor de imóveis da Costa do Dendê. O objetivo é combater o exercício ilegal da profissão. Dezenas de cartazes serão afixados em no comércio da região para alertar a sociedade.

### Morre o corretor carioca José da Silva

Faleceu no dia 16 de setembro o corretor de imóveis José da Silva, que por 42 anos atuou no mercado imobiliário carioca. Silva morreu durante o embarque para o XXII Conaci, em Fortaleza. Ele ocupou os cargos de diretor primeiro tesoureiro do Creci-RJ de 1994 a 2003, e de segundo tesoureiro de 1991 a 1994, além de conselheiro efetivo de 1991 a 2006.

“Com o mercado imobiliário aquecido, esta profissão tem se mostrado importantíssima.”

*Gianfilippo Pianezzola,  
coordenador das Promotorias de  
Investigação Penal*

“Nossa profissão é única por levar às pessoas aquilo que elas, muitas vezes, nem pensavam em adquirir: um imóvel.”

*Newton Marques Barbosa,  
um dos fundadores do Creci-MG e  
atual vice-presidente do Cofeci*

## Pergunte ao Cofeci

Divulgação



*Quais são as perspectivas do mercado imobiliário diante da crise financeira internacional, que reduzirá a oferta de crédito no país?*

*Armando Monteiro Neto, presidente da Confederação Nacional da Indústria (CNI)*

No mercado imobiliário, não há tantas perspectivas negativas para o Brasil. Haverá uma pequena e temporária retração mercadológica e aumento dos juros para financiamentos. Os impactos, entretanto, serão pequenos. Isso porque as principais fontes de financiamento imobiliário no Brasil (FGTS e cadernetas de poupança) não deverão ser atingidas pela crise mundial. O elevado déficit de moradias e a política habitacional do governo Lula também contribuem para manter o mercado em atividade, mesmo num cenário pessimista.

Divulgação



*Os valores dos imóveis em Brasília estão cada vez maiores. Como a implantação do Setor Noroeste poderia afetar o mercado imobiliário?*

*Deputado Federal Rodrigo Rollemberg(PSB/DF)*

Os preços do mercado imobiliário na Capital do país são elevados porque há poucas projeções (terrenos) disponíveis em Brasília. A escassez provoca aumento dos preços dos terrenos e, conseqüentemente, da fração ideal do solo. A criação do Setor Noroeste suprirá parte dessa escassez, mas não a sua totalidade. Assim, caso este novo setor traga alguma influência, ela será praticamente imperceptível.

# Procuradores advertem sobre pré-lançamentos

## Cliente só deve pagar sinal se a incorporação do imóvel já estiver registrada em cartório

Os Ministérios Públicos dos Estados têm incentivado os Crecis a fiscalizar a ação de empresas construtoras em eventos de pré-lançamentos de imóveis. A menos que a incorporação esteja devidamente registrada em cartório, não é permitido que a empresa faça reservas de unidades ou receba qualquer tipo de pagamento, conforme determina a Lei 4.591/64.

O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro, destaca a importância dessa fiscalização. "Buscamos sempre garantir o cumprimento da lei", afirma. "O objetivo dessa ação é tornar a transação imobiliária mais segura para o cliente", acrescenta. A fiscalização por parte dos Crecis protege os compradores, caso haja algum pro-

blema futuro com a empresa, entre elas a falência. O Creci de cada Estado pode fiscalizar, autuar o corretor e a imobiliária, além de denunciar a incorporadora e levar o caso ao Ministério Público, que tem recomendado aos Conselhos intensificar a fiscalização desses lançamentos.

O Creci de São Paulo, por exemplo, apresentou dezenas de denúncias ao Ministério Público. "O balanço deste trabalho é extremamente positivo. Hoje, praticamente não existem reservas nem vendas de unidades sem os devidos registros", destaca o presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto, que editou a portaria nº 3.464/2007 para alertar os corretores do estado sobre o cumprimento da lei.

# Exclusividade torna transação mais segura

O Cofeci tem alertado corretores de imóveis e o público em geral sobre a importância do contrato de exclusividade como forma de garantir a segurança na negociação imobiliária. "O contrato de exclusividade traz benefícios para todas as partes envolvidas na negociação: comprador, proprietário e corretor de imóveis", afirma Teodoro. "O corretor que trabalha sob contrato de exclusividade terá tranquilidade para negociar o imóvel sem contratempos, e com certeza de que seu esforço vai gerar resultado. Do contrário, pode perder tempo, argumentação e com-

bustível e ver o imóvel finalmente ser negociado por outro profissional. E ainda pode ser desacreditado pelo cliente", alerta Teodoro.

O comprador, por sua vez, não corre o risco de, ao decidir pela compra do imóvel, descobrir que ele acaba de ser vendido. "Além da frustração, a notícia vai fazê-lo constatar que perdeu um bom negócio", explica o presidente do Cofeci. Para o proprietário, seu imóvel poderá até ser desvalorizado pela competitividade. "Acaba acontecendo um leilão ao contrário, onde ganha quem ceder mais", afirma Teodoro.

## 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](http://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, diretores-secretários; Antonio Armando Cavalcante Soares e Octavio de Queiroga Wanderley Filho, diretores tesoureiros. **Vice-presidências especiais:** Claudemir das Neves, fiscalização nacional; Oscar Hugo Monteiro Guimarães, pedagogia; Celso Pereira Raimundo, relações internacionais; Sérgio Waldemar Freire Sobral, assuntos legislativos; Luiz Carlos Attié, relações institucionais; Luiz Fernando Pinto Barcellos, avaliações imobiliárias. Este informativo é produzido por: Engenho Criatividade & Comunicação. Tel.: (61) 3242,1095. **Jornalista Responsável e Editora-Chefe:** Kátia Cubel – Mtb-4.500/DF. **Diagramação:** Débora Bazeggio. **Reportagem:** Kátia Cubel, Paulo Mesquita e Rosaldo Rodrigues. **Colaboram neste edição:** Assessorias de Comunicação dos Crecis (BA, MG, PR, RJ, RS, RN, SC). **Tiragem:** 3 mil exemplares.