Revista

Brasília-DF, Ano XVI, número 60, março de 2023

COFECI

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

O Talento da Mulher na Corretagem Imobiliária

A FORÇA E A DETERMINAÇÃO DA MULHER BRASILEIRA

É difícil de acreditar, mas é verdade! No ano 1800, início do século XIX, uma mulher conseguiu ingressar e permanecer no exército brasileiro. Mais do que isso! Ela transformou-se em heroína na luta pela nossa independência. Baiana do interior, ela perdeu a mãe aos dez anos e teve de assumir o seu lugar, cuidando dos seus dois irmãos. Excelente amazona, desde criança aprendeu a montar e manejar armas de fogo. No exército, chegou a ser condecorada com a "Ordem Imperial do Cruzeiro do Sul". Maria Quitéria viveu entre 1792 e 1853.

Em 1822, sabendo do movimento pela independência do Brasil, sem interesse pela escola, decidiu que se alistaria no exército. Não obteve a autorização do pai, mas não desistiu. Com a ajuda da irmã e do cunhado, adotou um nome falso, de homem, cortou o cabelo e vestiu roupas masculinas. Com nova estampa e novo nome, alistou-se como "voluntário". Quando o pai descobriu a farsa, tentou resgatá-la, mas o major comandante do seu batalhão não permitiu. O comportamento exemplar da moça influenciava positivamente os demais soldados.

Todavia, a pedido do pai, Maria Quitéria transferiu-se para o batalhão de infantaria "Voluntários do Príncipe Dom Pedro", onde manipularia um fuzil – e não um canhão – que era bem mais apropriado a uma mulher. Descoberta e, mesmo assim, aceita pelo exército, acrescentou uma saia sobre o uniforme de soldado e seguiu para os combates. Participou da defesa da Ilha da Maré, da Barra do Paraguaçu, da Pituba e de Itapuã. Ninguém acreditava que aquele valente soldado, que diariamente arriscava sua vida pela pátria, fosse uma mulher. Era!

Como recompensa pela bravura, em 2 de março de 1823, Maria Quitéria foi elevada à condição de cadete. Exatos quatro meses depois, derrotados os portugueses, entrava na cidade de Salvador o "Exército Pacificador". A mulher-soldado marchava com seu batalhão, homenageada pelo povo. Em agosto do mesmo ano, no Palácio de São Cristóvão, na cidade do Rio de Janeiro, a heroína foi condecorada pelo próprio Imperador. Reformada como alferes, retornou à Bahia com uma carta de D. Pedro I, pedindo ao pai que a perdoasse pela desobediência.

Maria Quitéria é exemplo de determinação e perseverança a ser seguido por todas as mulheres brasileiras. Parafraseando Geraldo Vandré, "quem sabe faz a hora, não espera acontecer". A profissão de corretor de imóveis no Brasil, segundo nossa VP de Integração Feminina, Márcia de Sá, nasceu masculina. As mulheres foram prejudicadas pelo preconceito e pela dupla jornada (dona de casa e profissional). Mas nem por isso desistiram! Aos 60 anos de profissão legal, cerca de 35% dos inscritos no Sistema Cofeci-Creci é de mulheres corretoras.

Já registramos como conselheiras efetivas: Fátima Sobral/SE (2013/2018); Sandra Camargo/RS (2016/2018) e Edneide Carvalho/PE (2019/2021). Na atual gestão, temos: Márcia de Sá/CE, Mônica Levita/SE, Ione Malta/AL, Valdelene Melo/RO e Marlene Assunção/PA; esta, também presidente do Creci/PA, e Nilcineia (Néia) Norberto/TO, presidente do Creci/TO. Como conselheiras suplentes temos: Mª Luiza Carneiro/PA, Maísa Vieira/AM, Márcia Cunha/MT, Marlete Martins e Vera Lúcia Hacebe/MA.

Oito de março é o dia das mulheres. Parabéns!

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

EDITORIAL

Oito de março é o dia internacional da mulher. Não poderíamos, portanto, abrir este editorial com outro tema, ainda que brevemente. Aliás, a revista abre-se, logo na página 2, com um artigo de minha lavra, lembrando a saga de uma mulher-soldado, que retrata bem a perseverança e a determinação da mulher brasileira. Trata-se da baiana Maria Quitéria. Vale a pena a leitura!

Esse mesmo sentimento de determinação e perseverança que tem elevado a mulher aos mais altos escalões empresariais, públicos e privados, aumentando sobremaneira sua influência na vida econômica do país, não apenas numericamente, mas também qualitativamente, têm-nos motivado na gestão do Sistema Cofeci-Creci. Não são poucos os nossos desafios!

Estamos no segundo ano da atual gestão; primeiro ano do novo Poder Legislativo Federal. Embora menor que na gestão passada (47,37%), a Câmara dos Deputados recebeu 39,38% novos parlamentares. No Senado, conquanto a eleição tenha sido de apenas um terço de seus componentes, a renovação foi de 61,5% desse grupo. Isso se constitui em grande desafio para as corporações, especialmente as que dependem de decisões políticas, como nosso Sistema.

Anualmente, há nove anos, temos mantido uma Frente Parlamentar Mista de Apoio ao Mercado Imobiliário, assessorada por uma Agenda Legislativa que lista todos os projetos de lei em tramitação na Câmara e no Senado. Esses projetos são analisados, um a um, e resumidamente apresentados a todos os parlamentares, com a posição percebida por nosso Sistema: favorável, com ressalvas ou contrários. Parlamentares que integram a Frente, em regra, apoiam nosso posicionamento. Com esse trabalho, conseguimos manter certa tranquilidade no mercado.

Com o novo mandato legislativo, a anterior Frente Parlamentar deixou de existir automaticamente. É preciso reconstituí-la, agregando os novos parlamentares. Esse é o desafio! Antes de convidá-los, temos de saber qual o posicionamento político e ideológico de cada um; se apoiam ou não a causa dos Corretores de Imóveis. Em maio próximo, se Deus quiser, estaremos inaugurando nossa nova Frente Parlamentar, espelhados na perseverança e na determinação das mulheres brasileiras que, aliás, estão integradas ao nosso trabalho.

Boa leitura!

João Teodoro da Silva

Presidente

EXPEDIENTE

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, MG, MS, PA/AP, PB, PE, PI, PR, RJ, RN, 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

ÍNDICE

Revista do **COFECI**
Ano XVI - Número 60
Edição de março de 2023

Dicas
De, João Teodoro da Silva **pg. 6**

Pelos Crecis
CRECI-RJ: Creci-RJ itinerante é promessa cumprida da atual gestão do Creci-RJ **pg. 8**

Creci-RJ faz parceria para desconto na anuidade **pg. 9**

CRECI-GO: CRECI-GO recebe prefeito de Ipameri **pg. 10**

Novas Diretrizes
VENDA DE IMÓVEIS RETOMADOS PELA CAIXA **pg. 11**

CRECI-MG: Diretoria Social inicia o ano com ações **pg. 13**

ADPF
REGULAMENTAÇÃO PROFISSIONAL, SEGURANÇA PARA A SOCIEDADE **pg. 14**

CRECI-RN: Creci-RN promove ação de conscientização no Verão potiguar **pg. 15**

CRECI-PA/AP: Resolução do COFECI separa administração e CRECI 12ª região agora atende só o Pará **pg. 16**

CRECI-PA é apoiador oficial do IMOB Experience 2023 **pg. 17**

Coisa Julgada
A COISA JULGADA CONTINUA PROTEGIDA **pg. 18**

CRECI-RO: Primeiro ano da Gestão 2022/2024 **pg. 19**

CRECI-SC: Operação Verão **pg. 20**

CRECI-CE: TV Creci Ceará **pg. 23**

MCMV
O NOVO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA **pg. 24**

CRECI-BA: Projeto Corretor Capacitado reestreia com sucesso! **pg. 25**

Capa
O Talento da Mulher na Corretagem Imobiliária **pg. 26**

CRECI-MS: Integrantes de Comissões de Trabalho passam por capacitação no CRECI-MS **pg. 28**

CRECI-RS: Fiscalização no RS é intensificada com a Operação Veraneio **pg. 29**

CRECI-PR: Palestra sobre Acessibilidade, Sustentabilidade e Inovação **pg. 30**

FGTS
ANTES E DEPOIS DO FGTS **pg. 31**

CRECI-SE: Fiscalização do Creci Sergipe intensifica atividades em condomínios **pg. 32**

CRECI-TO: Denúncias da Fiscalização **pg. 33**

CRECI-MA: Ismael Veras recebeu a árdua missão de presidir o CRECI-MA **pg. 34**

Latência Insana

DESPERTAR DA LATÊNCIA INSANA DO LEGISLATIVO **pg. 35**

CRECI-ES: Desvantagens em alugar nas PLATAFORMAS DA WEB **pg. 36**

Profissionais

LIBERAIS x AUTÔNOMOS **pg. 38**

CRECI-RR: Carteira profissional de corretor de imóveis, DAREM e carteira de estágio, são entregues pelo Creci-RR 27ª Região **pg. 39**

CRECI-AL: Creci-AL faz campanha do portal CRECI Brasil nas piscinas naturais **pg. 40**

Revolução

REAL DIGITAL
A REVOLUÇÃO DA MOEDA VIRTUAL **pg. 41**

CRECI-PI: denuncia falso corretor que negociava ilegalmente imóveis em Teresina **pg. 42**

CRECI-PE: Fiscalização em números – 2022 **pg. 43**

Tokens

TOKENIZAÇÃO IMOBILIÁRIA JÁ É REALIDADE **pg. 44**

CRECI-SP: atua 116 pseudocorretores **pg. 45**

SERP

SISTEMA ELETRÔNICO DE REGISTROS PÚBLICOS
pg. 46

CRECI-AM: contribui com investigações de golpes imobiliários aplicados em Manaus-AM **pg. 47**

COAF

Por que fazer a
DECLARAÇÃO DE NÃO OCORRÊNCIA **pg. 48**

CRECI-DF: Ser presidente de uma Autarquia como o CRECI-DF é um grande desafio **pg. 49**

2023

RETROPERSPECTATIVA
UMA VISÃO SOBRE O NOVO ANO **pg. 50**

CRECI-MG
Creci Minas se mobiliza para instalar frente parlamentar estadual **pg. 12**

CRECI-CE
Creci Ceará inaugura auditório na Sub-Região de Sobral **pg. 22**

CRECI-PB
Ouvidoria é fortalecida pelo Creci-PB e atendimentos superam a marca de 200 **pg. 37**

De,
João Teodoro da Silva

DIRETORIA EXECUTIVA DO COFECI PLANEJA AÇÕES AO LONGO DO ANO – Na primeira reunião de 2023, a Diretoria Executiva do Sistema Cofeci-Creci estabeleceu as prioridades de gestão para este ano e as ações estratégicas para atender o corretor de imóveis e valorizar o mercado imobiliário. Na pauta, inovação tecnológica, capacitação para os profissionais imobiliários e ferramentas para dar celeridade às transações do setor, com redução de custo, entre outras iniciativas.

"Formamos uma diretoria coesa, participativa, com um mesmo objetivo que é a defesa da categoria e tornar o nosso Sistema cada vez mais forte, daí porque esses encontros afiguram-se essenciais para aperfeiçoarmos o que já vem dando certo, discutirmos e implementarmos novas ideias e também, sempre que necessário, fazermos correção de rumo", explica o presidente do Cofeci, João Teodoro.

Também participaram os demais integrantes da Diretoria Executiva: o vice-presidente José Augusto Viana, o segundo vice-presidente Marcelo Moura, o diretor-secretário Rômulo Soares, o segundo diretor-secretário Diego Gama, os primeiro e segundo tesoureiros Valdeci Monteiro e Vilmar Pinto.

CRECI-MG E COFECI OBTÊM REFORÇO À COMISSÃO PARLAMENTAR NA CÂMARA DOS DEPUTADOS – A Comissão Parlamentar Mista do Mercado Imobiliário da Câmara dos Deputados será reforçada na nova legislatura que terá início nesta quarta-feira (1) pelo deputado federal Weliton Prazo (PROS-MG).

O convite, prontamente aceito, foi feito pessoalmente na manhã de hoje em seu gabinete pelo presidente do Creci-MG, Alexandre Reno, acompanhado dos diretores e conselheiros Israel Passos de Oliveira (tesoureiro), Marcelo Vilela (comunicação) e do superintendente Luiz Gonzaga. O diretor-secretário do Cofeci, Rômulo Soares, representou o presidente João Teodoro.

Na ocasião, o presidente do Creci mineiro, Alexandre Reno entregou um exemplar da Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis ao parlamentar e agradeceu o apoio desde sempre manifestado à categoria dos corretores de imóveis, sobretudo quando não mediu esforços na luta ao final vitoriosa, para revogação em menos de 24h do famigerado decreto presidencial que desregulamentava a profissão, extinguindo-a.

Importante ferramenta de consulta e acompanhamento de inúmeras matérias legislativas relativas à profissão e ao mercado imobiliário que tramitam no Congresso Nacional, a Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis foi criada pelo Sistema Cofeci-Creci e nela podem ser conferidos aproximadamente cem Projetos de Lei, com substancial resumo e posição do Sistema a respeito das matérias.

COFECI ATRAI NOVOS PARCEIROS E AMPLIA VANTAGENS PARA INSCRITOS NO SISTEMA – A credibilidade e respeitabilidade do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI continua ensejando o estreitamento de relacionamentos institucionais com Órgãos e Poderes Públicos, mas também novas parcerias com grandes empresas privadas. O interesse mais recente é o da Seguro Unimed e foi demonstrado pessoalmente por seus representantes durante visita a Autarquia Federal na tarde desta quarta-feira (25).

O diretor Elias Leite (comercial), o superintendente Rodrigo Aguiar e o representante da Administradora Developer, Francisco Ferreira (espansão), foram recebidos pelo presidente João Teodoro, acompanhado do diretor-secretário Rômulo Soares e de José Carneiro, diretor da empresa Conta Fácil, que implementou o Sistema de Governança e Registro (SGR).

"Para nós é razão de orgulho sermos procurados por uma organização de âmbito nacional para propor parceria na área de planos de saúde, com preços e condições diferenciadas para os inscritos no Sistema Cofeci-Creci. Daremos prosseguimento às tratativas, confiantes de que em breve possamos anunciar mais uma boa nova aos corretores de imóveis pessoas física e jurídica registrados, bem como aos seus dependentes", afirmou João Teodoro.

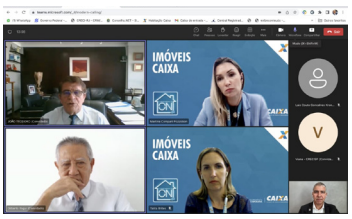
COBRANÇA DE DÍVIDAS ATIVAS SERÁ UNIFORMIZADA NO SISTEMA COFECI-CRECI – O Conselho Federal de Corretores de Imóveis convocará em breve os presidentes dos Regionais para uma reunião onde será apresentada a minuta final do contrato com o Banco do Brasil para cobrança das dívidas ativas dos Creci's, bem como feita a explanação de toda a logística e planejamento estratégico para a realização dos referidos atos.

Os elementos necessários à concretização do contrato foram expostos pelos representantes do BB, Ubaldo Eiras (diretoria de governo), Fernando Rocha (gerente-geral) e Paula Carneiro (gerente de relacionamento), aos diretores do COFECI, o vice-presidente José Augusto Neto, secretário Rômulo Soares e o superintendente Gean Silva, durante reunião na diretoria do setor público do Banco da instituição.
As dívidas são aquelas pós-cobradas administrativamente ou através de execução fiscal, decorrentes de débitos dos registrados pessoas física e jurídica.

VENDAS DE IMÓVEIS DE MÉDIO E ALTO PADRÃO TIVERAM O MAIOR CRESCIMENTO EM 2022 – Entre janeiro e outubro do ano passado, foram vendidas 133.891 unidades em todo o país, o melhor desempenho desde 2014. A venda de imóveis de alto e de médio padrão foi o que mais cresceu: 81%, com 38.943 imóveis. Representou 29,8% de todos os imóveis vendidos. A parcela mais popular do mercado cresceu 13,3%. A redução dos custos e o aumento nos postos de trabalho na construção e incorporação explicam o sucesso do mercado no período.

MORADIA É DIREITO PRIORITÁRIO DA SOCIEDADE – Um projeto social encabeçado pela Prefeitura de São Paulo está chamando a atenção para o tema moradia e direitos humanos. A iniciativa, batizada de programa Reencontro, transforma contêineres de 18 m² em moradias para os sem-teto da cidade. As primeiras 40 unidades do projeto foram inauguradas em dezembro, no bairro do Canindé. O programa é inspirado no conceito Housing First, que considera ter uma casa a primeira política pública a ser desenvolvida para a dignidade humana. Esse modelo começou nos. Estados Unidos, inspira iniciativas na Espanha, Canadá, Japão e França, e agora chega ao Brasil.

IMÓVEIS ADJUDICADOS: NOVO EDITAL PARA CREDENCIAMENTO DE CORRETORES SAIRÁ EM BREVE – Os imóveis adjudicados da Caixa são comprovadamente um produto muito bom para venda, como também um dos mais promissores nichos de mercado de trabalho para os corretores de imóveis, tanto que é cada vez maior o número de profissionais que se especializam nessa área.



Aos interessados, o Conselho Federal de Corretores de Imóveis informa que está prevista para o 2º trimestre a publicação do novo edital para credenciamento. O anúncio foi feito após reunião virtual entre o Cofeci (articulada pelo 2º vice-presidente Marcelo Moura) e a CEF, na qual foram debatidos outros interesses da categoria, a exemplo da renovação do convênio entre o Órgão e a instituição bancária.
O encontro contou também com a participação do vice-presidente José Augusto Viana (representando o presidente João Teodoro), do vice-presidente do Creci-SP, Gilberto Yogui e dos representantes da Caixa, Martina Pozzobon e Talita Brites.

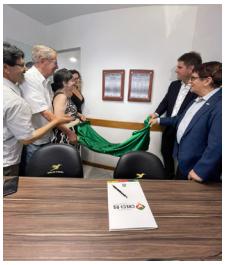
COFECI UNIFORMIZARÁ PROCEDIMENTOS PARA PROTEÇÃO DE DADOS NO SISTEMA – O Conselho Federal de Corretores de Imóveis deu mais um importante passo nesta quinta-feira (09/02), no planejamento estratégico para uniformização de procedimentos da proteção de dados do Sistema Cofeci-Creci, quando do recebimento pelos diretores presidente (João Teodoro) e secretário (Rômulo Soares) de relatório circunstanciado do processo de instalação da LGPD das mãos dos advogados especialistas no direito digital, José Alberto e Daniel Lustosa.

"A transparência é uma das marcas de nossa gestão e agora agregaremos a segurança e privacidade no tratamento de dados sobre os quais temos grande responsabilidade com a aplicação dessa Lei de forma unificada. Nesse sentido, definimos que no período compreendido entre 13 a 17 de fevereiro será aplicado aos Regionais um questionário digital, para termos um diagnóstico da realidade de cada um", afirmou João Teodoro. O encontro contou também com a participação do superintendente, Gean Silva.

37ª EDIÇÃO DA CAVALGADA DO MAR, DE 10 A 17 DE FEVEREIRO, DA PRAIA DE BALNEÁRIO PINHAL ATÉ A PRAIA DE TORRES – O Presidente do COFECI, João Teodoro da Silva, juntamente com o Presidente do Creci RS, Márcio Bins Ely, participaram da abertura da cavalgada, onde percorreram cerca de 20km no último sábado (11/02) no litoral norte gaúcho.

O CRECI RS possui um Departamento de Tradições Gaúchas, o DTG Corretores da Tradição, que participa de diversos eventos tradicionalista no RS. As Bandeiras do COFECI e do CRECI RS estavam em mãos de cavaleiros durante o evento.

CRECI-RS INAUGURA SALA OSMANI DA SILVA BARBOSA – Na sexta-feira 10 de fevereiro, na Delegacia sub regional de Tramandaí, o Presidente João Teodoro da Silva, inaugurou a Sala do Corretor, Osmani da Silva Barbosa.



As Salas do Corretor são espaços coworking dentro das delegacias sub-regionais para que os corretores possam utilizar os espaços para fechar negócios, realizar reuniões quando estiverem fora de sua cidade de origem. As salas possuem computador, impressora, mesa de reuniões, ar condicionado e privacidade para que os corretores realizem seus atendimentos.
Osmani da Silva Barbosa, corretor já falecido, foi corretor de imóveis por 18 anos e ex-prefeito de Tramandaí.
Para mais detalhes segue link da Matéria sobre a inauguração da sala: https://jplitoral.com.br/creci-rs-homenageia-ex-prefeito-de-tramandai-osmani-barbosa/

CRECI-RJ

Creci-RJ itinerante é promessa cumprida da atual gestão do Creci-RJ

O Creci-RJ começa o ano de 2023 com uma fiscalização combativa e com foco nas ações educativas para a sociedade. O Conselho inaugurou o Creci Itinerante, um passo importante da atual gestão para a construção de um mercado imobiliário mais seguro e para a valorização do corretor de imóveis.

A inauguração aconteceu no dia 10 de janeiro de 2023, na Praça do Méier, zona norte do Rio, seguindo posteriormente para a Tijuca. O objetivo é conscientizar a população sobre a importância do corretor de imóveis para segurança jurídica nas negociações imobiliárias.

Na última semana de janeiro de 2023 o Creci Itinerante esteve presente na Região dos Lagos, onde fez sucesso entre os corretores de imóveis e a população da região. O objetivo foi alertar a sociedade sobre os golpes no mercado imobiliário, principalmente os aplicados na locação por temporada. Durante o verão, a região dos lagos é muito procurada por turistas de outros estados para aluguel de casa de veraneio. É na ânsia de fechar um negócio aparentemente vantajoso que muitos consumidores são enganados.

O presidente do Creci-RJ, Marcelo Moura, quer divulgar ao máximo as ações da vã itinerante e assim alertar a população para os diversos tipos de fraudes aplicadas por contraventores. “Outro objetivo do Creci Itinerante é estabelecer uma relação mais próxima com os corretores de imóveis, valorizando a nossa classe e conquistando cada vez mais o nosso espaço e importância na sociedade enquanto corretores de imóveis”, acrescentou.

A van itinerante do Creci-RJ percorreu as cidades de Cabo Frio, Arraial do Cabo e São Pedro da Aldeia. Durante o período, os fiscais visitaram 121 empresas do setor, cumpriram 26 denúncias e ainda autuaram 47 contraventores, entre eles alguns porteiros. A presença da vã foi um sucesso nos três municípios. Houve grande cobertura da mídia local e também da TV Globo de Minas Gerais. O presidente Marcelo Moura deu entrevistas para rádios locais, sites, jornais e para a Inter TV, afiliada da Globo, que transmitiu para as regiões Lagos, Serrana, Norte e Noroeste do Estado, além de alguns municípios da baixada fluminense.

O cidadão deve sempre procurar os profissionais credenciados junto ao Creci-RJ para evitar uma viagem frustrante e prejuízo financeiro. Há diversos tipos de fraudes, desde a oferta de imóveis com atrativos que não existem, ou mesmo o próprio imóvel é inexistente, até contraventores que fazem visitas em imóveis já alugados. Além disso, há os anúncios fakes na internet. Para evitar esses problemas, sempre exija a apresentação da cédula de identidade profissional ao seu corretor.

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

CRECI-RJ FAZ PARCERIA PARA DESCONTO NA ANUIDADE

Uma das principais promessas da atual gestão, o programa anuidade zero, é uma conquista e inovação que chegou para beneficiar toda a classe de corretores de imóveis do Rio de Janeiro.

Os corretores de imóveis do Rio têm muito a comemorar, pois através da parceria que o Creci-RJ desenvolveu com o portal Cofry, um valor percentual da compra volta em dinheiro para o corretor de imóveis para obter desconto na anuidade de 2024. Esse é o modelo de compras conhecido pelo nome cashback. A palavra, em inglês, significa "dinheiro de volta" e nada mais é do que um programa de recompensas por reembolso, permitindo que os corretores recebam uma parte do dinheiro de volta em compras on-line. O Programa Anuidade Zero já é uma realidade no Creci-RJ.

Para começar a utilizar, o corretor de imóveis acessa o site do Creci-RJ e cria uma conta na página parceira, que solicitará dados para cadastro gerando login e senha. Ao realizar login, o profissional poderá pesquisar e encontrar ofertas, cupons e milhares de lojas cadastradas com diversas ofertas de produtos e serviços. Ao iniciar a compra, o cliente é direcionado para a loja desejada onde poderá concluir a compra e uma porcentagem retornará para sua conta, podendo ser usado como desconto na anuidade.

Para Marcelo Moura, presidente do Creci-RJ, uma das vantagens da modalidade é a possibilidade de amortizar a anuidade, pois o corretor de imóveis pode efetuar compra de itens que necessita no dia a dia, contando pontuação e milhas normalmente no cartão de crédito, além de receber o dinheiro de volta e poder diminuir o impacto no valor da anuidade do Conselho. "Outros Conselhos profissionais já utilizam esse sistema e nós trouxemos mais essa inovação e parceria para os corretores de imóveis, com a certeza de que será um sucesso e bem aceita pela classe", acrescenta Marcelo Moura.

"Esse é um projeto inédito que batalhamos muito e apostamos no seu sucesso, pois sabemos dos anseios dos corretores de imóveis e como a medida será positiva para facilitar na atuação profissional", enfatizou o vice-presidente do Creci-RJ, João Eduardo Correia.

Conheça as lojas parceiras e usufrua deste benefício!
https://cofry.com.br/parceiro/crecirj

CRECI-GO

Por: Thaysa Mazzarelo
Fotos: CRECI-GO

CRECI-GO recebe prefeito de Ipameri

O presidente Eduardo Britto se reuniu com o prefeito Jânio Pacheco e o delegado do Creci, César Felipe, para estabelecer parcerias

Este mês, o prefeito de Ipameri, Jânio Pacheco, fez questão de visitar a sede do Creci de Goiás, em Goiânia, para se reunir com o presidente do Conselho, Eduardo Britto, e com o delegado do Creci em Ipameri, César Felipe, e o sócio Éder Cardoso. Além da visita institucional, estiveram em pauta as atividades a serem desenvolvidas em cooperação entre as instituições.

Eduardo Britto colocou o corpo técnico do Conselho à disposição da Prefeitura de Ipameri para colaboração na Planta de Valores do município e em iniciativas que promovam o desenvolvimento ordenado da região.

"A reunião foi muito produtiva", ressaltou César Felipe. Já temos até outra reunião marcada na Prefeitura nas próximas semanas, revela o delegado, que disse ainda que o prefeito Jânio Pacheco foi muito receptivo às demandas da categoria apresentadas na visita, como a inclusão dos corretores de imóveis nas avaliações do município.

CRECI-GO renova e firma novas parcerias em prol da categoria

Medicamentos, educação infantil e juvenil, graduação e especialização, cursos de inglês e espanhol com desconto para corretores de imóveis

O Creci de Goiás amplia e renova as parcerias com empresas e instituições que concedem descontos em produtos e serviços para os corretores de imóveis. Novos termos foram assinados nas áreas da educação e saúde.

Até dia 31 de março, a categoria pode usufruir de 47% de desconto nos medicamentos genéricos e 18% nos remédios de marca nas unidades da Drogasil e Droga Raia.

Após o encerramento desta campanha especial, os percentuais retornam aos originais da parceria que concedem descontos de 22% nos genéricos e 13% nos medicamentos de marca.

A parceria é válida para todo o estado. Para ter acesso, o profissional deve apresentar a carteira do Creci e informar seu CPF para cadastro na rede.

Foram realizadas também renovações na área da educação.

O Colégio Integrado Já oferece educação infantil, ensino fundamental e médio com 15% de desconto para os dependentes dos corretores de imóveis. Já no CNA os profissionais têm 38% de desconto nos cursos de inglês e espanhol.

Nova parceria com a Faculdade Unyleya fornece cursos de graduação e pós-graduação a distância com até 58% de desconto para a categoria. São mais de 26 cursos de graduação e 1.800 especializações.

Para usufruir dos benefícios é preciso estar ativo, regular no Conselho e apresentar a carteira profissional nos estabelecimentos parceiros.

Presidente do CRECI-GO ministra curso no CRECI-PB

Palestra e curso prático sobre processo disciplinar foram promovidos pelo Creci-PB na manhã e tarde de fevereiro no auditório de sua sede em João Pessoa, para conselheiros e membros da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, bem como da Turma de Julgamento.

As preleções foram ministradas pelo presidente do Creci-GO, Eduardo Britto, que detém vasto conhecimento e experiência acumulados também pela condição de coordenador da Câmara Recursal do Cofeci e diretor para assuntos institucionais do Órgão máximo da categoria.

A palestra foi antecedida de saudação aos presentes e apresentação do ministrante pelo presidente do Creci-PB, Ubirajara Marques, que desde o ano passado tem se empenhado em otimizar o funcionamento da Comissão.

VENDA DE IMÓVEIS RETOMADOS PELA CAIXA

Novo governo, novas diretrizes! Como de todos é sabido, o Sistema Cofeci-Creci, por interlocução do Cofeci, vem mantendo contato com a Caixa Econômica Federal desde que se iniciou o atual governo federal.

A intenção é dar continuidade ao convênio que permite aos Corretores de Imóveis intermediarem a venda dos imóveis adjudicados (retomados) pela Caixa. Há duas semanas, tivemos uma reunião virtual com três representantes do Banco. Presentes: eu, presidente do Cofeci, Augusto Viana/SP, Marcelo Moura/RJ, 1º e 2º Vice-Presidentes, respectivamente.

O primeiro convênio firmado com a Caixa aconteceu no ano de 1999. Eu tive a honra de ser o negociador, em nome do Cofeci, com o então gerente de negócios da Caixa. Não foi fácil! O banco insistia em honorários na faixa de 3%, sob o argumento de que essa era a prática em vários países mundo afora. Tivemos de provar o contrário! Decidimos realizar uma pesquisa internacional, com países americanos, europeus e asiáticos. Provamos que a remuneração da corretagem era, em média, 6%. Embora dividida entre comprador e vendedor em alguns países.

A política da Caixa exigia convênios regionais. Assim, firmamos, experimentalmente, os primeiros convênios com os Crecis do Paraná e de Goiás. A remuneração seria de 6%. Entretanto concedemos desconto de 1%, porque não havia trabalho de captação. Portanto os honorários totais seriam de 5%, pagos pelo comprador, e não pela Caixa. Bem-sucedido nos dois estados, o tratado espraiou-se rapidamente por todo o país, com grande sucesso de vendas. Somente no primeiro ano de funcionamento nacional, foram vendidos mais de 13,8 mil imóveis.

Mas havia um agravante, ainda persistente! Cerca de 90% dos imóveis adjudicados estavam ocupados irregularmente. Havia quatro tipos de ocupação irregular: 1. Invadido; 2. Alugado para terceiros; 3. Revendido mediante contrato de gaveta; e 4. Ocupado pelo próprio inadimplente. Imóveis abandonados, não raro, estavam depredados. A desocupação seria promovida pelo próprio Corretor da venda, por meio de advogado por este contratado, remunerado pelo convênio. Porém a maioria dos imóveis era resgatada por simples mediação do Corretor.

O convênio foi suspenso por ação promovida pelo MPF defendia se tratar de venda casada com o serviço de corretagem, já que o comprador era quem pagava os honorários do Corretor. O acordo durou cerca de dez anos. Era anual, mas de renovação automática. O acordo atual vige desde 2017, mas quem paga os honorários é a Caixa, e não mais o comprador. Isso só foi possível porque, nos termos da Portaria MTb nº 3.245/86, os Corretores de Imóveis são profissionais liberais. Não obstante enfrentamos dificuldades para renovar o convênio.

De acordo com a Caixa, somente 25% de todas as pessoas físicas (PF) cadastradas pelo convênio conseguiram realizar, pelo menos, uma venda. 75% nada venderam. No resultado geral, as pessoas jurídicas (PJ) venderam mais de 75% dos imóveis disponibilizados. Sendo assim, não interessa à Caixa renovar o convênio com PF, cujo pagamento de honorários é mais burocrático. A solução, para aqueles que quiserem participar do convênio, será obter o CNPJ. Não é difícil! Basta pedir à Receita Federal a inscrição como empresário, sem qualquer burocracia.

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

Creci Minas se mobiliza para instalar frente parlamentar estadual

O deputado federal eleito por Minas Gerais, Weliton Prado (PROS-MG), passa a integrar a Comissão Parlamentar Mista do Mercado Imobiliário da Câmara dos Deputados, em Brasília. O convite, prontamente aceito pelo parlamentar, foi feito pessoalmente no dia da posse, em seu gabinete.

Na ocasião, o presidente do Creci Minas, Alexandre Rennó, estava acompanhado dos diretores e conselheiros Israel Passos de Oliveira (tesoureiro) e Marcelo Vilela (comunicação) e do superintendente Luiz Gonzaga. O diretor-secretário do Cofeci, Rômulo Soares, representou o presidente João Teodoro.

O Creci-MG tem feito um esforço conjunto com o Cofeci para tratar as pautas legislativas que são de interesse do mercado imobiliário.

Minas agora se empenha para instalar a Frente Parlamentar Estadual do Mercado Imobiliário. "Em meados de março já temos esta expectativa de lançar a Comissão. Temos conversado e articulado junto aos poderes públicos para avançarmos nos projetos que beneficiam os corretores de imóveis e retirar da pauta àquelas PL's que não contribuem para o desenvolvimento do mercado", avalia Alexandre Rennó.

Foi entregue a Weliton um exemplar da Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis e agradecido o apoio desde sempre manifestado à categoria, sobretudo quando não mediu esforços na luta, ao final vitoriosa, para revogação em menos de 24h do decreto presidencial que desregulamentava a profissão. Outro deputado que esteve com os diretores do Creci Minas foi o Domingos Sávio (PL).

Entre as pautas tratadas, foram abordadas a necessidade de suspensão da PL 3081 que desregulamenta a profissão de corretor de imóveis; um maior rigor na fiscalização das escolas Técnicas em Transações Imobiliárias (TTI), melhorando a formação, e a adequação da Lei 6.530/78 para a nova realidade do mercado.

Israel dos Passos, prefeito Dimas da Fonseca e Alexandre Renno

Diretoria do Creci-MG com o deputado Domingos Sávio

Diretoria do Creci-MG e o deputado Weliton Prado. (esquerda para direita) - Luiz Gonzaga, Alexandre Renno, Weliton Prado, Israel dos Passos, Marcelo Vilela e Romulo Soares

Por: Carla Cardoso
Fotos: CRECI-MG

Diretoria Social inicia o ano com ações

Implantada em novembro de 2022 e tendo à frente o Conselheiro Carlos Escarce, a Diretoria Social do Creci Minas nasceu com o objetivo de dar apoio às instituições, indivíduos e comunidade no enfrentamento de suas dificuldades, por meio de serviços, benefícios, programas e projetos.

A primeira ação realizada, 8 de janeiro, contemplou o Projeto Maria Domingues que apoia as pessoas em situação de rua, distribuindo marmitas e realizando campanhas para arrecadação de roupas e cestas básicas às famílias carentes.

O valor arrecadado para atender o programa foi doado pelos 27 conselheiros do Creci Minas. A entrega de cerca de 300 marmitas foi realizada na Praça da Rodoviária, Centro de BH. Participaram da ação o vice-presidente, Fernando Viana, sua esposa, Luci das Graças Simplício Viana, o conselheiro Carlos Escarce e a Assessora de Comunicação, Carla Cardoso.

Outro projeto beneficiado foi o Sorrir, que atendeu no Natal cerca de 150 crianças, no bairro Dom Silvério, também na capital. Parte da doação contribuiu para que os organizadores realizassem uma festa para a criançada, com direito à lanche, brincadeiras e presentes.

Projeto Sorrir e o funcionário do Creci-MG Mauro

Equipe Creci-MG na acao social Luci, Carla, Fernando e Carlos (esquerda para direita)

Vice-presidente, Fernando, organiza a fila da entrega da marmita

Corretores de imóveis lotam auditório para participar do **Capacitar**

A Regional de Pouso Alegre foi a primeira a receber a edição 2023 do Capacitar, no dia 9 de fevereiro. Criado em 2014 para levar qualificação contínua aos corretores de imóveis de todo o Estado de Minas, o projeto já abrangeu mais de 30 mil profissionais.

O auditório da Acipa, onde foi realizado o encontro, ficou lotado. Mais de 100 corretores participaram das palestras que abordaram a importância da arquitetura para a profissão e a relação do corretor de imóveis com o Sistema Cofeci-Creci. Mediaram as discussões a professora do ETEMG, Juliana Righetti e o presidente do Creci-MG, Alexandre Rennó.

Estiveram presentes no Capacitar o delegado Regional de Pouso Alegre, José Tadeu de Carvalho, o diretor-tesoureiro, Israel dos Passos, o superintendente, Luiz Gonzaga, e o assessor para assuntos de delegacias, Júlio Tofanelli. Na oportunidade, 12 delegados municipais foram nomeados para a região.

Durante a parte da manhã, a diretoria do Creci Minas esteve reunida com o prefeito da cidade, José Dimas da Fonseca, para levar pautas de interesse da categoria e visitou algumas imobiliárias.

REGULAMENTAÇÃO PROFISSIONAL, **SEGURANÇA PARA A SOCIEDADE**

O presidente do Sistema Cofeci Creci, João Teodoro, apresenta argumentos que comprovam os benefícios dos Conselhos e da fiscalização para a segurança na compra do mais importante bem das famílias brasileiras!

Conforme comentei em artigo anterior, de 22 de dezembro de 2022, o então deputado federal Tiago Mitraud apresentou ao Congresso Nacional o PL nº 3.081/22, que propõe a revogação de 81 leis, decretos-leis e decretos regulamentadores de profissões, além de modificar outras três leis, inclusive a Lei 8.906/94 (Estatuto da Advocacia), extinguindo o exame de ordem. O parlamentar afirma que certas profissões são reguladas para assegurar a qualidade do serviço, porém o que se deve analisar é o real impacto causado pelo regramento legal.

Segundo ele, barreiras impostas pela lei limitam o exercício profissional à condições que nem sempre o tornam mais seguro. Além disso, grupos de interesse almejam apenas a reserva de mercado proporcionada pela lei. Recorre a Frédéric Bastiat, em seu livro "*O que se vê e o que não se vê*", para afirmar que não se percebe, mas é grande o número de "profissionais qualificados" que querem trabalhar, mas não conseguem, simplesmente porque não atendem a critérios formais. Por outro lado, muitos dos que os cumprem não têm as competências necessárias.

O autor do PL assevera, ainda, que a regulação tolhe o ingresso de novos profissionais ao mercado, diminui a competição e aumenta o preço dos serviços, eliminando bons trabalhadores e privilegiando quem meramente cumpre requisitos burocráticos. Todavia não apresenta qualquer estudo que prove suas afirmações. O projeto de lei exclui atividades cuja prática acarrete perigo à saúde da população. A tese proposta desmerece a função legislativa, provando que parlamentares também deveriam ter qualificação mínima e conselho de classe.

É ridículo afirmar que pessoas sem formação técnica são "profissionais qualificados" para trabalhar, e não conseguem apenas porque não atendem a critérios formais. Todas as profissões regulamentadas, com raras exceções, exigem formação técnica específica, inclusive a de Corretores de Imóveis. Ademais, o próprio Congresso Nacional, ainda que informalmente, adota rígidos critérios para aprovação de leis reguladoras de profissões. A autorização legal para criação e funcionamento de conselhos profissionais depende de interação de risco com a sociedade.

O exercício profissional deve implicar, cumulativamente ou não, responsabilidade e cuidados com *a vida, saúde, honra, liberdade e segurança*. Assim, medicina, enfermagem e educação física têm seus conselhos de classe porque o exercício profissional impõe risco à vida e à saúde das pessoas; Advogados, interagem com a honra e a liberdade; Engenheiros, com a segurança pessoal; Economistas, com a segurança econômica. Enfim, qualquer profissão, para merecer lei específica de auto-regência, tem de implicar risco a pelo menos um desses pressupostos.

A *segurança* pode ser considerada em toda sua amplitude. Ela pode ser patrimonial, econômica, financeira, física, pessoal etc. Nela se baseiam as regulamentações de várias profissões, inclusive a dos Corretores de Imóveis. Um profissional imobiliário mal-intencionado, sem preparo técnico e livre da fiscalização do conselho de classe pode prejudicar seriamente o patrimônio das famílias e das empresas. A revogação mal ponderada de leis de regência profissional, como intenta o ex-deputado, certamente causará irreparáveis perdas à sociedade!

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-RN

Por: Larissa Carvalho
Fotos: CRECI-RN

Creci-RN promove ação de **conscientização no Verão potiguar**

A campanha educativa "Corretor de imóveis, só se for com o Creci" invadiu o litoral potiguar, em janeiro, com a distribuição de panfletos e orientação, por parte da equipe da autarquia, sobre os prejuízos que a atuação de contraventores pode causar para a sociedade. A ação fez parte do Projeto Verão Pan 98 Graus, realizado na praia de Pirangi, litoral Sul.

O Creci-RN montou sua tenda no espaço e em um único dia, mais de 1.500 pessoas foram impactadas com a campanha, número que ganhou acréscimo considerável com a participação do Creci através de flashes ao vivo, na programação da 98 FM, rádio que possui o maior alcance do estado.

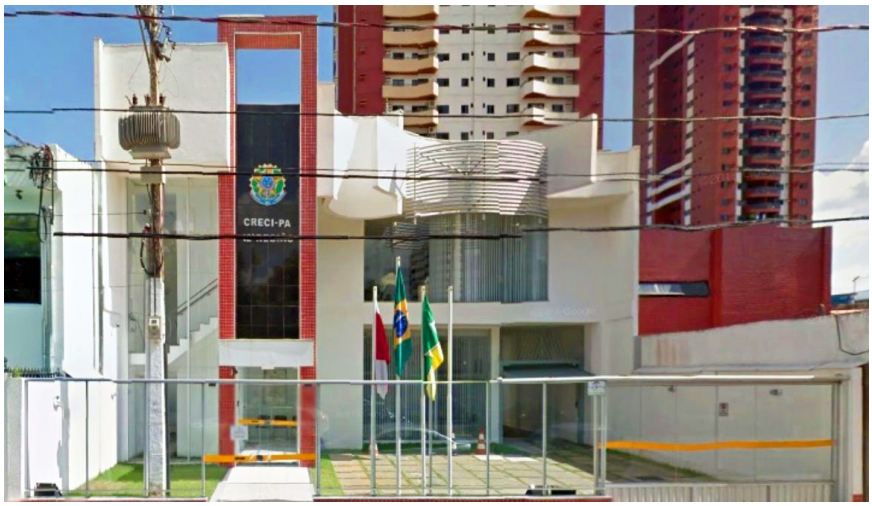
De acordo com o presidente do Creci-RN, Roberto Peres, a instituição se soma em inúmeras frentes para promover seu trabalho educativo e evitar que a sociedade sofra com danos provocados por contraventores. "O Creci-RN está fazendo o seu papel, além de fiscalizar a atuação do exercício da profissão também promove campanhas que educam e conscientizam a população de possíveis ações criminosas. Quanto mais pessoas forem sensibilizadas, menor pode ser o número de afetados com golpes", comentou o presidente.

Fiscalização e Jurídico **registram boletim de ocorrência na Delegacia de Pipa**

Localizada no município de Tibau do Sul, Pipa é conhecida por suas belezas e clima convidativo para moradia. No entanto, há quem se aproveite dessa facilidade e recepção para praticar golpes. No começo de fevereiro, as equipes de Fiscalização e o Jurídico do Creci estiveram na localidade para formalizar um boletim de ocorrência em um caso de exercício ilegal da profissão, crime previsto na Lei 3.688/41, cuja pena pode ser de prisão, de 15 dias até 3 meses, ou multa.

Independentemente da localidade do RN, o Creci-RN tem o compromisso com a sociedade de atuar para identificar os contraventores e afastá-los do mercado imobiliário.

Resolução do COFECI separa administração e CRECI 12ª região agora atende só o Pará



O COFECI autorizou a instalação da nova regional do sistema: a 28ª em Macapá, no Amapá. A novidade é um desejo antigo dos corretores do Estado e que agora se torna possível. A decisão foi publicada no Diário Oficial da União do dia 06 de janeiro e determina ainda a designação de uma diretoria provisória para assumir o processo.

Com a mudança, a 12ª Região, antes conhecida como Creci PA/AP, passa a ter domínio apenas no Estado do Pará. Até o dia 28 de fevereiro deste ano, todos os processos de inscrição de Corretores de Imóveis e Pessoas Jurídicas sediadas no Estado do Amapá, assim como toda e qualquer arrecadação proveniente do Amapá que, porventura, a diretoria paraense tenha recebido ou venha a receber referente ao exercício anual de 2023, serão encaminhados aos novos diretores provisoriamente empossados.

A partir de agora, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Amapá conta, inicialmente, com um presidente, um secretário e um tesoureiro. Esta diretoria provisória terá mandato legal até que seja realizada a primeira eleição do Conselho Pleno do Creci 28ª Região/AP e, dentre os membros, seja eleita a diretoria, o conselho fiscal e os representantes junto ao COFECI. A eleição será marcada, regulamentada e realizada de acordo com Resolução, até o final do ano de 2024.

Para Marlene Felippe, Presidente do Creci PA, a concretização dessa mudança era uma prioridade da nova gestão. *"Fico feliz de ter conseguido realizar essa vontade dos nossos colegas amapaenses. Por vezes, estivemos na cidade e ouvimos com muita atenção cada pedido. Aproveito para agradecer a sensibilidade do nosso Presidente, Senhor João Teodoro, em nos ouvir e atender. É um marco importante para a nossa categoria"*, destaca.

Por: Bianca Teixeira
Fotos: CRECI-PA/AP

CRECI PA é apoiador oficial do IMOB Experience 2023

Um evento para reunir todos os setores que giram em torno do mercado imobiliário paraense. O IMOB Experience chega para transformar Belém na sede da discussão do mercado imobiliário da região norte.

Baseado em conteúdo de valor e networking, o objetivo é promover diálogos, imersões e proporcionar resultados práticos para a melhoria da prática da profissão no estado.

Marcado para o dia 18 de março, no Hangar, o IMOB Experience vai reunir um time de palestrantes, parceiros, apoiadores e colaboradores. Juntos vão apresentar tendências, novidades tecnológicas, avanços para desburocratizar os serviços e muito mais.

O CRECI-PA (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Pará) é o apoiador oficial do evento. Em breve, os corretores legalizados junto ao órgão terão novidades sobre a inscrição.

"Um encontro desta magnitude não poderia ficar de fora das programações do CRECI. Tudo o que venha proporcionar qualificação, melhoria para o dia a dia do corretor, para as tratativas do negócio são bem-vindos. Estamos felizes por Belém receber o IMOB", comemora Marlene Felippe, presidente do CRECI PA.

Para Daniel Farias, diretor de eventos e negócios do CRECI PA, Belém passará por uma transformação depois de evento. *"Teremos uma outra perspectiva do mercado e isso fará com que nossos profissionais cresçam, aprimorem e se qualifiquem para melhor atender o cliente"*, acredita.

Processo seletivo para o CRECI-PA oferta vagas para níveis médio, técnico e superior

O CRECI-PA - Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 12ª Região lançou o edital 01/2023 que oferta vagas, incluindo cota racial mais cadastro de reserva, para cargos de níveis médio, técnico e superior em Belém, Parauapebas e Santarém.

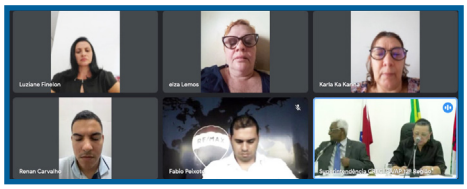
O Instituto de Educação e Desenvolvimento Social Nosso Rumo foi o vencedor da licitação e assume a responsabilidade pela organização do concurso. As inscrições, que começaram em fevereiro, seguem até 06 de março e serão feitas exclusivamente pela internet, por meio do site www.nossorumo.org.br. Os valores são R$ 62,00 para nível médio e técnico e R$ 79,00 para superior.

A contratação será feita pelo regime CLT - Consolidação das Leis do Trabalho. Os salários, para uma carga horário semanal de 40 horas, variam entre R$ 1.870,00 e R$ 2.464,00 mais benefícios como vale transporte, vale alimentação de R$ 640,00, plano de saúde e seguro de vida para os cargos de fiscalização.

Para todos os níveis, haverá prova objetiva com 35 questões divididas em: Língua Portuguesa, Matemática, Noções de Informática e Conhecimentos Específicos. Especificamente para os cargos superiores haverá ainda a aplicação de questões discursivas além de avaliação de títulos.

O processo seletivo está previsto para ser aplicado no dia 16 de abril. Mais detalhes podem ser conferidos por meio do edital disponível no site do CRECI-PA e da banca organizadora.

CRECI-PA começa a fazer Solenidade Virtual de Compromisso Público



No dia 03 de fevereiro de 2023, o CRECI/PA - Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 12ª Região deu mais um passo importante no processo de inovação tecnológica e modernização.

De uma forma piloto, a tradicional Sessão de Compromisso Público, que antes reunia presencialmente diretoria e formandos para a entrega das credenciais de novos corretores, foi feita de forma virtual. Através de uma plataforma online, os participantes assumiram o compromisso do juramento, aceitado pela Presidente, Marlene Felippe, e pelo Primeiro Secretário, Carlos Magno. Tudo salvo e validado pelo sistema utilizado.

A novidade, já realizada por outras regionais, proporciona comodidade, agilidade e tecnologia a todos. A cerimônia reuniu cerca de 40 pessoas. Os novos corretores receberão a carteira em casa. Mas antes disso, em até 48 horas após a sessão, já podem usar a carteira de corretor de imóvel digital, adquirida por meio do aplicativo i-Corretor, disponível em todas as plataformas de compras de celulares.

A COISA JULGADA CONTINUA PROTEGIDA

A Constituição Federal do Brasil assegura, em seu art. 5º, inciso XXXVI que: *"a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada"*. (negritei). Igualmente, o art. 503, caput, do novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/15) diz: *"A decisão que julgar total ou parcialmente o mérito tem força de lei nos limites da questão principal expressamente decidida"*. De igual modo, garante seu art. 502 que: *"Denomina-se coisa julgada material a autoridade que torna imutável e indiscutível a decisão de mérito não mais sujeita a recurso"*.

A revogação de decisão judicial transitada em julgado só é possível por meio de ação rescisória, cujo prazo de ajuizamento é de dois anos da prolação da decisão rescindenda. Todavia, ao analisar os RE nºs 949297 e 955227, sobre CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, o STF concluiu que decisões em matéria tributária, mesmo transitadas em julgado, deixam de valer, em caso de nova jurisprudência. Portanto empresas que, nos anos 90, foram isentadas de pagar a CSLL, por inconstitucionalidade da Lei 7.690/98 - que criou a CSLL - terão de pagá-la.

Isso quer dizer que as decisões anteriores foram revogadas? Não! Ocorre que a Lei criadora do tributo foi declarada constitucional em 2007. Houve mudança jurisprudencial. A CSLL passou a ser legal. Entretanto as empresas beneficiadas optaram por continuar sem pagá-la, sob a alegação de que as decisões que as beneficiavam haviam transitado em julgado. Como visto acima, a coisa julgada é imutável. Todavia nada impede que as circunstâncias em que ela foi julgada sejam mudadas. Um tributo antes inconstitucional passou a ser constitucional.

A decisão do STF, *data venia*, não desconsidera a coisa julgada. As razões de decidir até podem ser equivocadas. Não há se falar em deslealdade concorrencial. A superada decisão pela inconstitucionalidade da Lei 7.690/98, na época, beneficiou a todos. Assim, as empresas lutam pelo que entendem ser correto. No entanto a manutenção do benefício, só para elas, após a declaração de constitucionalidade da CSLL, opera em detrimento do princípio da isonomia tributária. Não pode a União adotar tratamento desigual entre iguais contribuintes.

A reclamação maior não recai sobre a decisão em si, que já era esperada por todos, mas sobre o fato de que o STF sequer concedeu modulação aos efeitos da decisão. As empresas por ela afetadas terão de pagar a CSLL, retroativamente, desde a declaração de constitucionalidade da contribuição, em 2007. Pode pesar no caixa! Mas é crível que as contendoras, que sabiam tratar-se de uma aventura jurídica, trataram de se prevenir. Cada uma delas deve ter instituído uma reserva financeira específica, a fim de suprir eventual derrota judiciária.

Decidi escrever e opinar sobre o tema, porque alguns de nossos colegas expressaram preocupação com a decisão transitada em julgado, que garante aos Corretores de Imóveis o direito de fazerem avaliações de valor de mercado de imóveis. Poderá o STJ alterar o seu entendimento? Não! Nosso caso nada tem a ver com tributos. Trata-se de direito profissional legal (art. 3º *in fine* da Lei 6.530/78). Mas é obrigação do Sistema Cofeci-Creci manter vigilância. O PL que tenta nos excluir das avaliações de imóveis públicos continua em tramitação.

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-RO

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

PRIMEIRO ANO DA GESTÃO 2022/2024

Em 2019, quando assumiu o cargo de presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Rondônia, Júlio César Pinto tinha duas metas principais a serem executadas durante a sua gestão: intensificar o combate ao exercício ilegal da profissão, bem como melhorar a receita do conselho. Ambas foram cumpridas com êxito ao final do primeiro mandato. Já em sua segunda gestão, que iniciou ano passado, Júlio César Pinto traçou novos objetivos, porém sem abandonar esses propósitos.

Os dados apresentados na primeira Reunião da Diretoria de 2023 comprovam o excelente trabalho que a gestão vem realizando, inclusive gerando credibilidade no mercado, resultando no aumento de credenciados. Enquanto em 2018 foram inscritas 100 pessoas físicas, em 2022 esse número triplicou para 341 novos profissionais imobiliários no mercado rondoniense.

Já em relação a receita da instituição os números praticamente dobraram, indo de R$ 820.944,36 (oitocentos e vinte mil, novecentos e quarenta e quatro reais e trinta e seis centavos) em 2018 para R$ 1.740.146,27 (um milhão, setecentos e quarenta mil, cento e quarenta e seis reais e vinte e sete centavos) em 2022. As ações de conscientizar os corretores de imóveis sobre a importância do cumprimento com o pagamento da anuidade contribuíram para esse resultado significativo, pois enquanto em 2018 a taxa de inadimplência era de 59%, em 2022 o percentual de inadimplentes caiu para 35%. *"Sempre esclarecemos que o CRECI vive exclusivamente da anuidade. Não existe outra fonte de receita, toda a nossa renda vem das anuidades pagas e é isso que torna a instituição forte e independente para buscar defender os interesses dos profissionais imobiliários e da sociedade em geral"*, afirma Júlio César Pinto.

Com a receita do conselho equilibrada, o CRECI/RO conseguiu arcar com todos os custos e despesas através da sua própria arrecadação e, assim, mais uma vez foi possível direcionar a verba repassada pelo COFECI para a aquisição de mais um veículo. Com isso, um veículo da frota foi direcionado para o município de Ji-Paraná. *"Agradeço imensamente ao COFECI por ter atendido ao nosso pedido. Dessa forma, conseguimos uma ferramenta importantíssima para que nossos fiscais possam ser mais abrangentes em seu papel em prol da sociedade"*, afirma Júlio César Pinto.

A gestão também segue trabalhando arduamente para cumprir com seu papel de entidade disciplinadora e fiscalizadora, apesar de algumas dificuldades. O CRECI/RO iniciou o ano de 2022 com a saída do único fiscal que estava atuando pelo conselho. Somente no segundo semestre a instituição conseguiu se reestruturar e formar novamente a sua equipe de fiscalização, inclusive em novembro também foi nomeado um fiscal para ser lotado na Delegacia Regional de Ji-Paraná.

Assim, mesmo com as adversidades, os dados da fiscalização seguem bastante positivos em comparação à antiga gestão. Enquanto em 2018 foram realizados 1.388 serviços, em 2022 foram 3.613. Importante mencionar também que ano passado foram encaminhadas 63 denúncias ao Ministério Público, enquanto a gestão anterior encaminhou, entre os anos de 2013 a 2018, 27 processos.

"Estamos procurando honrar a confiança depositada em nós para mais um mandato, dando continuidade ao exímio trabalho realizado, com uma perspectiva de melhorar ainda mais as nossas ações. A luta em prol da nossa classe é incessante, porém, gratificante. Assim, seguiremos na busca pela melhoria do mercado imobiliário de Rondônia", afirma o presidente do CRECI/RO, Júlio César Pinto.

Credenciados em julho de 2022

Reunião de Diretoria janeiro-2023

GEAF em março

Novo veículo

Reunião Equipe de Fiscalização

OPERAÇÃO VERÃO

" NÓS ESTAMOS NAS RUAS PARA DEFENDER O EXERCÍCIO LEGAL DA PROFISSÃO E COMBATER OS GOLPES NO MERCADO IMOBILIÁRIO ".

FERNANDO WILLRICH
PRESIDENTE DO CRECI/SC

Com seu belo litoral, Santa Catarina atrai milhares de turistas de fora do país, de outros estados e também de muitas cidades catarinenses. Junto com os benefícios para quem nos visita, para nossa economia e geração de empregos, a temporada de verão também traz duas grandes preocupações na área imobiliária: os golpes com as ofertas de imóveis que não existem e os chamados "plaqueiros", que vão às ruas oferecer aluguéis, afrontando o exercício legal da profissão de corretor de imóveis. Atento a esses graves problemas, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de SC está agindo com rigor e presença constante nas principais cidades litorâneas, por meio de suas ações. Além do trabalho orientador que realiza-se de forma permanente em todo o Estado, nossa equipe de Fiscalização está nas ruas com a Operação Verão. Somente no mês de janeiro, 225 pessoas foram abordadas. Nesse período, 40 foram autuadas pela oferta ilegal de imóveis. Dessas, 16 terão seus casos encaminhados ao Ministério Público, por serem reincidentes. Em dois casos, o termo circunstanciado foi lavrado na hora pela Polícia Militar. E a atividade segue durante todo mês de fevereiro.

CUIDADO!
GOLPISTA NÃO TIRA FÉRIAS

O resultado positivo também se deve ao aumento do nosso efetivo, que passou de 9 para 14 fiscais, graças ao concurso público que nossa gestão realizou em 2022. Também vale ressaltar, além dessa questão quantitativa, o trabalho qualitativo da equipe. Mesmo antes desse aumento no número de servidores, nossa fiscalização orientadora conseguiu melhorar a produtividade do setor em 39% no primeiro semestre de 2022. Infelizmente, são comuns os casos em que o turista chega com sua família para ocupar o imóvel que acredita ter alugado por algum site ou rede social e simplesmente a residência não existe, o "corretor" é fake, assim como seu canal na internet. E lá se foi um bom dinheiro pago adiantado e a tranquilidade de merecidas férias! Para alertar a sociedade contra os contraventores, o CRECI/SC realiza a campanha "CUIDADO! GOLPISTA NÃO TIRA FÉRIAS", com distribuição de folhetos nas praias, ações nas redes sociais e notícias na mídia. Na comunicação objetiva e didática junto ao público, alertamos: realize negócios exclusivamente com imobiliárias e profissionais credenciados pelo Conselho. Busque referências, não faça acordos apenas verbais, desconfie de preços muito abaixo dos praticados no mercado e tome todas as precauções sobre adiantamentos financeiros. Com essas iniciativas, o CRECI/SC transforma em ação concreta dois de seus grandes objetivos, que são o zelo pelo exercício legal da profissão e a defesa da sociedade contra criminosos que atuam no mercado imobiliário. Os corretores e corretoras de imóveis de Santa Catarina podem sempre contar com o CRECI!

Campanha "CUIDADO! GOLPISTAS NÃO TIRA FÉRIAS", com distribuição de folhetos nas praias, ações nas redes sociais e notícias na mídia.

www.creci-sc.gov.br

CRECI·SC 1973-2023 50 ANOS
CONSOLIDANDO A CATEGORIA

CRECI·SC

crecisc | creciscoficial | creciscoficial

Creci Ceará inaugura auditório na **Sub-Região de Sobral**

A região Norte do Ceará possui quase mil corretores de imóveis e cerca de cem imobiliárias. Pensando nisso, a gestão 2022-2024 do Creci Ceará inaugurou, no dia 08 de fevereiro de 2023, um auditório com capacidade para acolher até setenta profissionais do mercado imobiliário para a realização de cursos e palestras como também em Reuniões Plenárias. Da assinatura da ordem de serviço para a autorização do início da obra até a cerimônia de inauguração, houve um envolvimento de toda a diretoria do Conselho. *"Isso aqui deu muito trabalho, sou grato a todos os corretores de imóveis que participaram desde a doação deste terreno para a construção da Sub-Região, para vocês que estão vendo isso aqui, saibam que seria impossível sem a ajuda de muitos colaboradores e também dos diretores sobralenses Ary Costa e Lidomar Rodrigues"*, conta o Presidente Tibério Benevides.

A delegacia regional do Creci Ceará na região norte foi instalada em 4 de dezembro de 1999, na gestão do Presidente Apolo Scherer. *"Como presidente do Creci Ceará, participei de mais de dois mil e quinhentos eventos e hoje digo com orgulho que conquistamos aqui no estado essa união. Trouxemos a fiscalização para Sobral no início dos anos noventa e fizemos um trabalho produtivo. Lembro-me como se fosse ontem que, na primeira turma, tivemos 14 corretores de imóveis e hoje estamos em quase mil profissionais. Isso me traz à mente o trabalho que a gente fez pelo mercado imobiliário que se estendeu até conseguirmos nossa inauguração da Sub-Região e eu fico muito agradecido porque a gente vê vocês que vieram depois como filhos, mesmo quando a gente vai embora, fica aquela semente plantada"*, recorda-se Apolo Scherer.

O homenageado com o nome do auditório do Creci de Sobral foi um atuante corretor de imóveis da região norte do estado, além de advogado na área imobiliária, Procurador da Câmara Municipal de Sobral, coordenador da Sub-Região e conselheiro do Creci, Almir Lima dos Santos. *"Estou muito feliz por essa homenagem prestada ao meu filho, que chegou aqui em Sobral, em 1900, quando era um adolescente. Eu lembro que disse: - Menino, tu és uma criança ainda. E ele: - Não, Já sou um homem. Era um menino, um menino grande. Sempre foi amigo de todo mundo, do rico, do pobre, do mendigo, do lavador de carro, não fazia distinção com ninguém. Pra mim, ele não está morto, mas está vivo. Quero agradecer a todos que fizeram essa homenagem que recebo aos oitenta anos de idade"*, emociona-se Marliete Pinheiro dos Santos, mãe do corretor homenageado que faleceu no dia primeiro de janeiro de 2022.

Por: Mirelle Costa
Fotos: CRECI-CE

TV Creci Ceará
tira as dúvidas de inquilinos e proprietários em novo programa

No mês de fevereiro, a TV Creci Ceará estreou mais um programa. O Pode Isso, Corretor?! é um programete com a apresentação do corretor de imóveis e vice-presidente do Creci Ceará, Rodrigo Costa, que também é advogado e professor. A ideia surgiu de uma entrevista concedida por ele para uma emissora de tevê. *"O vice-presidente do Conselho foi convidado para tirar as dúvidas dos espectadores sobre aluguel. As demandas vieram tanto do inquilino como do proprietário. Foram tantos questionamentos que ficamos no ar por um bloco inteiro e, mesmo assim, nem todas as dúvidas foram lidas no telejornal. Foi então que percebemos o quanto a temática da lei do inquilinato gera dúvidas para a sociedade, daí surgiu o programa"*, explica Mirelle Costa, jornalista responsável pela programação da TV Creci Ceará.

Quinzenalmente às sextas-feiras, Rodrigo Costa responde as dúvidas que chegam pelo e-mail tv@creci-ce.gov.br. Entre os temas que já foram pedidos pelo público estão o pagamento do IPTU, a caução, aluguel por temporada, dívidas do antigo locatário com a companhia energética e muitos outros. *"O objetivo é esclarecer todos os questionamentos da forma mais simples e direta possível. Qualquer pessoa pode nos enviar uma pergunta, desde os corretores de imóveis até os locadores e locatários. A Lei do Inquilinato tem influência direta no dia a dia de quem aluga um imóvel. Por isso, existem diversas dúvidas que podem surgir ao longo do contrato. Estamos aqui para ajudar a sociedade em todo o país"*, esclarece Rodrigo Costa.

Para acessar os conteúdos, acesse no Youtube **tvcrecicearáoficial**.

O NOVO PROGRAMA
MINHA CASA MINHA VIDA

O programa habitacional Minha Casa, Minha Vida havia sido extinto em 2020. Ele foi substituído pelo programa Casa Verde e Amarela, criado pelo governo Bolsonaro. Acaba de reviver! Neste 15 de fevereiro, por meio da Medida Provisória 1.162, o atual governo recriou o MCMV. O objetivo é atender famílias com renda mensal de até R$ 8 mil, nas zonas urbanas, e renda anual de até R$ 96 mil nas zonas rurais. Renda anual nada mais é do que a renda mensal urbana multiplicada por 12 meses. Na zona rural, não há regularidade de rendimentos mensais.

O novo MCMV reaparece nas mesmas bases do seu homônimo anterior, recriando e priorizando o atendimento às famílias de mais baixa renda, em especial as que tenham mulheres no comando. Serão contempladas as famílias compostas por pessoas com deficiência, idosos, crianças ou adolescentes em situação de risco, vulnerabilidade, emergência ou calamidade, desalojados em razão de obras públicas e moradores de rua. A ideia é promover a redução das desigualdades sociais, estimular políticas fundiárias e gerar emprego e renda, entre outras.

O relançamento prevê a entrega de 2.745 casas em final de construção, cujas obras estão paralisadas; a revitalização da faixa 1, extinta pelo CVA; e a contratação de 2 milhões de imóveis até 2026. Para começar, foram entregues 684 unidades em Santo Amaro, BA, e 600 em Contagem, MG. O Programa comportará três faixas de renda em dois segmentos: renda mensal de até R$ 2.640,00; > até R$ 4.400,00; e > até R$ 8.000,00, para áreas urbanas; renda anual de até R$ 31.680,00; > até R$ 52.800,00; > até R$ 96.000,00, para imóveis rurais.

São várias as fontes de recursos: dotações do orçamento da União; Fundos Nacional de Habitação de Interesse Social, de Arrendamento Residencial, de Desenvolvimento Social; e FGTS. Só este último prevê desembolso de R$ 9,5 bilhões em subsídios - dos quais R$ 7,8 bilhões vão para a faixa 1 -, que pode chegar a 90% do valor do imóvel. Mas as perspectivas também são boas para as demais faixas, que interessam diretamente ao mercado de mediação. As incorporadoras de grande porte, desde 2015, têm-se voltado às faixas 2 e 3, e assim tendem a continuar.

O prazo de financiamento deverá permanecer em 35 anos. A liberação para imóveis usados está sob estudos do Conselho Curador do FGTS. Excelente para os Corretores de Imóveis! O aluguel social e a reforma de imóveis serão regulamentados em 90 dias. Em primeira análise, pode parecer que há excesso de favorecimento à faixa 1, cuja predominância não entusiasma empresas de grande porte. Todavia é preciso ponderar que habitação de interesse social promove cidadania, saneamento, regularização fundiária e, consequentemente, desenvolvimento.

Entretanto, segundo a Associação Brasileira de Construtoras Residenciais, algumas dúvidas ofuscam o programa: 1. quando a faixa 1 entrará efetivamente em operação, inclusive com o reinício de obras paradas, que contemplam cerca de 130 mil casas? 2. O preço dos imóveis, hoje fixado em R$ 264 mil, será reajustado? 3. O prazo será mantido em 35 anos? No caso do grupo 1, a remuneração do construtor se dá por metro quadrado, pré-fixada. Porém o custo dos materiais de construção não para de subir. A equação pode não fechar!

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-BA

Por: Fernanda Fernandes
Fotos: CRECI-BA

PROJETO CORRETOR CAPACITADO

REESTREIA COM SUCESSO!

O dia 27 de Janeiro de 2023 foi o dia de reestreia do Projeto Corretor Capacitado. Como sempre, a entrada simbólica foi 2 quilos de alimentos, para doação posterior a entidades carentes, uma ação social do Projeto. O Presidente Nilson Araújo fez a abertura do evento, registrando a importância do Projeto, criado ainda na gestão de Samuel Prado, tendo sido muito bem conduzido, pela Diretora de Eventos, Consuêlo Leal. O Diretor Noel Silva também saudou a plateia.

AGENTES FISCAIS

RECEBEM HOMENAGEM!

Os Agentes Fiscais foram homenageados, no dia 02 de fevereiro, dia do Agente Fiscal! Prestaram homenagens: o Presidente Nilson Araújo, o Diretor de Fiscalização, Miguel Prado, a Coordenadora de Fiscalização, Gleice Araújo e o Coordenador Operacional Adailton Cerqueira. Foram premiados: 1º lugar - Capital: Cláudio Santa Bárbara, 2º Lugar – Milton Santana - Destaque Delegacias Regionais: Antonio Jorge de Vasconcellos.

CONCILIAÇÃO É A SOLUÇÃO!

Na 1ª Reunião da CRECICON o Presidente Nilson Araújo e a Diretora, Lucinete Gomes reforçaram agradecimentos pelo empenho e dedicação de cada um dos membros. Em 2022, foram encaminhadas 63 denúncias para a Comissão, destas, 39 tiveram partes presentes, 47 foram realizadas de forma telepresencial e 16 foram realizadas de forma presencial.

REUNIÃO DE DELEGADOS REGIONAIS!

A 1ª Reunião de 2023 reuniu Delegados/as e Subdelegados/as das 12 Regionais que representam o Conselho no interior do Estado. Foi um dia inteiro de treinamentos e debates. Na oportunidade, foi entregue um Manual esclarecendo a fundamentação técnica e administrativa da representação. Muitos diretores estiveram presentes, prestigiando os delegados e subdelegados.

O Corretor de Imóveis Genaro de Oliveira, Creci 1327, foi o sortudo que ganhou a bola oficial da Copa.

Muito trabalho e o perfil antenado dos nossos seguidores justificam esse número. Obrigado! @crecibahiaoficial

Por: Lúcia Wanderley - Mtb 7708-PR

O Talento da Mulher

na Corretagem Imobiliária

A presença da mulher no mercado imobiliário tem crescido significativamente nas últimas décadas. Cada vez mais vimos mulheres ocupando posições de destaque em diversos segmentos desse nicho, são corretoras de imóveis, executivas de empresas do setor de engenharia e construção, empreendedoras, investidoras, CEO de startups voltadas para o segmento, mulheres comunicadoras, especialistas em redes sociais etc. Além disso, a tecnologia e a globalização tornaram o mercado imobiliário mais acessível, o que possibilitou a entrada de mais mulheres nesse segmento.

Uma das principais razões para essa mudança é a quebra de barreiras de gênero e a valorização da diversidade no ambiente de trabalho. As mulheres têm mostrado que possuem as mesmas habilidades e competências dos homens para atuar nesse mercado e têm se destacado pela capacidade de gerir negócios e se relacionar com clientes, aliás uma das características femininas é exatamente a abordagem mais empática e cuidadosa em relação aos clientes, o que pode resultar em um atendimento mais personalizado e satisfatório na corretagem. Além disso, a diversidade traz novas perspectivas e ideias, estimulando a inovação e o crescimento do setor.

Um dos aspectos relevantes e de sucesso que acompanha a maioria das mulheres durante a atuação como corretora é que o poder de decisão de compra de um imóvel, especialmente o imóvel residencial, comumente conta com a opinião final da mulher, ou seja, é natural que durante o processo de compra de um imóvel seja da mulher a decisão final, ainda que a compra seja definida pelo casal. Visto por este ângulo a experiência de decidir qual melhor imóvel para família torna a mulher corretora muito mais preparada para a atuação frente às necessidades de um casal na hora da decisão pela compra da propriedade.

Apostar neste contexto pode ser um diferencial competitivo considerando que as mulheres são responsáveis por grande parte das decisões de compra e locação de imóveis.

O nosso sistema já vem acompanhando as mudanças e inserção das mulheres nos cargos de liderança, ainda é pouco sabemos, mas é um bom princípio até porque temos mulheres Coordenadoras, Diretoras e já contamos com duas presidentes na liderança do Conselho Regional em seu estado, que é a corretora Marlene Assunção, presidente do CRECI-PA e Nilcinéia Norberto, à frente do CRECI-TO. As nossas líderes nossos parabéns pelo empenho e dedicação frente à tantas outras atividades que norteiam a carreira de uma mulher corretora de imóveis.

A evolução da mulher no mercado imobiliário é um reflexo das mudanças na sociedade e na economia, e sua presença é cada vez mais importante para a expansão e o desenvolvimento desse setor.

8 de março
Dia Internacional da Mulher

Nos Estados Unidos, por exemplo, as mulheres representam mais da metade de todos os agentes imobiliários licenciados, e muitas delas passaram a se tornar corretoras, corretoras administrativas e proprietárias de empresas imobiliárias. Além disso, as mulheres estão cada vez mais envolvidas no desenvolvimento imobiliário, investimento e finanças.

O desafio maior a ser superado na questão da igualdade de gênero é que as mulheres ainda são minorias nos cargos de liderança, onde as regras continuam sendo decididas pelos homens que nem sempre se colocam no lugar da mulher que atua como corretora, que também é mãe, que orquestra todos os cuidados de uma casa, mesmo quando tem alguém na retaguarda, que cuida dos compromissos da família, que tem o seu dia a dia tomado de atividades com as quais nem sempre os homens participam.

Quando mais mulheres estiverem em cargos de liderança aumentaremos as chances de igualdade e não será necessário recorrer a inclusão por gênero pois as mulheres sem dúvida têm uma capacidade emocional muito bem trabalhada para concluir o fechamento de venda de um imóvel especialmente se esta for a primeira compra de um casal. Por isso em muitos países desenvolvidos as mulheres já lideram na corretagem e na liderança, como nos EUA.

CRECI-MS

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

Integrantes de Comissões de Trabalho
passam por capacitação no CRECI-MS

Os integrantes de três Comissões de Trabalho - CEFISP, CAS e COAPIN - participaram de um curso de capacitação, promovido pelo CRECI-MS, no mês de fevereiro.

A intenção é que os corretores de imóveis que integram estas comissões estejam ainda mais preparados para as demandas futuras. "Esta capacitação foi pensada para que os integrantes das comissões estejam atualizados sobre as novas resoluções do Sistema COFECI-CRECI. A atualização é fundamental para que tenhamos um Conselho mais forte e uma categoria mais valorizada", afirmou o presidente do CRECI-MS, Eli Rodrigues.

Os corretores de imóveis também receberam orientações jurídicas do assessor jurídico do CRECI-MS, Diego Escobar, e sobre como deve ser o tratamento dos casos destas comissões a partir das mudanças normativas.

Ações marcam início de ano do CRECI-MS

O CRECI-MS começou o ano a todo vapor. Nos primeiros meses de 2023, o Conselho já realizou uma solenidade de juramento e entrega de cédula profissional em Dourados e Campo Grande.

O Conselho ainda lançou cursos EaD de capacitação para os Corretores de Imóveis e também firmou novos convênios, ampliando a gama de benefícios oferecidos aos profissionais, além de firmar convênio com faculdade para que conselheiros, delegados e funcionários tenham um curso de graduação em negócios imobiliários com valores acessíveis.

O CRECI-MS ainda esteve constantemente na mídia regional abordando a valorização e expansão do mercado imobiliário de Mato Grosso do Sul. O presidente do CRECI-MS, Eli Rodrigues, ainda recebeu representantes do CRECI-RS para uma troca de experiências, buscando o aperfeiçoamento dos serviços oferecidos aos corretores de imóveis nos dois regionais.

CRECI-MS na Mídia: Revisão das taxas cartorárias é prioridade

A revisão das taxas cartorárias em Mato Grosso do Sul foi tema de uma matéria da TV Morena (afiliada Globo), no mês de fevereiro.

O novo presidente do TJMS (Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul), Desembargador Sérgio Martins, disse que a revisão das taxas é prioridade em sua gestão, mas já sinalizou que não será possível reduzi-las em 30%.

O presidente do CRECI-MS, Eli Rodrigues falou na matéria sobre como o valor atual das taxas prejudica o fechamento de negócios imobiliários no Estado e a população. A matéria pode ser conferida no youtube do CRECI-MS.

CRECI-RS

Por: Assessoria de Imprensa CRECI-RS

Fiscalização no RS é intensificada com a Operação Veraneio

224 PESSOAS JÁ FORAM AUTUADAS POR EXERCÍCIO LEGAL DA PROFISSÃO

A Operação Veraneio, promovida anualmente pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 3ª Região (CRECI-RS), realizou até o último dia 31 de janeiro, 5.847 visitas a imobiliárias, plantões de vendas e feiras de eventos relacionados ao mercado imobiliário.

Esta ação tem o objetivo de aumentar o trabalho de fiscalização nas regiões que concentram uma maior movimentação turística nos períodos de final de ano e de férias escolares no Litoral, na Costa Doce e na Serra Gaúcha.

A Operação, que teve início dia 19 de dezembro e se estende até 28 de feveireiro, registrou durante as visitas, que 224 pessoas estavam praticando o exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis. Foram realizados 11 boletins de ocorrências, 835 autos de infração, 330 notificações e 5.069 autos de constatação. As denúncias também podem ser feitas de forma anônima através do FISCALIZAWEB, pelo link: creci-rs.gov.br/site/denuncia.

COFECI e CRECI-RS presentes na 37ª Cavalgada do Mar

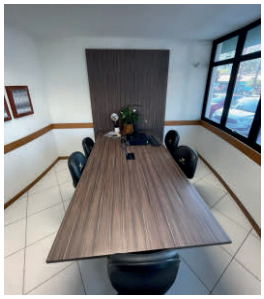
TRADIÇÃO NO LITORAL NORTE GAÚCHO

O Presidente do COFECI, João Teodoro da Silva e o Presidente do CRECI-RS, Márcio Bins Ely participaram, com outros cavalarianos, da 37ª Cavalgada do Mar, que saiu da Praia de Balneário Pinhal e se estendeu até a Praia de Torres. O tradicional evento ocorreu entre os dias 10 e 17 de fevereiro.

O CRECI-RS possui o Departamento de Tradições Gaúchas - DTG Corretores da Tradição, que atua em diversas atividades e eventos ligados ao tradicionalismo.

CRECI-RS inova com espaços 'coworking' para corretores

SALAS DO CORRETOR SÃO INSTALADAS NAS DELEGACIAS SUB-REGIONAIS



Pensando nos corretores de imóveis que precisam fechar negócios fora da sua cidade de residência, é que o CRECI-RS criou a SALA DO CORRETOR - espaços coworking com estrutura completa para atendimentos ou reuniões. Segundo o presidente Márcio Bins Ely, todas as Delegacias Sub-regionais contarão com o espaço climatizado, que dispões de wi-fi, computador, impressora, mobiliário padronizado e privacidade para os corretores.

CRECI-PR

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

Palestra sobre Acessibilidade, Sustentabilidade e Inovação

No dia 31 de janeiro de 2023, o Creci-PR realizou palestra aos Conselheiros, membros de Comissões, Delegados e colaboradores em geral, com o tema "Acessibilidade, Sustentabilidade e Inovação".

A palestra foi ministrada pelo reconhecido Arquiteto e Corretor de Imóveis, Gilmar de Lima, que também é diretor da Agência de Sustentabilidade Mãozinha Verde e do Instituto Atmosfera² e verdadeiro transformador socioambiental. Durante o evento foi divulgado aos participantes que a urgência em adotar medidas que tornem os processos empresariais mais sustentáveis é cada vez maior. O palestrante frisou que nas últimas décadas, tem havido uma crescente discussão sobre o impacto das atividades empresariais não apenas no meio ambiente, mas também na comunidade.

Gilmar destacou a importância da utilização do método o ESG - *Environmental, Social and Governance* (Ambiental, Social e Governança). Segundo o palestrante, esse conceito tornou-se parâmetro para avaliação de ações relacionadas ao desenvolvimento sustentável das empresas.

Para o Presidente Luiz Castegnaro, é de extrema importância incluir esse tema para discussão ampla dentro do mercado imobiliário, de forma permanente. Afiançou que "já estamos estudando essa possibilidade, pois, a instituição deve se envolver nesses pleitos que defendem a sustentabilidade, acessibilidade e mobilidade".

Na oportunidade foram empossados novos Delegados Distritais de Curitiba/PR e Municipal de Araucária/PR, abrangendo regiões que ainda não possuíam representantes locais, visando sempre aproximar o corretor de imóveis de sua Entidade de classe.

O evento contou também com a apresentação do grupo "**Vozes de Angola**" que é composto por cantores e músicos angolanos cegos, refugiados da guerra civil que vieram ao Brasil em busca de melhores condições de vida. A apresentação, com lindas músicas incluindo o hino nacional, trouxe alegria e comoção aos presentes.

ANTES E DEPOIS DO FGTS

O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) foi instituído pela Lei nº 5.107, de 13 de setembro de 1966. Com 56 anos de existência, é o maior fundo da América Latina e o oitavo do mundo. Antes do seu advento, a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) assegurava a todos os trabalhadores privados uma estabilidade decenal (dez anos). Quem trabalhasse na mesma empresa dez anos seguidos não podia ser demitido, exceto se por justa causa. Consequência: quase todos os trabalhadores eram demitidos antes de completar esse tempo.

Por outro lado, se demitido antes de completar dez anos de trabalho, o empregado fazia jus a uma indenização correspondente a um mês de trabalho para cada ano trabalhado. Isso correspondia a 1/12 do salário mensal, cerca de 8%. O valor até que era aceitável. Mas incomodava o fato de ter de ser desembolsado tudo de uma só vez. A Lei 5.107/66 passou a exigir do empregador depósito mensal, em conta especial de cada empregado, em valor equivalente a 8% de seu salário, a fim de constituir um fundo de garantia por tempo de serviço, o FGTS.

Com a nova ordem, os já empregados podiam optar pela estabilidade decenal, ou não. Em qualquer caso, o empregador era obrigado a fazer o depósito do FGTS. A novidade agradou, e o fundo prosperou. Hoje, têm direito ao fundo empregados urbanos, rurais, temporários, avulsos, domésticos e atletas profissionais. O FGTS, operado pela Caixa Econômica Federal, é administrado por um Conselho Curador de 24 membros, composto por representantes indicados pelo governo federal, pelos trabalhadores e pelos empregadores.

O Fundo de Garantia eliminou muitos obstáculos à empregabilidade, possibilitando ao trabalhador a formação de um patrimônio. Mas também financia programas de saneamento básico, infraestrutura e habitação popular. Este, o de maior visibilidade e de nosso maior interesse. No SFH – Sistema Financeiro Habitacional, o FGTS pode financiar imóveis avaliados em até R$ 1,5 milhões, para trabalhador - ativo ou não - que tenha contribuído com o Fundo no mínimo três anos, ininterruptos ou não, e não possua outro imóvel no município, financiado ou não.

Antes de maio de 2022, podia-se quitar até 03 parcelas de financiamento em atraso com o uso do FGTS. De maio até 31 de dezembro foi liberada a quitação de até 12 parcelas. A partir de janeiro de 2023, entretanto, o número de parcelas quitáveis cai para 06 (seis), porém por prazo indeterminado. Esta semana, o Conselho Curador decidiu manter a redução de juros em vigor até 30 de junho de 2023, elevando em 5% o valor dos imóveis. A decisão beneficia mutuários do grupo 3 do Programa Casa Verde e Amarela, com renda entre 4,4 e oito mil reais.

O Conselho também decidiu manter os juros em 7,16% ao ano, para quem é cotista do FGTS, e em 7,66% para os não cotistas. Antes, eram 0,5% maior. Na linha pró-cotista, as taxas são de 7,66% + TR, para imóveis de valor até R$ 350 mil, e de 8,16% a/a + TR, para imóveis de valor até R$ 1,5 mil: um por cento menor que as taxas anteriores. Quanto ao aumento no valor dos imóveis, não valerá para São Paulo, Rio e Brasília. Todas as demais localidades serão beneficiadas. Notícias alvissareiras para o mercado imobiliário, neste momento de transição.

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-SE

Por: Assessoria de imprensa CRECI-SE
Fotos: Ascom/Creci-SE

Fiscalização do Creci Sergipe

intensifica atividades em condomínios

Desde que reestruturou o setor de Fiscalização para que o mesmo tivesse um formato mais orientativo, o Creci Sergipe tem alcançado bons resultados. O número de corretores de imóveis procurando o Conselho para esclarecer dúvidas ou mesmo denunciar supostos contraventores cresceu significativamente. E é justamente esta parceria entre a autarquia federal e a categoria que possibilita um trabalho mais assertivo de combate à contravenção. Além desse estreitamento da relação por meio dos canais oficiais de comunicação e das atividades externas, o setor passou por atualizações de conhecimentos. No final do ano de 2022, o Creci proporcionou para as agentes fiscais a participação no "*Fórum Nacional - Atuação dos Fiscais de Conselhos de Classe Profissional*", evento on-line promovido pela SILP. No início deste ano, a equipe participou de um treinamento de aperfeiçoamento da Legislação, ministrado pelo Assessor Especial do Conselho, Walber Muniz.

Quanto às atividades externas, o setor vem intensificando as visitas aos condomínios da capital sergipana a fim de inibir o exercício ilegal por parte de alguns síndicos, porteiros e demais colaboradores de tais propriedades. "Nós recebemos, no ano passado, denúncias de que pessoas sem a devida habilitação legal estavam intermediando a venda de imóveis em condomínios. Mesmo nos locais em que não foi flagrada nenhuma situação de exercício ilegal, as agentes fizeram um trabalho de orientação para deixar claro que imóveis, somente com corretores de imóveis", explica o presidente do Creci Sergipe, André Cardoso.

Integração:

Creci Sergipe e Creci Paraná trocam experiências

O Creci Sergipe recebeu a visita institucional do presidente do Creci Paraná, Luiz Castegnaro, acompanhado do assessor da Presidência, Luiz Carlos Ribeiro. Os gestores trocaram experiências acerca de práticas exitosas em ambos os Conselhos. Na oportunidade, Castegnaro e Ribeiro conheceram todos os setores do Regional e acompanharam André Cardoso em uma reunião com o presidente do Sistema Fecomércio/Sesc/Senac de Sergipe, Marcos Andrade, e seu vice-presidente, Alex Garcez.

"Ficamos felizes com a troca de experiências e com a atenção com a qual fomos recebidos. Foi uma oportunidade de aprender e de compartilhar também algumas de nossas ações e estratégias. É só o início de um bom relacionamento. E por falar em relacionamento, foi bom ver a representatividade do Creci Sergipe, através do presidente André Cardoso, junto às demais instituições, a exemplo do Sistema Fecomércio/Sesc/Senac", destacou o presidente Castegnaro.

Creci Sergipe e Creci Paraná em reunião com a Fecomércio/SE. Da esquerda para direita: André Cardoso (Creci-SE), Marcos Andrade (presidente Fecomércio/SE), Luiz Castegnaro e Luiz Ribeiro (Creci-PR), Alex Garcez (vice-presidente Fecomércio/SE).

Relações Institucionais

A gestão Creci para Todos defende que boas relações institucionais podem contribuir para o desenvolvimento da categoria e do mercado imobiliário sergipano. Desde o início deste ano, o presidente André Cardoso fez e recebeu visitas que renderam diálogos promissores e benefícios para os corretores de imóveis. Com o Conselho Regional de Contabilidade, foi debatida a possibilidade de lançar nos próximos meses oportunidades de aprimoramento profissional por meio de um termo de cooperação entre as instituições.

Com o PROCON Estadual, foi iniciada uma conversa para tratar de questões voltadas à segurança da sociedade. Na pauta, a necessidade de investir em uma fiscalização conjunta para identificar anúncios irregulares de publicidade de consórcios imobiliários e de empreendimentos imobiliários que ainda não têm Registro de Incorporação. As instituições também devem trabalhar em união em campanhas de conscientização para reforçar a importância da presença do corretor de imóveis em toda e qualquer transação imobiliária.

Pós-graduação

Em parceria com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Sergipe (Creci-SE) , a Universidade Tiradentes (UNIT) lançou em janeiro deste ano o MBA em Gestão de Negócios Imobiliários, uma especialização ideal para quem deseja se atualizar com as tendências do mercado, por meio de aspectos financeiros, marketing, jurídico e de gestão, com uma abordagem participativa e crítica sobre os temas. O curso foi planejado exclusivamente para corretores de imóveis inscritos no Creci Sergipe.

Acesse e acompanhe os canais de comunicação do Creci Sergipe!

Portal: www.crecise.gov.br
Instagram/Facebook: /crecisergipe
TV Creci Sergipe: www.youtube.com/tvcrecisergipe

CRECI-TO

Por: Natália Rezende
Fotos: Kadu Souza

Denúncias da Fiscalização:

Jovem de 19 anos é autuado por contravenção penal por exercício ilegal da profissão

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Tocantins (CRECI-TO) realizou denúncia contra um estagiário de 19 anos que atuava sem ser credenciado e veiculava anúncios de venda de lotes na região sul de Palmas. De forma irregular, ele também ganhava comissão nas vendas e recebia o percentual de 1% sobre a venda de cada terreno. Pela irregularidade, ele foi autuado por contravenção penal por exercício ilegal de profissão.

A denúncia foi feita pelo Conselho Regional à Policia Civil junto a Delegacia Especializada de Repressão às Infrações de Menor Potencial Ofensivo. Em seu depoimento, o jovem informou que era estagiário de uma empresa que atua na compra e venda de lotes. Ele confessou que ainda não possui a habilitação junto ao CRECI. Nas redes sociais, ele ainda informava - via vídeos - os detalhes dos imóveis que tinha o interesse em negociar.

Para atuar como corretor ou corretora de imóveis, é preciso ser credenciado junto ao CRECI, órgão fiscalizador da profissão. Lembramos que a contravenção penal, prevista no artigo 47 da Lei de Contravenções Penais, pode resultar em prisão simples, de 15 dias a três meses, ou multa. Caso a população deseje realizar mais denúncias do exercício ilegal da profissão, podem fazer diretamente ao Conselho via WhatsApp Denúncia (63) 9 9961-7834; e a Polícia Civil pelo número (63) 3571-8266.

O coordenador da Fiscalização, Mateus Barbosa afirmou que as forças tarefas e pedidos do CRECI-TO são bem recebidas nas delegacias da Polícia Civil do estado. *"Assim como na capital, as cidades interioranas também são fiscalizadas. O trabalho do Conselho Regional é suntuoso, e exercido com outros órgãos. Os suspeitos são intimados para interrogatório, logo que o protocolo da notícia contravencional é acionado. Ou seja, não é mais possível não andar na linha. Corretores e Corretoras precisam ter CRECI, e a sociedade exigir a carteira profissional para evitar cair em golpes"*, destacou.

Segundo a presidente Nilcinéia Norberto, a fiscalização é a principal bandeira do CRECI-TO, e que não é mais tempo para dar lugar para quem quer se aproveitar do mercado imobiliário. *"As denúncias são feitas assim que constatadas as irregularidades. O mercado imobiliário está crescendo e a fiscalização do CRECI-TO está avançando junto. É com maestria que estamos criando oportunidades de coibir a contravenção e o exercício ilegal da profissão"*, finalizou Néia.

CRECI-MA

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

Ismael Veras recebeu a árdua missão de **presidir o CRECI-MA**

Ao assumir a Presidência no ano de 2022, o Presidente Ismael Veras recebeu a árdua missão de presidir o Conselho para realinhar as ações em prol da Categoria e da Sociedade. Mas aos poucos o Conselho vai tomando outro corpo com implementação de cursos, palestras, reestruturação da administração e fortalecimento das comissões e departamentos que compõem o Conselho.

Com isso, a Casa do corretor e da corretora de imóveis foi restaurando a credibilidade, a confiança, o prestígio, atraindo os credenciados, aproximou-se da sociedade e dos órgãos públicos Federais, Estaduais e Municipais, dentre outros aspectos positivos.

Presidente preocupado com a capacitação da Classe, busca reciclar, treinar e aconselhar através do projeto inovador denominado de 59 MINUTOS COM OS ESTAGIÁRIOS para, assim, restabelecer a autoestima dos inscritos, despertar seus sonhos, projetos e direcioná-los a trilhar os caminhos retos para o sucesso de nossa categoria.

Em um ano de gestão à frente do Conselho, além da credibilidade, a inscrição junto ao CRECI pode trazer outros benefícios para a Categoria ofertadas mediante parcerias e convênios por meio do CLUBE DE VANTAGENS, tais como, Plano de Saúde e Odontológico; descontos em Farmácias e Drogarias; Descontos em Faculdades e Escolas; Descontos em Clinicas Médicas; Cursos gratuitos de Capacitação, dentre outras vantagens.

A interiorização e o fortalecimento da Categoria pelo Maranhão são prioridades na gestão do Ismael Veras. Em breve será concretizada a entrega da SALA DO CORRETOR equipada com ar condicionado, internet, computador e impressora que irá ajudar no dia a dia do corretor e da corretora de imóveis.

O CRECI/MA ousa elevar nossa Categoria e o mercado imobiliário maranhense ao patamar merecido.

Foto: Jonas Pereira/Agência Senado

DESPERTAR DA LATÊNCIA INSANA DO LEGISLATIVO

Em 9 de agosto passado (2022), quando inaugurávamos oficialmente o IX ENBRACI – Encontro Brasileiro de Corretores de Imóveis e do Mercado Imobiliário, na cidade de Foz do Iguaçu, PR, fomos surpreendidos com o Decreto nº 11.165 que, praticamente, extinguia a regulamentação legal da nossa profissão. Nossos detratores planejaram aproveitar-se de que todas as lideranças do Sistema Cofeci-Creci estavam fora de Brasília; não teriam como reagir politicamente, para impedir a publicação do Decreto. Mas o tiro saiu pela culatra!

Foi exatamente a força da união, num mesmo local, de quase 1,6 mil corretores de imóveis, todos os presidentes, diretores e conselheiros dos Crecis, todos os conselheiros federais e Diretores do Cofeci que conseguiu, em inédita reação, mobilizar todas as forças políticas ligadas ao mercado. O malsinado Decreto foi revogado no dia seguinte, anunciado diretamente pelo então Presidente da República ao Presidente do Cofeci. Todavia essa não foi a primeira nem será a última tentativa de desregulamentar a nossa e outras profissões.

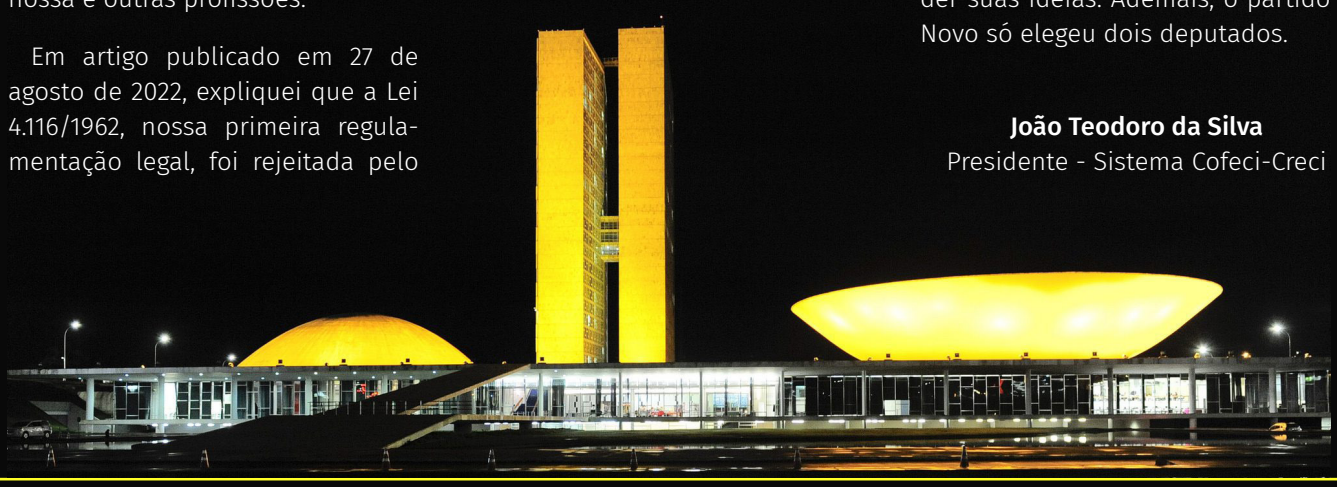
Em artigo publicado em 27 de agosto de 2022, expliquei que a Lei 4.116/1962, nossa primeira regulamentação legal, foi rejeitada pelo Executivo. Teve de ser promulgada pelo Congresso Nacional. Depois, declarada inconstitucional, teve de ser substituída pela Lei 6.530/78, que também já sofreu pelo menos seis tentativas de desmobilização. Agora, entra em pauta mais uma esdrúxula proposta legislativa para revogar leis regulamentadoras de nada menos que 82 profissões. De quebra, propõe a extinção do exame de ordem aplicado pela OAB.

No Brasil, há inúmeras profissões regulamentadas por diploma legal próprio. Mas só 32 delas têm conselho de fiscalização profissional. Dentre seus inscritos, no entanto, há uma minoria que quer acabar com esses organismos. Não apenas porque lhe cobram uma anuidade, mas porque a fiscalizam e a impedem de agir ao seu próprio alvedrio. A extinção ou simplificação do controle profissional entrou em discussão nos últimos tempos por conta do interesse do Brasil em ingressar na OCDE – Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico.

A autorregulação das profissões, por meio de conselhos delegados por lei, é única no Brasil. Entretanto essa tem sido nossa cultura desde 1945, com a criação do Conselho de Medicina. É preciso respeitá-la! Em outros países, a fiscalização profissional se faz diretamente pelo governo. Entretanto, ressalvadas as nações do primeiro mundo, o empreguismo e a ingerência política não permitem que funcione. Por isso, nosso sistema é elogiado mundo afora. Vários países nos visitaram em delegações, a fim de melhor conhecê-lo e, eventualmente, importá-lo.

Mas, no apagar das luzes do mandato legislativo 2019/2022, o deputado federal Tiago Mitraud (Novo/MG), protocolou o PL 3.081/22, que propõe revogar a Lei 6.530/78 - dos corretores de imóveis - e as de outras importantes profissões, como engenharia, contabilidade, nutricionista etc. O projeto é tão exótico que repete duas leis a serem revogadas: Leis 4.886/65 e 7.387/85. Não tem chance de prosperar! O autor não concorreu à reeleição e não estará em plenário para defender suas ideias. Ademais, o partido Novo só elegeu dois deputados.

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci



CRECI-ES

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

Desvantagens em alugar nas **PLATAFORMAS DA WEB**

Tivemos grandes mudanças nos últimos anos com questões de inovação, incluindo claramente o mundo digital no mercado de trabalho, com a necessidade de se adaptar a este cenário. Uma pequena frase ou palavra no Google mostrará várias imobiliárias com o atendimento on-line, trazendo um novo e concorrido espaço no ramo imobiliário. Porém, junto com a inovação, vem grandes desvantagens.

Uma das desvantagens para os proprietários de imóveis é a concorrência paralela. Da mesma forma que o seu anúncio poderá ter diversas visualizações, outros também terão, ficando mais difícil a escolha do exato imóvel ofertado pelo corretor ou imobiliária.

Outra desvantagem é um grande grupo da terceira idade que não tem acesso a internet. Apesar do crescimento nos últimos anos de idosos que utilizam a internet, ainda se trata de um público pequeno para esse tipo de serviço e os estudos comprovam a tendência do significativo aumento do número de idosos.

Efetivamente, um dos piores problemas encontrados e infelizmente de forma contumaz é quando um pretendente à locação de um imóvel preenche todas as informações, completa sua reserva e às vésperas de sua hospedagem, recebe mensagem eletrônica do cancelamento do aluguel combinado, sem ter a quem reclamar, e ainda, ter que contratar hospedagem bem mais custosa e de última hora em rede de hotelaria, sujeito a não encontrar vaga por lotações esgotadas. No mesmo prejuízo incorre os que antecipam valores, sem ter um Corretor ou Imobiliária responsável e simplesmente o "anfitrião" desaparece, sem endereço fixo.

Quando se utiliza da intermediação de um Corretor ou Imobiliária todo esse risco será eliminado por existir a atribuição de toda responsabilização ao profissional que negligenciar, inclusive os que deixarem de se inteirar de toda e qualquer condição que possa comprometer o negócio imobiliário.

Outro clássico acontecimento é chegar ao imóvel escolhido e após a contratação já realizada pela web, verificar que nas fotos não dá para identificar umidade, vizinhança desagradável, insegurança do local, etc.

Colocar sua sorte em máquinas, sem tratar com um profissional é apostar no escuro à espera de resultado, por muitas vezes negativo e perigoso.

CRECI-PB

Por: Assessoria de imprensa CRECI-PB
Foto: Raphael Lins / Cândido Nóbrega

Ouvidoria é fortalecida pelo Creci-PB
e atendimentos superam a marca de 200

Canal de manifestação de corretores e cidadãos se mostra eficiente

A eficiente atuação à frente da Ouvidoria do Creci-PB rendeu ao corretor de imóveis, perito avaliador e professor Carlos Chagas a renomeação para o cargo pelo presidente Ubirajara Marques. Com isso, ele também poderá atuar na Comissão de Atendimento ao Consumidor do Mercado Imobiliário no âmbito do Conselho.

O Crecicon terá como objetivo o atendimento à sociedade em suas reclamações ou dúvidas, buscando soluções imediatas e objetivas para os problemas surgidos, agindo como elemento catalisador do processo.

A Ouvidoria teve suas atividades iniciadas no mês de setembro de 2019 e já ultrapassou a marca de 200 atendimentos à demandas referentes sobretudo à denúncias por exercício ilegal da profissão e dúvidas quanto a conduta profissional, bem como informações as mais diversas, inclusive sobre inscrição, inscrição secundária e até sobre baixa na inscrição.

Agilidade na resposta

"Uma das nossas principais metas da ouvidoria é o de melhorar o tempo resposta. Estamos trabalhando junto aos demais departamentos do Creci-PB para darmos um retorno cada vez mais rápido e efetivo aos demandantes", afirmou Chagas, ao agradecer ao presidente Bira a confiança renovada.

O ato simples, mas revestido de grande significado, foi acompanhado ontem pelo conselheiro federal junto ao Cofeci, Fabiano Cabral e pelo superintendente Gustavo Beltrão.

Função honorífica

A função honorífica desempenhada por Chagas à frente da Ouvidoria é receber e/ou monitorar as solicitações protocoladas no Conselho e encaminhar ao setor responsável, cobrar o cumprimento de demandas, emitir relatórios e dar respostas aos requerentes em prazo hábil.

E mais: cobrar providências, despachar com o presidente e diretoria as situações e assuntos pertinentes da Pasta, sugerir melhorias visando o avanço dos serviços do órgão e realizar ou participar de audiências prévias na tentativa de conciliação das partes, em processos administrativos disciplinares, além de atuar na prevenção de conflitos e demais procedimentos cabíveis.

Delegacia Regional do Creci-PB
em Cajazeiras tem nova Sede

Diretores e novos e antigos corretores prestigiaram inauguração

Um grande número de corretores de imóveis de várias gerações prestigiou no último dia 30 de janeiro, a solenidade de inauguração da nova Sede da Delegacia do Conselho na cidade de Cajazeiras, localizada a 474 Km da Capital, João Pessoa. Após o corte da fita simbólica por diretores, conselheiros e antigos profissionais, foi descerrada a placa inaugural.

Em seguida, foi a vez de o confortável auditório ser inaugurado com a segunda edição do Educacreci em 2023, por meio de Imersão sobre "Princípios contratuais", ministrada pelo especialista Carlos Chagas, corretor de imóveis há quase 30 anos e perito avaliador frequentemente requisitado por órgãos como o Ministério Público Estadual.

Também experiente professor universitário, Chagas, como é mais conhecido discorreu sobre documentação imobiliária, serviços notariais e outros aspectos diretamente relacionados ao cotidiano profissional dos corretores de imóveis, de uma forma que tornou a mini-palestra das mais participativas, com interação dos presentes, que tiveram oportunidade de fazer perguntas e tirar dúvidas.

O presidente Ubirajara (Bira) Marques externou na ocasião a dupla satisfação. *"Essas ações dimensionam algumas das prioridades e compromissos do Creci-PB: novas instalações que propiciarão redução de custos para manutenção e também melhores condições de trabalho e atendimento aos colegas de Cajazeiras e região; e oferta de atualização de conhecimentos para mais sucesso profissional"*, afirmou.

PROFISSIONAIS **LIBERAIS** X PROFISSIONAIS **AUTÔNOMOS**

Em 08 de julho de 1986, o então Ministro do Trabalho, Almir Pazzianotto Pinto, editou a Portaria nº 3.245. Por meio dela, promoveu-se a transposição da categoria dos Corretores de Imóveis de **agentes autônomos** do comércio para a de **profissionais liberais**. A mudança resultou de um movimento sindical liderado pelo então presidente do Sindimóveis-RS, Carlos Alberto Schmitt de Azevedo. Como consequência, os sindicatos profissionais dos Corretores de Imóveis deixaram de fazer parte da estrutura das Associações Comerciais em todo o Brasil.

O status de profissional liberal proporciona melhor reconhecimento social e alguns benefícios legais, como a possibilidade de contratação por órgãos públicos (Banco do Brasil, Caixa, SPU), além da cobrança judicial de honorários (não de comissões), que têm caráter alimentar e, por isso, mais agilidade processual. O atual convênio para venda de imóveis da Caixa por Corretores de Imóveis, com recebimento direto de honorários, só foi possível porque somos profissionais liberais, em consonância com o que preceitua a Portaria do MTb acima citada.

Profissionais liberais recebem **honorários**; autônomos, **comissões**. A Confederação Nacional das Profissões Liberais (CNPL) define profissional liberal como sendo *"aquele legalmente habilitado a prestar serviços de natureza técnico-científica, de cunho profissional, com a liberdade de execução que lhe é assegurada pelos princípios normativos de sua profissão"*. Na verdade, um e outro são autônomos. Ambos exercem seu *métier* com independência, sem interferência de terceiros. Entretanto há uma diferença fundamental entre eles.

Não há impedimento para que o profissional liberal ou o autônomo labore mediante vínculo empregatício formal, com carteira de trabalho assinada. Nesse caso, haveria subordinação a um empregador (patrão). A diferença é que o trabalhador autônomo deve estrita obediência ao seu empregador e seu trabalho é mecânico, não exige raciocínio técnico-científico. Um feirante pode, ao seu alvedrio, com autonomia, vender suas laranjas por quilo, dúzia ou unidade. Se, no entanto, ele for empregado, terá de vendê-las como seu chefe determinar.

Já o profissional liberal, mesmo na condição de empregado, que deve obediência ao seu empregador, não terá obrigação de obedecê-lo quando se tratar de decisão de cunho técnico-científico. Um engenheiro, ao calcular a quantidade e a bitola de barras de ferro a serem colocadas em uma viga de sustentação de um edifício, não pode sujeitar-se a uma ordem de seu empregador para que diminua a bitola ou o número dos vergalhões. Isso porque, caso haja algum problema com a segurança da obra, só a ele caberá responder pelas consequências.

Enfim, o trabalho do profissional liberal é eminentemente intelectual, como de fato o é o do Corretor de Imóveis; já o autônomo exerce labor apenas físico, braçal. Por isso, há quem diga que, para aquele, o curso superior é condição imprescindível. Não é! Importa apenas que o trabalho seja intelectual, técnico ou científico, e dependa de conhecimentos especializados. Contudo não há, no Brasil, profissão liberal que não seja regida por lei específica. E todas têm seu próprio conselho de fiscalização profissional. Inclusive nós, Corretores de Imóveis.

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-RR

Por: Kelly França
Fotos: CRECI-RR

Carteira profissional de corretor de imóveis, DAREM (Diploma Anual de Regularidade Empresarial) e carteira de estágio, são entregues pelo Creci-RR 27ª Região.

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Roraima, iniciou o ano de 2023, de forma favorável.

Foram entregues no dia 09, de março, 21 carteiras profissionais de corretor de imóveis, e ainda, 2 DAREM (Diploma Anual de Regularidade Empresarial) e 1 carteira de estagiário.

A entrega da carteira profissional aos novos corretores de imóveis, aconteceu no auditório do Senac-RR, parceiro do Creci-RR, com a presença da diretoria do Conselho, representada pelo presidente, Reginaldo Barroso de Lima, diretora-secretária, Rosmery Malinowski e do diretor financeiro, Gabriel Alessander Maranhão, além de contar com a presença do coordenador pedagógico, Juan Ricardo Sales.

"A corretagem, vem alcançando um espaço bastante positivo no mercado roraimense. Com isso, mais pessoas estão se especializando e credenciando-se ao Creci-RR, para exercer de forma legal a profissão," disse, o presidente, Reginaldo Barroso.

"Ficamos muito felizes com a chegada dos novos profissionais da corretagem. Acreditamos que a nossa categoria, crescerá cada vez mais no estado, e nós, enquanto Conselho, estaremos de prontidão para orienta-los e auxilia-los da melhor forma possível," concluiu, Rosmery Malinowski, diretora-secretaria.

O Creci-RR 27ª Região, deseja aos novos corretores de imóveis do estado de Roraima, sucesso e muitas conquistas.

CRECI-AL

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

Creci-AL faz campanha do **portal CRECI Brasil** nas piscinas naturais

Não há como não se apaixonar por Alagoas, principalmente pelo mar verde esmeralda, os extensos coqueirais e os cânions imponentes às margens do Velho Chico.

São 250km de um litoral de paisagens inesquecíveis nesse estado que, apesar de ser o segundo menor do país em termos de território, é um gigante no quesito belezas naturais.

A primeira parada obrigatória em Alagoas é na capital, Maceió, que possui uma das orlas urbanas mais bonitas do país, com 16 km de ciclovia e calçadão, além de barracas de praia e quiosques.

Uma das melhores experiências para se fazer na cidade é o passeio de jangada às piscinas naturais da Pajuçara na maré baixa. Neste cenário, o Creci inovou com a divulgação do portal CRECI Brasil neste transporte turístico.

O propósito é conscientizar a todos que o portal é a ferramenta ideal para garantir segurança à sociedade, na hora de fazer negócio com corretagem imobiliária, além de definitiva para divulgar produtos de corretores de imóveis legalmente habilitados pelo Sistema Cofeci-Creci.

Campanha do portal nas jangadas da praia de Pajuçara, em Maceió

"O portal CRECI Brasil também é uma forma de defender a sociedade de corretagens imobiliárias ilegais praticadas por portais privados que anunciam imóveis de falsos corretores", declarou Sergio Cabral, presidente do Creci.

Creci e prefeitura de Maceió criam canal com corretores de imóveis

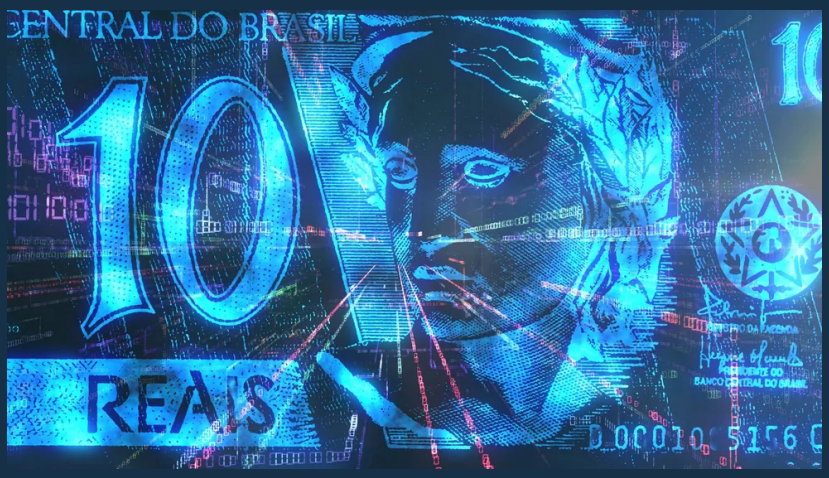
O trabalho de parceria Creci-AL e Prefeitura de Maceió inovou e criou um canal direto com a Secretaria Municipal de Administração Tributária, que deve viabilizar solução para demanda de cada corretor de imóveis.

A novidade é o email de assistência de atendimento diferenciado (suporte.prefeitura@creci-al.gov.br), onde os corretores podem enviar dados do seu processo por email ao Creci, que será encaminhado imediatamente à Secretaria para solucionar a demanda.

Sérgio Cabral, presidente do Creci, frisa que este e-mail vai fazer com que os corretores tenham acompanhamento e resultado de processo com rapidez e praticidade. *"Pode ser o fim de uma das maiores dificuldades que enfrentamos atualmente"*.

A parceria ainda estabeleceu uma programação de palestras de capacitação dos corretores nos próximos dias, como ITBI e Avaliação de Imóveis e assuntos concernentes ao setor imobiliário e o município de Maceió com técnicos da Administração Tributária do município.

Diretores do Creci, Sergio Cabral, Tales Cardoso e Meire Bezerra e o secretário adjunto de Administração Tributária do município, Alexandre Albuquerque define criação do canal com corretores



REAL DIGITAL
A REVOLUÇÃO DA MOEDA VIRTUAL

Quando Satoshi Nakamoto, o suposto criador da criptomoeda Bitcoin (BTC) lançou, em 2008, o guia BTC, ele deixou claro tratar-se de um *"sistema de dinheiro eletrônico peer-to-peer"* (ponto a ponto). Ou seja, a *Bitcoin* pode ser transferida sem qualquer interferência de instituições financeiras ou mesmo de governos. Na prática, pessoas físicas ou jurídicas, ainda que sediadas em diferentes países, podem transacionar e transferir a titularidade da moeda virtual, de uma para a outra, sem precisar de banco ou de empresa de remessas internacionais.

A Bitcoin é totalmente digital e descentralizada. Não é controlada por ninguém em particular: nenhum governo, empresa ou pessoa física. Não precisa ser impressa, e nenhum Banco Central tem o poder de controlar o seu valor, que depende basicamente da lei natural da oferta e demanda. Portanto o princípio da BTC está na descentralização do seu controle, que está nas mãos de todas as pessoas que participam do *"novo sistema eletrônico de dinheiro"*, segundo Sakamoto. O documentário *Banking* on *Bitcoin* a classificou como *"moeda honesta"*.

Atualmente, existem cerca de dez mil criptomoedas diferentes no mundo. As mais conhecidas são: *Bitcoin* (BTC), *Ethereum* (ETH), *Tether* (USDT), *Binance Coin* (BNB), *USD Coin* (USDC), *XRP* (XRP), *Terra* (LUNA), *Cardano* (ADA) e *Solana* (SOL). As duas primeiras agregam cerca de 60% do valor de mercado de todas as criptos, algo em torno de 1,8 trilhão de dólares. Moedas virtuais são à prova de roubo e de transferência forçada. Só podem ser transacionadas por meio de uma rede de supercomputadores, capazes de suportar a inviolável tecnologia *blockchain*.

Até aqui, as moedas virtuais são privadas e não se destinam a operações comuns de compra e venda no dia a dia. Entretanto sua segurança operacional e seu exponencial crescimento têm causado preocupações aos bancos comerciais, e também a governos mundo afora. Alguns têm pensado, inclusive, em lançar criptomoedas oficiais. A China testa a novidade desde 2020. Também estão na lista Estados Unidos, Índia, Rússia, Reino Unido e Venezuela. Esta, apesar da hiperinflação, foi a primeira nação a criar a moeda digital, o Petro, há mais de quatro anos.

Todavia, diferentemente dos criptoativos privados (*Bitcoin, Ethereum* etc.), que têm cotações oscilantes, as moedas virtuais estatais são chamadas stablecoins, porque têm valor estável. Nessa esteira, em 20 de outubro, o Banco Central do Brasil emitiu experimentalmente as primeiras unidades do Real Digital, em sintonia com suas congêneres CBDC (*Central Banks Digital Currencies*), moedas digitais dos bancos centrais. A medida assemelha-se mais a uma simplificação de meios de pagamento do que propriamente uma nova modalidade de moeda.

Hoje em dia, devido ao avanço tecnológico, o dinheiro de papel vem sendo cada vez menos utilizado, substituído pelo débito automático, cartões de crédito, de débito, PIX etc., sempre por meio digital, mas, necessariamente, vinculados a uma conta corrente. O real digital dispensará essa vinculação. Ficará em wallets (carteiras) interoperáveis, no próprio Banco Central, sem passar pelos bancos. Qualquer cidadão que disponha de internet poderá fazer e receber pagamento, ainda que não seja cliente de um banco. A revolução promete ser maior que a do PIX!

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-PI

Por: Ana Paula Lima
Fotos: Comunicação Creci-PI

Creci-PI denuncia falso corretor que negociava ilegalmente imóveis em Teresina

Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Piauí (Creci-PI) registrou na segunda-feira, 06 de fevereiro, denúncia junto a Polícia contra falso corretor que negociava ilegalmente imóveis em Teresina (PI) e em Timon (MA), município vizinho da capital piauiense. Na ocasião, o suspeito identificou-se como correspondente bancário e informou para a vítima a possibilidade de financiamento. Após acesso aos dados da vítima, como o telefone, o contraventor passou a tentar realizar a intermediação imobiliária.

O setor de fiscalização do Creci-PI recebeu a demanda, momento em que constatou as irregularidades. Durante fiscalização, o denunciado chegou a desacatar as autoridades fiscais. O Creci-PI autuou o infrator, tendo 15 dias para apresentar defesa. O Conselho reforça a exigência da apresentação da carteira do Creci e disponibilizou contato para denúncias, que podem ser realizadas através do (86) 98821-9876.

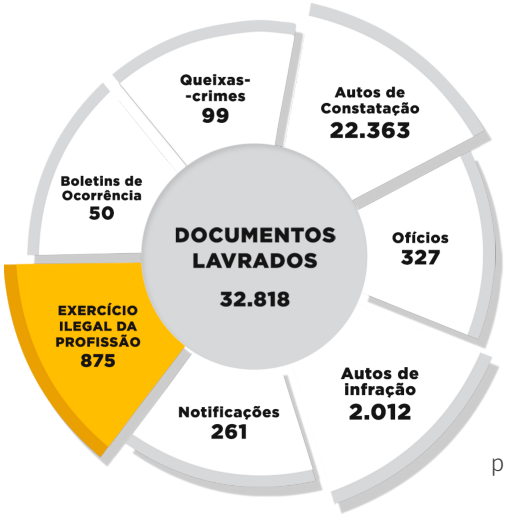
Creci-PI tem primeira mulher a assumir cargo da Presidência

A vice-presidente do Creci-PI, Isolda Sousa, assumiu a Presidência do Conselho no início de janeiro de 2023. Isolda Sousa foi a primeira mulher a assumir o cargo de presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 23ª Região – Piauí. O exercício do cargo durou 30 dias. No mês, a presidente em exercício, Isolda Sousa, deu continuidade aos trabalhos desenvolvidos para a categoria.

Setores do Creci-PI promovem reuniões de trabalho para aprimoramento de serviços

CRECI-PE

Por: Sibele Fonseca
Fotos: CRECI-PE



FISCALIZAÇÃO EM NÚMEROS – 2022

O setor de fiscalização do CRECI-PE divulgou os números de sua atuação no ano de 2022. De Janeiro a dezembro foram mais de 32 mil documentos lavrados entre autos de constatação, notificações, autos de infração, autos de constatação por exercício ilegal, boletins de ocorrências e denúncias ao Ministério Público.

Esses números mostram que o CRECI-PE segue sendo uma referência nacional e que continua seguindo à risca uma de suas principais obrigações legais: a fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, visando coibir a prática ilegal e os desvios éticos por parte dos corretores.

Mas a atuação dos fiscais vai muito além disso. Seguindo a tendência dos últimos anos, os fiscais atuam também na orientação e esclarecimento aos profissionais e à população.

RECORDE EM NÚMERO DE INSCRITOS

Cumprindo seu objetivo de fiscalizar, disciplinar e valorizar a categoria dos Corretores de Imóveis, o Conselho promoveu várias ações por todo o Estado no ano de 2022.

O recorde de todos os tempos em novas inscrições é reflexo de um intenso e eficaz trabalho de fiscalização e do resgate da credibilidade da profissão!

Estamos prontos para 2023!!!

CRECI ITINERANTE REALIZA AÇÕES EM TODO ESTADO DE PERNAMBUCO

Com a finalidade de diversificar as suas ações e de promover novas atividades que venham ao encontro dos anseios e das expectativas da categoria, O CRECI-PE utiliza, desde 2021, os serviços do CRECI ITINERANTE. Só nos dois primeiros meses de 2023, a VAN que leva todos os serviços do Conselho, já percorreu mais de 10 cidades de Pernambuco.

Na oportunidade, além de atender diversos Corretores, os colaboradores do CRECI-PE ainda realizam um trabalho de conscientização da sociedade em só realizar intermediação imobiliária com um Corretor de Imóveis.

O CRECI-PE se coloca, mais uma vez, de forma vanguardista, à disposição da categoria, com a prestação de serviços móveis de alta relevância, que vão desde o registro profissional até a fiscalização do exercício ilegal, demonstrando um direcionado empenho em defender os interesses da categoria e em proteger a sociedade.

COMISSÕES DO CRECISOCIAL E CORRETORAS ARRETADAS DISCUTEM AÇÕES PARA 2023

A vice-presidente da autarquia, Zélia Pereira, se reuniu, em meados de janeiro, com as comissões SOCIAL E MULHERES CORRETORAS ARRETADAS do CRECI-PE. O objetivo do encontro foi o planejamento das ações para o primeiro semestre de 2023.

Muitas novidades estão por vir. O CRECI-PE, por meio dos seus empenhados diretores e diretoras, se esforça e se reinventa dia após dia, para disponibilizar ações que visam sempre ao crescimento profissional e à união da classe dos Corretores de Imóveis de Pernambuco.

TOKENIZAÇÃO IMOBILIÁRIA JÁ É REALIDADE

Em 1991, o físico americano Wakefield Scott Stornetta, em parceria com o físico inglês Stuart Haber, escreveu um artigo denominado How to Time-Stamp a Digital Document, que ganhou o prêmio Discover Award for Computer Software, em 1992. Foi considerado um dos mais importantes trabalhos no desenvolvimento das criptomoedas. O texto em questão revela a criação da famosa tecnologia blockchain que, em tradução livre, pode significar blocos de informações que não podem ser alteradas nem identificadas por terceiros.

O conceito de tecnologia blockchain acompanhou a evolução tecnológica. Hoje, ela é entendida como serviço de registro, de pessoa a pessoa, seguro e descentralizado. Tokens são chaves eletrônicas, ou pedaços de códigos, que representam parte de algum tipo de ativo (bem). Um ativo pode ser tangível (imóveis, terrenos, automóveis, dinheiro) ou intangível (propriedade intelectual, patentes, direitos autorais, marcas de produtos ou empresas). Qualquer ativo pode ser tokenizado. Ou seja, pode ser dividido em pedaços comercializáveis.

Os tokens, portanto, podem ser fungíveis ou não-fungíveis (Non-fungible tokens). Neste caso, são conhecidos como NFTs, que representam bens igualmente não-fungíveis, como as propriedades intelectuais (autorais), patentes e marcas. Isto é, não podem ser substituídos por outro de mesma espécie. Por isso, garantem a autenticidade e confiabilidade dos tokens. Agora, surge uma empresa de Porto Alegre, RS, que lança um token NFT, com tecnologia blockchain, sobre um bem imobiliário no centro da cidade. Como assim, NFT sobre imóvel?

Para complicar um pouco mais, a proprietária do imóvel fala em tecnologia peer-to-peer (p2p) que, segundo o guia InfoMoney, significa ponto a ponto. Quando Satoshi Nakamoto, em 2008, lançou o guia BTC (Bitcoin), ele esclareceu tratar-se de "um sistema de dinheiro eletrônico peer-to-peer". Portanto o lançamento em questão nada mais é do que tokenização. Mas imóvel não é bem fungível, como então NFT? O processo em questão não transfere propriedade. Tudo o que ele oferece e vende são partes (frações) de direito sobre determinado imóvel.

Matéria publicada pela Bússola em 07 de dezembro, afirma que a fintech Netspaces foi a responsável pela emissão do token NFT, com tecnologia blockchain, que carrega direitos sobre o imóvel, que passou a ser a primeira propriedade digital do país. Cem por cento da titularidade do bem foi mantida pela proprietária original. Segundo a fintech, a compra em frações possibilita que pessoas de menor poder aquisitivo acessem o mercado imobiliário e acumulem imóveis ao longo do tempo, com todos os seus benefícios e oportunidades.

Os compradores dos tokens podem comercializá-los quando quiserem, rapidamente, porque o modelo disruptivo oferecido pela fintech permite transações seguras dentro de plataforma online. Podem também desfrutar de benefícios, como aluguel, garantia imobiliária e outros. Mas, em caso de desocupação, arcam com custos condominiais, tributários e de manutenção. A pergunta que não quer calar é: quem recebe honorários pela venda de tais tokens? O Corretor de Imóveis não é. O Cofeci pretende debater e encontrar solução para isso por meio do SGR.

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-SP

Por: Sonia Servilheira
Fotos: CRECI-SP

CRECISP AUTUA 116 PSEUDOCORRETORES

Mensalmente, o Departamento de Fiscalização do Conselho fornece um balanço das ações realizadas no período. Em janeiro, os analistas de conformidade demonstraram, mais uma vez, a preocupação da entidade em proteger a sociedade, garantindo segurança às transações imobiliárias.

Em apenas 30 dias, as equipes espalhadas por todo o Estado emitiram 10.133 autos de constatação em 5.393 visitas feitas a plantões de vendas, escritórios e imobiliárias. Além de autuarem 116 pessoas pelo exercício ilegal da profissão, os analistas também emitiram 918 autos de infração por irregularidades detectadas e 552 notificações ao longo dessas diligências.

Esses números incluem as blitzes da Operação Verão, que intensificou o trabalho nas cidades do litoral, coibindo, especialmente, os golpes das locações de veraneio. Foram somadas, ainda, as 1.494 fiscalizações de rotina, tanto propostas pelo CRECISP como solicitadas pela população por meio do link no site do Conselho.

"Os analistas trabalharam diuturnamente e conseguiram cobrir 197 municípios paulistas, ou seja, mais de 30% do Estado somente em janeiro. Temos unido forças em prol da valorização do corretor de imóveis, evitando que pessoas não capacitadas exerçam a profissão, podendo causar sérios prejuízos às partes na negociação", ponderou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Viana também lembrou que a participação de todos é fundamental para que essas ações sejam bem-sucedidas. "Pedimos a todos os que tenham conhecimento da atuação de pseudocorretores que denunciem ao CRECISP que, prontamente, irá destacar suas equipes para averiguar cada situação." As denúncias podem ser encaminhadas pelo link: https://www.crecisp.gov.br/cidadao/fiscalizacaoedenuncia

SERP
SISTEMA ELETRÔNICO DE REGISTROS PÚBLICOS

Desde sua publicação, em 27 de junho de 2022, a Lei nº 14.382 deixou dúvidas sobre quando, de fato e de direito, realmente entraria em vigor. Ela aperfeiçoa o funcionamento do SERP - Sistema Eletrônico de Registros Públicos, de que trata a Lei nº 11.977/2009. Portanto não cria um novo sistema, apenas regulamenta o funcionamento do que já existe. A medida era esperada com expectativa pelo mercado imobiliário. O novo ordenamento facilita a obtenção de informações e propicia inusitada agilidade ao processo negocial imobiliário.

Em seu art. 1º, a nova Lei define a que veio. Além de dispor sobre o novo SERP, ela *"moderniza e simplifica os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos, de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), e de incorporações imobiliárias de que trata a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964"*. A nova ordem, importantíssima para todos os players do mercado imobiliário, aplica-se às relações jurídicas que envolvam oficiais de registros públicos e aos usuários de seus serviços.

A dúvida recai sobre o fato de que, embora já em vigor, a Lei definiu em seu artigo 21 que, quanto ao seu art. 11, na parte em que altera o art. 130 da Lei nº 6015/1973, só vigorará a partir de 1º de janeiro de 2024. Todavia a modificação promovida pelo tal artigo 11 em nada afeta o funcionamento da Lei. Ela apenas assevera que os registros deverão ser escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico, conforme os padrões tecnológicos e de segurança que vierem a ser estabelecidos pelo CNJ – Conselho Nacional de Justiça.

Por outro lado, em seu artigo 18, a Lei estabeleceu que a data final para implantação do SERP não poderia exceder a 31 de janeiro de 2023. Portanto somente em 1º de fevereiro deste ano de 2023 a Lei entrou em vigor. O prazo foi concedido tendo-se em conta que, embora a adesão ao SERP seja compulsória a todas as serventias públicas, havia entre elas inexcusáveis diferenças de acesso à tecnologia, que precisavam ser superadas. A fim de mitigar essa dificuldade, a Corregedoria do CNJ coordenou diversas audiências públicas conciliatórias.

Além do registro eletrônico de atos e negócios jurídicos, o SERP viabiliza: a interconexão entre as serventias, suas bases de dados e o SERP; atendimento remoto pela internet; informação, recepção e expedição de documentos, títulos e certidões; visualização eletrônica e armazenamento de documentos e informações averbados nos registros públicos; e consulta e divulgação de índices e indicadores estatísticos. O Sistema será todo operado privadamente, mas será orientado e fiscalizado pelo Conselho Nacional de Justiça.

A eliminação de papeis, e de reuniões presenciais, forçada pela pandemia, finalmente transparece no sistema registral imobiliário. Merece destaque o fato de que a nova lei reitera e aperfeiçoa o art. 54, da Lei 13.097/15. Vale dizer que todo e qualquer gravame que não for averbado no registro público dos imóveis não poderá ser oposto contra compradores de boa-fé. Desaparece, portanto, a "montanha" de certidões ainda hoje exigida no ato das transcrições imobiliárias. Muito bom para o comprador, ótimo para o mercado. Viva a Tecnologia!

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-AM

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

CRECI-AM contribui com investigações de golpes imobiliários aplicados em Manaus-AM

Na manhã do dia 06/01/2023, o CRECI-AM, representado por seu corpo jurídico e pela equipe de fiscalização, esteve no 17º DIP – Distrito Integrado de Polícia de Manaus-AM, para prestar total apoio nas investigações relacionadas aos golpes imobiliários que estão sendo aplicados na capital amazonense.

Uma suposta quadrilha estava oferecendo imóveis com valores muito abaixo dos preços de mercado. Os consumidores efetuavam pagamentos a título de "entrada", e, posteriormente, tomavam conhecimentos que se tratava de consórcio imobiliário e não de imobiliárias e corretores credenciados, onde sequer os imóveis existiam. Foram presos 12 (doze) indivíduos na operação policial, dentre eles, o Sr. Emerson Souza Mota, já havia sido autuado pela fiscalização do CRECI-AM no ano de 2022 pela prática contravencional do exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis.

Vale ressaltar que desde 2017, o CRECI-AM vem combatendo veementemente empresas de consórcios imobiliários e cooperativas habitacionais mal intencionadas, cujo fito é ludibriar o consumidor do mercado imobiliário. Ante ao fato, o CRECI/AM vem formalizando denúncias junto ao Ministério Público Estadual, DECON (Delegacia do Consumidor) e PROCON-AM.

O CRECI-AM aproveita o ensejo para orientar toda a sociedade que na hora de adquirir um imóvel, procure sempre um Corretor de Imóveis devidamente credenciado, evitando desta forma, problemas futuros. EXIJA O CRECI.

CRECI-AM oferece total apoio à polícia civil nas investigações dos golpes imobiliários aplicados em Manaus-AM

O CRECI-AM, representado por seu Presidente, o Sr. Paulo C. de Carvalho Mota Júnior, esteve no 17º DIP com o fito de oferecer apoio nas investigações que desencadearam nas prisões de pessoas que faziam parte de uma organização criminosa desempenhada em ludibriar pessoas que estavam interessados em comprar imóveis por valores abaixo do valor de mercado.

O Presidente do CRECI-AM se reuniu com o Delegado Titular do referido Distrito Policial, Dr. Gesson Aguiar, os quais se comprometeram em somar forças de trabalho para exaurir toda e qualquer atividade ilegal relacionada ao mercado imobiliário local.

Vale salientar que desde 2017 o CRECI-AM contribui com os órgãos estatais responsáveis pelas investigações de ilicitudes, tais como o Ministério Público, PROCON e DECON, e que este Conselho continuará com o trabalho árduo de encaminhar à justiça todo aquele que insiste em macular a imagem do Corretor de Imóveis do Amazonas.

Mais uma vez, aproveito o ensejo para CONVOCAR todos os corretores que tomarem conhecimento de anúncios ilegais em redes sociais e na internet em geral, à formalizarem suas denúncias através de boletins de ocorrências junto à Delegacia Especializada em Repressão aos Crimes Cibernéticos (Poderá ser realizado também de forma on-line: https://delegaciavirtual.sinesp.gov.br/portal/), os quais deverão ser protocolados na sede do CRECI-AM, e este Conselho encaminhará ao Ministério Público Estadual, considerando que o MP é o autor da ação penal, a qual tramitará na justiça criminal.

Por que fazer a **DECLARAÇÃO DE NÃO OCORRÊNCIA**

A OMC – Organização Mundial do Comércio foi criada em 1995, em substituição ao GATT – Acordo Geral de Tarifas e Comércio que, desde 1947, baseava as negociações interpaíses. A nova estrutura propiciou a criação de regras comerciais que seriam seguidas pelos países membros em suas relações de negócios, facilitando as transações. Com sede em Genebra, Suíça, a organização tem no Brasil um de seus fundadores. A fim de conferir transparência ao relacionamento internações, algumas regras básicas são impostas e exigidas pela OMC.

Dentre elas, destaca-se a lealdade concorrencial. Significa dizer que todos os países membros têm de ter regras justas e igualitárias que controlem suas atividades financeiras, com vistas à prevenção e combate à crimes, como contrabando, sequestro, corrupção e ocultação de bens, direitos e valores. Esses delitos não apenas favorecem a concorrência desleal, eles podem ser usados para financiar o terrorismo. Por isso, assim como todos os 164 países que fazem parte da OMC, o Brasil aprovou lei própria de combate à lavagem (legalização forçada) de dinheiro.

A Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, inicialmente, controlava apenas as atividades financeiras de pessoas jurídicas. Entretanto ela foi alterada pela Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012, para incluir também o controle sobre pessoas físicas. A Lei também criou o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), para fiscalizar e processar administrativamente eventuais desvios de conduta. Omitir informação sobre operação suspeita pode implicar multa de até R$ 20 milhões, além do cancelamento da licença profissional ou da autorização de funcionamento.

Submete-se ao controle legal qualquer atividade com potencial para ser utilizada na lavagem de dinheiro. Dentre elas, está a dos Corretores de Imóveis e empresas que exercem a *"promoção imobiliária ou a compra e venda de imóveis"*. O COAF é o órgão fiscalizador, nos termos da Lei. Todavia, subsidiariamente, seu art. 14, § 1º, delegou ao Sistema Cofeci-Creci o dever de orientar e fiscalizar seus inscritos também quanto a operações destinadas à legalização forçada de capital que possam vir a ser realizadas por seus clientes.

O inciso III, do art. 11, da Lei nº 9.613/98 impõe que *"As pessoas referidas no art. 9º deverão comunicar ao órgão regulador ou fiscalizador da sua atividade (Sistema Cofeci-Creci) ou, na sua falta, ao COAF, na periodicidade, forma e condições por eles estabelecidas,* ***a não ocorrência de propostas, transações ou operações passíveis de serem comunicadas nos termos do inciso II****"*. Por isso, todos os inscritos no Sistema têm de informar a não ocorrência até 31 de janeiro, se for o caso. Igualmente, devem atualizar seus cadastros junto ao Sistema Cofeci-Creci.

A própria Lei, embora algo complexa, estabelece todas as obrigações concernentes a cada segmento empresarial ou profissional, assim como as penalidades pelo seu descumprimento. No entanto, a fim de facilitar o seu entendimento, a Resolução-Cofeci nº 1.336/2014, disponível em www.cofeci.gov.br, minudencia, de forma bem didática, as obrigações de seus inscritos. Importante ressaltar que a comunicação formal de operação suspeita de lavagem de dinheiro ao COAF dispensa a necessidade da declaração de não ocorrência.

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CRECI-DF

Por: Assessoria de imprensa CRECI-AM
Fotos: Jeremias Alves

Ser presidente de uma Autarquia como o Conselho Regional de Corretores de Imóveis é um grande desafio

Ser presidente de uma Autarquia como o Conselho Regional de Corretores de Imóveis é um grande desafio para qualquer um, vencer obstáculos, realizar projetos com assertividades em um período atípico em que passamos, é uma superação, é momento de gratidão, a Deus e aos pares que escolhemos para compor a gestão, somos cinquenta e quatro guerreiros, idealistas, despojados de interesses financeiros, que não medem esforços para cumprimentos das prerrogativas pertinentes aos Conselhos e valorização da magnifica profissão de Corretor de Imóveis. Não podemos deixar de mencionar o super apoio dispensado pelo nosso Presidente João Teodoro, enciclopédia ambulante do sistema COFECI/CRECI, que nos permite liberdade de ação.

Pelas superações, neste ano que ora se inicia temos certeza da vitória, realizações e gratidão, a Deus por ter feito a vontade Dele e não a nossa, por ter nos dados a oportunidade de conhecer a nossa capacidade intelectual e neste diapasão podemos citar alguns feitos de nossa gestão, quais sejam: Logo no inicio de nossa Gestão para dinamizar e comodidade aos usuários dos serviços oferecidos, informatizamos todos os atendimentos no CRECI/DF, para dar mais transparência e segurança na Administração da nossa Autarquia, implantamos o **Compliance**, que têm a função de proporcionar segurança e minimizar riscos de instituições e empresas, garantindo o cumprimento dos atos, regimentos, normas e leis estabelecidos interna e externamente, e também a Unidade de Gestão de Risco Integrado- UGRI, composta por profissionais do direito altamente capacitados.

O CRECI 8ª Região/DF lançou o Selo Imóvel + Integridade, destinado ao mercado imobiliário, para as empresas que assumem o compromisso de trabalharem com Probidade, Transparência, Ética, demonstrando integridade nas suas atribuições, dando segurança e tranquilidade para sociedade. O **selo** apropria requisitos de melhores práticas e reconhecerá empresas que comprovarem atuação íntegra e comprometida com práticas anticorrupção e conduta ética na comercialização de imóveis. Compõe o comitê de analise das empresas interessadas e comprometidas em cumprir as exigências para obtenção do selo, o Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), Controladoria Geral da União (CGU), o Ministério da Integração (MI) e a organização Alliance For Integrity, Intituto Ethos, Secovi/DF, ADEMI/DF, SEBRAE nacional, Instituto Ethos, Anoreg-DF e DF Imóveis, dentre outros. Podemos afirmar que foi o mais importante acontecimento já realizado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis

Inauguramos também recentemente a TV. Canal 8-CRECIDF, para divulgação de palestras, cursos, eventos, e gravações de podcasts. Tudo feito com muito amor e carinho por quem acredita e gosta do que faz e pensando no sistema COFECI/CRECI.

Geraldo Nascimento,
Presidente-CRECIDF.

RETROPERSPECTATIVA
UMA VISÃO SOBRE O NOVO ANO

A boa redação deste artigo exige prévia definição do significado de alguns vocábulos. Retrospectiva é palavra que define uma série de acontecimentos passados, cuja análise nos permite presumir fatos futuros. Expectativa é o sentimento de esperança de ocorrências possíveis baseadas em probabilidades. Perspectiva, em regra, utiliza-se para definir a representação em três dimensões de determinado objeto. Abstratamente, significa a visão antecipada do futuro. Estes três conceitos estão intrinsecamente conectados e, não raro, podem ser confundidos.

A palavra título deste artigo, claro, não existe em nosso vernáculo. Trata-se de criação, que simboliza o estado de expectativa e incertezas que estamos vivendo, em função da iminente transição de governo que se anuncia. A situação é tão caótica, que até mesmo um artigo como este pode ser interpretado como partidarismo. Não por acaso, fui denunciado ao Ministério Publico Federal-MPF, que me pede justificativa sobre os motivos que me levam a publicar meus escritos em redes sociais que, ainda que só referencialmente, levam o nome do Cofeci.

Pois bem! Para que melhor imaginemos os possíveis acontecimentos no mercado de imóveis em 2023, é interessante fazermos um retrospecto sobre o seu comportamento nos últimos anos. A quebra do banco Lehman Brothers, EUA, no ano de 2008, foi o estopim da crise econômica mundial desencadeada pela crise das hipotecas. Imóveis que valiam US$ 50 mil ostentavam dívida hipotecária de US$ 250 mil. Por óbvio, o valor das prestações se tornava impagável. O resultado foi a devolução indiscriminada dos imóveis e a quebra do sistema financeiro.

O reflexo foi imediato em todo o mundo, levando à maior crise financeira depois da quebra da bolsa de Nova York, em 1929. Porém o Brasil não foi afetado. Ao contrário, a economia continuou crescendo, em especial o mercado imobiliário, que se valorizou 121% entre 2008 e 2011. Depois, mesmo com a recessão instalada no governo de Dilma Rousseff, logramos manter um nível aceitável de negócios, até que veio a recuperação do mercado, em 2019. O ano de 2020 prometia muito, mas fomos surpreendidos pela decretação da pandemia.

A queda foi brusca e assustadora. Surpreendentemente, no entanto, menos de dois meses depois, o mercado já havia retornado ao patamar de 2019. Em 2021, crescemos em torno de 25% em relação ao ano anterior e mantivemos esse mesmo nível negocial em 2022. A taxa oficial de juros (Selic), que saiu de 2% em janeiro de 2021 para os atuais 13,75%, provocou a elevação da taxa média de juros, pelo SFI, para cerca de 10% ao ano. O mercado imobiliário, porém, continua firme. Em tese, portanto, não há razão para fortes preocupações.

A solidez comprovada pelos acontecimentos passados indica que o novo ano será tão bom para o mercado imobiliário quanto foram os anteriores. Em um país com 215 milhões de habitantes, 26 Estados, um Distrito Federal e território de 8,5 milhões de quilômetros quadrados, classificado entre as dez maiores economias do mundo, nenhum presidente pode se dar o luxo de ignorar a importância do mercado imobiliário. Por isso, apesar de eventuais desajustes econômicos, acreditamos na independência e no potencial de nosso mercado!

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

iGlobal
www.iGlobal.com.br
Integração gratuita
Exposição global
realtor.com®
www.realtor.com/international
Faça parte de uma rede que alcança + de 145 milhões de pessoas/mês

iGlobal ANUNCIA PARCERIA COM A MONTREAL INFORMÁTICA

Desde seu início, a **Plataforma iGlobal** vem abrindo caminhos e gerando mais oportunidades de conexão aos corretores participantes do Sistema COFECI-CRECI em um ecossistema digital.

Agora, a conquista que compartilhamos é fundamental para proporcionar a vocês uma melhor experiência e maior amplitude de serviços.

A Plataforma iGlobal passou a ser operada pela **Montreal Informática S/A**, uma empresa sólida, com mais de 30 anos, quase 4.000 colaboradores e abrangência nacional.

E a sua **Fábrica de Software** possui certificação em alto nível de qualidade no desenvolvimento de seus produtos e serviços (**CMMI Nível 3**).

Em breve, estaremos com um visual mais moderno, amigável e conectivo, trazendo muitas inovações. Cadastre-se para receber em primeira mão as novidades: www.iglobal.com.br.

iGlobal está MIPIM 2023 com o COFECI

De 14 a 17 de março, os líderes do COFECI se encontrarão com mais de 10.000 profissionais da Indústria Imobiliária mundial, entre investidores, incorporadores, corretores e fornecedores que estarão presentes em Cannes, França.

O objetivo dessa participação é promover o Brasil e seu crescente mercado imobiliário, criando possíveis conexões internacionais.

À esquerda temos uma mostra da página que será publicada na Revista MIPIM News, onde todos os participantes do evento poderão conhecer um pouco mais do Brasil e como conectarem-se com os corretores de imóveis.

Mulheres, vocês podem ser o que vocês quiserem!

E o Sistema Cofeci-Creci, tem orgulho! De escolherem ser Corretoras de Imóveis

8 de março

Dia Internacional da Mulher