



Você precisa saber

INFORMATIVO DO PRESIDENTE DO COFECI – JOÃO TEODORO DA SILVA - NOV/DEZ DE 2008

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



Impresso Especial

9912195830/-DR/PR

**COFECI
CORREIOS**



“Dai a César...”

A recente decisão da Justiça em benefício da avaliação de imóveis feita por nós, corretores imobiliários, assegura o princípio da economia de mercado: garante que profissionais qualificados possam exercer seu trabalho, sem reserva ou monopólio. Proporciona à sociedade escolha e concorrência: além dos engenheiros, corretores também podem fazer avaliações. Reconhece e garante nossas atividades.

Se nos anos 60 o corretor de imóveis era um tradicional intermediário, hoje tem relevância muito maior. Com a expansão do mercado imobiliário, nosso papel também cresceu. Graças à qualificação e reciclagem, temos podido ampliar nossa missão social, de auxiliar o cidadão a adquirir a casa própria. Corretor de imóveis é sinônimo de consultor de bons negócios.

A decisão judicial que beneficia o mercado e também nossa categoria é um reconhecimento do nosso papel. Temos que celebrar e, mais ainda, fazer jus a isso, por meio da excelência nos serviços prestados -- seja em avaliações imobiliárias, ou nas outras tantas atividades que já dominamos no mercado. Boa leitura!

João Teodoro da Silva
PRESIDENTE DO COFECI

Justiça reitera: corretor pode fazer avaliação de imóveis

Representados pelo Confea, engenheiros perdem em primeira instância ação que contesta função de corretores imobiliários

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci) assegurou na Justiça o direito de corretores realizarem avaliações imobiliárias. A sentença em favor da categoria foi proferida em Brasília, pelo juiz Marcelo Rebello Pinheiro, da Primeira Vara da Justiça Federal de Primeira Instância. A decisão contraria a pretensão de monopólio dos engenheiros, que pregavam ser exclusivamente deles o exercício dessa atividade. "Mais do que a nossa categoria, essa sentença beneficia a sociedade", afirma o paranaense João Teodoro da Silva, presidente do Cofeci.

No ano passado, o Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (Confea) e o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Ibape) ingressaram na Justiça para anular a resolução 957 de 2006, do Cofeci. Nessa resolução, a entidade declara ser função do corretor a elaboração de parecer técnico para determinar o valor de mercado de bens imóveis. Os representantes dos engenheiros consideraram ser esta uma "atividade privativa de engenheiros". Insatisfeitos, foram à Justiça.

Ao ser citado como réu na ação, o Cofeci providenciou defesa que levou o juiz a dar ganho de causa aos correto-

res, nesta primeira fase processual, a primeira instância. "Os autores dessa ação deverão recorrer à Segunda Instância. Manteremos nossos argumentos, com o intuito de assegurar nossos direitos. Quem mais entende de valor de mercado que nossa categoria?", questiona o presidente João Teodoro.

Na sentença, o juiz destacou trecho de julgamento de 1999: "A determinação do valor de um imóvel depende principalmente do conhecimento do mercado imobiliário local e das características do bem, matéria que não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo ser aferida por outros profissionais". Outra sentença reforça: "o corretor de imóveis tem competência para avaliar imóveis nos limites da apuração dos respectivos valores venais".

De seu próprio punho, o juiz de Brasília sentenciou: "a avaliação de bens imóveis não exige formação específica na área de engenharia, arquitetura ou agronomia, motivo pelo qual não há qualquer ilegalidade nas disposições insertas na Resolução Cofeci 957/2006". Além de dar ganho de causa ao Cofeci, o magistrado condenou Confea e Ibape a pagar custas processuais e honorários advocatícios.

Recurso do Confea à Segunda Instância é automático

Pelo fato de o Confea ser uma autarquia pública, após a decisão da Justiça de Primeira Instância o processo é encaminhado ao Tribunal Regional Federal, para recurso automático, conforme o art. 475 do Código de Processo Civil. O TRF pode manter a decisão, que obrigaria o Confea a recorrer ao Superior Tribunal de Justiça. As apelações podem seguir até o Superior Tribunal Federal.



Cartórios são obrigados a reduzir taxas no DF

Ação judicial ganha pelo Cofeci, em Brasília, obrigou os cartórios do Distrito Federal a reduzir o valor cobrado para registrar alterações nas convenções condominiais. Movida pela coordenadora de Assuntos Condominiais do Cofeci, Rose Marie da Hora, a causa diminuiu para taxa única, no valor de R\$ 164,70 (cento e sessenta e quatro reais e setenta centavos), o registro das alterações. Até essa decisão, cada condomínio tinha que pagar o valor de R\$ 156,80 (cento e cinqüenta e seis reais e oitenta centavos) pelo condomínio, mais a mesma quantia em relação a cada unidade condominial. Ou seja, um edifício com 24 apartamentos era obrigado a pagar 24 x 156,80, mais 156,80 pelo próprio condomínio, num total de R\$ 3.920,00 (três mil, novecentos e vinte reais). O Cofeci iniciou um levantamento nas demais unidades da federação. Se constatar cobranças abusivas, vai à Justiça em cada Estado. "Com jurisprudência favorável, temos a expectativa de que todo o país siga essa determinação", diz João Teodoro, presidente do Cofeci.

Corretor torna-se prefeito em GO

O presidente do Creci-DF, Luiz Carlos Attié, foi eleito prefeito do município de Cristalina (GO). A cidade com 36 mil habitantes, fica a 130 quilômetros de Brasília. É um dos pólos turísticos da região próxima à Capital da República. Attié, que construiu sua vida profissional como corretor de imóveis em Brasília, e ali se tornou uma das lideranças da categoria, tem em Cristalina sua terra-natal. A eleição foi ganha com 11.380 mil votos, num colégio eleitoral de 27.420 eleitores. Luiz Carlos Attié é do partido Democratas, o DEM, o mesmo do prefeito de São Paulo, Gilberto Kassab, que também é corretor de imóveis.

Mercado no PR é promissor

Avaliação abre nova perspectiva a corretores

O presidente do Creci-PR, Alfredo Canezin, celebrou a decisão da Justiça: "A sentença reconhece a capacidade técnica dos corretores de imóveis. Também é um estímulo para se formarem especialistas em avaliações. Isso é bom para muitos corretores e para o mercado".

Segundo Canezin, o Paraná é um mercado promissor para avaliações imobiliárias e também para outras atividades exercidas pelo corretor de imóveis. O Creci-PR tem cadastrados, atualmente, 7.974 corretores de imóveis.



Divulgação

Alfredo Luiz Canezin, presidente do Creci-PR

Exclusividade não tem base legal, diz Barcellos

Para o vice-presidente adjunto de Avaliações Imobiliárias do Cofeci, Luiz Barcellos, "não existe nada em legislação federal que dê exclusividade de avaliação mercadológica aos engenheiros". Ele aplaudiu o resultado do julgamento. "A defesa feita pelo Cofeci foi muito bem fundamentada. Ganhamos a ação na íntegra. Cabe recurso, mas acredito que vamos ganhar até no STJ". De acordo com Barcellos, o mercado está muito bom para corretores-avaliadores:

VPS - Como está o mercado de avaliação para os corretores?

Luiz Barcellos - Muito bom. Tem havido muita procura por avaliação mercadológica feita por nós, corretores. E estamos trabalhando muito bem, com valores de mercado. Principalmente agora que os valores mudam muito, em função da crise econômica, os corretores têm desempenhado um papel importante, produzindo avaliações bem posicionadas e de qualidade.

Como um corretor pode se tornar um avaliador?

Só pelo fato de ser corretor, já tem a competência para fazer avaliações de mercado. Entretanto, o Cofeci criou cursos de avaliação que orientam como deve ser apresentado um parecer técnico de avaliação de mercado, entre outros itens. Os corretores que fazem esse curso recebem uma qualificação, e são inseridos no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, organizado e gerido pelo Cofeci. As informações sobre esses cursos estão disponíveis no site do cofeci: www.cofeci.gov.br.

