



# 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](http://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!*

