



Você precisa saber

INFORMATIVO DO PRESIDENTE DO COFECI – JOÃO TEODORO DA SILVA - JAN/FEV DE 2009

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



Impresso Especial

9912195830/-DR/PR

**COFECI
CORREIOS**



Otimismo em 2009

Tradicionalmente, o início de cada ano é tempo de revisar metas e fazer novas projeções. Aplicando esse conceito ao mercado imobiliário, podemos olhar com otimismo o que nos reserva 2009. Enquanto a crise econômica mundial nos ameaça por um lado, no outro, o governo brasileiro cria oportunidades para ampliarmos nossos negócios.

Vale a pena acompanhar o noticiário para saber das mudanças e inovações que estão sendo feitas pela política habitacional do governo. As mais recentes medidas adotadas, que terão a CEF como responsável pela sua execução, incentivam o crédito imobiliário tanto para a classe média como para as camadas C e D da população. O posicionamento de um banco oficial mexe com o mercado e gera concorrência, a ser vencida por bancos privados.

Outro aspecto importante é que o mercado de valores mobiliários, sofreu com a quebra mundial, e gerou queda nas Bolsas de Valores. Assim, quando a crise se acalmar, aplicar em imóveis voltará ao topo da pauta de investidores. Nesse cenário, mesmo com uma retração nos últimos meses, podemos trabalhar para virar o jogo e fazer de 2009 um ano de bons negócios.

João Teodoro da Silva

PRESIDENTE DO SISTEMA COFECI- CRECI

Crise pode gerar oportunidades

Governo prioriza Habitação e cria alternativas para o mercado



Construções para público de baixa renda terão insumos governamentais e crédito facilitado

Num país como Brasil, devemos sempre levar em conta que, mesmo na crise, podemos encontrar excelentes oportunidades. Com a chamada bolha imobiliária norte-americana, e a sucessiva crise econômica internacional, estamos passando por um momento de retração no mercado imobiliário brasileiro. Dentro desse contexto, entretanto, novos acontecimentos propiciam uma guinada nos nossos negócios.

O governo brasileiro tem tomado medidas para estimular a economia interna. Um dos setores mais favorecidos tem sido a Habitação, com novas linhas de financiamento para a construção e compra de imóveis. Até meados de fevereiro, deverá ser lançado o Plano Nacional de Habitação. A proposta será baseada em quatro pontos: estímulo à habitação popular (voltado para classe média baixa); habitação de interesse social (para população com renda de até R\$ 1.050 por mês); foco na classe média alta, com eventuais mudanças nas regras de utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e o estímulo à compra de insumos de construção.

"Com as novas medidas governamentais, o mercado para as classes C e D se

fortalece e desponta como o grande segmento a ser trabalhado em 2009", explica o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva. "Dentre todas as medidas estudadas pelo governo, me chama atenção a criação de subsídios para que a classe de renda mais baixa possa pagar as prestações do imóvel próprio no mesmo valor de um aluguel, e com financiamento de 100%. Isso irá realmente alavancar o mercado", revela. Assim, uma boa oportunidade será investir no mercado destinado às classes C e D. Os corretores poderão compensar seus negócios voltando suas atenções para essa camada populacional.

Atualmente, o Brasil tem um déficit habitacional estimado pelo Ministério das Cidades em 8 milhões de unidades. Cerca de 85% desse déficit se concentra nos segmentos de baixa renda. Em todo o país, deverão surgir projetos para esse público. Os bancos oficiais, Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil, deverão implementar condições especiais de financiamentos habitacionais com essas características. Informe-se! Acompanhe o noticiário e oriente seu cliente a fazer bons negócios, mesmo em tempos de crise.



Contratos de gaveta são legalizados em MS

Os "contratos de gaveta" utilizados em negociações imobiliárias foram reconhecidos como instrumentos legais pela Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul. A ação foi movida pelo Creci-MS. A Corregedoria-Geral de Justiça editou o Provimento nº 25, autorizando os serviços de registro imobiliário a lavrarem a averbação destes contratos na matrícula dos imóveis.

Conforme o provimento, os contratos que envolvem a transmissão ou promessa de transmissão de imóveis financiados pelo SFH e não quitados, sejam eles de promessa de compra e venda, de cessão de direitos e obrigações, de compra e venda definitiva, ou com qualquer outra denominação, mesmo pactuados sem a concordância ou a intervenção do agente financiador, poderão ser averbados na matrícula do imóvel objeto da transação. O Estado é o segundo a adotar este entendimento, depois do Rio Grande do Sul.

O vice-presidente do Creci-MS, João Roberto Ambrósio, explica que durante muitos anos foram feitas consultas junto ao Tribunal de Justiça, e a resposta veio em um momento muito oportuno. "Foi uma decisão muito acertada porque dá segurança ao mutuário de fato, que passa a ser mutuário de direito", comemora. Por consequência, com a decisão, os corretores de imóveis passam a ter respaldo jurídico para intermediarem as transações através dos contratos de gaveta.

Por ora, a decisão vale apenas em Mato Grosso do Sul. Porém, é um ato judicial que abre precedente para que outras unidades da federação tenham a mesma prerrogativa. O Sistema Cofeci-Creci vai orientar os regionais a pleitearem a mesma jurisprudência em seus respectivos Estados.

Chineses pesquisam o Sistema

Uma comitiva de secretários de Recursos Humanos de várias regiões da China visitaram o Sistema Cofeci-Creci para pesquisar sobre regulamentação profissional. Uma das maiores economias do mundo, a China vive sob regime comunista. Para se integrar à economia global, está começando a criar legislação profissional e trabalhista. "O Brasil é um caso único no mundo em que a profissão de corretor imobiliário é assegurada e regulamentada em lei. Isso nos dá muito orgulho. Em função da consistência da nossa regulamentação, estamos sempre recebendo visitas e consultas de outros países", comenta o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva.

3º Consim será em Gramado

Prepare-se! O 3º Consim (Congresso Sul Imobiliário) vai acontecer de 21 a 23 de maio próximos. Desta vez, o evento terá como sede a belíssima cidade de Gramado, a cerca de 130 quilômetros de Porto Alegre, no Rio Grande do Sul. O anfitrião do evento será o Creci gaúcho. Segundo o presidente daquele regional, Flávio Koch, "o evento quer reunir a diversidade de profissionais que atuam no segmento imobiliário". Além de corretores, a programação também estará atrativa para empresas do setor, arquitetos, engenheiros, banqueiros, legisladores, contabilistas, políticos, entre outras importantes categorias da sociedade. Acompanhe a organização do 3º Consim pelo site www.3consim.com.br. Em breve, a programação estará disponível.

Estamos iniciando a caminhada de um ano cheio de oportunidades.

*Desejo que tenhamos um Novo Ano de Paz, Realizações,
Prosperidade e Ótimos Negócios Imobiliários!*

Feliz 2009!

