



Você precisa saber

INFORMATIVO DO PRESIDENTE DO COFECI – JOÃO TEODORO DA SILVA - JAN DE 2011

Remetente: COFECI - Rua Benjamin Constant, 526 / CEP: 80060-020 - Curitiba - PR



Impresso Especial

9912195830/-DR/PR

**COFECI
CORREIOS**



Foto: Divulgação

Repercussão do trabalho

O trabalho que temos empreendido à frente do Sistema Cofeci-Creci tem tido destaque na mídia de todo o Brasil. Além de noticiar o que temos feito, a cobertura jornalística reveste de credibilidade as ações de nossa entidade, e fortalece a reputação do corretor de imóveis como um consultor de mercado a serviço da sociedade.

Na celebração do primeiro ano da Nova Lei do Inquilinato, levantamento feito junto a dez Crecis sobre os impactos das novas regras no mercado de locação ganhou espaço de norte a sul do país. Foi noticiado tanto pelo jornal Zero Hora, de Porto Alegre, quanto pelo Diário do Pará, em Belém. Veículos de expressão nacional, como Folha de S. Paulo, TV Globo, SBT, Rede TV, EBC, CBN, entre outros, também veicularam em espaços nobres as nossas informações.

No Paraná, o assunto foi abordado pela Gazeta do Povo, em seu caderno de imóveis dominical, Folha de Londrina e RPCTV. Em nome dos corretores imobiliários, fui entrevistado no "Bom Dia Paraná" do dia 24 de janeiro. Fruto de um trabalho árduo de construção de interlocução confiável com a sociedade, essa exposição reitera nosso relevante papel no sistema econômico. E representa mais uma conquista do nosso Sistema Cofeci-Creci em benefício de toda a categoria.

João Teodoro da Silva

PRESIDENTE DO SISTEMA COFECI- CRECI

Nova Lei do Inquilinato ainda não atende expectativas

Ao completar seu primeiro ano em vigor, a Nova Lei do Inquilinato ainda não atendeu as expectativas geradas pelas mudanças que deveria implementar no mercado imobiliário. "Não houve tempo para que o novo texto seja totalmente assimilado e cause o impacto desejado no mercado", avalia o presidente do Sistema Cofeci-Creci, o paranaense João Teodoro da Silva.

A principal mudança esperada era o retorno de um grande volume de imóveis, que estão fechados, ao mercado de locação. Esse movimento seria consequência da segurança jurídica trazida pelo novo texto, que prevê celeridade na desocupação de imóveis em que os inquilinos estão inadimplentes. Na prática, o Judiciário ainda não tem atendido a essa demanda. Leia mais na pág. 02.

Consim será em Foz do Iguaçu



Cataratas do Iguaçu serão o cenário do próximo Congresso Sul Imobiliário, em setembro

A quarta edição do Consim (Congresso Sul-Imobiliário) irá acontecer no Paraná. O evento está marcado para setembro, na cidade de Foz do Iguaçu, no oeste do Estado. Em breve, a comissão organizadora do evento, formada por representantes dos Crecis da região Sul, irá

divulgar a íntegra da programação e a abertura das inscrições. O evento acontece a cada dois anos e mescla a realização de uma feira de negócios com atividades de qualificação profissional. Na programação, haverá palestras, conferências, oficinas e workshops.



EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

AO REMETENTE

- Mudou-se
- Falecido
- Desconhecido
- Ausente

- Recusado
- Não procurado
- Endereço insuficiente
- Não existe o número indicado
- Informação escrita pelo porteiro ou síndico

Em ___/___/___

RESPONSÁVEL



Cartão Aluguel vai substituir o fiador



Fábio Lenza, vice-presidente da CEF

A Caixa acaba de lançar o Cartão Aluguel, destinado a substituir a figura do fiador e de outras modalidades de fiança nos contratos de locação. A utilização do cartão se dará exclusivamente em locações residenciais, realizadas por imobiliárias credenciadas pela instituição. O inquilino, obrigatoriamente pessoa física, se verá livre de correr atrás de fiador. As imobiliárias terão a garantia de receber até doze aluguéis não pagos pelo locatário. Só poderão alugar imóveis com essa garantia as empresas imobiliárias. Corretores de imóveis pessoas físicas não poderão se credenciar para celebrar contratos com o Cartão Aluguel. Interessados em aderir a essa nova modalidade de garantia já podem se credenciar junto ao banco. O projeto piloto, implantado em São Paulo e Goiás, deverá ser expandido em âmbito nacional após o mês de fevereiro.

Lentidão no Judiciário atrasa avanços na locação de imóveis

Levantamento feito pelo Cofeci nos Crecis de SP, RJ, MG, ES, DF, BA, PR, AC, PA e GO demonstra que há um denominador comum nos entraves apurados nesses primeiros doze meses na aplicabilidade da nova legislação: a morosidade do Judiciário em decidir sobre as ações de despejo. A versão em vigor desde janeiro de 2010 prevê que a desocupação dos imóveis deve sair em quinze dias após a notificação do não pagamento. Esse prazo não vem se cumprindo na tramitação dos processos.

Para Alfredo Canezim, presidente do Creci-PR, “as alterações foram muito boas, mas desde que a lei foi promulgada tenho dito que há que ter o prazo para o mercado se adaptar. Os proprietários têm que entender a nova lei e aderir a ela, como nas locações sem garantias locatícias. E a Justiça também tem que se adaptar. Tinha que ter combinado com o Judiciário para julgar as ações no prazo previsto. Não há celeridade. Esse é o principal entrave da lei”.

A possibilidade de aluguel sem fiador, ou a flexibilidade nas garantias locatícias prevista na nova legislação, também não foram absorvidas. “O proprietário pode abrir mão do fiador, mas não está obrigado a fazê-lo”, orienta o presidente do Cofeci, João Teodoro

da Silva. Como ele, outras lideranças avaliam que a lei “ainda não pegou”, e poderá levar entre três e quatro anos para estar totalmente em vigor.

Outro ponto de destaque no levantamento feito pelo Sistema Cofeci-Creci junto aos Crecis sobre a Nova Lei do Inquilinato é o otimismo com que as lideranças do setor ainda aguardam as inovações da aplicabilidade da nova lei, devido à segurança jurídica que o novo texto traz como respaldo aos contratos de locação. Todos os presidentes de Creci ouvidos asseguram que as mudanças, mesmo que ainda não estejam totalmente implementadas, foram bem recebidas pelo segmento.

De acordo com o presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto, “existem investidores buscando comprar imóveis usados para disponibilizar à locação devido à segurança jurídica da nova lei”. Segundo ele, o valor de retorno mensal de um imóvel, em São Paulo, é de 1% ou próximo a isso. “Não existe nenhum investimento, neste país, com essa segurança e esse grau de retorno”, diz. Para ele, apostar em imóveis para locação é uma opção segura. “Tem filas de inquilinos nas imobiliárias. Quando há dificuldade de locação é porque o proprietário está pedindo um valor muito alto”, complementa.

Ação na Justiça garante comissão

A Justiça brasileira tem garantido o direito de um corretor receber comissão sobre a venda de uma propriedade mesmo após ter sido excluído do fechamento do negócio pelas partes. Decisões judiciais confirmam a tese de que os honorários do corretor são devidos quando ele aproxima as partes. Se a transação de compra e venda for efetuada, a comissão é devida.

Para o diretor nacional de Fiscalização do Sistema Cofeci-Creci, Claudemir Neves, “o profissional deve reivindicar seus honorários, ainda que na Justiça”. Ele acrescenta que quando há um contrato de compra e venda assinado e uma das partes desiste posteriormente, o corretor de imóveis também tem direito ao comissionamento.

