

Revista

Brasília-DF, Ano XVI, número 63, dezembro de 2023

COFECI

SISTEMA COFECI-CRECI: CONSELHO FEDERAL E CONSELHOS REGIONAIS DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Maringá
é palco de
plenária do
Sistema Cofeci-Creci,
da inauguração da
Delegacia do
Creci-PR e de uma
homenagem ao
João Teodoro



**Faça parte do
Homer e evolua
na era digital da
corretagem.**



Use a câmera do seu celular para escanear o código ao lado!

homer

O Corretor de Imóveis: Pilar Fundamental no Mercado Imobiliário Brasileiro

A evolução da profissão de corretor de imóveis não apenas acompanhou, mas impulsionou o crescimento do mercado imobiliário brasileiro. De um papel inicial de intermediação, essa função se tornou um elemento essencial, movimentando cerca de 7% do Produto Interno Bruto do país e envolvendo mais de 400 mil profissionais.

O Valor do Profissional Corretor de Imóveis

O corretor de imóveis não apenas facilita transações, ele é um guia, um consultor valioso que ajuda clientes a concretizar sonhos e investimentos. Seu conhecimento abrangente sobre o mercado, aliado à habilidade de compreender as necessidades dos clientes, resulta em transações mais assertivas e satisfatórias para ambas as partes envolvidas.

Com as expectativas otimistas para o mercado imobiliário, prevê-se uma demanda crescente por moradias nos próximos anos. A perspectiva de uma redução na taxa básica de juros em 2024 promete condições ainda mais favoráveis para financiamentos imobiliários, aumentando o potencial de negócios para os corretores.

Maximize Resultados com o Homer: Ferramenta Essencial de Vendas

Em meio a esse cenário, o Homer se destaca como um aliado inovador para os corretores de imóveis. Diariamente, desenvolvemos soluções tecnológicas que simplificam processos burocráticos e aceleram vendas imobiliárias.

Essa ferramenta colaborativa não só agiliza as transações como também proporciona uma experiência mais eficiente para os corretores. Plataformas que facilitam a gestão de propriedades, automação de contratos e análise de mercado são essenciais para o corretor moderno, permitindo um atendimento mais ágil e personalizado.

Em um mercado em constante evolução, a parceria entre corretores e ferramentas inovadoras como o Homer é fundamental para enfrentar desafios, otimizar processos e aproveitar ao máximo as oportunidades que o mercado imobiliário oferece.

O futuro da profissão de corretor de imóveis está ligado à capacidade de adaptação e à integração de soluções tecnológicas que simplifiquem e otimizem seu trabalho, promovendo um ambiente de negócios mais dinâmico e eficiente para todos.



Final de ano é tempo de retrospectiva e balanço, mas também de planejamento do exercício anual que se avizinha. Embora o ano de 2023 seja o primeiro depois da pandemia do Coronavírus, não o pudemos aproveitar em sua plenitude. Primeiro, porque a readaptação à vida sem o vírus não foi fácil. Segundo, porque a pandemia só teve seu fim decretado no dia cinco de maio de 2023. Restaram-nos, portanto, menos de oito meses para a reestruturação.

Mesmo assim, o ano foi bom para o Sistema Cofeci-Creci. Não apenas o Cofeci, mas também nossos Conselhos Regionais, sem exceção, cumpriram seus programas de gestão com louvor. A fiscalização, nossa maior finalidade institucional, mesmo com suas atividades presenciais prejudicadas em boa parte do ano, conseguiu manter o nível de atuação similar ao dos anos anteriores à pandemia. Do ponto de vista administrativo, a readaptação foi absolutamente total. Alguns Regionais, inclusive, acabaram assimilando algum nível de trabalho remoto.

O Cofeci, cumprindo seu plano de trabalho, auxiliou alguns Regionais a ampliarem ou reformarem suas sedes administrativas e inaugurou os dois últimos Crecis que faltavam para marcar nossa presença em todas as unidades da Federação: Roraima e Amapá. Hoje, contamos com 27 Conselhos Regionais instalados. Em Roraima, o Creci foi espetacularmente inaugurado em sede própria bonita, funcional e completamente equipada. O Estado do Amapá segue o mesmo caminho. No próximo ano, se Deus quiser, inauguraremos sua sede própria, atualmente em fase de reforma e adaptação.

Apesar da expectativa gerada pelas mudanças promovidas pelo novo governo federal, o Cofeci cumpriu plenamente seu programa de gestão. Fizemos o lançamento presencial da Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis e da nossa 3ª Frente Parlamentar, que conta cerca de 340 parlamentares. Realizamos em Belo Horizonte o I Enaci – Encontro Nacional de Avaliadores Imobiliários e Corretores Internacionais, com mais de 400 congressistas nacionais e 50 estrangeiros. A última Sessão Plenária do ano, realizamos na belíssima cidade de Maringá-PR, e inauguramos mais uma sede própria do Creci-PR e aprovamos o programa de gestão para 2024.

O ano que vem será de muitos desafios. Um deles é a continuidade exitosa da construção da nova sede própria do Cofeci, em Brasília, iniciada no final deste ano. Mas há outros igualmente importantes: a consolidação do SGR, nosso Sistema de Governança e Registro de contratos e documentos; dos escritórios de integridade e governança, no Cofeci e nos Crecis, em parceria com o IGCP; do programa de compliance com a LGPD, com o escritório jurídico Torben/Maia; do novo convênio para venda dos imóveis da Caixa; da modificação legislativa para implementação do exame de proficiência e do curso superior de Corretor de Imóveis. Além disso, permanecemos com o trabalho de internacionalização do Sistema Cofeci-Creci, com os programas CIPS e iGlobal.

Boa leitura!

João Teodoro da Silva
Presidente

SISTEMA COFECI-CRECI: CONSELHO FEDERAL E CONSELHOS REGIONAIS DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Presidente

JOÃO TEODORO DA SILVA

Vice-presidentes

JOSÉ AUGUSTO VIANA NETO

MARCELO SILVEIRA DE MOURA

Diretores-tesoureiros

VALDECI YASE MONTEIRO

VILMAR PINTO DA SILVA

Diretores-secretários

RÔMULO SOARES DE LIMA

DIEGO HENRIQUE GAMA

VICE-PRESIDÊNCIAS ADJUNTAS:

OSCAR HUGO MONTEIRO GUIMARÃES

Assuntos Pedagógicos

CLAUDEMIR DAS NEVES

Fiscalização Nacional

MÁRCIO FERREIRA BINS ELY

Assuntos Legislativos

LUIZ FERNANDO PINTO BARCELLOS

Avaliações Imobiliárias

PASCHOAL GUILHERME DO NASCIMENTO

RODRIGUES

Assuntos Institucionais

Endereço do COFECI em Brasília:

SDS, Edifício Boulevard Center, Salas 201 a 210

Fone: (61) 3321-2828 - Brasília - DF

www.cofeci.gov.br

Diretor Comercial: **George Duarte**

Jornalista responsável: **Ado Santos (mtb 5032/DF)**

Revisão Ortográfica: **Lorena Lôbo**

Colaboram nesta edição: **Assessorias de Comunicação dos Crecis de AL, AM, BA, CE, DF, ES, GO, MA, MG, MS, PA, PB, PE, PI, PR, RJ, RO, RR, RS, SC, SE, SP e TO**

revista@cofeci.gov.br

Acesse nossa Revista Digital:



A Revista do Cofeci é uma publicação do Sistema Cofeci-Creci. Não nos responsabilizamos pelas opiniões, ideias e conceitos emitidos por seus respectivos autores no conteúdo da revista. Esta publicação reserva-se o direito, por motivos de espaço e clareza, de resumir textos e artigos de autorias de terceiros.

TIRAGEM:

6.000 MIL EXEMPLARES



Revista do **COFECI**
Ano XVI - Número 63
Edição de dezembro de 2023

Pelos Crecis

CRECI-GO: Prêmio Colibri **pg. 6**

CRECI-RN: realiza 1ª jornada de Ações Educativas **pg. 7**

CRECI-BA: Fiscalização na origem do problema! **pg. 8**

Ampliando Horizontes: Fortalecendo Atuação no Interior **pg. 9**

Maringá

UMA ODE À CIDADE CANÇÃO, MARINGÁ **pg. 10**

CRECI-CE: Fiscalização é tema de encontro em Fortaleza **pg. 11**

Creci Ceará investe em ações estratégicas e valoriza ainda mais o trabalho em equipe **pg. 13**

AIRBNB

A AMEAÇA DA AIRBNB AOS ALUGUÉIS CONVENCIONAIS **pg. 12**

CRECI-PA: recebe a visita da imagem peregrina de Nossa Senhora de Nazaré **pg. 16**

CRECI-SE: Creci para Todos: Creci Sergipe valoriza cenário imobiliário local e contribui com valorização da categoria **pg. 18**

CRECI-PR: incentiva conscientização com campanhas Outubro Rosa e Novembro Azul **pg. 19**

CRECI-RR: Ação "FUJA DO GOLPE IMOBILIÁRIO" é realizada pelo CRECI•RR 27ª Região **pg. 20**

FORÇA DA ECONOMIA

A FORÇA POTENCIAL DOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS **pg. 21**

CRECI-PI: renova parceria com a Polícia Militar para combater falsos corretores de imóveis **pg. 22**

CRECI-PE: lança o Cordel da Corretora Arretada **pg. 23**

CRECI-PB: agilizará atendimento por videoconferência e Delegacias virtuais **pg. 24**

Creci-PB cria Diretoria de Estratégia e Relacionamento em Segurança Pública do Mercado Imobiliário **pg. 25**

Capa

MARINGÁ É PALCO DE PLENÁRIA DO SISTEMA COFECI-CRECI, DA INAUGURAÇÃO DA DELEGACIA DO CRECI-PR E DE UMA HOMENAGEM AO JOÃO TEODORO **pg. 26**

CRECI-MG: Creci Itinerante e 2023 o projeto já visitou 22 cidades mineiras **pg. 28**

Valorização da profissão: O mercado imobiliário de Minas Gerais recebeu 3.500 novos corretores de imóveis **pg. 29**

CRECI-DF: O ano de 2023 caminha para o seu encerramento **pg. 30**

CRECI-AM: recebe homenagem e promove eventos na Câmara Municipal de Manaus **pg. 31**

CRECI-AL: Creci, Sinduscon, Ademi, Fiea e Sebrae, juntos na apresentação do Panorama de Mercado Imobiliário de Alagoas **pg. 33**

CRECI-RJ: Treinamento de delegados: informação, conhecimento e integração **pg. 34**

Reunião de Treinamento das COAPINS ajuda a integrar membros **pg. 35**

CRECI-TO: Representantes CRECI-TO participam do SIPLAD em Foz do Iguaçu (PR) **pg. 36**

GERAÇÕES

O DESAFIO DA CONVIVÊNCIA COM VÁRIAS GERAÇÕES **pg. 37**

DECISÃO

ADJUDICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEIS x SISTEMA HIPOTECÁRIO **pg. 38**

CRECI-RO: Comissão da Mulher promove evento alusivo ao outubro rosa **pg. 39**

CRECI-SC: Ações ousadas deixam o CRECI/SC mais próximo dos corretores **pg. 40**

REFLEXÃO

AOS 35 ANOS DA ATUAL CONSTITUIÇÃO, NÃO HÁ MUITO QUE COMEMORAR **pg. 43**

CRECI-RS: Combate ao Exercício Ilegal da Profissão **pg. 44**

Foco na Qualificação Profissional **pg. 45**

CILA

Brasil brilha no VIII CONGRESSO IMOBILIÁRIO LATINO-AMERICANO **pg. 46**

CRECI-MA: O crescimento da nossa profissão no Maranhão é uma realidade **pg. 47**

CRECI-ES: Cansado de portais imobiliários caros? CRECI/ES anuncia site 100% grátis **pg. 48**

DREX

A MOEDA DIGITAL BRASILEIRA **pg. 49**

SEGURANÇA

NOSSA FRAGILIDADE LEGAL ANTE OS CALOTES DE HONORÁRIOS **pg. 50**

CRECI-MS

CRECI-MS realiza o

XV Encontro de Delegados em Dourados e Três Lagoas

pg. 15



CONVÊNIO

A Revolução Tecnológica do SGR e o Novo Convênio CAIXA-CRECI



CRECI-SP

Corretores organizam simpósio sobre combate a transações ilícitas **pg. 42**



Prêmio Colibri

CRECI-GO promove a maior premiação do mercado imobiliário goiano



Reconhecimento e valorização profissional. Os corretores de imóveis tiveram seu talento e dedicação reconhecidos na maior premiação do mercado imobiliário goiano: o Prêmio Colibri.

O Creci de Goiás promoveu uma série de homenagens nas principais regiões goianas para prestigiar os profissionais que promovem o desenvolvimento das cidades e portanto, terão seus nomes gravados na história. A iniciativa contou com palestras do presidente do Creci, Eduardo Britto, e da especialista; a mentora imobiliária Lau Bessa.

A programação iniciou em Aparecida de Goiânia ainda em outubro e percorreu o Entorno do DF. Em novembro, chegou em Caldas Novas e Região, Rio Verde e Região e Anápolis. As atividades foram concluídas em dezembro, com o maior

evento realizado na sede do Conselho, com premiação aos corretores de imóveis da Região Metropolitana de Goiânia.

“Tenho 54 anos dessa gloriosa profissão e estou muito feliz em receber essa grande homenagem”, ressaltou o corretor de imóveis de Aparecida de Goiânia, Augusto Rodrigues. Na oportunidade, os profissionais pioneiros com número de inscrição abaixo de três mil, receberam condecoração especial.

O corretor do Entorno do DF, Brasil José Braga, também aprovou a iniciativa do Conselho: “Para mim foi uma novidade espetacular, é minha primeira vez, como corretor de imóveis que participei de um evento dessa natureza, só tenho que agradecer o Creci por esse iniciativa”.

Conselho adere às Campanhas Outubro Rosa e Novembro Azul

Visando conscientizar e promover a prevenção do câncer, o Creci de Goiás promoveu ações de divulgação das Campanhas Outubro Rosa e Novembro Azul.

Por meio do Creci Mulher foi realizada em outubro, a palestra Mulheres Inteligentes, Saudáveis e Espiritualizadas, ministrada pelo jornalista, apresentador de TV, palestrante e autor do livro Texto para as Mulheres Thiago Mendes.

O evento contou com a participação especial da especialista em micropigmentação, Magda Carvalho, e

da corretora de imóveis e triatleta Andréia Legramante, que participou do Mundial de Ironman. Ambas compartilharam suas inspiradoras histórias de superação do câncer. Os alimentos não perecíveis arrecadados como contribuição solidária para a palestra foram destinados ao Conselho Estadual da Mulher (Conem).

“Nosso agradecimento por esse gesto muito generoso e importante que com certeza fará a diferença na vida de muitas mulheres de nossa cidade que necessitam deste tipo

de apoio”, ressaltou a presidente do Conem, Ana Rita.

Por todo o mês ainda foram divulgados os poemas de valorização e motivação das mulheres do Thiago Mendes. Referência nas redes sociais, com o perfil @soldadodapaz.

Já em novembro, além da fachada da sede ficar iluminada na cor azul, alusiva ao Novembro Azul, foram divulgadas nas redes sociais informações do Instituto pela Vida sobre o câncer de próstata, os sintomas, as formas de diagnóstico, de prevenção e de tratamento.

CRECI-RN

Por: Larissa Carvalho
Fotos: CRECI-RN

Creci-RN realiza 1ª jornada de Ações Educativas

A capacitação segue sendo uma marca do CRECI-RN, que ao longo do ano desenvolveu inúmeras atividades de qualificação dos corretores de imóveis potiguares. No período de 17 a 20 de outubro, a autarquia promoveu a 1ª Jornada de Ações Educativas, no auditório do Ferreira Costa simultâneo ao Salão Imobiliário. Diversos especialistas estiveram reunidos para transmitir conhecimentos nas mais diversas áreas de atuação dos corretores, das tendências do marketing imobiliário; passando por avaliações e perícias; negociação de alto impacto e valor; investimentos; como criar autoridade no segmento até a exclusividade nas negociações.

Durante o período da Jornada, mais de 300 corretores passaram pelo espaço destinado aos profissionais. Oportunidade para enriquecer o repertório pessoal e fazer networking com palestrantes de outras localidades e prospectar clientes. Para o presidente do CRECI-RN, Roberto Peres, investir em capacitação é fundamental para os profissionais seguirem se atualizando: “A nossa diretoria pedagógica tem buscado, por meio de eventos agregar na vida do corretor de imóveis, na Jornada, por exemplo, além das palestras, tivemos mentorias, consultorias, treinamentos e oficinas, tudo para capacitar o corretor para que ele tenha um diferencial no mercado imobiliário, tão competitivo”, destacou o presidente.



Assembleia Legislativa do RN convida Creci para colaborar com plano de revitalização de Centro de Natal



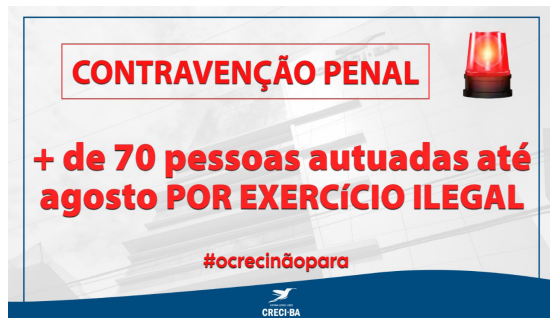
No começo de outubro, o Creci esteve presente, sendo representado por seu presidente em uma reunião na Assembleia Legislativa do RN para discutir sobre um projeto de revitalização do Centro de Natal. Na oportunidade, foram avaliadas estratégias para retomar o crescimento deste importante espaço comercial de Natal que tem sofrido com a insegurança e o fechamento de lojas.

Vem aí uma nova sede do Creci-RN

A sede da autarquia no RN está em obras para melhor atender os corretores de imóveis do estado e a população, investindo em mais organização e acessibilidade. As salas serão ampliadas e o prédio ganhará uma nova pintura. A ideia é que a nova roupagem da sede seja vista nos primeiros dias de 2024.



FISCALIZAÇÃO NA ORIGEM DO PROBLEMA!



Loteamentos clandestinos divulgados sem registro, com metragem incorreta, são os principais problemas da região metropolitana. O Departamento de Fiscalização tem buscado apoio das prefeituras, propondo parcerias colaborativas nesta pauta, o que tem fortalecido o trabalho da fiscalização. Agir em todas as frentes, para deter a ilegalidade! Com parcerias com as Polícias Militar e Civil, Ministério Público e agora com as Prefeituras, os resultados estão sendo significativos! Nossa atuação no interior obteve mais de 70 autuações por exercício ilegal até o mês de agosto, e com esta iniciativa os números serão muito melhores!

A 4ª Edição do evento da Comissão Creci para Elas fechou o Outubro Rosa com chave de ouro. Mais um encontro repleto de emoção e sororidade. A Coordenadora Neusa Marques e as integrantes presentes, Amélia Teixeira, Camila Costa, Lucinete Mota e Deboralice Sena, se reuniram para a apresentação de palestras de extrema relevância, com sorteio de vouchers para mamografias, que honraram o Outubro Rosa, com a empatia de sempre. A Comissão ampliou sua abrangência, criou braços e está ampliando a voz das mulheres pelo interior.



Nos dias 19 e 20 de outubro, representantes de Creci's de todo o País, estiveram presentes no SIPLAD – Seminário Internacional de Combate à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo no Mercado Imobiliário, em Foz de Iguaçu. Representando a Bahia, ao lado do Presidente Nilson Araújo, estavam: os Diretores, Mário Augusto Almeida, Genaro Neto, o Coordenador Jurídico, Wilson Lima, o Superintendente Marcosuel Sousa, que foi convidado pelo COFECI, para coordenar a Oficina da Superintendência e o Coordenador Operacional de Fiscalização, Adailton Cerqueira. “ A convocação muito oportuna, do Cofeci para este Seminário, além de temas inerentes à gestão de uma Autarquia Federal, trouxe novos formatos de aplicabilidade na prevenção à lavagem de dinheiro, ” disse Araújo.



Bahia participa de Seminário promovido pelo Sistema COFECI CRECI em combate à lavagem de dinheiro

Por: **Fernanda Fernandes**
Fotos: **CRECI-BA**

Ampliando Horizontes: Fortalecendo Atuação no Interior

Em outubro, o presidente Nilson Araújo, junto com o vice-presidente Francisco Helder e o delegado da regional de Feira de Santana, Joilson Nunes, desenvolveram intensas atividades em inúmeros municípios do estado. O objetivo dessa viagem foi ampliar a abrangência do Conselho, na expectativa de que a ética e a excelência na indústria imobiliária se estendam a todas as partes do estado, identificando perfis de colegas comprometidos com a valorização de nossa classe, para representação da autarquia, como líderes municipais.



O 3º Encontro de Coordenadores de Fiscalização, do Nordeste, deste ano, foi em Fortaleza, de 08 a 10 de novembro. O evento contou com a participação de Agentes de Fiscalização e Presidentes dos Regionais. O Presidente do CRECI CEARÁ, Tibério Benevides foi o anfitrião e recebeu todas as comitivas, com extrema atenção. O Presidente Nilson Araújo esteve presente, ao lado do Diretor de Fiscalização, Miguel Prado, e dos Agentes Fiscais, Adailton Cerqueira (Coord. Operacional), Antônio Jorge Vasconcelos, Roque Ferreira e Milton Santana. “A Fiscalização é o cerne do Conselho, representa nossa função precípua, portanto, precisamos estar sintonizados com todos os avanços, sejam tecnológicos, legais ou normativos. Nossos Agentes Fiscais são constantemente, orientados para a obtenção de resultados cada vez mais eficientes. Este encontro ratifica a preocupação do Sistema Cofeci-Creci em refinar, cada vez mais, a atividade fiscalizatória dos Conselhos,” comentou Nilson Araújo.

TRANSPORTANDO O CRECI PARA TODA A BAHIA

Equipada com recursos de última geração e pronta para se tornar a referência itinerante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia, essa maravilhosa ferramenta representa um novo capítulo na aproximação entre os corretores de imóveis e a sociedade. Com a missão de percorrer a Bahia e os bairros mais populosos e distantes do centro, levando orientação e suporte, a van itinerante possui um completo centro móvel de informações, para profissionais do mercado imobiliário. Seu impacto vai além da prestação de serviços: representa um marco na comunicação entre o Creci-BA, os corretores e a sociedade. Este é um momento de celebração, para inaugurar essa iniciativa tão esperada, desde a gestão de nosso querido Presidente, Samuel Arthur Prado e concretizada nesta gestão, do Presidente Nilson Araújo, junto com os Diretores, Mário Augusto Almeida e Lucinete Mota e toda a Diretoria. O Conselho se fortalece, cada vez mais, como um órgão fundamental na proteção e orientação tanto dos corretores de imóveis quanto dos consumidores.





UMA ODE À CIDADE CANÇÃO, MARINGÁ

A palavra ode, que titula este artigo, origina-se do termo grego odés. Significa canto. Geralmente, um poema sublime para ser cantado. Na morfologia da língua portuguesa, ode define composição poética lírica, composta de estrofes simétricas. Bons exemplos são os hinos-símbolos de países, estados e cidades. Pois bem! Nesta semana, de 29 de novembro a 12 de dezembro, em Maringá, Paraná, realizamos as últimas Sessões Plenárias do ano do Cofeci e do Creci-PR. Juntos, os dois eventos simbolizaram a união que caracteriza o Sistema Cofeci-Creci.

A primeira cidade a dedicar um monumento ao trabalho do Corretor de Imóveis foi Brasília, DF. A segunda foi Londrina, PR. O terceiro totem que consagra nosso labor foi erigido na belíssima cidade de Maringá, PR, em agosto de 1988, na Praça Raposo Tavares, onde ficava a antiga estação rodoviária. Para gáudio de todos nós, embora desgastado pelo tempo e sem a figura do colibri, que simboliza o Corretor de Imóveis, o totem ainda está lá. O pássaro em bronze desapareceu! Várias outras cidades brasileiras também já têm seus monumentos.

A consagração maringaense cala fundo em meu coração, porque naquela cidade eu vivi toda a minha infância, até os 15 anos de idade. O evento me oportunizou lembrar alguns dos meus mais memoráveis momentos. Começamos com a reunião

da diretoria do Cofeci. Em seguida, inauguramos a nova, belíssima e bem estruturada delegacia do Creci-PR, em sede própria. Depois, seguimos para a Câmara Municipal da cidade. Lá, eu seria homenageado com o honroso título de Cidadão Honorário de Maringá, por proposta do vereador Willian Gentil.

Meu nome foi indicado por meu amigo Cláudio Sandri, Corretor de Imóveis, ainda antes da pandemia do Coronavírus. Aprovado por unanimidade pelos vereadores maringaenses, a outorga do título ficaria dormitando à espera de um bom momento para efetivá-la. Este veio com a realização das Sessões Plenárias do Creci e do Cofeci. O Plenário da Câmara estava completamente lotado. Fato inédito em eventos da mesma natureza. Além de meus pares do Cofeci e do Creci-PR, muitos empresários, parentes e amigos que ainda hoje cultivo na cidade.

Na ocasião, fui homenageado também pela delegacia local do Sindimóveis. No meu discurso, relatei vários momentos de minha infância em Maringá: a licença para trabalhar aos 13 anos obtida junto ao Juiz da Comarca; minha primeira experiência como líder, na fábrica de sapatos Ferlucci; como, aos sete anos, eu ajudava minha mãe; a maquete da Igreja Matriz de São José, que tive a honra de construir aos 12 anos de idade; o tratamento dentário que consegui



João Teodoro da Silva

Cidadão Honorário de Maringá

de graça com o Dr. José Carlos Rosa. Enfim, foram diversos relatos que enterneceram a todos.

Para completar, um agradável jantar por adesão e a doação de valor correspondente para duas instituições de acolhimento infantil. No dia seguinte, Sessões Plenárias do Cofeci e do Creci-PR. Em ambas, entre um e outro momento de tensão, muita produtividade, com o cumprimento total das pautas técnicas, depois de um dia inteiro de trabalho. A ode ficou por conta do Hino a Maringá, cantado ao final Sessão na Câmara Municipal, e da música Maringá, depois da Sessão do Cofeci, em decorrência da qual Maringá ficou conhecida como Cidade Canção!

João Teodoro da Silva
Presidente – Sistema Cofeci-Creci

CRECI-CE

Por: Mirelle Costa
Fotos: Beatriz Ferreira, Paulo Fernandes e Luan Gerar



Fiscalização é tema de encontro em Fortaleza

Durante os dias 8, 9 e 10 de novembro, Fortaleza recebeu o 3º Encontro Nordeste de coordenadores de fiscalização.



Tibério Benevides, Presidente do Creci-CE

O evento contou com a participação de agentes de fiscalização de todo o país e presidentes das regionais. A abertura do encontro ficou a cargo do Presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis 15 região Ceará, Tibério Benevides. “A ideia de proporcionar uma troca de experiências entre as equipes visa uma maior eficiência nas ações de fiscalização. Tivemos o primeiro encontro na capital pernambucana, o segundo em Natal, no Rio Grande do Norte e agora recebo vocês com muita alegria”, celebra Benevides.

Diante do aumento crescente do número de profissionais e imobiliárias, as instituições fiscalizadoras da profissão de corretor de imóveis em todo o Brasil sentiram necessidade de construir uma estratégia mais eficiente de fiscalização, reforçando a missão dos Conselhos dos corretores de imóveis que é fiscalizar o cumprimento dos preceitos legais e éticos da profissão. "Entendo que a fiscalização constitui a engrenagem principal do nosso sistema. Nosso Presidente Tibério Benevides idealizou o evento por saber dessa importância.

CRECI-CE



Tibério Moura, Assessor jurídico do Creci-CE

A equipe do Creci Ceará se dedicou com muito esmero do acolhimento ao cuidado para oferecermos um conteúdo singular para fiscalização, com palestrantes reconhecidamente competentes em suas matérias. O intuito é construirmos um modelo que atenda todas as Regionais, observando as peculiaridades (os temperos) de cada uma. Na garra e no talento da equipe do CRECI Ceará, cumprimos mais uma missão com êxito, com a presença de 20 Regionais em nossa terrinha, graças a Deus", explica Tibério Moura, assessor jurídico do CRECI Ceará.

Foram debatidas as ações realizadas pelos CRECI's presentes e alinhadas alternativas para que ações de fiscalização aconteçam de maneira mais uniforme. Entre as temáticas das palestras, destacam-se: Prevenção à Lavagem de Dinheiro, Portal CRECI Brasil, Técnicas de abordagem no exercício da Fiscalização e Divulgação das Ações de Fiscalização nas mídias sociais, Combate ao Exercício Ilegal da Profissão, Rotinas de procedimentos digitais nas ações de Fiscalização, A Fiscalização e o Ordenamento Jurídico Brasileiro, Lei de Abuso de Autoridade/ Aplicação/ Excessos na Atividade Fiscalizatória e suas Consequências; Obstrução da Atividade Fiscalizatória e as Medidas aplicáveis para enfrentá-la e outras temáticas.



Por: Mirelle Costa
Fotos: Beatriz Ferreira, Paulo Fernandes e Luan Gerar

CreCI Ceará investe em ações estratégicas e valoriza ainda mais o trabalho em equipe

De 2019 a 2023, setor de fiscalização atinge recordes em autuações por exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis.



Fiscais do CreCI Ceará: Marcos Welber, Milena Cláudia, Adriana Magalhães, Carlos Magalhães, Raquel Filgueiras, Régis Rocha, Bruno Vieira e Camilo Neto

Proteger a sociedade dos falsos profissionais, prevenir irregularidades e desenvolver um trabalho educativo de conscientização à população são as principais atividades dos agentes de fiscalização. Com mais recursos e melhores condições de trabalho, a fiscalização está mais humanizada e tecnológica e com um efetivo maior. "Um profissional inscrito no Conselho passa mais segurança. Pedimos à sociedade que faça a denúncia quando estiverem diante de uma situação de exercício ilegal da profissão. Entre em contato com o CRECI diante de alguma suspeita de contravenção", alerta o agente fiscal Camilo Neto, que atua na região Sul do Ceará há mais de dez anos.

A prática do exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis nunca foi combatida de maneira tão consistente e com resultados tão significativos no Ceará. Um trabalho direcionado à proteção da sociedade e à preservação dos seus direitos. "É necessário que o profissional do mercado imobiliário não nos veja como adversários. Às vezes, o próprio corretor de imóveis acobertam o exercício ilegal da profissão", aponta Raquel Filgueiras.



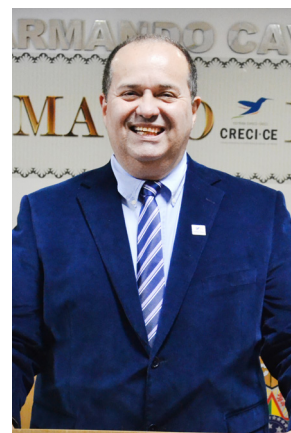
junto aos juizados especiais e em defesa do consumidor. Com a Junta Comercial, detectamos centenas de empresas com CNAE de compra, venda e de negociação, de modo que não era registrada em nosso Conselho. Também informatizamos toda a fiscalização com tablets e processos digitais. Eliminamos papéis em todos os processos que vão para o jurídico. Renovamos toda a frota da fiscalização, fizemos concurso público para agentes fiscais e agora estamos com outro concurso em andamento para o ingresso de um maior número de agentes de fiscalização. Nunca investi-se tanto em fiscalização do exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis. Estamos abertos à críticas, sugestões e a toda contribuição que venha a agregar ao nosso Conselho.

Desejo um Natal com muita saúde e paz para todos nós e nossas famílias e que 2024 seja repleto de realizações e bons negócios. Felicidades, Amigos!

Tibério Benevides - Presidente CRECI Ceará

Palavra do Presidente

Nós desenvolvemos uma parceria com o Ministério Público para punir o contraventor, pois quem faz exercício ilegal não é falso corretor. O convênio mostra resultados satisfatórios, os falsários têm sido realmente penalizados. Além disso, temos várias oitivas nas delegacias, porque as denúncias de contravenção, que são agora encaminhadas diretamente ao Ministério Público, são, por sua vez, distribuídas às promotorias de justiça criminais, como as que atuam



A AMEAÇA DA AIRBNB AOS ALUGUÉIS CONVENCIONAIS

A história diz que em 2007, em San Francisco, Califórnia, um congresso internacional lotou os hotéis. Os estudantes Brian Chesky, Nathan Blecharczyk e Joe Gebbia, que viviam uma crise financeira, viram no problema uma oportunidade. Pessoas em busca de quartos não encontravam abrigo. Então, decidiram oferecer colchões infláveis em sua sala de visitas, a título de aluguel, sob a denominação *AirBed and Breakfast* (cama de ar e café da manhã). A ideia foi bem-sucedida e gestou a startup, que se tornou um dos maiores unicórnios da história, a *Airbnb*.

Unicórnio é o nome que se dá a *startups* (empresas jovens, baseadas na tecnologia e com atividade escalável) que atingem valor de mercado acima de um bilhão de dólares. A empresa em questão foi avaliada, em 2018, em 38 bilhões de dólares. Entre seus investidores estão grandes bancos, empresas financeiras, *venture capital* e *private equity*. A *Airbnb* não possui em seu portfólio um único imóvel de aluguel. No entanto é hoje a maior locadora de imóveis residenciais do mundo, limitada, porém, a aluguéis de curta duração, conhecidos como *short stays*.

Com seu crescimento explosivo, a empresa passou a ser vista como ameaça ao setor hoteleiro. Ela proporciona hospedagem direta entre proprietários e hóspedes, a preços competitivos com os do padrão hoteleiro. Da mesma forma, sentiram-se ameaçadas as imobiliárias que, com base na Lei 8.245/1991, oferecem locação por temporada. Imóvel que antes



tinha de ser prospectado de imobiliária em imobiliária, mesmo que pela internet, hoje, pode ser encontrado com um só clique em uma única plataforma de software, sem qualquer burocracia.

Todavia, ao contrário do que se pode imaginar, a *Airbnb* não nasceu para concorrer com hotéis ou com imobiliárias. Seu nascimento resultou da percepção visionária de quem vê solução onde a maioria vê apenas problemas. Pesquisa realizada pela Morgan Global Insights mostrou que a maioria dos clientes *Airbnb* busca hospedagem mais barata que a dos hotéis, quer individualidade e cozinha própria, além de opções de localização. É indiscutível no entanto que, antes, esse público se dirigia às imobiliárias, que o vem perdendo progressivamente.

Inúmeros proprietários perceberam que alugar quartos ou imóveis inteiros pela nova empresa podia ser mais rentável e menos burocrático que a locação convencional. A novidade gerou um fenômeno nas cidades turísticas mundo afora. A disponibilidade

de imóveis para locação normal diminuiu. A lei da oferta e demanda operou; os preços explodiram. Os locatários tradicionais foram compungidos a mudar para a periferia. Mas a reação dos condomínios contra a falta de segurança e privacidade propiciou leis que dificultam ou proíbem aluguel de curto prazo.

Rodrigo Verneck, da Cupola, em informativo de marketing, afirma que a *Airbnb*, com mais de 430 mil imóveis só no Brasil, passa por dificuldades e procura por alternativas. Brian Chesby, CEO da *Airbnb*, revelou que a empresa está à beira da insolvência. Por isso planeja começar a operar com locações convencionais de longo prazo, já em 2024. Porém a organização não tem experiência em locação, muito menos na solução de seus inumeráveis conflitos. O que ela sabe fazer é aproximar partes. Combater a ameaça é o novo desafio das empresas tradicionais!

João Teodoro da Silva

Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-MS

Por: Comunic.Ativa
Fotos: CRECI-MS

CRECI-MS realiza o XV Encontro de Delegados em Dourados e Três Lagoas



O XV Encontro de Delegados da 14ª Região/MS em Dourados e Três Lagoas contou com a capacitação dos Delegados das cidades e região como temáticas atuais como Compliance e Integridade, Fiscalização, Diálogo com os Órgãos de Polícia e Fiscalização, por fim as Diretrizes Operacionais para as ações dos Delegados em suas cidades.

"A roda de conversa, entre os Órgãos de Polícia e de Fiscalização, que tivemos deixou ainda mais claro como cada um pode contribuir para tornar a fiscalização ainda mais eficiente e, literalmente, fechar o cerco àqueles que tentam exercer a profissão ilegalmente. Independentemente de ser delegado ou não, o combate ao

exercício ilegal é uma responsabilidade de todos os corretores de imóveis", afirmou Eli Rodrigues, presidente do CRECI-MS.

Novos delegados municipais e setoriais foram empossados pelo CRECI-MS, em Dourados e em Três Lagoas e região.

O Delegado do CRECI-MS é responsável por representar a autarquia e os corretores de imóveis em cada município. É um canal de acesso entre os profissionais e o Conselho, levando orientações e serviços do CRECI-MS e também recebendo as demandas de cada região, e contribuir com a fiscalização do exercício ilegal da profissão.



Em Dourados contou com a participação do presidente do CRECI-MS, Eli Rodrigues, o diretor pedagógico do COFECI, Oscar Hugo Monteiro Guimarães, diretor administrativo do PROCON, em Dourados, Antônio Marcos Marques e com o delegado regional da Polícia Civil, Adilson Stiguvitis Lima.

Indicados pelo CRECI-MS, corretores de imóveis são empossados como conselheiros regionais de Campo Grande

Os corretores de imóveis Luiz Gomes Dias e Edson José Pessoa Sandes foram empossados como conselheiros regionais da região urbana do Centro de Campo Grande, como titular e suplente, respectivamente. Luiz Gomes Dias é também conselheiro regional do CRECI-MS.

Ao todo, 492 conselheiros regionais foram empossados pela Prefeitura de Campo Grande para o 12º mandato – Biênio 2023/2025. Conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA), os Conselhos Regionais são órgãos colegiados de caráter consultivo e propositivo.



Em Três Lagoas contou com a participação do presidente do CRECI-MS, Eli Rodrigues, o diretor pedagógico do COFECI, Oscar Hugo Monteiro Guimarães, o conselheiro federal e diretor de delegados do CRECI-MS, Roberto da Cunha, o delegado regional-adjunto da Polícia Civil em Três Lagoas, Ricardo Henrique Cavagna.

Edição do 'Elas no CRECI-MS' teve palestra sobre saúde mental



Em novembro, foi realizada mais uma edição do 'Elas no CRECI-MS', com uma palestra gratuita ministrada pela psicóloga clínica Sarah Monteiro da Silva. O tema foi "Crie hábitos saudáveis: saúde mental é importante" e os participantes puderam tirar dúvidas com a profissional sobre ter uma vida mais equilibrada através de bons hábitos para a saúde mental e física.



CRECI-PA recebe a visita da imagem peregrina de Nossa Senhora de Nazaré

Pelo segundo ano seguido, a sede do CRECI-PA, em Belém, recebeu a visita da imagem peregrina de Nossa Senhora de Nazaré. Na tarde do dia 07 de novembro, o auditório se transformou em um espaço de adoração e fé. Um rito religioso foi presidido pelo Diácono José Rocha, que também é colaborador do Conselho. Como no Pará é Círio o ano todo, corretores e funcionários aproveitaram para ter um momento mais próximo junto à padroeira.

Emocionada, a Presidente do Conselho, Marlene Felipe, agradeceu a oportunidade de, por mais um ano, terem a oportunidade de receber a imagem. “É um momento especial onde podemos ficar mais próximos daquela que durante o segundo domingo de outubro, ganha as ruas de Belém sendo reverenciada por uma multidão. Aqui estamos tão pertinho. Que alegria, que Nossa Senhora abençoe a todos”, destacou.

Aprovados em processo seletivo são integrados ao quadro de colaboradores da 12ª região

Os candidatos aprovados no processo seletivo simplificado, realizado este ano pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 12ª Região, foram chamados e já estão integrados ao quadro de colaboradores da autarquia.

Os nove novos funcionários lotados em Belém participaram do Programa de Integração, provido pelo departamento de recursos humanos. Recebidos por parte da diretoria da casa, na presença da Presidente, Marlene Felipe, eles foram apresentados aos coordenadores e ao superintendente.

“Estamos muito felizes em tê-los por aqui. Depois de 14 anos, tivemos novamente um processo seletivo no Conselho. Foi uma promessa da nossa gestão e estamos bem orgulhosos de vê-la realizada e concretizada com a posse de vocês”, ressaltou Marlene Felipe.

Além de Belém, o processo disponibilizou vagas para Parauapebas e Santarém.



CRECI-PA promove o I Encontro de Delegados da 12ª região

O Conselho viveu um momento histórico em outubro: o I Encontro de Delegados. O evento teve o objetivo de integrar os corretores e apresentar o Manual do Delegado, um documento produzido pela diretoria com o propósito de ajudar na rotina das delegacias espalhadas pelo Estado. Ao todo, o CRECI-PA conta com 23 delegados.



Por: Bianca Teixeira
Fotos: Divulgação CRECI-PA

Corretores paraenses participam de palestra sobre ações em cartórios

O auditório da sede do Conselho, em Belém, recebeu mais um Ciclo de Palestras promovido pela diretoria. Em destaque, temas ligados às ações em cartórios. Assuntos rotineiros à profissão e que estão em constante atualização.

O evento foi gratuito e aberto aos corretores e estagiários em dia com a instituição. Os cartorários Marina Costa Miranda de Andrade e Alex Martha foram os convidados que compartilharam conhecimento com os presentes.

Castanhal, no nordeste paraense, recebe palestras com convidado nacional

A plenária da Câmara de Vereadores de Castanhal, no nordeste paraense, foi palco do Ciclo de Palestras promovido pelo CRECI-PA na cidade. Uma iniciativa da diretoria da regional em parceria com a delegada do município, Maurília Gruppi.

A tarde foi dividida em dois momentos. O primeiro convidado foi Mauro Dias Souza, engenheiro agrônomo, que falou sobre sustentabilidade imobiliária, destacando a importância de inserir o contexto ambiental na avaliação do imóvel.

Em seguida, Marcelo Eduardo, de São Paulo, chegou para falar sobre tráfego pago e os passos para concretizar a publicidade do negócio.

O dia encerrou com um coquetel que celebrou a reunião e o encontro entre os profissionais da região.

“Estamos satisfeitos com a participação dos colegas, o entusiasmo em aprender mais e prestigiar esses momentos preparados com muito carinho”, destacou Marlene Felipe, presidente da 12ª Região.

Diretor paraense é homenageado no ENACI

Carlos Magno, primeiro diretor secretário do CRECI-PA, foi um dos homenageados durante o Encontro de Avaliadores e Corretores Internacionais, realizado em setembro, em Minas Gerais. Na ocasião, ele recebeu uma placa em forma de agradecimento pela importante participação no encontro. Magno foi um dos palestrantes da programação.

Diretoria conhece novas instalações de Cartório de Ofício

Diretores do CRECI-PA foram convidados pelo Oficial Registrador do Cartório do Segundo Serviço de Registro de Imóveis de Belém, Flávio Heleno Pereira de Sousa, a conhecer as novas instalações da sala de atendimento rápido. A visita cordial teve o objetivo de estreitar relações e melhorar o relacionamento e a prestação dos serviços registraes da unidade.



Creci para Todos: Creci Sergipe valoriza cenário imobiliário local e contribui com valorização da categoria

Sob a gestão "Creci para Todos", o Creci Sergipe tem marcado sua trajetória com uma abordagem inovadora e comprometida com o aprimoramento profissional, fortalecimento de parcerias institucionais e o estímulo à participação ativa dos corretores de imóveis nas atividades da autarquia. *Workshops*, imersões e palestras vêm sendo realizados com o intuito de proporcionar um espaço para a discussão de temas necessários e a apresentação de práticas contemporâneas.

O Creci-SE tem estabelecido colaborações estratégicas com instituições de ensino e entidades que também visam oferecer oportunidades de capacitação contínua aos corretores de imóveis, tais como Fecomércio, SEST SENAT e Senac, por exemplo. Recentemente, uma imersão que abordou as novas regras do programa Minha Casa Minha Vida contou com apoio institucional da Caixa Econômica Federal.

A gestão participativa, por sua vez, segue firme e forte através dos grupos de trabalho (Creci Mulher e Creci Ação Social) e da presença de delegados regionais no interior sergipano, alimentando um canal direto de comunicação entre o Creci-SE e os corretores de imóveis.

Na Fiscalização, atividade fim do Conselho, os avanços seguem moldando um mercado imobiliário mais seguro. A equipe de agentes fiscais atua diariamente em diversas frentes: desde o trabalho de pesquisa, relatórios e apuração de denúncias, até as ações fiscalizatórias externas. Essas ações externas incluem visitas a estandes e condomínios, na capital e no interior, seguindo um planejamento previamente estabelecido e, conforme necessidade, apurando denúncias de supostas irregularidades e casos de exercício ilegal. No mês de novembro, o Conselho deu início a uma campanha

“ Não queremos somente cursos e palestras, pois não se trata de fazer por fazer. Realizamos capacitações estratégicas, com temas atuais e ministrados por profissionais que conhecem a realidade local e as tendências do mercado imobiliário. Acredito que essas iniciativas contribuem muito para a formação de uma categoria mais informada e preparada, sem dúvidas,” destaca o presidente do Creci-SE, André Cardoso.

de prevenção e combate ao exercício ilegal que deverá percorrer diferentes centros imobiliários. Além de orientar a população nas localidades, a equipe também está distribuindo uma cartilha informativa produzida com o intuito de reforçar que “Imóveis, somente com Corretores de Imóveis”.

Além das atividades operacionais, a gestão implementou uma prática de registros frequentes das diversas ações e reuniões internas. A transparência se tornou uma prática cotidiana que permeia todas as ações do Creci-SE. “Assumimos a gestão com o desafio de restabelecer a confiança da categoria e da sociedade na instituição. E essa confiança é construída através da clareza, prestação de contas, do bom relacionamento com o público. Adotando essas práticas transparentes, o Creci Sergipe reforça seu compromisso não só com os corretores de imóveis, mas com toda a sociedade sergipana”, destaca o presidente André Cardoso.



Fiscalização do Creci Sergipe em campanha de prevenção e combate ao exercício ilegal em Estância/SE. Na foto: as agentes fiscais Verônica Barreto, Steffane Bizerra (coordenadora) e Cintia Barros, o presidente André Cardoso e o delegado regional do Creci Sergipe em Estância, Gileu Souza.

CRECI-PR

Por: Assessoria de imprensa CRECI-PR
Fotos: CRECI-PR

CreCI-PR incentiva conscientização com campanhas Outubro Rosa e Novembro Azul

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Paraná, mantém um compromisso constante com a saúde e o bem-estar da categoria. A participação nas campanhas Outubro Rosa e Novembro Azul reflete o engajamento dos corretores de imóveis do CreCI-PR. Vestir a camiseta rosa em outubro e azul em novembro é uma forma poderosa de lembrar a necessidade da realização de exames preventivos.

A Gestão reafirma seu compromisso com as campanhas sociais, priorizando a conscientização sobre a prevenção e diagnóstico precoce de doenças. Esse ano, ampliamos a participação com eventos em todo o estado do Paraná, incluindo palestras com especialistas da área da saúde proporcionaram informações valiosas sobre a prevenção de doenças. Caminhadas reuniram a comunidade para demonstrar unidade na luta pela prevenção. Aulas com atividades de alongamento e exercícios que podem ser executados individualmente incentivaram um estilo de vida saudável e ativo.

Todos esses eventos têm o objetivo de sensibilizar a comunidade sobre a importância dos exames preventivos e da saúde, envolvendo a sociedade e promovendo um ambiente de trabalho saudável e consciente. O CreCI-PR acredita que juntos podemos ampliar a mensagem da prevenção e cuidado.



“A MENOR AÇÃO É MELHOR QUE A MAIOR INTENÇÃO”

Ação “FUJA DO GOLPE IMOBILIÁRIO” é realizada pelo CRECI•RR 27ª Região

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Roraima, realizou no dia 24 de novembro à ação “FUJA DO GOLPE IMOBILIÁRIO” no centro cívico de Boa Vista.

O objetivo é alertar e proteger a população dos falsos vendedores de imóveis como também, ressaltar a importância de contratar um corretor de imóveis credenciado no CRECI para as transações imobiliárias, evitando assim, o risco do sonho da casa própria tornar-se um pesadelo.

A ação contou com o apoio e atuação da diretoria, setor de fiscalização, jurídico, administrativo e comunicação do CRECI-RR. Também estiveram presentes, corretores de imóveis e imobiliárias, todos juntos contra o exercício ilegal da profissão.

Foi oferecido à população, panfletos com informações claras e objetivas sobre a função do CRECI-RR com alertas sobre falsos anúncios nas redes sociais, e de como identificar um corretor de imóveis apto a exercer a profissão, entre outros...

O presidente do Conselho de Corretores de Imóveis de Roraima, Reginaldo Barroso de Lima, tem intensificado e trabalhado bastante para que a população fique cada vez mais blindada de cair em golpes imobiliários, colocando-se à disposição juntamente com a equipe do CRECI-RR, para orientar e esclarecer as possíveis dúvidas a respeito do mercado imobiliário roraimense.



A FORÇA POTENCIAL DOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

O dado mais frequentemente utilizado para medir o desempenho econômico de um país é o Produto Interno Bruto (PIB). O PIB representa o conjunto de bens e serviços produzidos pelo país em determinado período, geralmente, por um ano. Por meio do PIB, mede-se o tamanho e a força da economia de um país, bem como a sua classificação em relação à economia mundial. Em 2022, o PIB brasileiro foi de R\$ 9,9 trilhões que, divididos por 207,7 milhões de pessoas (IBGE), significa uma renda média anual per capita na ordem de R\$ 47.664,90.

Calculado em dólar médio, o PIB brasileiro em 2022 foi de US\$2,082 trilhões. O Brasil ficou com a 10ª posição em relação às 15 maiores economias do mundo. A boa notícia é que a Fitch Ratings, agência de classificação de riscos financeiros, elevou a previsão de crescimento do nosso PIB de 2,3% para 3,2%, em 2023. O IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, do Ministério da Economia, mais otimista, revisou para 3,3%. Porém os acontecimentos políticos mais recentes, com repercussão econômica, põem em dúvida essas promissoras estimativas.

Fatos muito perturbadores, como as guerras Rússia x Ucrânia e Israel x Hamas, geram preocupante instabilidade econômica mundial, atingindo principalmente ativos financeiros. Não há como prever a extensão que tais conflitos possam alcançar. Ainda há uma salvaguarda! Segundo a rede de informações Bloomberg, a renitente crise argentina, que atingiu inflação anual de 138,3% em setembro de 2023, vem sendo bravemente superada por Eduardo Elsztain, ex-sócio de George Soros, baseado em resilientes investimentos no setor imobiliário.

Elsztain tem descartado investimentos em ações, títulos de dívida e derivativos, que foram seriamen-

te atingidos pelo calote argentino. Para reafirmar seu posicionamento, sobre a mesa de trabalho do magnata, há uma obra de arte constituída por uma esfera de vidro transparente cheia de cédulas picotadas de pesos fora de circulação. A ideia da criação é manter presente na mente das pessoas a fragilidade valorativa do papel-moeda. Em poucos lugares essa realidade é mais palpável do que na Argentina. Sobrepujá-la é uma questão de estratégia.

Essa percepção levou o empresário a fixar-se na ideia de solidez dos investimentos. Segundo ele, a receita é simples: terra, tijolo e argamassa. Pensando assim, construiu um império de shopping centers, terras agrícolas, escritórios físicos e até minas de ouro. A melhor defesa contra a instabilidade são os ativos reais. Assim ele tem se esquivado das profundezas em que a Argentina se afundou nos últimos 20 anos. Elsztain lembra que imprimir moeda para cobrir gastos próprios é um tipo de droga da qual quem a experimenta não se livra facilmente.

A IRSA, empresa imobiliária do investidor, possui nada menos que quinze shoppings na Argentina. O conglomerado continua crescendo, mesmo enquanto a economia do país caminha para sua sexta recessão em uma década, e a inflação alcança quase 140% ao ano. No Brasil, é certo que vivemos alguma insegurança em relação ao sagrado direito de propriedade. Contudo, em quase 134 anos de República, nenhum dirigente de plantão atreveu-se a sugerir sua extinção. Diante de tais incertezas, não há melhor certeza do que o investimento imobiliário!

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci



Creci-PI renova parceria com a Polícia Militar para combater falsos corretores de imóveis

O Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Piauí (Creci-PI), Pedro Nogueira Lima, e o Diretor de Fiscalização, Lídio Filho, estiveram reunidos com o Comandante-Geral da PMPI, Coronel Scheiwann Lopes, para renovar parceria que objetiva o combate ao exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis.

“Combater a atuação de falsos corretores é essencial para garantir a segurança da sociedade, evitando que cidadãos caiam em golpes e tenham seu patrimônio subtraído. Certamente, essa parceria irá fortalecer nossa fiscalização e tornar ainda mais eficaz o combate ao exercício ilegal”, disse o presidente do Creci-PI.

O diretor de fiscalização ressaltou a importância do profissional estar devidamente habilitado e que a fiscalização será intensificada com o apoio da Polícia Militar.

Creci-PI lavra 70 documentos durante fiscalização na Região Norte do Piauí

O Creci Piauí promoveu fiscalização nas cidades de Piripiri, Parnaíba, Luís Correia, Cajueiro da Praia e Ilha Grande, após solicitações e denúncias dos corretores de imóveis locais. Os agentes do Creci-PI inspecionaram empreendimentos imobiliários, loteamentos residenciais e imóveis na planta.

Ao total foram autuados: 07 pessoas físicas no exercício ilegal da profissão, 06 em exercício irregular, 09 autos de infração, 03 notificações e 45 autos de constatação.

Ainda foi realizado o acompanhamento de denúncias de exercício ilegal junto às delegacias de polícia de Parnaíba e Luís Correia.



Creci-PI lança Portfólio “Clube do Corretor de Imóveis”

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Piauí – 23ª Região lançou o Portfólio do Clube do Corretor de Imóveis. O material contém informações sobre as empresas e os respectivos benefícios e descontos oferecidos exclusivamente para corretores de imóveis. O Portfólio pode ser acessado no site oficial do Creci Piauí.



CRECI-PE

CRECI-PE LANÇA O

CORDEL DA CORRETORA ARRETADA

A MULHER É UMA GUERREIRA
DISSO TODO MUNDO SABE
RECONHECER SEU VALOR
A TODOS NÓS SEMPRE CABE
SEJA ELA UMA DOUTORA,
ENFERMEIRA, CORRETORA,
SEJA A PROFISSÃO QUE FOR
TÁ PRO QUE DER E VIER,
É MÃE, ESPOSA, MULHER,
E É MOVIDA PELO AMOR.

A CORRETORA TEM TINO
PRA SANAR DIFICULDADE
POIS AGE COM SUTILEZA,
CARISMA E HONESTIDADE
NO RAMO IMOBILIÁRIO
ESTE É O PRINCIPAL CENÁRIO
E NÃO PODE HAVER DEFEITO
POIS A BOA CORRETORA
TEM FAMA DE INOVADORA
E NISSO GANHA RESPEITO

E A MULHER QUE É CORRETORA
NÃO PODE SER DIFERENTE
SUA GARRA E INTELIGÊNCIA
SÃO SUA MELHOR PATENTE
SÓ ENTRA ONDE LHE CABE
SÓ QUEM É MULHER QUE SABE
O VALOR DESSA MISSÃO
PERSONALIDADE FORTE
É ATRIBUTO, NÃO SORTE...
TAMBÉM: DETERMINAÇÃO

É BOM DESTACAR SEU BRILHO
E SEU COMPROMETIMENTO
A CORRETORA CARECE
DE TER RECONHECIMENTO
NO MUNDO CORPORATIVO
CADA CONQUISTA É MOTIVO
DE SER ASSIM FESTEJADO
O PRECONCEITO E O MACHISMO
PERDEU PRO PRAGMATISMO
E RENDEU APRENDIZADO

TEM QUE DIVIDIR O TEMPO
ENTRE O LAR E O TRABALHO
CUIDAR DOS FILHOS, MARIDO,
COMIDA, ASSEIO, AGASALHO
SE O MARIDO FOR PARCEIRO
VAI DIVIDIR POR INTEIRO
TODA A TAREFA DO LAR
POIS A MULHER CORRETORA
SABE QUE É BATALHADORA
E LUTA PRA NÃO FALHAR

COM SEU DOM, ELA ENDOSSA,
NA JORNADA IMOBILIÁRIA,
É NOSSA GRANDE BOSSA.
TODA LUTA FEMININA
SEJA GRANDE OU PEQUENINA
DEVE SER CELEBRADA
E EU TERMINO ESTE CORDEL
LOUVANDO O NOBRE PAPEL
DA CORRETORA ARRETADA

O **CORDEL** é uma expressão cultural rica e diversificada, reconhecido como **Patrimônio Cultural Imaterial do Brasil** pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Essa forma de literatura é uma parte importante da identidade cultural brasileira, principalmente a nordestina.

Com o objetivo de promover e destacar cada vez mais a presença marcante das mulheres no mercado imobiliário de Pernambuco, o CRECI-PE produziu um cordel como uma homenagem às **CORRETORAS ARRETADAS**. A mascote **CRECIANA**, que representa as Corretoras Arretadas, ilustra a capa deste livreto que apresenta belos versos do poeta Paulo Moura.

Este é mais um projeto idealizado pela Comissão das Corretoras Arretadas, liderada pela 2ª vice-presidente Zélia Pereira, com a coordenação de Patrícia Oliveira, a subcoordenação de Paola Lins e a participação ativa dos membros Carla Tenório, Cristina Paiva, Janete Santos, Nathalia Pereira, Nerise Maia e Simone Paiva.

O presidente Francisco Monteiro, que sempre apoiou iniciativas de valorização das mulheres, expressou sua satisfação ao ver a realização deste cordel dedicado às Corretoras Arretadas. "É uma honra para mim fazer parte de uma instituição que não apenas reconhece, mas também celebra o talento e a dedicação das mulheres no setor imobiliário. As Corretoras Arretadas são verdadeiras protagonistas, e este cordel é uma forma poética e autêntica de homenageá-las", afirmou o presidente Francisco Monteiro.



CreCI-PB agilizará atendimento por videoconferência e Delegacias virtuais

As funcionalidades dos sistemas foram conhecidas pelo presidente do CreCI-PB, Ubirajara Marques, pelo superintendente Gustavo Beltrão durante recente visita técnica à Sede da Regional do vizinho estado de Pernambuco. Ambos estiveram acompanhados do assessor de comunicação Cândido Nóbrega.

Os detalhes das partes teórica e prática foram demonstrados pelo superintendente Marcelo Oliveira e pelo coordenador de TI, Divanilson Moraes, durante reunião que se mostrou oportuna para dirimir dúvidas e discutir aperfeiçoamento das ferramentas.

Economia de tempo e dinheiro

“Na Paraíba, já disponibilizamos o sistema para implantar o atendimento virtual e iremos apenas formatar os formulários necessários, para que os inscritos e os demais usuários tenham mais uma opção – com economia de tempo e dinheiro – de não se deslocarem à Sede ou Delegacias para serviços como inscrições, protocolos, defesas, emissão de boletos e acordos”, afirmou Ubirajara.

Já o superintendente Gustavo Beltrão, informou que o CreCI-PB através do “Atende-CreCI” prestará um atendimento ao inscrito e aos demais usuários por videochamada. “É na prática, oferecer assistência e prestar atendimento por meio de uma videochamada, em vez de usar outros canais como e-mail, chat ou telefone.

Logo, esse modelo implica se conectar a um programa de videoconferência e o funcionário poder ver e falar com o usuário em tempo real, durante o horário de atendimento que será definido.”

Ele acrescentou que o referido canal foi desenvolvido pelo CreCI-SP - ao qual o CreCI-PB irá oficializar o pedido de cessão de uso.

Na ocasião, Gustavo passou orientações ao setor de cobrança e dívida ativa do CreCI-PE e deu instruções sobre procedimentos para abertura de processos de cobrança, inscrição em dívida ativa e sistema de protesto, bem como deu várias dicas necessárias à cobrança em fase administrativa de forma pré-processual.

Integração e uniformização de procedimentos

“A troca de práticas e experiências exitosas, que sucedeu outra, dias antes, com o CreCI-SE, fortalece os Órgãos, o Sistema - contribuindo para sua integração por meio da uniformização de procedimentos – e, por conseguinte, os corretores de imóveis e aos usuários, através da excelência de gestão e da prestação de serviços”, concluiu Bira, como é mais conhecido.



Intercâmbio com Regionais faz parte de excelência de gestão



Por: Cândido Nóbrega / Lukas Santiago / Raphael Lins
Foto: Ascom

Creci-PB cria Diretoria de Estratégia e Relacionamento em Segurança Pública do Mercado Imobiliário

O presidente do Creci-PB, Ubirajara Marques, emitiu uma portaria criando a pasta de Diretoria Adjunta de Estratégia e Relacionamento em Segurança Pública do Mercado Imobiliário, que tem entre outros objetivos, agenciar a integração e o estreitamento institucional do Conselho com os órgãos e entidades de segurança pública, e acompanhar a legislação relacionada à segurança no mercado imobiliário. Não somente isso, mas também propor e executar formas que tornem as transações imobiliárias mais segu-

ras, estabelecendo novas estratégias com a equipe de fiscalização contando com apoio dos órgãos de segurança pública, bem como criando novos planos e mecanismos para apuração de evidências nas denúncias, especialmente nas práticas de atividades suspeitas e fraudes praticadas no mercado imobiliário.

Para responder pela pasta foi nomeado como diretor o corretor de imóveis Paulo Almeida da Silva Martins, profissional qualificado e bastante conhecedor da área de segurança pública. A portaria, de n.º

71/2023, lhe foi entregue dias atrás pelo presidente Ubirajara Marques acompanhado do superintendente Gustavo Beltrão.

“Será um diferencial a participação do Paulo Almeida nessa pasta, que com toda certeza vai contribuir muito para expandirmos as parcerias com instituições de segurança e aprimorarmos as ações de fiscalização, buscando mais segurança ao mercado imobiliário e a sociedade”, declarou convicto e com conhecimento de causa, Bira, como é mais conhecido.



Intercâmbio com Regionais faz parte de excelência de gestão

Maringá é palco de plenária do Sistema Cofeci-Creci, da inauguração da Delegacia do Creci-PR e de uma homenagem ao João Teodoro

Entre os dias 28 de novembro e 01 de dezembro de 2023, a cidade paranaense de Maringá recebeu os Conselheiros Federais do Cofeci, Conselheiros Regionais do Creci-PR, Corretores de Imóveis, Assessores e Funcionários, entre outros diretores e convidados para uma série de eventos do Sistema Cofeci-Creci.

O primeiro dia foi a Reunião de Diretoria do Cofeci, onde foram avaliados os principais temas da pauta da Plenária, bem como outros assuntos administrativos e financeiros. No dia 29, no período da tarde, aconteceu a cerimônia de inauguração da nova sede da delegacia do Creci-PR em Maringá.

Nova Delegacia

A nova sede é um marco para a instituição. Oferece um espaço amplo e moderno. Além disso, foi projetada com 100% de acessibilidade, proporcionando um ambiente inclusivo para todos. No local, destacam-se a ampla recepção, a sala de agentes fiscais e a sala de reuniões. Outro ponto positivo é espaço do corretor, onde os profissionais podem utilizar gratuitamente.

O novo espaço também abriga um memorial que resgata a história do Creci-PR em Maringá através da galeria de placas, que exhibe réplicas de todas as placas das antigas sedes do Conselho na cidade. Esses elementos visuais proporcionam uma imersão na trajetória da instituição e destacam sua importância ao longo dos anos. Atualmente, somente em Maringá há 2.305 corretores de imóveis e 349 imobiliárias credenciadas.

A nova sede, localizada em um edifício recém construído e com localização privilegiada, faz jus a pungência do mercado imobiliário local. Maringá é considerada uma cidade modelo no cenário da construção civil, pois está em constante ascensão ao incorporar novas tecnologias e tornar-se uma referência para outras cidades. O mercado imobiliário está em pleno aquecimento, sendo impulsionado pelo aumento populacional de cerca de 13% nos últimos 6 anos, muito superior ao crescimento nacional, que foi de cerca de 8%.

Além disto, a cidade é pujante, jovem e empreendedora. Com uma população próxima de 400 mil moradores, apresenta um número crescente de empreendimentos lançados nos últimos anos. Em Maringá, esse número está em 18%, muito acima da média nacional. Para se ter uma ideia, o indicador é três vezes superior ao da cidade de maior mercado do Brasil, São Paulo. A excelente infraestrutura e planejamento urbano proporcionam um ambiente propício para novos empreendimentos e o crescimento ordenado da cidade.



Homenagem na Câmara Municipal

Logo após esta inauguração, todos os presentes se dirigiram para a Câmara Municipal da cidade, que permaneceu lotada com cerca de 250 pessoas que participaram da sessão solene para a outorga de Cidadão Honorário de Maringá para o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro. Fato inédito em eventos da mesma natureza. Além dos Conselheiros Federais e do Regional havia muitos empresários, parentes e amigos.

A comenda foi proposta pelo vereador Willian Gentil (16ª Legislatura 2017-2020), sendo que o nome do presidente do Sistema Cofeci-Creci foi indicado pelo Corretor de Imóveis Cláudio Sandri, antes da pandemia do Coronavírus. Aprovado por unanimidade pelos vereadores maringaenses, a outorga do título aconteceu somente no dia 29 de novembro de 2023. Este veio com a realização das Sessões Plenárias do Creci-PR e do Cofeci.

Em discurso emocionado, João Teodoro agradeceu o reconhecimento e destacou a honra de receber o título. “Ocasões como esta costuma me lembrar o filósofo espanhol Ortega Y Gasset que escreveu que o homem é sempre resultado de suas circunstâncias. Eu, circunstancialmente, sou presidente do Sistema Cofeci-Creci; por isso estou recebendo esta importante honraria. Assim, este título não pertence apenas a mim, ele pertence a todos nós corretores de imóveis”, ressaltou.



Jantar e Ação Social

Após a cerimônia de outorga na Câmara Municipal, todos os presentes participaram de um agradável jantar por adesão, sendo que todo o valor arrecadado foi doado para duas instituições de acolhimento infantil de Maringá.

Plenárias

No dia seguinte, aconteceram as sessões Plenárias do Cofeci (durante a tarde) e do Creci-PR (pela manhã). Em ambas, muita produtividade, com o cumprimento total das pautas técnicas, depois de um dia inteiro de trabalho.

A pauta incluiu, além da aprovação de portarias, aprovação de processos e a discussão de importantes temas para a categoria dos Corretores de Imóveis, com destaque para a aprovação das regras que irão nortear as eleições nos Crecis em 2024.



CRECI-MG

Creci Itinerante

Em 2023 o projeto já visitou 22 cidades mineiras.

O Projeto Creci Itinerante tem como finalidade atender corretores de imóveis e a comunidade local com demandas sobre compra, venda e aluguel de imóveis, dúvidas sobre a profissão e denúncias.

A iniciativa faz parte da estratégia do setor de Fiscalização de levar informações para a população sobre a profissão de corretor de imóveis e de como realizar uma transação imobiliária segura.

Para o coordenador Marcos César Gomes Ferreira, todos os corretores de Minas se beneficiam. “Teremos uma fiscalização cada vez mais ampla e combativa, serviços do Conselho mais perto da população e dos corretores e foco em ações educativas para a sociedade. O Creci Itinerante é um importante passo para seguirmos construindo junto à sociedade o mercado imobiliário que sempre desejamos”.



Acompanhe os números de atendimentos alcançados em 2023

- Atendimentos diversos ao público: **1.254**
- Notícia de irregularidade: **89**
- Autuação por exercício ilegal: **40**
- Auto de infração ética: **38**
- Auto de constatação: **237**
- Consultas sobre como se tornar corretor de imóveis: **1.300**

Atividades fiscais de janeiro a setembro de 2023

A Unidade de Fiscalização do Creci Minas já realizou **17.950** visitas em **416** cidades.

Além do combate sistemático aos falsos corretores de imóveis, nossos fiscais orientam quanto a ética e valorização da profissão junto aos profissionais inscritos. Ao todo foram **11.919** autos de constatação lavrados, sendo **2.297** por exercício ilegal e descumprimento ético.

“ Em 2023 houve um aumento significativo do número de inscrições, o que revela uma expectativa de melhora do mercado. Outro fator positivo foram as nomeações de novos delegados municipais e como resultado a cobertura de aproximadamente 300 municípios. A ação é importante porque regionaliza a representação política do Conselho, aproximando a autarquia dos poderes públicos municipais e dos representantes do Ministério Público em cada uma das cidades. ”

Alexandre Rennó, presidente do CRECI-MG



Valorização da profissão

O mercado imobiliário de Minas Gerais recebeu 3.500 novos corretores de imóveis.

Valorizar a profissão do Corretor de Imóveis e entregar para a sociedade um profissional capacitado e acima de tudo, ético é nossa responsabilidade com o cidadão. O mercado imobiliário segue sendo a mais segura forma de investimento para muitos além da realização de um sonho. Conquistar a casa própria é ainda o maior desejo do brasileiro e nós precisamos garantir que o profissional que irá intermediar a transação esteja preparado

Eventos como o Encontro de Delegados e Projeto Capacitar fizeram parte da pauta do Creci-MG em 2023 com o objetivo de qualificar cada vez mais os corretores de imóveis. O Sistema Cofeci-Creci foi amplamente divulgado pelo presidente Alexandre Rennó além de palestras e abordagem de temas diversos sobre particularidades do mercado imobiliário, levando conhecimento e troca de experiências aos corretores das regionais de Minas.



Em 2023 o Creci-Minas realizou a entrega de mais de **3.500** cédulas de identidade profissional aos novos corretores de imóveis no Estado.

Atualmente, Minas Gerais possui ao todo **16** delegacias sub-regionais e **205** delegacias municipais, para atender aos **54.000** corretores mineiros.



CRECI-DF

O ano de 2023 caminha para o seu encerramento, e os desafios para o setor imobiliário são expressivos, muitos como consequência de contextos políticos e certamente econômicos também. Não obstante, o setor imobiliário como já era de se esperar, conseguiu se manter em crescimento, com uma velocidade de transações reduzida, é verdade, mas rodando de forma sólida.

Os bancos privados optaram neste ano por desacelerar o fornecimento de crédito imobiliário em relação a 2022, sendo constatada uma queda de 10,5% totalizando menos R\$ 76 bilhões injetados no mercado. Esta diminuição de crédito ocasionou a redução em 26,5% de imóveis financiados no primeiro trimestre. Contudo, mesmo sendo reduzido o volume de crédito ofertado, o setor ainda conta com um volume extremamente robusto de crédito, denotando a força desse segmento que continuou crescendo ao longo do ano em relação a 2022. Este comportamento dos bancos privados em diminuir a liberação de crédito imobiliário, se deu por alguns motivos, sendo o principal, a taxa SELIC elevada, que deixa o dinheiro mais caro, o que além de inibir a contratação de crédito pelas pessoas, aumenta o índice de inadimplência daqueles que decidiram contratar. Isso aumenta o risco dos bancos de sofrerem um possível calote, levando estes bancos a preferirem a liberação de créditos mais seguros como o empréstimo consignado, por exemplo, e se posicionarem pela busca de maior rentabilidade com clientes de alta renda, o que por sua vez vai a desencontro com a liberação de crédito imobiliário para baixa renda. Outro fator deste reposicionamento, foi a diminuição por eles da participação do SBPE (sistema brasileiro de poupança e empréstimo), ou seja, utilizar menos os recursos da *funding* de poupança, devido ao grande volume de saque realizado pela população, levando os bancos a utilizarem fundos mais caros para o financiamento do crédito imobiliário, encarecendo assim esse crédito e o atrelando cada vez mais apenas à SELIC, a qual somente neste segundo semestre vem sofrendo reduções.

Contudo, mesmo com todos estes desafios, os resultados do primeiro semestre de 2023 mostraram um crescimento do setor em 14,4% nas vendas de imóveis em relação a 2022, segundo a ABRINC-FIPE. Uma das causas principais deste crescimento foi a estratégia da Caixa Econômica Federal de priorizar o programa de habitação social “Minha Casa Minha Vida” liderando assim esse crescimento do setor a partir da alta de 18,3% desta linha. Isso representa cerca de 12 bilhões em vendas, além de outros fatores como a pro-

cura por imóveis como investimento mais seguro e rentável, além do crescimento do mercado de locações também.

A Caixa Econômica lidera hoje o segmento, sendo a responsável por mais de 68% dos financiamentos imobiliários do país, liberando só neste último trimestre mais de 51 bilhões de reais em crédito imobiliário, sendo que em setembro sua carteira de crédito já tinha ultrapassado R\$ 700 bilhões, ocasionando um crescimento de 13% sobre 2022. Contudo, a maioria deste volume de crédito é destinado ao programa habitacional do governo, e por isso a Caixa desponta em relação aos outros bancos no que toca a liberação deste crédito.

No Distrito Federal a dinâmica não é diferente, o DF experimentou neste ano uma redução do IVV (Índice de Velocidade de Vendas) em relação ao ano passado sobre os imóveis de lançamento, segundo divulgou a ADEMI-DF e SINDUSCON-DF. Porém, o ano de 2023 apresentou o lançamento de 2.761 novas unidades, enquanto o mesmo período de 2022 apresentou 1.898 unidades novas. O mercado imobiliário do DF se manteve estável neste primeiro semestre do ano, e a projeção para o segundo é de manutenção desta estabilidade com um possível leve crescimento, mostrando como o setor imobiliário é extremamente robusto e vigoroso.

O CRECI-DF atua de forma proeminente na manutenção e desenvolvimento deste setor, que é uma das principais molas propulsoras da nossa economia, uma vez que restou clara a quantidade de desafios macroeconômicos apresentados durante este ano, os quais impactam diretamente na aquisição destas novas unidades habitacionais. Buscou no Conselho, o alinhamento entre os principais bancos do Brasil, posicionando os profissionais corretores de imóveis como os responsáveis pelo auxílio à sociedade na hora de contratar o crédito bancário, e ao mesmo tempo procedendo com o escoamento das vendas destas unidades no mercado, denotando assim, o enorme sucesso do Conselho por meio de seus corretores que, mesmo em um ano desafiador, possibilitaram o aumento de novas unidades para venda. Gerou mais empregos, e manteve aquecida a economia, a qual agora neste segundo semestre vem experimentando reduções das taxas de juros e reduções graduais para os próximos períodos. Conforme sinalizou, o COPOM projeta um cenário promissor, com mais oportunidades e extremamente positivo para 2024.

Por: Tiago Goes Damasceno
Foto: Sérgio Lima



CRECI-AM

Por: Assessoria de imprensa CRECI-AM
Fotos: Marcelo Martins e Roney Macedo

CreCI-AM recebe homenagem e promove eventos na Câmara Municipal de Manaus

No dia 04 de outubro de 2023, o CRECI-AM recebeu uma homenagem pública na Câmara Municipal de Manaus (Zona Oeste da capital), de iniciativa do Vereador Lissandro Breval. A Casa Parlamentar Municipal reconheceu a importância deste Conselho Profissional para a sociedade no que tange ao combate do exercício ilegal da profissão, entre outras práticas criminosas que maculam a imagem do Corretor de Imóveis. O Presidente do CRECI-AM, Sr. Paulo C. de Carvalho Mota Júnior, em seu pronunciamento ressaltou que este é um momento histórico para a categoria profissional, pois esta é a primeira vez que o Poder Legislativo de Manaus-AM, prestou as honrarias e homenagens merecidas ao profissional que realiza o princi-

pal sonho das famílias brasileiras, a tão almejada aquisição da casa própria. Em seguida, neste mesmo dia, o Sr. Paulo Carvalho presidiu a solenidade de entrega de carteiras profissionais, credenciando mais de 40 (quarenta) novos corretores de imóveis, tal como ministrou palestra direcionada para aqueles que estão iniciando na profissão, explicando de forma clara quais são os seus principais direitos e obrigações. Por fim, o CRECI-AM ainda ofereceu uma Palestra com o tema “Planejamento Sucessório e Patrimonial” sendo ministrada pela Dra. Juliana Fioretti, titular do 7º Tabelionato de Notas da Capital Amazonense, a qual expôs de forma direta e eficiente, estratégias para a preservação e proteção do patrimônio.



A Revolução Tecnológica do SGR e o Novo Convênio CAIXA-CRECI



O diretor-secretário do Cofeci, Rômulo Soares, a assessora do presidente da Caixa, Salete Cavalcanti, o presidente do Cofeci, João Teodoro, o presidente da Caixa, Carlos Vieira e o superintendente do Cofeci, Gean Silva.

O processo de venda, até a escrituração e o registro, será gerido pelo SGR e automatizado, sem que a Caixa tenha qualquer contato com os compradores e, só eventualmente, com os Corretores e imobiliárias. Uma revolução!

Preocupado em manter o Sistema Cofeci-Creci em sintonia com a nova realidade tecnológica, o Cofeci firmou com a empresa Conta Fácil um contrato de parceria público-privada, mediante um processo de chamada pública. O objetivo da contratação foi o desenvolvimento de um projeto que colocasse Corretores de Imóveis e imobiliárias na vanguarda dos acontecimentos tecnológicos. O isolamento social decorrente do Coronavírus impulsionou o uso de ferramentas de software já então disponíveis e, conseqüentemente, da tecnologia.

A solução encontrada foi a criação do SGR – Sistema de Governança e Registro de Contratos Imobiliários e Documentos. A plataforma foi disponibilizada ao mercado em setembro de 2022. Trata-se de verdadeira revolução tecnológica aplicável às transações imobiliárias. Todo baseado em tecnologia blockchain, a mesma utilizada pelas inexpugnáveis criptomoedas, o SGR desburocratiza e reduz custos com arquivamento de documentos, moderniza nossa fiscalização e automatiza vistorias e processos de escrituração e registro de imóveis.

O SGR registra contratos e documen-

tos de forma criptografada e absolutamente segura. Considerando a condição de autarquia federal e a fé pública conferidas por lei ao Cofeci, em conformidade com a Lei nº 14.382/22, que criou o SERPE – Sistema Eletrônico Unificado de Registros Públicos, pessoas físicas e jurídicas inscritas no Sistema Cofeci-Creci têm à disposição o mais ágil e moderno meio registrador de contratos e documentos, a baixíssimo custo. O registro de opções permite a substituição da fiscalização presencial pela virtual.

Somente para Corretores e imobiliárias, o SGR permite o registro de documentos relativos à compra, venda, permuta, locação e avaliação de imóveis e gestão condominial, como: contratos e promessas de compra e venda, contrato preliminar, contrato de permuta, recibo de sinal de negócio, arrendamento, built-to-suit (construção para aluguel por encomenda), locação, comodato, fiança, autorização para venda ou locação, atas condominiais, PTAM-Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e qualquer outro documento imobiliário.

O SGR permite também assinaturas eletrônicas validadas com biometria

facial ou senha exclusiva e promove, automaticamente, a escrituração e registro de imóveis. Assim sendo, o Sistema chamou a atenção da Caixa Econômica Federal. Nesta quinta, 23, a demonstração do SGR encantou os técnicos do Banco. Em momento posterior, reuniram-se os presidentes Carlos Vieira e João Teodoro (Caixa e Cofeci), juntamente com o Secretário do Cofeci, Rômulo Lima, e acordaram o relançamento de um inédito convênio de cooperação.

Pelo novo acordo, todos os Corretores e Imobiliárias em situação regular junto ao Creci serão automaticamente habilitados para vender imóveis da Caixa, por meio do SGR. A Caixa também disponibilizará imóveis da União, estados e municípios sob sua responsabilidade. A ideia é que todo o processo de venda seja automatizado, sem que a Caixa tenha qualquer contato com os compradores e, só eventualmente, com os Corretores e imobiliárias. Todo o processo, desde a venda até a escrituração e o registro, será gerido pelo SGR. Uma revolução!

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-AL

Por: Assessoria de imprensa CRECI-AL
Fotos: CRECI-AL

CreCi, Sinduscon, Ademi, Fiea e Sebrae, juntos na apresentação do Panorama de Mercado Imobiliário de Alagoas

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Alagoas (CreCi-AL), junto com o Sindicato da Construção (Sinduscon), Federação das Indústrias (Fiea), Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e o Sebrae participaram da apresentação do Panorama de Mercado Imobiliário do 3º trimestre de 2023 e das tendências do setor para 2024 do Estado, no que se refere a lançamentos, estoque, vendas de imóveis e áreas da cidade com maior valorização, entre outros pontos.

A apresentação do Panorama foi realizada pelo Sinduscon e teve como correalizadores Ademi, FIEA, Sebrae, e como apoiadores, a Coopercon e o CreCi. Contou com a explanação do sócio diretor da Brain Inteligência Estratégica, Fábio Tadeu, e mediação do presidente do Sinduscon-AL, José Nogueira.

Responsável por pesquisas em mais de 600 cidades brasileiras de todos os estados, Fábio Tadeu apresentou dados para contribuir com as futuras decisões dos empresários do setor imobiliário alagoano.

O evento foi relevante para os profissionais do setor, investidores, pesquisadores e demais interessados em adquirir novos conhecimentos sobre o atual cenário do mercado imobiliário, dados de como o mercado tem se comportado e quais as expectativas do segmento para o próximo ano.

O CreCi-AL também foi representado pelo seu conselheiro federal Vilmar Pinto, que também é diretor 2º tesoureiro do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (Cofeci).



Representantes das Instituições do Setor Imobiliário e da Construção civil participam da apresentação do panorama do Mercado Imobiliário



O vice-presidente do Sinduscon e da CBIC, Alfredo Brêda, o presidente da Ademi, Marcelo Saldanha, e o presidente do CreCi, Sérgio Cabral, foram os debatedores do Panorama de Mercado, com a mediação do presidente do Sinduscon, José Nogueira

CreCi e Prefeitura de Maceió mantêm agenda de reuniões para solucionar demandas dos corretores de imóveis

Representantes do CreCi-AL participaram de uma reunião com o subsecretário da Receita Municipal de Maceió, Alexandre Albuquerque e seus assessores, na sede da Secretaria da Fazenda do município, com a presença do presidente do CreCi-AL, Sérgio Cabral, e dos diretores da instituição, Edilson Brasileiro, Tales Cardoso, Meire Bezerra, Benjamim de Brício, Fernando Oiticica, Maria Luiza, diretora da Receita Municipal, e Felipe Félix, diretor de Atendimento e

Cadastro da Prefeitura, além do subsecretário.

Um dos preceitos dos compromissos firmados pela parceria CreCi-AL e a Prefeitura de Maceió, é que a reunião seja periódica visando resolver demandas dos corretores de imóveis com o município. Assim, busca-se elaborar e discutir o aprimoramento de novidades legislativas e medidas administrativas, para que os profissionais da corretagem possam desenvolver seu trabalho com mais habilidade e rapidez.



Diretores do CreCi-AL participaram reunidos com o subsecretário da Receita Municipal de Maceió e assessores para solucionar demandas dos corretores

Treinamento de delegados: informação, conhecimento e integração

Muita informação, conhecimento, tecnologia, inovação e integração. Este é o caminho que o CRECI-RJ tem trilhado para capacitar e qualificar os corretores de imóveis. Aliás, estes são pontos vitais na atuação dos delegados regionais, como ficou bem claro no treinamento realizado em Cabo Frio, no mês de outubro, que reuniu representantes do Conselho de uma série de cidades do Rio de Janeiro.

O presidente do CRECI-RJ, Marcelo Moura, lembrou que a atual gestão, que assumiu em janeiro de 2022, sempre teve foco no aprimoramento profissional, o que não poderia ser diferente com os delegados. *"Os delegados são peças importantes para levar tudo o que o Conselho faz e pode fazer para os corretores em todo o estado do Rio de Janeiro"*, destacou.

Para ele, esse treinamento com a qualificação também foi de suma importância para que os delegados tenham consciência de tudo o que a legislação permite, e da função do CRECI-RJ junto aos corretores de imóveis e à sociedade.

O vice-presidente do CRECI-RJ, João Eduardo Correa, destacou o papel essencial que os delegados têm para representar o Conselho em cada região. *"O delegado tem que estar preparado para as demandas. Ele tem que estar pronto para responder aos corretores e a sociedade"*, explicou.

Além de levar informação sobre o trabalho do CRECI-RJ e da legislação sobre a atividade, o treinamento também serviu para aproximar e integrar os delegados.

"O fundamental é que os delegados entendam que estamos aqui em um período de gestão para servir os corretores de imóveis. O serviço deles é de dedicação, dispondo de algum tempo para ajudar a melhorar o mercado imobiliário e a nossa profissão", observou Marcelo Moura.

A melhora da comunicação e uma maior interação, segundo João Eduardo, têm um papel decisivo para que os delegados representem o CRECI-RJ em suas regiões com excelência, o que requer o bom preparo de todos.





Reunião de Treinamento das COAPINS ajuda a integrar membros

Sem despertar a atenção da maioria, um trabalho de muita entrega e dedicação acontece no CRECI-RJ quando se olha a rotina das comissões que se debruçam sob milhares de documentos. Só para se ter uma ideia da montanha de papéis, no ano passado foram analisados 11.758 processos. Este ano, até setembro, a conta chega a 8.175 processos.

Um volume de trabalho desta ordem, claro, exige conhecimento, método, organização e entendimento do que está em questão. Então, nada melhor do que reunir, conectar e integrar todos das oito comissões que analisam os processos que passam pelo CRECI-RJ, desde os de inscrição para obtenção do registro profissional, aos ligados a temas éticos.

Alinhar e reforçar toda a sistemática dos trabalhos das comissões, serviu como principal mote da Reunião de Treinamento das COAPINS (Comissões de Análise de Processos de Inscrição) e das Comissões de Processos Especiais e de Análise Situacional), que aconteceu no início de outubro, em Teresópolis.

"A Reunião de Treinamento trouxe muita conexão, pois reunimos as oito comissões, que têm em média, cinco a seis integrantes. É muita gente que precisava ter essa integração para conhecer o que é de fato a Secretária, a visão da nossa gestão e de onde queremos chegar", destacou a diretora Secretária do CRECI-RJ, Monique Alves de Almeida.

No primeiro dia de treinamento, os integrantes das comissões conheceram, por exemplo, como funcionam a Delegacia Digital e a Ouvidoria, além de se apresentarem para gerar uma maior interação entre todos. O segundo dia foi marcado pela parte teórica e prática, trabalhando com as Leis e normas adotadas na análise dos processos.

"A Reunião de Treinamento foi muito importante para a gente conseguir desenvolver os processos e trabalhos dentro do Conselho. O objetivo é conseguir minimizar qualquer erro que possa acontecer", explicou o diretor Secretário do CRECI-RJ, Zaldo Natzuka Junior, lembrando que a análise dos processos leva de 7 a 21 dias.

Engajamento com o Creci-RJ

"Esse treinamento tem que ser feito anualmente para que estejamos engajados com a Secretaria, com a nossa Fiscalização, com as inovações que o CRECI-RJ traz, por exemplo", destacou o vice-presidente do Conselho.

Credibilidade, conhecimento e capacitação são elementos vitais na hora de representar o Conselho

nas diversas regiões, na avaliação do diretor tesoureiro do CRECI-RJ, Mario Sérgio Pitombo.

"Os delegados nos representam diretamente, ajudando a sociedade a conhecer o que significa o CRECI-RJ e a não ter dúvidas sobre as operações dos negócios imobiliários", ressaltou.

Representantes CRECI-TO participam do SIPLAD em Foz do Iguaçu (PR)

Nos dias 19 e 20 de outubro, aconteceu em Foz do Iguaçu (PR) o Seminário Internacional de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo no Mercado Imobiliário (SIPLAD), além de Oficinas de Especialização.

Participaram pelo Creci-TO, a presidente Nêia Norberto, os conselheiros federais Valdeci Yase e Palmiro Viana, a superintendente Maria Negreiro, o coordenador de Fiscalização, Mateus Barbosa, e o assessor jurídico, Jones Soldera.

O evento visa dar continuidade ao conjunto de ações que permita consolidar de forma positiva a boa gestão em todo o Sistema Cofeci-Creci. Promovido pelo COFECI, o Seminário tem como foco a aprendizagem e aperfeiçoamento. Além do tema do Combate à Lavagem de Dinheiro e

Financiamento ao Terrorismo no Mercado Imobiliário, aconteceram Oficinas de Especialização voltadas aos setores da Fiscalização, Jurídico e Superintendência dos Regionais.

Para a presidente do Creci Tocantins, Nêia Norberto, o evento vai capacitar ainda mais os profissionais tocantinenses do CRECI-TO. "É um momento de recebermos conhecimentos que fortalecerão nosso trabalho, em especial os setores da Fiscalização, nosso jurídico, bem como a Superintendência", ressaltou a presidente.



Com cerca de 80% da obra concluída, o prédio onde está localizada a sede do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Tocantins (Creci-TO) passa por reforma desde o começo de junho. Até o momento a parte externa foi quase toda concluída. Internamente, alguns de-

Reforma da sede do Creci-TO está 80% concluída e deve ser entregue no começo de 2024

talhes ainda devem ser ajustados. Toda a sede está sendo reparada. O auditório, em especial, recebera nova decoração e móveis. O local ainda ganhou novas salas para melhor atender o corretor de imóveis tocantinense.

A obra é um investimento realizado pelo Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (Cofeci), que aplicou R\$ 1.200.000,00. Uma luta defendida pelo conselheiro Valdeci Yase junto ao Cofeci.

Para a presidente do Creci-TO, Nêia Norberto, a obra é de grande importância para a classe de corretores de imóveis. "A

reforma veio em boa hora, e já era muito aguardada, além de ser simbólica, pois começou no ano em que nosso conselho comemorou seus 30 anos. Eu e toda a diretoria agradecemos ao Conselho Federal pelo investimento, bem como ao conselheiro federal Valdeci Yase por buscar melhorias para classe de corretores de imóveis do Tocantins", ressaltou a presidente.

A obra deve ser concluída no começo de 2024. Enquanto isso, os atendimentos aos profissionais estão sendo feitos no Espaço Colíbio de Eventos, localizado nos fundos da sede do Creci.

Fiscalização do Creci Tocantins realiza ações durante o ano e combate exercício ilegal da profissão

O setor de Fiscalização do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Tocantins (Creci-TO) realizou diversas ações durante o ano de 2023 em diversas cidades do estado. Foram 293 diligências realizadas pelos fiscais, sendo que desse total, foram lavrados 385 autos de constatações, 34 autos de infração, 53 de exercício ilegal da profissão, 10 notificações e 51 boletins de ocorrência. Ao todo, os fiscais percorreram pelo estado do Tocantins, em diligência, 15.627 quilômetros.

Foram realizadas ações nas cidades

de Palmas, Araguaína, Cristalândia, Pium, Lagoa da Confusão, Gurupi, Ananás, Angico, Sitio Novo, Axixá, Augustinópolis, Tocantinópolis, Araguaatins, Silvanópolis, Natividade, Almas, Dianópolis, Taguatinga, Aurora, Arraias, Conceição do Tocantins, Araguaçu, Alvorada, Talismã, Figueiropolis, Formoso do Araguaia, Babaçulândia, Barra do Ouro, Campos Lindos, Goiatins, Peixe, Paranã, Palmeirópolis, Porto Nacional, Brejinho de Nazaré, Aliança, Fátima, Oliveira de Fátima, Sucupira, Palmeirópolis, Paraíso do Tocantins, Divinópolis e Marianópolis.



A fiscalização do Creci-TO ressalta que, além das diligências, as ações também são motivadas por meio denúncias recebidas pelos canais oficiais do Conselho, bem como através da colaboração das Prefeituras Municipais, Polícia Civil e Estado.

BABY BOOMER

GERAÇÃO X

GERAÇÃO Y

GERAÇÃO Z



O DESAFIO DA CONVIVÊNCIA COM VÁRIAS GERAÇÕES

Todo profissional de marketing sabe o valor da informação para alavancagem de qualquer tipo de negócio. No mercado imobiliário, não é diferente. Nesse contexto, conhecer como as pessoas se comportam na vida pessoal ou profissional, perante a sociedade ou segmento social, tornou-se crucial para qualquer empreendimento. Um tema que vem chamando muito a atenção dos especialistas do setor é a diversidade de comportamentos entre as várias gerações que atualmente convivem. Pelo menos quatro delas influenciam o mercado imobiliário.

É claro que tivemos muitas gerações anteriores às atuais conviventes. Entretanto as que nos interessam, pela ordem, da mais antiga à mais recente, são: Baby Boomers, X, Y e Z. Além destas já podemos considerar a novíssima geração Alfa. Cada uma delas foi denominada de acordo com a época a que se refere. Consideram-se Baby Boomers as pessoas nascidas entre 1945 e 1964. O nome reflete o período pós segunda guerra mundial. Jovens que voltavam do embate chegavam ávidos por constituir família, resultando em uma explosão de natalidade.

Os Baby Boomers têm hoje entre 55 e 76 anos. A letra X, nas ciências exatas, significa incógnita. Daí a definição da geração de mesmo nome. São pessoas entre 35 e 55 anos, crescidas no período da Guerra Fria. Incógnita era a possível extinção da humanidade pela eclosão de um conflito nuclear. A geração Y (entre 20 e 35 anos) chama-se Millennial (geração do milênio), porque é contemporânea da internet. Os da geração Z são Centennials ou Post Millennials, porque com estes se confundem. Nasceram a partir de 1995, com o celular na mão.

O período de cada geração, no passado, era uniforme.

Alguns consideram 20, outros, 25 anos. Hoje, no entanto, o tempo geracional diminui quanto mais evolui a tecnologia. Isto porque o que interessa não é a idade, mas sim o comportamento das pessoas. Classificar as gerações pelo tempo é exercício de mera suposição. Pois bem! A Consultoria americana Conscore descobriu que, de janeiro de 2022 a maio de 2023, a geração Z somou no Brasil 21 milhões de usuários únicos nas redes sociais, tornando-se um dos principais alvos dos marqueteiros.

A pesquisa concluiu que 73% dos Z são cuidadosos ao gastar, e 81% não gostam de se endividar; 19% almejam o primeiro imóvel e o grau universitário; 10% querem o primeiro emprego, e o mesmo percentual deseja se casar; 13% sonham mudar de emprego, e 12% em independem-se dos pais; 73% são fieis a marcas de que gostam, e 66% amam o comércio eletrônico; 51% se declaram do sexo masculino, e 41% do feminino; 75% são solteiros, 17% em união estável, 7% casados, e 1% são separados. A geração Z é efervescente no atual mercado de consumo.

A era atual é dos Z. Mas os Millennials (Y) em muito a eles se assemelham e continuam sendo potenciais consumidores. A geração X, por sua vez, de perfil mais conservador, é concentrada no sucesso profissional e permanece, se possível, por toda a vida no mesmo emprego. Adaptáveis a mudanças, compatibilizam bem a vida profissional com a pessoal. Por isso são requisitados para cargos de gestão e liderança. No mesmo rastro, seguem os Baby Boomers. Administrar as relações pessoais e profissionais entre pessoas tão diferentes é nosso desafio!

João Teodoro da Silva

Presidente - Sistema Cofeci-Creci

ADJUDICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEIS X SISTEMA HIPOTECÁRIO

A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, gestou o Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e, para geri-lo, instituiu o BNH - Banco Nacional da Habitação. A missão de ambos era estimular a construção de habitações de interesse social, além de oportunizar o financiamento da casa própria. O BNH captava recursos financeiros por meio das Cadernetas de Poupança e do FGTS e os distribuía a agentes financeiros privados (bancos). Estes financiavam empreendimentos aos incorporadores e construtores, que os repassavam a compradores de imóveis (mutuários).

O Sistema parecia muito bom! Mas a inflação mensal de dois dígitos e a conseqüente instabilidade econômica acabaram por desestabilizá-lo. O BNH, desde a fundação, adotou o Sistema Hipotecário para financiar imóveis. Aliás, como sempre aconteceu nos EUA. A diferença é que por lá a hipoteca sempre funcionou - e ainda funciona - muito bem. A Justiça garante sua higidez. No Brasil, ao contrário, o populismo e o "coitadismo" sempre falaram mais alto. Como resultado, a retomada de imóveis inadimplidos tornou-se missão quase impossível.

Além da burocracia que, historicamente, emperra as decisões judiciais, o sentimento de hipossuficiência atribuído ao mutuário do BNH frente ao banco financiador retardava ainda mais a adjudicação. O BNH foi extinto em 1986, e o sistema hipotecário entrou em decadência. A solução foi a sua substituição por um processo que oferecesse agilidade e segurança jurídica. Surgiu então a Lei nº 9.514, de 20/11/ 1997, permitindo a alienação fiduciária para financiamentos imobiliários. O sistema já existia



tia e funcionava muito bem para os automóveis.

No caso da hipoteca, a propriedade do imóvel financiado era do mutuário (adquirente do imóvel). Em caso de inadimplência, o agente financeiro tinha de recorrer à Justiça. A adjudicação do imóvel no Brasil podia levar de dois a quatro anos. Nesse período, o devedor deixava de pagar as despesas ordinárias do imóvel e, não raro, o depredava. Na alienação fiduciária, o agente financeiro fica com a propriedade do bem. O mutuário a detém apenas a título precário e resolúvel. Ou seja, se não pagar, perde o bem em favor do banco, sem interferência judicial.

Tudo que o credor tem de fazer é notificar extrajudicialmente o devedor, por meio de oficial de cartório, para que cumpra o contrato de mútuo. Não havendo resposta, o cartório averba a certidão de não pagamento na matrícula do imóvel, consolidando-o como propriedade do agente financiador. Este, por sua

vez, fica autorizado, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, a vender o bem em leilão extrajudicial, sem qualquer oposição da Justiça. Por óbvio, a nova modalidade financeira trouxe a esperada agilidade processual, com segurança jurídica.

É inadmissível que recursos financeiros empregados em determinado financiamento fiquem nele retidos anos a fio, por inadimplemento. O capital precisa girar, para produzir novos financiamentos. No entanto, depois de 26 anos de vigência, a constitucionalidade da adjudicação extrajudicial contida na Lei nº 9.514/97 veio a ser contestada. Para o relator do processo, min. Luiz Fux, a Lei reduziu juros e revolucionou o mercado imobiliário. O pedido foi negado por 09 votos a 02. Não há dúvidas de que, desta vez, o STF não poderia ter decidido melhor!

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-RO

Por: Cíntia Nascimento
Fotos: CRECI-RO

Comissão da Mulher promove evento alusivo ao outubro rosa

No dia 5 de outubro, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Rondônia, através da Comissão da Mulher, promoveu um evento em apoio ao movimento mundial “Outubro Rosa”, que visa chamar a atenção para a conscientização sobre a realidade atual do câncer de mama, e a importância do diagnóstico precoce.

Além de promover uma palestra sobre o tema, a enfermeira do Hospital de Amor da Amazônia Daniele Costa, falou um pouco sobre a importância da prevenção e o rastreamento da doença na mama e colo de útero, as corretoras também assistiram a outras duas palestras com temas relevantes para a profissão.

A delegada da polícia civil e psicóloga Adriana Parente, palestrou sobre os mecanismos de proteção ao assédio e à importunação sexual, além de abordar sobre a violência doméstica. “É significativo que a mulher saiba reconhecer quando está em uma situação de abuso e/ou assédio para que possa agir e se defender”, afirma Adriana.



A terceira e última palestra foi com a expert em vendas Jamila Muniz que trouxe uma apresentação repleta de estratégias para prospecção de clientes e dicas para decolar ainda mais nas vendas.

“Tivemos muito network, contatos, além de todo o aprendizado. Foi um momento muito especial e já antecipo que haverá muito mais. Fiquem atentas e não percam!”, diz a coordenadora da Comissão da Mulher, Roberta Zoghibi.

CRECI Itinerante em Ji-Paraná

O CRECI/RO realizou durante os dias 26 e 27 de outubro a primeira edição do Creci Itinerante, no município de Ji-Paraná.

A ação reuniu quase todos os conselheiros da instituição para julgamento de processos, atualizações e aprovações necessárias a continuidade dos trabalhos da instituição. Já na noite do dia 26, os corretores de imóveis da região puderam assistir à duas palestras: Marketing Imobiliário, promovido pelo social media Lucas Machado, e Contratos, com Eder Ribeiro, corretor de imóveis, advogado e 2º vice-presidente do conselho de Rondônia.

No dia 27, foi realizado um pit stop na cidade para divulgar a instituição, além de conscientizar a sociedade da importância de se contratar um corretor de imóveis para realizar suas transações imobiliárias.

Pela tarde foi a vez de credenciar 30 novos profissionais

imobiliários para o Estado, que primeiro tiveram um bate-papo com o presidente, que abordou temas pertinentes à atuação no mercado imobiliário.

E para encerrar essa ação tão especial, foi realizada uma grande confraternização com a Festa do Colibri, no Minas Camping, com música ao vivo, jantar, bebidas à vontade, além do sorteio de vários brindes.

“Nossa gestão sempre teve a visão que o CRECI deveria pertencer e estar em todo o Estado. Já visitei todos os municípios para reiterar essa visão e estar próximo aos corretores de imóveis. Dessa vez, conseguimos fazer uma ação maior e levar o conselho como um todo, inclusive com os conselheiros, para que participassem e atuassem nessa jornada enriquecedora. Estou feliz com o resultado e já ansiosos para as próximas edições”, afirma o presidente do CRECI/RO, Júlio César Pinto.



AÇÕES OUSADAS DEIXAM O CRECI/SC MAIS PRÓXIMO DOS CORRETORES

REALIZAÇÃO DE UMA CENTENA DE EVENTOS, AVANÇOS NA FISCALIZAÇÃO ORIENTADORA E NA CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL, ALÉM DE UM VERDADEIRO CLUBE DE BENEFÍCIOS COM PREÇOS ESPECIAIS EM PRODUTOS E SERVIÇOS. AS MUDANÇAS NO CRECI/SC **MOSTRAM SEUS RESULTADOS.**

O ritmo é intenso para marcar o cinquentenário do CRECI/SC com ações inéditas e um salto de qualidade na gestão. Afinal, a ideia que norteia a campanha "CRECI/SC 50 anos: uma conquista de todos nós, corretores de imóveis", é estar preparado para o futuro.

Ousada, a meta para este ano é a realização de 100 eventos presenciais, com muita informação, capacitação e debates em todas as regiões, para melhorar de fato a vida profissional dos credenciados. Com muito trabalho, em cerca de 60 dias, o CRECI/SC já superou os 25% das atividades previstas. Foram mais de 25 eventos, que reuniram um número superior a 2.500 pessoas do mercado imobiliário, por mais de 20 municípios em todo o estado.

Somente na palestra da escritora Chai Carioni, dirigida às corretoras de imóveis no mês da mulher, foram quase 600 presentes em Balneário Camboriú. Outro destaque foi o Super Abril, com uma rodada de 10 palestras com o especialista Rodrigo Werneck, uma das vozes mais influentes do mercado imobiliário nacional, como parte do projeto Conexão Regional de Corretor para Corretor.

Reflexo do reconhecimento do Conselho pela sociedade, a Assembleia Legislativa realizou uma sessão especial em homenagem aos 50 anos do CRECI/SC, que lotou o Plenário Deputado Osni Régis, no Palácio Barriga Verde, no dia 17 de abril. "Todas essas ações, em um volume inédito em nossa história, trazem benefícios diretos aos corretores e corretoras de Santa Catarina, mostrando uma entidade de fato presente e próxima da categoria e dos profissionais", avaliou Fernando Willrich, presidente do Conselho.

Fernando Amorim Willrich - Presidente do CRECI/SC

Nós estamos prontos para o futuro!



BENEFÍCIOS

Compromisso assumido a partir de demandas da base, o CRECI/SC lançou em maio o primeiro de uma série de benefícios especiais para os corretores de imóveis. O Plano de Saúde da Unimed por meio da administradora Benevix tem um dos melhores preços do estado e já pode ser acessado, pelo site do Conselho, ou pelos contatos 0800 591 0534 e comercialsantacatarina@benevix.com.br.

Em breve, serão oferecidas outras opções de planos de saúde, descontos em estabelecimentos comerciais e mais vantagens em diversas áreas. "É uma forma de retornar com benefícios reais o valor que o corretor paga de anuidade", explicou Fernando Willrich.

FISCALIZAÇÃO

Como consequência de uma fiscalização que privilegia a orientação, o CRECI/SC melhorou a produtividade do setor em 43,85% em 2022, com diminuição no número de autos de infrações.

CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL

Em 2022, os corretores qualificados gratuitamente nos cursos do CRECI/SC chegaram a 2 mil. "Em 2023, vamos dobrar esse número, para atingirmos a meta de 6 mil em apenas dois anos", adiantou Fernando Willrich. Ainda sobre capacitação, vale destacar a live semanal Dialogando, que toda segunda-feira, às 19h, aborda um tema relevante, com convidados especiais e dicas práticas para o dia a dia do corretor de imóveis

SALA DO CORRETOR

Outra novidade é a criação da Sala do Corretor, para que os profissionais possam fazer seus atendimentos em uma sala equipada, dentro das Delegacias Regionais. A primeira será implantada ainda este semestre, em Balneário Camboriú.

*Uma conquista
de todos nós
corretores de
imóveis!*

www.creci-sc.gov.br



crecisc



creciscoficial



creciscoficial





CORRETORES ORGANIZAM SIMPÓSIO SOBRE COMBATE A TRANSAÇÕES ILÍCITAS

Falar sobre lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo é algo especialmente valioso em um momento como o atual, em que o mundo assiste a uma nova guerra que, em última análise, recebeu patrocínio de dinheiro ilícito.

No mercado imobiliário, essa questão já vem sendo estudada e fiscalizada há décadas, e o Sistema Cofeci-Creci está intensificando esforços para que as possibilidades de realização de transações suspeitas sejam minimizadas nesse segmento.

E foi esse o espírito que se buscou com a realização do SIPLAD – Seminário Internacional de Prevenção à Lavagem de Dinheiro – entre os dias 17 a 20 de outubro, em Foz do Iguaçu. O evento reuniu presidentes, conselheiros e representantes de Conselhos Regionais de todos os Estados para participarem de palestras com vários especialistas nesse assunto.

A iniciativa partiu de uma parceria entre o Sistema Cofeci-Creci, a American Bar Association – a maior associação voluntária mundial de advogados – e a GovRisk – uma consultoria inglesa que promove aconselhamento e reformas para reduzir a impunidade no mundo.

O presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva, abriu o evento destacando a importância do combate à lavagem de dinheiro. “Nós, como um elo responsável pelo segmento do mercado imobiliário, temos que fazer a nossa parte. Por isso, é muito importante estarmos aqui.”

Dentre os conferencistas renomados, estavam o pro-

curador do Ministério Público do Trabalho, Gustavo Rizzo Ricardo; o ministro do Tribunal de Contas da União, Augusto Nardes; o ex-presidente do COAF, Antonio Gustavo Rodrigues; e o diretor de supervisão do COAF, Rafael Bezerra de Vasconcelos.

Também debateram sobre o tema, o diretor da ABA Paraguai, César Pastore; e os representantes da GovRisk, Alejandro Broquetas e Joaquim da Cunha Neto.

Em paralelo ao seminário, foram organizadas oficinas com os responsáveis pelas áreas jurídica, de fiscalização e superintendência dos CRECIs, para alinhar procedimentos e definir padrões de conduta pertinentes a essas entidades.

E ao longo do Siplad, o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, também promoveu um debate entre diversas autoridades do Poder Público. À mesa, estavam o coordenador de Assuntos Estratégicos da Receita Federal, Alex Savaris; o capitão da Polícia Militar do Centro de Inteligência de São Paulo, Hugo Kroll; o delegado da Diretoria de Inteligência Financeira da Polícia Federal, Leopoldo Soares Lacerda; e a promotora de justiça do Ministério Público de Santa Catarina, Caroline Cristine Eller. O evento também contou com a presença de um oficial de inteligência da Abin que colocou o órgão à disposição do Sistema Cofeci-Creci para questões relacionadas à pauta do Siplad.

“Saímos daqui empenhados em implantar ações que contribuam para a melhoria do mercado imobiliário, beneficiando, assim, toda a sociedade”, comentou Viana.



AOS 35 ANOS DA ATUAL CONSTITUIÇÃO, NÃO HÁ MUITO QUE COMEMORAR

A humanidade sempre teve necessidade de registrar seus feitos e pensamentos para a posteridade. Os primeiros registros encontrados são as pinturas rupestres, em pedra bruta. Depois passamos pelos tabletes de argila, madeira, folhas de palmeira, alguns metais e cascas de árvores, até chegarmos a algo mais parecido com o papel, como o papiro e o pergaminho. O papiro era uma planta abundante no Egito antigo, usada na construção de barcos e para fazer cordas. Descobriu-se que prensada, seca e polida, serviria como suporte para a escrita.

O papiro viabilizou a biblioteca de Alexandria e a de Pérgamo, na Grécia. Outros povos aderiram ao seu uso, até que, a fim de evitar a escassez, sua exportação acabou proibida pelo Egito. A falta do papiro motivou a criação do pergaminho, na cidade de Pérgamo, obtido por meio do tratamento de couro de ovelhas e bezerras. Embora fosse muito mais resistente que o papiro, sua produção era demorada e cara. Os chineses descobriram o papel no ano 105 d.C.. Entretanto só 600 anos depois a novidade foi difundida para outras culturas.

A independência estadunidense foi declarada em 4 de julho de

1776. Sua primeira Constituição foi promulgada em 1787, na Convenção da Filadélfia, e entrou em vigor em 1789. Seu original foi escrito em pergaminho. Anna Mucci Pelúzio (Org. Social e Política do Brasil, 1984, UFV) afirma que a primeira Constituição escrita foi a da Suécia. A maioria dos autores, no entanto, afirma que foi a dos EUA. Com 336 anos, a Carta Magna norte-americana, com meros sete artigos, sofreu apenas 27 emendas que não modificam seu texto, mas são a ele acrescidas.

A história constitucional do Brasil é bem mais complicada. Nossa independência foi declarada em 7 de setembro de 1822, mas continuamos na condição de império até 1889, quando foi proclamada a República. Isso pode ter feito a diferença. Os EUA, ao se libertar do jugo inglês, em 1776, promulgou sua única Constituição apenas 12 anos depois e assumiu o regime republicano. O Brasil continuou imperialista. Nossa primeira Carta foi promulgada por D. Pedro I, em 1824. Ele a impôs ao povo depois de dissolver a Constituinte por ele próprio nomeada.

Há autores que interpretam a Emenda nº 01 à Carta de 1967 como Constituição de 1969. Porém a his-

tória oficial a ignora e considera o total de sete diplomas. Pela ordem, a de 1824, em tese, só não é mais antiga que a dos EUA. Porém não foi perpetuada em pergaminho. Por ela, o poder do imperador era absoluto. Em 1891, a Constituição da República instituiu o federalismo e criou os “Estados Unidos do Brasil”. Em 1934, a nova Carta Magna, mais liberal, já declarava: “todos os poderes emanam do povo e em nome dele são exercidos”.

Veio então a ditadura de Getúlio Vargas, o “Estado novo” e a Carta de 1937, com a pena de morte. A Constituição de 1946 restaurou o estado democrático de direito e extinguiu a pena de morte. A Carta de 1967, enxertada por vários Atos Institucionais, inclusive o AI-5, mais a emenda de 1969, consolidou o regime militar. Há 35 anos, em 05 de outubro de 1988, veio a atual Constituição, com 250 artigos. Hoje, com 128 emendas, mais 06 de revisão compulsória. Essa tumultuada História, contraposta à dos EUA, reflete bem nosso atraso institucional!

João Teodoro da Silva

Presidente - Sistema Cofeci-Creci





Combate ao Exercício Ilegal da Profissão

Na tarde do dia 21 de agosto uma comitiva formada pelo presidente do conselho, Márcio Bins Ely, pelo coordenador do departamento de Fiscalização, Cleber da Costa Santos, pelo chefe de gabinete da presidência, Wagner Daitx e pelos representantes do departamento jurídico, Francisco Dorneles e Daniel Haigert entregou 559 autos de infração por exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis ao Ministério Público do Rio Grande do Sul. Este é o resultado do trabalho dos agentes fiscais do CRECI-RS no período de agosto de 2022 a janeiro de 2023.

A ação é decorrente de convênio firmado do Fórum dos Conselhos Profissionais com o Ministério Público Estadual (MPE). O objetivo é reforçar e intensificar o combate ao exercício ilegal das profissões regulamentadas no Rio Grande do sul. Quem recebeu as denúncias foi o Procurador Geral de justiça, Alexandre Saltz. Segundo o procurador as denúncias contra os ilegais serão distribuídas às respectivas comarcas para que os promotores locais realizem os devidos encaminhamentos legais. O procurador Carlos Eduardo Vieira da Cunha acompanhou a ação.




CRECI-RS cria Vice-Presidência adjunta de Equidade Racial, de Gênero e Diversidade

O Presidente do conselho, Márcio Bins Ely nomeou o conselheiro João Alberto Quaresemin de Oliveira como representante da nova Vice-Presidência em reunião plenária ocorrida na cidade de Rio Grande no dia 17 de novembro. O objetivo da iniciativa é fortalecer as relações com instituições, órgãos públicos e privados para agregar valores e ações integrativas em prol dos inscritos no regional. Compete ao novo vice-presidente adjunto elaborar diretrizes para promover a integração e inclusão racial e de gênero. Na ocasião também foi nomeado o Diretor Adjunto de integração de Equidade Racial e de Gênero, José Itarajara Duarte Ferreira, que tem a função de atuar na cidade de Porto Alegre nas políticas e ações relacionadas a pauta.

Foco na Qualificação Profissional

A atual gestão do CRECI-RS vem trabalhando intensamente para contribuir com a qualificação profissional dos corretores de imóveis do Rio Grande do Sul. Para atingir este objetivo, disponibilizamos uma plataforma EAD onde ofertamos, de forma gratuita, cursos relacionados com a profissão de corretor de imóveis. O trabalho é coordenado pelo departamento pedagógico que tem a função de gerenciar as informações e prestar atendimento aos corretores de imóveis interessados. Mais de cinco mil e seiscentos profissionais já se inscreveram em 2023, **confira nossos números na tabela.**



CURSOS	INSCRITOS NO DIA 05	2021	2022	2023
HP 12C	05	184	242	215
Documentação Imobiliária	14	711	1188	1044
Inferência Estatística	04	103	63	33
Fotografia Imobiliária	07	453	733	649
Perito Judicial	12	690	1019	1114
Prevenção a Lavagem de \$	03	115	134	105
Lucro Imobiliário	07	425	395	325
Locação e Administração de Imóveis	14	--	809	584
Avaliação Imobiliária	--	550	550	1.383
Oratória	--	25	--	--
Sistema Registral e Notarial	13	--	--	244
TOTAL	79	3.256	5.413	5.696

Brasil brilha no VIII CONGRESSO IMOBILIÁRIO LATINO-AMERICANO

Nem só de trabalho vive o homem. É preciso comemorar os bons momentos, mas sem esquecer da lenda romana: cada general, ao desfilar orgulhoso após uma batalha vitoriosa, um servo repetia insistentemente ao seu ouvido: Lembra-te de que és mortal! Pois é! Tudo na vida passa, inclusive ela própria. Dito isso, rememoremos o VIII Congresso Imobiliário da CILA - Confederação Imobiliária Latino-Americana, no Panamá (20 a 22/setembro). Dois dias antes, ao custo de USD 45 per capta, Barcellos e eu frequentamos um magnífico curso de negócios imobiliários.

O curso foi ministrado em duas turmas, uma em inglês e outra em espanhol, para cerca de 250 alunos, no total. Professores, material didático e metodologia foram fornecidos pela NAR – National Association of Realtors, dos EUA, em parceria com a CILA e a Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces (ACOBIR). Elogios, sem qualquer crítica, não poderiam ser mais abundantes. Excelente modelo a ser seguido pelo Brasil, a exemplo do que já fazemos com os CIPS – Certified International Property Specialist (Corretores Internacionais).

Merece destaque a comemoração dos cinquenta anos de fundação da

ACOBIR que, a despeito de pertencer a um país pequeno em extensão territorial, com menos de cinco milhões de habitantes, demonstrou galhardia em sua capacidade de acolhimento, organização e realização. Vale lembrar também que o Congresso da CILA foi realizado em comemoração aos seus dez anos de fundação legal. O Estatuto da CILA prevê rotatividade anual do cargo de Presidente entre os países-membros. O objetivo é difundir a cultura dos diferentes países no subcontinente.

Por outro lado, esse sistema tende a dificultar a continuidade de projetos de longo e médio prazo, já que cada presidente ao chegar tem suas próprias ideias. A fim de mitigar esse entrave, os presidentes são eleitos cerca de ano e meio antes de sua posse. Assim, podem assenhorar-se dos projetos em andamento e assumi-los como seus. O formato também, presumivelmente, minimiza embates políticos. Tem dado certo! Com dez anos de existência, a CILA já se apresenta com suficiente maturidade como órgão integrador do mercado imobiliário latino-americano.

O Sistema Cofeci-Creci foi representado por mim, João Teodoro, pelo Diretor Ajunto de Relações Internacionais, Luiz Fernando

Barcellos, e pela VP de Integração Feminina, Márcia de Sá, que tomou posse como membra do grupo “CILA Mulher”. Também presente ao encontro, estava o Corretor de Imóveis João Araújo, de MS, que, sacando sua indelével bandeira brasileira, para nossa grata surpresa, foi agraciado com dois destaques: o troféu Jovens de Cila 2019 a 2023, grupo da CILA ao qual pertencera, e o troféu Imobiliário Senior del Año.

Ainda, o Sistema Cofeci-Creci foi homenageado, na pessoa de seu presidente, como organismo idealizador, fundador e apoiador da CILA em seus primeiros anos de existência. O Senhor Francisco Pesserl foi lembrado por seu laborioso trabalho na secretaria executiva da CILA, cedido pelo Cofeci. Na solenidade das bandeiras, a honra de portar nosso símbolo pátrio foi cedida ao Sr. Marcelo Ribeiro, brasileiro residente há 20 anos no Panamá. Dentre 17 membros da CILA presentes, nenhum foi mais lembrado e laureado do que o Sistema Cofeci-Creci.

João Teodoro da Silva

Presidente - Sistema Cofeci-Creci



A Vice-Presidente de Integração Feminina do Cofeci, Márcia de Sá, tomou posse como membra do grupo “CILA Mulher”

CRECI-MA

Por: Assessoria de imprensa CRECI-MA
Fotos: CRECI-MA



O CRESCIMENTO DA NOSSA PROFISSÃO NO MARANHÃO É UMA REALIDADE

O crescimento da nossa profissão no Maranhão é uma realidade, com avanços que vão desde o aumento nas carteiras de projetos e definitivos, até parcerias importantes em universidades, clubes, farmácias, cartórios, onde os nossos corretores e corretoras de imóveis têm um melhor atendimento e descontos.

O CRECI-MA firmou um termo de cooperação com o Ministério Público do Estado no mês de julho, que visa fortalecer o combate ao exercício ilegal da profissão no Maranhão. Estamos reformando nosso prédio e auditório para melhor atender as demandas em nossas dependências, e adquirimos viaturas novas para avançar a nossa fiscalização. Em comemoração ao dia das mães, o presidente Ismael Veras promoveu uma homenagem às nossas colaboradoras, corretoras e parceiras. Um momento marcante e emocionante à estas guerreiras que fazem parte da história do CRECI/MA.

Em comemoração ao dia do Corretor

de Imóveis, o Presidente Ismael Veras juntamente com a diretoria e parceiros, fizeram a festa para a classe com muito carinho e organização. Em São Luís, o evento contou com a presença em massa da categoria, teve sorteio de brindes, feijoada, torneio de futebol masculino e feminino, atrações musicais e bingo solidário.

No interior do Estado, na cidade de Imperatriz, a festa aconteceu em parceria com a AMA CONSTRÓI, e entrou para a história com muita música nordestina, almoço, concurso de forró, brindes e muitos depoimentos emocionados por parte dos corretores de imóveis da região. O CRECI-MA tem desempenhado um papel fundamental na valorização e no desenvolvimento do setor imobiliário maranhense.

Nosso conselho tem muito a comemorar. Durante a gestão do atual Presidente, Ismael Veras, a instituição tem se dedicado a promover ações que visam a importância da profissão de corretor de imóveis, e incentivar

a capacitação constante dos nossos profissionais que se destacam cada vez mais no mercado.

As festividades alusivas ao dia do corretor de imóveis, foram um marco na história da instituição. Um momento para relembrar todas as conquistas alcançadas ao longo desses anos, e também olhar para o futuro e planejar novas ações que visem aprimorar ainda mais o trabalho dos corretores de imóveis no estado do Maranhão.

O tom profissional é essencial para retratar o nível de qualidade e seriedade que o CRECI-MA representa. Através das festividades, foi possível reunir os profissionais da área, proporcionando momentos de integração, troca de conhecimento e networking. Além disso, a celebração da nossa data também é uma oportunidade para estabelecer parcerias e fortalecer os laços entre o CRECI-MA e outras entidades relacionadas ao mercado imobiliário.



CRECI-ES

Por: Assessoria de imprensa CRECI-ES
Fotos: CRECI-ES

Cansado de portais imobiliários caros? CRECI/ES anuncia site 100% grátis

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região/ES divulgam o portal UITOP.com.br que foi desenvolvido pensando em valorizar 100% o trabalho do corretor capixaba e também de todo o corretor de imóveis ao redor do mundo.

Este portal, em parceria com o CRECI/ES, tem o objetivo de fortalecer e organizar cada vez mais a profissão, destacando a importância e o papel vital de cada corretor em nosso estado. Zero de Custo, Máximo Benefício: Todos os recursos são 100% GRÁTIS!

Presidente em Exercício CRECI-ES, Antônio Coutinho, aproveitou a ocasião para destacar: “Coração Capixaba, Alcance Internacional! Apesar de ser para todo o Mundo, a criação é puramente capixaba!”.

Aurélio Cápua Dallapicula, Presidente Eleito CRECI-ES que percebeu e ouviu a demanda trazidas pelos corretores de imóveis, também destacou a fa-

cilidade: “A Transição Super Simples: Seja você um corretor novato ou veterano em portais, facilitamos toda a migração, seja ela via arquivo ou API.” Ainda complementou: “ Apoio Incondicional do CRECI/ES: Estamos juntos nessa! Contando sempre com o suporte e ferramentas do Conselho para validar e valorizar quem realmente é profissional!”



CRECI-ES INCENTIVA

Mostre Seu Estilo: Personalize seu perfil, adicionando seu toque pessoal com fotos, descrições e até uma URL única!

Suporte no WhatsApp? Um probleminha ou dúvida? WhatsApp está sempre ligado para você.

Reforçamos o convite para que se registre no UITOP.com.br e importe seu catálogo de imóveis. Afinal, esta é uma oportunidade ímpar de fazer par-

te de um portal que coloca o corretor no centro de tudo, e que tem a cooperação direta do CRECI/ES.

Dê o primeiro passo e inicie sua migração agora. Estamos no WhatsApp para qualquer suporte necessário.

Unidos, fortalecemos nossa profissão e destacamos a excelência do corretor capixaba.

A promotional graphic for the UITOP.com.br website. It features a laptop displaying the website's interface, which includes a search bar, a large question mark, and text about finding nearby properties. The background shows a modern building at dusk.

ESTÁ CANSADO DE PAGAR CARO POR PORTAIS IMOBILIÁRIOS?

uitop.com.br

Conheça o **UITOP.com.br**, a plataforma inovadora que valoriza **100%** o trabalho do corretor capixaba! Todos os recursos são **100% gratuitos!**

DREX A MOEDA DIGITAL BRASILEIRA

Think Tanks são instituições não lucrativas destinadas a produzir conhecimentos a respeito de temas políticos, econômicos ou científicos. A Universidade da Pensilvânia, US, informa que há cerca de oito mil delas em 187 países. A sigla CBDC resume Central Bank Digital Currency. Em português, significa Moeda Digital Emitida pelo Banco Central. Trata-se da versão virtual da moeda de determinado país. O Atlantic Council, think tank americano, afirma que 130 países os quais, juntos, somam 98% do PIB mundial, já trabalham no lançamento de moedas virtuais.

Onze países já têm sua própria CBDC, e outros 21 estão testando projetos-piloto de moeda virtual, entre eles o Brasil. Na vanguarda da iniciativa está a China que, desde 2020, testa o Yuan Digital, conhecido por lá como e-CNY. Registros indicam que até 2022 mais de 260 milhões de pessoas já haviam experimentado alguma moeda virtual ao redor do mundo. O Brasil planeja lançar o Drex, versão digital do Real, no final de 2024. DREX pode ser tida como acrônimo, onde o D significa digital; R, real; E, eletrônico e o X representa conexão e modernidade.

A proposta é que, além da redução de custos e de burocracia com o uso de papel-moeda, o Drex integrará, em um só lugar virtual, ações,

debêntures, títulos públicos e certificados de propriedade de imóveis e veículos, tudo com a segurança da tecnologia blockchain. A tendência é a substituição total da moeda física pela digital. Atualmente, boa parte das pessoas, mesmo sem perceber, utilizam o telefone celular como se fosse uma carteira virtual de dinheiro. Outros, ao invés de papel-moeda, valem-se de cartões de crédito ou de débito.

Entretanto não há no projeto Drex qualquer intensão de acabar com o dinheiro em papel-moeda, que continuará em circulação normalmente. Da mesma forma, a nova moeda não pretende absorver ou acabar com o bem-sucedido Pix. Embora haja similaridade entre eles, porque ambos permitem transações instantâneas, há grandes diferenças a serem consideradas. O Drex tem funcionalidades mais amplas. Além de representar o Real físico em ambiente digital, sua tecnologia permitirá o desenvolvimento de inovações ilimitadas no futuro.

Apesar da semelhança funcional com criptomoedas, como o Bitcoin ou o Ethereum, o Banco Central garante que a nova moeda não será um criptoativo. Enquanto aquelas são geridas de forma privada e descentralizada, esta será totalmente controlada e regulada pelo Bacen, emitida sob rígido controle, como o



Real físico. Ao contrário das criptomoedas, que têm aceitação voluntária e funcionam como títulos de risco, o Drex terá circulação obrigatória em todo o território nacional. Todavia sua utilização poderá implicar custos para o usuário.

Para o mercado imobiliário, o Drex poderá fazer muita diferença. Segundo o Bacen, o custo de transferência será bem menor. Esta poderá ser feita automaticamente por meio de contratos inteligentes. O pagamento só será transferido à conta do vendedor depois de concluído o processo legal de transferência do bem. O mesmo processo valerá para qualquer bem titulado: carro, barco, avião. Qualquer operação poderá realizar-se sem intermediário. Opa! Ele se refere à mediação financeira, não à imobiliária. Um Drex valerá, invariavelmente, um Real!

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

NOSSA FRAGILIDADE LEGAL ANTE OS CALOTES DE HONORÁRIOS

Um ex-presidente do CRECI, meu amigo, relatou que, pretendendo radicar-se na terra do Tio Sam, onde vive um de seus filhos, procurava um imóvel para comprar. Mas ele deduziu que, sendo Corretor de Imóveis no Brasil, poderia dispensar ajuda profissional nos EUA. Assim, acabou encontrando o imóvel desejado e entrou em contato direto com o proprietário, declarando seu interesse na compra. O dono do imóvel quis então saber se ele tinha um corretor. Ele respondeu: não, com minha experiência profissional, eu próprio comandarei o negócio.

O proprietário, no entanto, recusou-se a negociar diretamente e lhe disse: se você não tem um Corretor de Imóveis, eu lhe posso indicar um. Mas não negocio sem a assessoria de um profissional. O episódio em questão retrata bem a importância que se dá, nos Estados Unidos, ao profissional da intermediação imobiliária, e o descaso com que o tratamos por aqui. Em nosso país, lamentavelmente, circunstância como essa seria louvada pelo dono do imóvel ante a possibilidade de fazer o negócio direto, sem o pagamento de honorários profissionais.

No caso em análise, há vários fatores que devem ser considerados: nos EUA, qualquer pessoa que trabalha merece respeito em sua profissão, qualquer que seja ela; o Corretor de Imóveis por lá é profissional indis-

pensável à segurança negocial e à tranquilidade das partes; o complexo arcabouço legal que envolve as transações imobiliárias desestimula a negociação direta. Ademais, a lei é muito rigorosa com quem, no exercício profissional, cause prejuízos aos seus clientes. No Brasil, mesmo com os avanços já obtidos, falta muito para chegarmos lá.

Por outro lado, em nosso país, as tentativas de calote nos honorários profissionais, também conhecidas como bypass, são mais frequentes do que se imagina. Em geral, a iniciativa parte do vendedor (dono do imóvel). Mas, quando acontece, é sempre em conluio com o comprador. Este se convence de que, driblando o Corretor, o imóvel lhe sairá mais barato. Outras vezes é o comprador que, apresentado pelo Corretor, mostra-se desinteressado. Porém, na surdina, procura o proprietário do bem e lhe propõe a falcatura em parceria. Quase sempre, dá certo!

O mais grave, no entanto, é quando se leva o bypass de um colega de profissão. Isso, embora menos comum, também acontece. Infelizmente! Neste caso, geralmente o fraudador é o colega que detém a autorização para venda do imóvel. O negócio é fechado com cliente apresentado por outro Corretor, o que pressupõe o compartilhamento dos honorários, em percentuais decididos entre ambos. Todavia, concluído o negócio e recebidos os honorários pelo agente do vendedor, este ignora o acordo com o colega, não raro feito verbalmente, e adverte o calote.

Há também casos de usurpação de cliente, quando a autorização de venda é passada sem exclusividade. A criatividade maléfica domina onde há insegurança documental. Empresas mais tecnológicas, como Loft e 5º Andar, desenvolveram plataformas próprias de combate à fraude. Agora, quem se preocupa é o Sistema COFECI-CRECI. O Contrato Padrão de Corretagem, disponibilizado por meio do SGR – Sistema de Governança e Registro de Contratos, previne o bypass, porque oferece segurança documental, eletrônica e jurídica ao mesmo tempo. Experimente!



CLIENTE: EXIJA O REGISTRO DO CONTRATO NO SGR

Contratos registrados no SGR:
segurança para o corretor,
segurança para o cliente!

ACESSE AGORA
sgr.cofeci.gov.br



João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci



Integração gratuita

Exposição global

realtor.com®
www.realtor.com/internacional



Faça parte de uma rede que alcança + de 145 milhões de pessoas/mês

Eventos e atividades realizados para você, pela iGlobal, em 2023

Durante todo o ano, a **iGlobal** organizou e participou, junto com o **Sistema Cofeci-Creci**, de eventos, criando oportunidades de conexões para os **profissionais**, o **mercado imobiliário** e o **Brasil no Marketplace Global**. Alguns dos principais eventos abaixo.



**MIPIM 2023
CANNES, FRANÇA – março**
O maior evento da indústria imobiliária mundial, que reúne a cadeia de valor de todos os setores, incluindo governos e grandes investidores globais.



**LEGISLATIVE MEETING
WASHINGTON DC, EUA – maio**
O evento visa estudar como defender os interesses do setor imobiliário juntos às autoridades e políticas.



**73º CONGRESSO MUNDIAL
FIABCI - MIAMI, EUA – junho**
O congresso reúne líderes da FIABCI de diversos países, abordando temas de grande relevância para a Indústria Imobiliária mundial.



**FIABCI UN-HABITAT REAL
ESTATE IN ACTION - NY, EUA
– julho**
Fórum político de alto nível das Nações Unidas, sobre desenvolvimento, com foco na ODS 11 da agenda 2023 da ONU: Cidades e comunidades sustentáveis.




**SESSÃO PLENÁRIA –
TOCANTINS, BR – agosto**
Além das atividades comuns às Sessões Plenárias, a iGlobal apresentou as inovações e vantagens de sua Plataforma Digital.



**NAR NXT CONVENTION &
EXPO – ANAHEIM, EUA –
novembro**
A inauguração do estande e a transmissão ao vivo do “Meet the World”, com a presença da presidente da NAR, Tracy Kasper, para corretores de todo o Brasil, marcaram também a abertura das atividades internacionais do evento.

Além destes eventos, a iGlobal relançou sua nova plataforma de integração de listings brasileiros para o mercado mundial. Cadastre sua imobiliária e confira as novidades em: www.iglobal.com.br



**Celebre o
nascimento de Jesus**
agradecendo a Deus
por tudo e deixando
**o amor renascer
em seu coração.**

Que 2024 seja de saúde,
paz, harmonia, conquistas
e felicidades para todos
que fazem a

Família
Sistema **COFECI-CRECI**



Natal

FELIZ, FELIZ, FELIZ, FELIZ, FELIZ, FELIZ, FELIZ, FELIZ, FELIZ, FELIZ