

COFECI

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



PLENÁRIA
DO SISTEMA
COFECI-CRECI
EM TOCANTINS



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



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

homer



Autora: **Brunna Medrado**

A Transformação do Corretor na Nova Era Imobiliária

Desde sempre, o corretor de imóveis tem sido o aliado primordial do cliente, navegando com ele por cada etapa da jornada de compra. A expectativa é que esse profissional não apenas esteja íntimo dessa trajetória, mas que também ofereça ao cliente uma experiência sem paralelos.

Com o Dia do Cliente, celebrado em 15 de setembro no Brasil, somos convidados a pensar: Como o corretor tem se transformado para entregar um atendimento de primeira classe?

Antigamente, a jornada de compra era demarcada por etapas bem definidas, iniciando-se pelos canais tradicionais, como anúncios em jornais e outras mídias *offline*. Entretanto, a era digital inaugurou um novo capítulo, reconfigurando as estratégias.

A revolução digital não apenas mudou o modo de conexão com os clientes, mas também levantou uma questão crucial: No vasto oceano digital, **como fazer o cliente escolher você?**

A chave reside na marca que você deixa e na experiência singular que proporciona.

Gigantes como *Apple*, *Amazon* e *Disney* não somente redefiniram nosso consumo, mas também estabeleceram novos paradigmas de relacionamento com os clientes. Elas exemplificam que a essência da conexão é vital para o sucesso.

Hoje, os clientes vêm equipados com uma enxurrada de informações. Contrário ao passado, quando o

corretor era a principal fonte de informação sobre um imóvel, agora a informação é acessível a todos desde o começo. O cliente atual anseia por respostas ágeis, insights atualizados e customizados, esperando que suas preocupações sejam entendidas e, primordialmente, atendidas.

O processo de aquisição imobiliária é um caminho complexo de emoções e lógica. Em cada etapa, o cliente oscila em sua disposição e interesse. O corretor atual, armado com essa intuição, precisa discernir onde o cliente se situa na jornada, seja na descoberta inicial ou na decisão final.

A função do corretor transcende a mera venda. Ele deve atuar como mentor e conselheiro, moldando-se e prestando o auxílio apropriado a cada passo. Através de uma escuta atenta e uma postura adaptada, ele é capaz de tornar cada fase da compra uma vivência enriquecedora.

O cenário imobiliário sofreu uma metamorfose. **O cliente detém o controle.** Assim, os corretores que sobressaem são os que cultivam relações mais profundas e autênticas. No contexto atual, estabelecer laços firmes é imprescindível.

O **Homer**, como ferramenta que potencializa o corretor, surge para auxiliar na entrega de uma experiência impecável ao cliente. Ele faz isso conectando-se a um universo de 250 bilhões em VGV de imóveis de parceiros e às principais incorporadoras do Brasil.

Homer | homer.com.br

homer



Neste ano de 2023, a regulamentação legal da profissão de Corretor de Imóveis completou 61 anos.

Como em todos os anteriores, muitos eventos comemorativos foram e continuam sendo realizados em todo o Brasil. A data magna é 27 de agosto. Entretanto, por conta da nossa grande extensão territorial, os eventos se propagam para até o final de setembro. No Estado de Tocantins, em comemoração aos 30 anos do CRECI-TO, aconteceu a Sessão Plenária trimestral do COFECI. Em Belo Horizonte, MG, o primeiro Encontro de Corretores Avaliadores e Corretores Internacionais (Enaci). Ambos cumpriram com muito brilho seus desideratos. Este último representou um marco na história do Sistema e dos profissionais a ele conectados.

No entanto o que de mais positivo aconteceu no trimestre diz respeito à ação de representação do Sistema junto aos poderes constituídos de nossa República. Paralelamente ao lançamento anual da Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis, já em sua décima edição, Inauguramos a Terceira Frente Parlamentar

(FP) Mista de Apoio ao Mercado Imobiliário, com a presença de muitos parlamentares integrantes da Frente, que tende a ser a maior do Congresso Nacional para defender os interesses dos Corretores de Imóveis, do mercado imobiliário e da sociedade.

No âmbito legislativo, contra todas as adversidades, conseguimos inserir no art. 10 da proposta de reforma tributária (PEC 45/2019), em seu inciso II, letra d, a administração e a intermediação de negócios imobiliários, que passarão, se aprovadas, a receber tratamento tributário diferenciado. A vitória ainda não está consolidada, porque o texto aprovado na Câmara Federal terá de passar também pelo Senado antes da sua promulgação. A ainda quase vitória prova, todavia, a importância da representação do mercado imobiliário pelo Sistema COFECI-CRECI.

Outro ponto relevante do trabalho do Sistema neste trimestre foi a parceria institucional firmada com a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, com o objetivo de estudar e implementar normas reguladoras para o mercado imobiliário. Como é de todos conhecido, além do COFECI e o CRECI-SP, vários outros Conselhos Regionais se associaram à ABNT, em representação dos Corretores de Imóveis, a fim de assegurar nossa participação com direito a voto nas questões imobiliárias, inclusive as avaliações. A parceria firmada consolida essa pretensão.

Boa leitura!

João Teodoro da Silva

Presidente

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

Presidente

JOÃO TEODORO DA SILVA

Vice-presidentes

JOSÉ AUGUSTO VIANA NETO
MARCELO SILVEIRA DE MOURA

Diretores-tesoureiros

VALDECI YASE MONTEIRO
VILMAR PINTO DA SILVA

Diretores-secretários

RÔMULO SOARES DE LIMA
DIEGO HENRIQUE GAMA

VICE-PRESIDÊNCIAS ADJUNTAS:

OSCAR HUGO MONTEIRO GUIMARÃES
Assuntos Pedagógicos

CLAUDEMIR DAS NEVES

Fiscalização Nacional

MÁRCIO FERREIRA BINS ELY

Assuntos Legislativos

LUIZ FERNANDO PINTO BARCELLOS

Avaliações Imobiliárias

**PASCHOAL GUILHERME DO NASCIMENTO
RODRIGUES**

Assuntos Institucionais

Endereço do COFECI em Brasília:

SDS, Edifício Boulevard Center, Salas 201 a 210

Fone: (61) 3321-2828 - Brasília - DF

www.cofeci.gov.br

Diretor Comercial: **George Duarte**

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

Revisão Ortográfica: **Lorena Lôbo**

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

revista@cofeci.gov.br

Acesse nossa Revista Digital:



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

TIRAGEM:

6.000 MIL EXEMPLARES



Revista do **COFECI**
Ano XVI - Número 62
Edição de setembro de 2023

Pelos Crecis

CRECI-GO: comemora o Mês do
Corretor de Imóveis **pg. 6**

CRECI-BA: 2ª Plenária Federal de 2023
teve Homenagem para a Bahia! **pg. 7**

CRECI-RN: Corretores de imóveis são
homenageados em Parnamirim **pg. 8**

Parceria

SISTEMA COFECI-CRECI ESTABELECE
PARCERIA COM A ABNT **pg. 9**

CRECI-CE: Conheça a
Unicreci Ceará **pg. 10**

Leis Ordinárias

A FRAGILIDADE DA LEI 13.097 FRENTE
À LEI COMPLEMENTAR 118 **pg. 12**

CRECI-MS: Na 18ª edição do Troféu
Colibri de Prata, homenageia três
personalidades **pg. 13**

CRECI-PA: Programação pelo
Dia do Corretor no Pará **pg. 14**

Palestra com Nathália Abnara
reúne corretores em Belém **pg. 15**

CRECI-PE: Festa do
Corretor 2023 **pg. 16**

ENACI

VENHA CONFERIR
COMO FOI O ENACI 2023 **pg. 17**

CRECI-SE: Palestras, homenagens e
solenidade cultural **pg. 18**

CRECI-RR: Baile do Colibri
CRECIRR 2ª Edição **pg. 20**

Pai da Aviação

SANTOS DUMONT
PATRONO DO PARQUE
NACIONAL DO IGUAÇU **pg. 21**

CRECI-PI: fecha programação de
atividades do mês do corretor de
imóveis com jantar celebrativo **pg. 22**

CRECI-PB: Acordo entre Creci e Crea
na PB otimizará, através da fiscalização,
bem social e coletivo **pg. 23**

CRECI-MG: Solenidade em
comemoração ao dia nacional do
Corretor de Imóveis em
Belo Horizonte **pg. 24**

CAPA

PLENÁRIA DO
SISTEMA COFECI-CRECI EM
TOCANTINS **pg. 26**

CRECI-AM: Prefeitura e CRECI-AM
iniciam Limpa Manaus' para fazer
despoluição visual de publicidade
irregular **pg. 31**

IPTU

COMO FICA O IPTU
NA REFORMA TRIBUTÁRIA **pg. 32**

CRECI-AL: Corretores de Alagoas celebram
conquistas e valorização da categoria **pg. 33**

CRECI-RJ: Coworking é uma nova iniciativa para
valorizar trabalho dos corretores do Rio **pg. 34**

Creci-RJ inicia projeto Conect@Corretor
para ampliar capacitação de profissionais **pg. 35**

CRECI-TO: Presidente Néia Norberto presta
homenagens àqueles que colaboraram na
consolidação do Creci-TO **pg. 36**

CRECI-TO realiza 11º Baile do Colibri,
A Festa do Corretor Tocantinense **pg. 37**

REFORMA TRIBUTÁRIA

FINALMENTE, COMEÇA A ESPERADA
REFORMA TRIBUTÁRIA **pg. 38**

CRECI-RO: Comemorações do
Mês do Corretor de Imóveis **pg. 39**

CRECI-SC: Você sabe qual a diferença
entre risco e segurança? **pg. 40**

CRECI-SP: Dia dos Corretores de Imóveis é
celebrado em todo o Estado **pg. 42**

CONTRATOS

CONTRATOS ASSINADOS ELETRONICAMENTE
DISPENSAM TESTEMUNHAS **pg. 43**

CRECI-RS: Corretores de Imóveis recebem
homenagem na Câmara Municipal de
Porto Alegre **pg. 44**

Presidente do CRECI-RS recebe prêmio
reconhecimento imobiliário local **pg. 45**

IA

O FUTURO DO TRABALHO E AS NOVAS
TECNOLOGIAS **pg. 46**

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

CRECI-ES: Celebrou 61 anos de
profissão regulamentada **pg. 48**

LEI COMPLEMENTAR

HIERARQUIA: ENTRE LEI ORDINÁRIA E
LEI COMPLEMENTAR **pg. 49**

HONORÁRIOS

CONTRATO DE HONORÁRIOS
(CORRETAGEM) CONDICIONADO **pg. 50**

CRECI-CE

Atuação dos corretores de imóveis é reconhecida em
sessão solene na Assembleia Legislativa do Ceará



CRECI-PR

JORNADA VALORIZAR E CAPACITAR
registra participação recorde de corretores de imóveis



CRECI-DF

O CRECI-DF e os corretores de imóveis como
indutores da prosperidade **pg. 30**



CRECI-GO comemora o Mês do Corretor de Imóveis

O Dia do Corretor de Imóveis foi comemorado com ações e atividades por todo o mês de agosto



Homenagens

A categoria recebeu o reconhecimento do Poder Público por meio das homenagens realizadas pela Assembleia Legislativa de Goiás e pelas Câmaras Municipais de Goiânia, Alexânia, Caldas Novas e Anápolis. Os corretores de imóveis que se destacaram no mercado imobiliário goiano receberam diploma de honra ao mérito em nome de toda a categoria.



Creci Itinerante

No mês de agosto, a unidade móvel percorreu quase 20 municípios goianos, levando os serviços do Conselho para mais perto dos corretores de imóveis e orientações sobre o mercado imobiliário para a sociedade. A iniciativa foi prestigiada pelos profissionais, pelos cidadãos, bem como pelo Poder Público, como em Caldas Novas pelo prefeito Kleber Marra.



Campanha de valorização da categoria

A importância da contratação do corretor de imóveis nos negócios imobiliários foi destaque das peças da campanha digital que será realizada pelo Creci de Goiás nas redes sociais no mês de agosto. Sob o mote “Comprar, vender, alugar ou avaliar, no corretor de imóveis você pode confiar”, vídeos e postagens demonstram as atividades desenvolvidas pelos profissionais no mercado imobiliário. Os profissionais também aderiram a campanha com moldura personalizada para compartilhamento em suas redes sociais e nos veículos de comunicação do Conselho.

Cursos e palestras

No Mês do Corretor de Imóveis a categoria também teve a capacitação ampliada com a realização de cursos e palestras em conjunto com empresas e instituições parceiras, como o Cartório Antônio do Prado e da escola de negócios e coaching Febracis. Imagem Pessoal, Tráfego Pago, Documentação e Regularização do Imóvel, Marketing e Inteligência Emocional foram alguns temas das capacitações presenciais realizadas com sucesso de público. Também foi promovida edição online e gratuita do curso de Avaliação Imobiliária.



CRECI-BA

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

2ª Plenária Federal de 2023 teve Homenagem para a Bahia!

Em agosto, Presidentes e Conselheiros Federais de CRECI's de todo o Brasil participaram da segunda Plenária Federal do Sistema COFECI-CRECI, de 2023. Desta vez o estado escolhido foi Tocantins, também em virtude da comemoração dos 30 anos do Regional.

Representando a Bahia estavam presentes: o Presidente Nilson Araújo, o Vice-Presidente Francisco Helder Sampaio, os diretores, Mário Augusto Almeida, Lucinete Gomes, Consuelo Leal, Anderson Pina, o Conselheiro Yuri Rabelo, o Coordenador Jurídico, Wilson Lima e o Superintendente Marcosuel Sousa.

A robusta programação incluiu, além da Sessão Plenária, a Reunião de Presidentes, inúmeras palestras e treinamentos promovidos pelo COFECI. Alguns Corretores de imóveis receberam a importante Comenda Juscelino Kubitschek, que é concedida àqueles que tenham prestado relevantes serviços à Classe, ao seu desenvolvimento e ao mercado imobiliário.

Os condecorados da Bahia foram: Francisco Helder Sampaio, Mário Augusto Almeida e o Diretor, João Bosco Miranda, que foi representado, na cerimônia, por Lucinete Gomes Mota.



NOTAS QUE MERECEM REGISTRO:



CRECI PARA ELAS TOMA CONTA DA BAHIA - As corretoras de imóveis baianas estão se unindo cada vez mais, através da Comissão Feminina Creci para Elas! A Conselheira Neusa Marques está nomeando lideranças, em algumas cidades e o engajamento tem sido surpreendente!



A jornalista Katia Cubel, Assessora de Comunicação do COFECI, foi convidada, pelo Presidente Nilson Araújo, para ministrar a palestra Comportamento Não Verbal e Credibilidade para Corretores de Imóveis, no Seminário Imobiliário que acontece no dia 01 de setembro, em comemoração ao dia nacional do Corretor de Imóveis.



O Mercado Internacional foi tema da palestra da última edição do Projeto, no início de agosto, no auditório João Teodoro da Silva. A palestra Desafios e Tendências Internacionais. Pensar Global e Agir Local, proferida por Eliane Ribeiro, uma corretora de imóveis, premiada, internacionalmente, foi um sucesso! A ação Social beneficente funciona como apêndice do Projeto Corretor Capacitado. Em todos os eventos são solicitados alimentos não perecíveis, a título de ingresso simbólico, para doação a instituições carentes. Desta vez, a arrecadação foi de 150 quilos que foram doados para uma instituição beneficente soteropolitana.

Outdoor comemora o

DIA DO CORRETOR DE IMÓVEIS na Capital e Interior

Uma Campanha de Outdoor, divulgada na Capital e Interior, foi apenas uma das inúmeras ações promovidas pelo Creci Bahia para comemorar o Dia Nacional do Corretor de Imóveis. O Seminário Imobiliário também está sendo preparado, cuidadosamente, com muitas atrações e homenagens. Os dias 31 de Agosto e 01 de setembro foram escolhidos para esta comemoração.



Corretores de imóveis são homenageados em Parnamirim

Em alusão ao dia do corretor de imóveis comemorado no dia 27 de agosto, os corretores de imóveis tiveram lugar de destaque na sessão solene em homenagem à categoria, realizada por proposição da vereadora Carol Pires, na Câmara Municipal de Parnamirim no dia 28. Na oportunidade, o presidente do Creci-RN, Roberto Peres, o conselheiro Lindenberg Fernandes e os corretores Karlo Alves, Mateus Pires, Reiner Trindade e Lindomar Fernandes receberam uma homenagem em nome de todos os corretores de imóveis da cidade. A sessão também foi prestigiada pela diretoria do Creci-RN, por seu vice-presidente, Luís Dias, o Diretor-Secretário Moisés Marinho e o conselheiro federal Renato Gomes.



Crechi-RN comemora mês do corretor com programação especial

No mês dos corretores de imóveis, o Creci-RN preparou uma programação especial para corretores de imóveis com a segunda edição da Mentoria Corretor Alta Performance que levou até o auditório da Ferreira Costa uma série de palestras sobre gestão imobiliária; fotografia imobiliária; lições de vendas; produtividade, dentre outros. Durante o período de 02 a 04 de agosto, os corretores potiguares puderam adquirir conhecimentos e melhorar suas habilidades.

O Encontro aconteceu na capital, como de costume, mas foi levado para outros municípios, como forma de descentralizar os ensinamentos. “O que queremos é um mercado imobiliário com cada vez mais capacitação e melhores oportunidades para todos”, destacou o presidente do Creci-RN, Roberto Peres.

Contraventora foi presa por aplicar golpes em Natal

No final de julho, a Delegacia Especializada de Falsificações e Defraudações de Natal (DEFD) realizou diligências e prendeu uma contraventora que aplicava golpes de intermediação de imóveis, sem estar mais inscrita no Creci-RN. Segundo a Delegacia, o prejuízo da estelionatária pode ter ultrapassado R\$1 milhão. Ainda este ano, a contraventora foi alvo da Fiscalização da autarquia, oportunidade na qual foi autuada e teve a sua inscrição cancelada pelo Cofeci, em virtude do exercício ilegal da profissão.

Sede Natal passa por obras

Para melhor atender os corretores, a sede localizada no bairro de Candelária, em Natal, está passando por reforma no espaço e, em breve uma nova sede surgirá com mais acessibilidade, novas salas e local amplo para melhor receber os corretores. O investimento previsto na obra é superior a R\$ 200 mil.



SISTEMA COFECI-CRECI ESTABELECE PARCERIA COM A ABNT

O Sistema Cofeci-Creci firmou acordo com a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. O objetivo é criar um comitê específico, composto de profissionais Corretores de Imóveis e de outros segmentos envolvidos com o mercado imobiliário, a fim de estudar e definir normas e padrões aplicáveis aos serviços de mediação imobiliária e aos segmentos que com eles interagem, como os sistemas bancário, notarial e registral. A disparidade entre medidas de terras - alqueire (SP); alqueirão (MG e GO); hectare; tarefa – poderá ser uniformizada.

Também há diferentes concepções sobre áreas útil, relativa, equivalente e total nas escriturações imobiliárias. Inexistem normas procedimentais ou formais para contratualização, seja para venda, permuta ou locação. Há uma infinidade de itens carecentes de padronização. Para isso, a ABNT instalou a Comissão Especial de Estudos de Serviços Imobiliários – CEE 259, coordenada pelo Presidente do Creci-SP e VP do Cofeci, José Augusto Viana. A medida aproxima o Sistema Cofeci-Creci da ABNT, facilitando tratativas futuras sobre outros temas.

Associação sem fins lucrativos,

com 40 anos de fundação, a ABNT foi reconhecida e credenciada pela Organização Internacional de Normatização (ISO). Sua função é definir e elaborar Normas Brasileiras (NBR) que determinem regras, padrões, medidas, diretrizes e procedimentos para produtos, materiais, serviços e documentos. Inclusive trabalhos científicos são elaborados com base em normativos da ABNT. Suas normas representam conhecimento avaliado e sistematizado em questões de segurança, eficácia e qualidade. Daí a sua credibilidade.

Todavia normas técnicas não são consideradas obrigatórias no Brasil. Assim como as tabelas de preços, que são apenas referenciais, elas também são meramente dispositivas. Deixar de cumpri-las, entretanto, pode significar grande prejuízo operacional, em face da respeitabilidade alcançada pela ABNT. Inclusive o Judiciário brasileiro, mesmo não havendo lei que obrigue, costuma exigir seu cumprimento. Disso decorre nosso interesse em fomentar a parceria. O Cofeci e os Crecis Paraná e São Paulo já são associados à ABNT. Outros poderão aderir.

Contudo é bom esclarecer que o Cofeci, como órgão normatizador

profissional, com base no art. 39, VIII, da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), também pode ditar normas reguladoras de serviços, como o PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica que, aliás, tem recebido o aval do Judiciário em todo o território nacional. O artigo acima deixa claro que somente na inexistência de normas específicas, como é o caso do PTAM, são exigíveis normas da ABNT ou de outra credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia – CONMETRO.

A parceria e associação com a ABNT reafirmam a competência legal dos Corretores Imobiliários para expedirem o PTAM de imóveis. Ademais, o Cofeci também é associado ao *IVSC – International Valuation Standards Council*, o mais notório conselho do gênero no mundo, com mais de 200 organizações filiadas, operando em 137 países. O Sistema Cofeci-Creci sabe do potencial mercadológico dos serviços avaliativos de imóveis no Brasil e reconhece: não há profissionais melhor qualificados para operá-lo do que os Corretores de Imóveis!

João Teodoro da Silva

Presidente - Sistema Cofeci-Creci

Conheça a Unicreci Ceará:



UNICRECI
UNIVERSIDADE CORPORATIVA DO CRECI CEARÁ

O setor de Educação Continuada, responsável por promover palestras, cursos e workshops para os corretores de imóveis no Creci Ceará protagoniza nova fase

A Unicreci Ceará, uma evolução positiva da antiga Coordenadoria de Educação Continuada, com o objetivo de promover o desenvolvimento pessoal e profissional de corretores de imóveis de todo o estado e colaboradores da autarquia federal foi lançada no dia 29 de agosto. "Eu tenho a honra de estar à frente da Unicreci, que representa um marco para a categoria. Precisamos integrar também o interior, esse é o objetivo, então vamos fazer da melhor forma", explica Apolo Scherer Filho, corretor de imóveis, advogado, professor e diretor pedagógico no Creci Ceará.

Uma universidade corporativa é uma instituição estratégica criada pelas empresas e instituições com o objetivo de oferecer programas de formação pro-

fissional continuada, em formato de cursos, seminários, oficinas, congressos, palestras, treinamentos, imersões, reuniões técnicas e eventos diversos. "Se tudo correr como o previsto, teremos salas de aula aqui na sede do Creci Ceará. Vamos investir cada vez mais em qualificação. Temos críticas com relação à qualidade dos cursos de TTI. Estamos avançando com a Frente Parlamentar para conseguirmos o exame de proficiência, isso agregado à nossa lei", explica Tibério Benevides, presidente do Creci Ceará.

Na ocasião, o ex-presidente Apolo Scherer Albuquerque foi homenageado por sua valorosa contribuição relacionada à democratização do acesso a cursos e palestras nas gestões em que foi presidente da autarquia federal.

CAMPANHA DE VALORIZAÇÃO DA CATEGORIA

No mês do Corretor de Imóveis, o Creci Ceará preparou uma campanha especial para homenagear e valorizar a profissão, ressaltando a importância da sociedade em procurar um Corretor de imóveis na hora de comprar, vender ou alugar um imóvel ou terreno para garantir uma transação imobiliária se-

gura. Dezenas de busdoors circulam em Fortaleza e Região Metropolitana entre 15 de agosto e 13 de setembro. Neste mesmo período, estão sendo veiculados spots nas rádios de maior alcance nos municípios de Acaraú, Jijoca, Cruz, Aracati, Crateús, Crato, Iguatu, Juazeiro do Norte, Barbalha, Maracanaú, Russas, São Beneditos, Ubajara e Sobral. No dia 27 de agosto, no intervalo do Fantástico, foi exibido um comercial em homenagem à categoria, com a versão da música O Caderno, de Toquinho, que foi escrita pela jornalista e assessora de comunicação do Creci Ceará, Mirelle Costa, e regravação pelo artista.



*Confira os spots e veja
o comercial em nosso
instagram.*
@creciceara.

Por: Mirelle Costa
Fotos: Paulo Henrique Fernandes // Luan Gerard

Atuação dos corretores de imóveis é reconhecida em sessão solene na Assembleia Legislativa do Ceará



A Sessão solene em comemoração ao Dia do Corretor de Imóveis ocorreu no dia 28 de agosto, no Plenário Treze de Maio da Assembleia Legislativa do Ceará. A homenagem atendeu a um requerimento do deputado Leonardo Pinheiro, subscrito pelos deputados Lucinildo Frota, Almir Bié e Moésio Loiola. “A emoção que essa profissão traz a tantos de nós é indescritível. Para quem já teve a sensação de ver seu sonho realizado, sabe que isso fica marcado para o resto da vida. Essa profissão não está relacionada somente com os que estão nela, mas também os que saem das suas atividades para investir em ajudar a promover o desenvolvimento do país. Eu não poderia me furtar de homenagear essa categoria. Muitos sonhos são realizados por meio do trabalho desses profissionais, parabéns a todos”, disse Lucinildo Frota, do PMN.

O parlamentar entregou um certificado ao Presidente do Sistema Cofeci Creci, João Teodoro da Silva. Também receberam homenagens os corretores de imóveis Ricardo Bezerra, Maurílio César Loyo Régo (representado por seu filho Ticiano Rego), José Flávio Lopes De Meneses Filho; Maria Aurileide De Souza Meneses; Antônio Rafael Melo Varela; Luiz Henrique Nogueira e Silva e Bonifácio Aragão, representante de Maracanaú. Os também corretores de imóveis e conselheiros na gestão 2022 – 2024 Edson Sousa, Elinete Torres da Silva, Francisca Alaísa de Araújo Covas e Kátia Jales receberam certificados de homenagem. Da diretoria executiva do Creci Ceará, foram homenageados o vice-presidente Rodrigo Costa; a 2ª diretora-secretária, Silvana Mourão. Márcia Vieira, conselheira federal, diretora pedagógica e membro da Comissão da Mulher do CRECI Ceará na gestão 2022/2024 também foi agraciada com uma homenagem.

A FRAGILIDADE DA LEI 13.097 FRENTE À LEI COMPLEMENTAR 118

Em linguagem popular, o adjetivo *ordinário* pode significar algo ou alguém sem classe, sem qualidade. No vernáculo, significa ordem, normalidade, regularidade. Daí as leis comuns serem chamadas **leis ordinárias**. A Constituição Federal diz: “Art. 59. O processo legislativo compreende a elaboração de: I – emendas à Constituição; II – leis complementares; III – **leis ordinárias**; IV – leis delegadas; V – medidas provisórias; VI – decretos legislativos; VII – resoluções”. A ordem dos incisos determina a hierarquia decrescente dos normativos especificados.

Leis comuns são ordinárias, porque criam ordem e normalidade. Leis complementares são aquelas que minudenciam, detalham e explicitam a Constituição, nos casos por ela própria determinados. Hierarquicamente inferior, lei ordinária não pode modificar lei complementar. Assim, embora a Lei Ordinária 13.097/2015 seja ulterior à Lei Complementar (LC) 118/2005, ela não pode anular ou modificar dispositivos desta. Por isso a Lei Ordinária 13.097/15 perde relevância frente à Lei Complementar 118/05. Ou seja, é boa, mas não o suficiente!

O art. 54 da Lei 13.097, aperfeiçoado pela Lei 14.382/2022 (concentração dos registros públicos) causou euforia no mercado. Em sucinta explicação, ele preceitua que a venda imobiliária **é eficaz** contra qualquer ato jurídico anterior não **registrado** na matrícula. O art. 54 dispensa a batelada de certidões que garantia a eficácia das operações. O TRF-4 diz que, feitas as averiguações cabíveis, não há de se presumir má-fé; o negócio é considerado perfeito. Não é razoá-



vel exigir que todos os ex-proprietários, a partir da LC 118/05, apresentem certidões negativas.

Mas o art. 185 da LC 118/05 (**não revogado** pela lei 13.097/15) diz que: “*Presume-se fraudulenta a alienação ou oneração de bens ou rendas, ou seu começo, por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa*”. Isto é: qualquer débito tributário – federal, estadual, ou municipal – inscrito em dívida ativa, ainda que sem execução judicial, impede a transmissão de bens imóveis do devedor, ou permite o seu desfazimento por via judicial, por **presunção legal** de fraude à execução.

Pois bem! O ministro Benedito Gonçalves, da 1ª Turma do STJ, no REsp nº 1.141.990, esclareceu que: “*Não há por que se averiguar a eventual boa-fé do adquirente, se ocorrida a hipótese legal caracterizadora da fraude, a qual só pode ser excepcionada no caso de terem sido reservados, pelo devedor,*

bens ou rendas suficientes ao total pagamento da dívida inscrita”. A hipótese legal a que ele se refere é a simples inscrição de débito tributário em dívida ativa. Não importa a boa-fé do adquirente, o que prevalece é a presunção absoluta de fraude à execução.

O entendimento se aplica também à hipótese de alienações sucessivas, feitas após a inscrição do débito em dívida ativa. Não é necessário comprovar a má-fé do adquirente, desde que a transação tenha ocorrido após o advento da LC 118, em 09 de fevereiro de 2005, mais de 18 anos atrás. A solução é acionarmos o Legislativo para revogação do dispositivo legal, por meio de uma nova LC. Por enquanto, não há como descartar as certidões de débitos junto às fazendas federal, estadual e municipal de cada um dos sucessivos proprietários. Infelizmente!

CRECI-MS

Por: Comunic.Ativa
Fotos: CRECI-MS

Na 18ª edição do Troféu Colibri de Prata, homenageia três personalidades



O CRECI-MS realizou, na sexta-feira (25), a entrega do Troféu Colibri 2023. Neste ano, três pessoas foram homenageadas e receberam o troféu, no auditório do CRECI-MS.

Maior honraria concedida pelo Conselho, o Troféu Colibri de Prata é concedido a Corretores de Imóveis de Mato Grosso do Sul e a profissionais ou personalidades que possuem histórico de contribuição para o desenvolvimento da profissão ou do setor imobiliário. A honraria é entregue anualmente em agosto, o mês do Corretor de Imóveis, desde 2006.

Nesta edição, foram homenageados o diretor da CETEPS/PRIME, Alex Vieira Passos, o corretor de imóveis Ronaldo Ghedine Ribeiro (CRECI 2376) e o corretor de imóveis Vanderlan da Silva Queiroz Junior (CRECI 2520).

Para o presidente do CRECI-MS, Eli Rodrigues, a honraria é um reconhecimento de toda a categoria. *“Receber o*

Troféu Colibri é uma honra e uma responsabilidade. Apenas um seleto grupo em Mato Grosso do Sul recebeu o troféu e é sempre um prazer podermos reconhecer o que as pessoas têm feito em prol da nossa profissão”, afirmou.

Os patrocinadores também foram homenageados, com uma Menção Honrosa do CRECI-MS, além do pin e de uma lembrança.

A noite solene realizada pelo CRECI-MS contou com o patrocínio de PLAENGE, Sicredi, Cartório Catizane, Infoimóveis, Financial Imobiliária, IMS Incorporadora, Faculdade Prime, Cartório 5º Ofício, Jooy Incorporadora, Cartório 9º Ofício, Porto Seguro, VPS Seguros, Cartório 3º Serviço Notarial, Ceteps, Laércio Guilhem & Advogados Associados, Cartório 2º Registro de Imóveis, GS Inteligência Imobiliária, Pedra Brum advocacia, Loren Imobiliária, Imobiliária Razuk e Santalhões Empreendimentos.

1º ChurrasCRECI foi um sucesso

O Dia Nacional dos Corretores de Imóveis, celebrado no domingo (27), foi comemorado por centenas de profissionais com o 1º ChurrasCRECI. O evento foi um sucesso e proporcionou um dia de confraternização entre profissionais e familiares.

Diante do sucesso da 1ª edição, a Comissão de Churrasco já anunciou o 2º ChurrasCRECI para 2024.



PROGRAMAÇÃO PELO DIA DO CORRETOR NO PARÁ

Em Belém

Imersão no conhecimento. No dia 31 de agosto, em comemoração ao dia do Corretor de Imóveis, o CRECI-PA promoveu um ciclo de palestras em Belém.

Três convidados, renomados nacionalmente, abordaram temas ligados à comunicação e ao mercado na esfera digital. Com o tema “Os Corretores na Era Digital”, Kêrlia Souza, Marcelo Nogueira e Kátia Cubel fizeram sucesso e reuniram centenas de profissionais no salão Carajás, do Hotel Princesa Louçã, na capital.

O objetivo foi oferecer capacitação e qualificação ao profissional que está na linha de frente da movimentação imobiliária do estado.

Detalhe: o evento estava programado para o auditório do Conselho, porém, devido ao número de inscritos ter superado as expectativas, a organização precisou ampliar o espaço.



Em Parauapebas

Aproveitando a data, a Delegacia de Parauapebas, no sudeste paraense, promoveu uma noite de eventos para os profissionais da região no Plenário da Câmara Municipal do município.

Representantes da diretoria do CRECI-PA, entre eles a Presidente Marlene Felippe; da Ordem dos Advogados do Brasil seção Pará (OAB) e corretores puderam trocar ideias, conversar, participar das palestras: “Serviços Registral e Notarial Eletrônicos, com Douglas Santos; e “Locação e Administração Imobiliária, com o diretor da 12ª região e advogado, Daniel Farias. Delegados de regiões próximas também fizeram questão de prestigiar.



Em Santarém

Também em alusão do dia do Corretor de Imóveis, a delegacia de Santarém, no Baixo Amazonas, organizou uma semana de programação. O primeiro compromisso foram duas importantes palestras para os profissionais da região: uma delas com Carlos Netto, corretor e avaliador de imóveis, e a outra com Rogério Spinelli, especialista em desenvolvimento humano.

O segundo dia foi marcado por uma grande festa, chamada de “Noite do Colibri”. Todos os corretores em dia com o CRECI puderam participar juntamente com um acompanhante.

E por último, encerrando o calendário, uma campanha de doação de sangue intitulada “Corretor Sangue Bom”, uma parceria com o HEMOPA de Santarém.



Por: Bianca Teixeira
Fotos: Divulgação CRECI-PA

Palestra com Nathália Abnara reúne corretores em Belém

Encantada. Assim ficou a palestrante e mentora Nathália Abnara depois de participar da palestra com os corretores de imóveis da 12ª região. Promovida pela diretoria do CRECI-PA, a ação teve como objetivo ofertar capacitação e qualificação aos profissionais que atuam no Pará. Em destaque, o uso do Instagram como ferramenta de vendas.

Durante quase duas horas, Nathália mostrou cases, explicou na prática como funciona esse trabalho e ainda incentivou a turma presente a começar logo esse investimento na ferramenta. *“Se souber fazer, a procura vem. É só chamar que vem”*, defende.

Para a Presidente do CRECI-PA, Marlene Felippe, foi bonito ver o auditório se enchendo de pessoas interessadas em evoluir, melhorar, se aprimorar. *“A nossa proposta é justamente essa: proporcionar conhecimento de forma gratuita para que o nosso mercado tenha cada vez mais profissionais qualificados, habilitados e por dentro de todas as novidades. E para esse segundo semestre podem esperar por mais novidades”*, adianta.

Após a palestra, houve o sorteio de uma passagem para Fortaleza. O vencedor foi Herberon de Paula, CRECI 11819.



Novo delegado em Conceição do Araguaia

No dia 17 de agosto, o corretor de imóveis, Maycon Renê Barbosa Souza Andrade, foi empossado como delegado da regional de Conceição do Araguaia, no sudeste do Pará. Natural da cidade, o profissional assume o desafio de ajudar a qualificar e desenvolver a profissão no município e arredores. A posse ocorreu em Parauapebas, na ocasião de uma programação especial pelo dia do Corretor de Imóvel.

CRECI Pará em números

De janeiro a agosto desse ano, a 12ª região entregou 365 novas carteiras para atuação no Pará. Além dos profissionais já formados, os estagiários também estão em alta. Neste mesmo período foram 81 entregas. Atualmente, o CRECI-PA conta com 12.093 corretores inscritos.



FESTA DO CORRETOR 2023

Com grande entusiasmo e alegria, o CRECI-PE celebrou a magnífica FESTA DO CORRETOR 2023, ocorrida no dia 24 de agosto



Um evento que superou todas as expectativas, graças ao empenho incansável da Comissão de Festa, composta pelos Corretores Felipe Pessoa de Mello, Nerise Maia e Zélia Pereira, sob a liderança do presidente Francisco Monteiro, que trabalhou arduamente para criar uma noite verdadeiramente inesquecível.

A energia contagiante da festa era nítida, enquanto os corretores compartilhavam histórias, risadas e experiências. A conexão entre colegas e amigos foi fortalecida, mostrando que, para além dos negócios, existe uma categoria unida. Que esta festa seja apenas o começo de mais momentos incríveis para a classe dos Corretores de Imóveis.

IMERSÃO CRECI-PE 61 ANOS

No dia 23 de agosto, os corretores de imóveis de Pernambuco vivenciaram uma enriquecedora imersão gratuita como parte das celebrações dos 61 anos da profissão de Corretor de Imóveis



O evento foi promovido pela UNICRECI (Universidade Corporativa do CRECI-PE) e contou com a participação de quatro renomados especialistas do mercado imobiliário: Professor Frederico Mendonça, Professor Tomaz de Aquino, Sol Pires e Rodrigo Boss.

Durante as seis horas do evento, os corretores presentes tiveram a valiosa oportunidade de esclarecer dúvidas, compartilhar experiências e desfrutar de momentos de descontração através das palestras. Foi um dia repleto de aprendizado, no qual os profissionais puderam aprimorar suas habilidades e conhecimentos, fortalecendo assim a qualidade de seus serviços no mercado imobiliário.



ENACI 2023

ENCONTRO DE AVALIADORES E CORRETORES INTERNACIONAIS BH - 13 A 15 SET

UMA REALIZAÇÃO DE SINGULAR SUCESSO

Com abertura solene no dia 13 e encerramento no dia 15 de setembro, o Conselho Federal e os 27 Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis de todo o Brasil, em especial o Creci 4ª Região/MG, anfitrião do evento, realizaram com absoluto sucesso o primeiro Enaci - Encontro de Corretores Avaliadores e Corretores Internacionais. O Congresso teve lugar nas dependências do imponente Centro de Eventos *The One*, bairro Luxemburgo, em Belo Horizonte, MG. Superando as expectativas, o Enaci contou com 412 profissionais brasileiros inscritos.

Além dos nacionais, 15 representantes de várias entidades internacionais marcaram presença, muitos deles como palestrantes. No primeiro dia, dois auditórios temáticos preencheram a pauta. O primeiro (avaliações), com cerca de 300 congressistas, abriu com um instigante debate sobre *Certificação Profissional*; o segundo, sobre mercado internacional, com número aproximado de 112 participantes, começou com a palestra *Parcerias Internacionais: benefícios para Corretores de Imóveis*. Ambos os auditórios seguiram completos até o final do dia.

Figuraram como debatedores ou palestrantes: João Teodoro, Alexandre Rennó, Luiz Barcellos e Carlos Magno; Reynaldo Marques, Paulo Roberto Oliveira, Edmilson de Sá e Diego Gama, para os avaliadores. Em negócios internacionais, brilharam: Luiz Barcellos, Lylian Loureiro, Guimênia Nogueira, Juleandro Barbosa e Marília Neri*. No último dia, em auditório único, palestraram: Maria Grunlich*, Ricardo Mader, Gunnar Brenson*, Heitor Kuser, Lúcia Wander, Luiz Barcellos e Patrícia Curvelo; Corina Lessa*, Mike McGraw*, Lisa Hill*, Paulo Caiado* e João Teodoro. (*) palestrantes internacionais.

Esta foi a primeira experiência do Sistema COFECI-CRECI na realização de

um evento segmentado. Reuniram-se Corretores Internacionais e Avaliadores. Ambos os grupos têm crescido muito entre os profissionais registrados no Sistema e precisam de especial atenção. Os Avaliadores já são mais de 43 mil, iniciados com a criação do CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários. O CNAI foi organizado com a Resolução-Cofeci nº 957, de 22 de maio de 2006, que também instituiu o PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóveis.

A Resolução 957 foi atualizada e substituída pela Resolução-Cofeci nº 1066, de 22 de novembro de 2007. Entretanto sua antecessora já fora questionada na Justiça pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e pelo CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura. O Cofeci contestou e saiu vitorioso nos 1º, 2º e 3º graus da Justiça Federal, inclusive no STF, em Recurso Especial com Agravo. Transitada em julgado, a decisão tornou-se irreversível. Esses fatos representaram grande avanço para o segmento dos Avaliadores.

A impecável organização e controle de todo o evento ficaram a cargo do indefectível Heitor Kuser. No apoio logístico, liderou o infalível Paschoal Rodrigues, ambos alicerçados em suas próprias equipes. Nos bastidores, os presidentes João Teodoro e Alexandre Rennó (COFECI e CRECI-MG) e suas respectivas diretorias e times de apoio, além dos diretores adjuntos Carlos Magno e Luiz Barcellos. O encerramento foi apoteótico: a leitura da "carta aberta" do IBAPE contra os Corretores Avaliadores, reafirmando o jargão: *árvore que não dá fruto não leva pedrada!*

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci



Palestras, homenagens e solenidade cultural: saiba como foi a programação do mês do Corretor de Imóveis promovida pelo Creci Sergipe

A categoria celebrou em diversos momentos os 61 anos de regulamentação da profissão



Corretores de imóveis foram homenageados na Câmara Municipal de Aracaju e na Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe



Seminário Movimento Inovação promoveu palestras sobre temas relevantes e atuais

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Sergipe (Creci-SE) comemorou com entusiasmo os 61 anos de regulamentação da profissão corretor de imóveis, por meio de uma intensa e variada programação. A profissão foi regulamentada em 27 de agosto de 1962, mas a autarquia promoveu uma série de eventos ao longo do mês para enaltecer a importância dos corretores de imóveis no mercado imobiliário e reconhecer as conquistas da categoria ao longo das últimas décadas.

A celebração teve início já no dia 1º de agosto, com o lançamento de uma campanha de valorização em diversas mídias e plataformas digitais, reforçando a seguinte mensagem: *“Tecnologia, automação, inteligência artificial, ferramentas que facilitam inúmeras tarefas. Mas nenhuma delas substitui a capacidade do ser humano em compreender a necessidade do outro. De atuar com ética nas negociações e realizar sonhos. Nada substitui o corretor de imóveis. Profissional imprescindível para garantir segurança na compra, venda ou aluguel.”*

O conceito da campanha, disseminado em vídeos, spots de rádio, textos e artes gráficas, foi abraçado por muitos profissionais, que repercutiram o mote “Nada substitui o corretor de imóveis” em seus perfis nas redes sociais.

Já no dia 23 de agosto, cerca de 200 profissionais participaram do Seminário Movimento Inovação, realizado pelo Creci Sergipe com o apoio institucional da Fecomércio (Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de Sergipe) e do Senac Sergipe (Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial). O evento, que aconteceu no auditório do Senac, contou com palestras de especialistas em Oratória e Marketing Pessoal (Valter de Sousa), Inovações Tecnológicas no Setor Imobiliário (Francisco Gomes) e Tráfego Pago (Mikaela Lima), a fim de explorar as tendências e oportunidades trazidas pela inovação.

Outro destaque do mês foi uma Audiência Pública em homenagem à classe realizada pela Câmara Municipal

de Aracaju, no dia 24 de agosto, proposta pelo vereador Nitinho Vitale. Em seu discurso na tribuna, o presidente do Creci Sergipe, André Cardoso, ressaltou a importância dos corretores de imóveis na promoção de negócios imobiliários seguros e transparentes, além de destacar seu papel na comunidade e no desenvolvimento urbano.

No dia seguinte, a Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe também se juntou às comemorações, promovendo uma Sessão Especial em homenagem à profissão e à contribuição dos corretores de imóveis para o crescimento do setor. Na sessão, o deputado estadual Neto Batalha, autor da proposta que culminou na homenagem, e a deputada estadual Lidiane Lucena reconheceram os esforços dos profissionais em promover transações imobiliárias eficientes e confiáveis, além da dedicação do Creci Sergipe no combate ao exercício ilegal da profissão.

Fechando com chave de ouro e em grande estilo a programação do mês, o Creci Sergipe realizou uma solenidade cultural no sábado, 26 de agosto. Na oportunidade, o presidente André Cardoso entregou a Comenda Presidente Coronel Renir Reis Damasceno aos corretores de imóveis Aroldo Franca e Romélia Andrade, à imobiliária Cohab Premium e à senhora Elizete Chagas, esposa do saudoso corretor de imóveis e Conselheiro (Regional e Federal suplente) Samuel Chagas - in memoriam.

O evento também proporcionou um momento de confraternização, reunindo profissionais, parceiros e autoridades locais para celebrar os marcos alcançados ao longo desses 61 anos. *“As homenagens são uma forma de mostrar que, mesmo em meio a tantas inovações tecnológicas, nada substitui o corretor de imóveis. Tudo no mês de agosto foi pensado com muito carinho e realizado com empenho para que o corretor também não se esqueça de que o Creci Sergipe é sua casa e, claro, para reforçar junto à sociedade que somente o corretor é o profissional habilitado a fazer quaisquer transações imobiliárias”*, pontuou o presidente André Cardoso.

CRECI-PR

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

JORNADA VALORIZAR E CAPACITAR

registra participação recorde de corretores de imóveis

O Creci-PR, em parceria com o Sebrae e o Sistema Cofeci-Creci, promoveu a quarta edição da Jornada Valorizar e Capacitar nos dias 30 e 31 de agosto. O evento, que se consolidou como um marco no calendário do setor imobiliário do estado, celebra o Dia Nacional dos Corretores de Imóveis. Com transmissão ao vivo via YouTube, a jornada contou com quase 4 mil inscritos e os dois dias de evento já somam 12 mil visualizações.

O primeiro dia da Jornada focou no poder da Inteligência Artificial na gestão dos negócios imobiliários. Fabio Nudge, influente especialista em tecnologia e inovação, abordou como a inteligência artificial pode otimizar processos, analisar dados e melhorar a experiência do cliente nas negociações imobiliárias.

Ricardo Ventura, um dos principais nomes do neuromarketing no Brasil, comandou a segunda noite do evento. Os participantes ampliaram o seu conhecimento sobre como a linguagem silenciosa utilizada como

neuromarketing pode ser aplicada na comunicação e no relacionamento com os clientes. Ventura destacou a importância de entender os aspectos psicológicos por trás das decisões de compra e venda de imóveis.

Luiz Celso Castegnaro, presidente do Creci-PR, expressou sua satisfação com o sucesso do evento. *"Em 2023, a nossa jornada reuniu um número impressionante de inscritos, o que reflete o nosso compromisso coletivo com a busca constante pelo aprimoramento e excelência em nossa profissão. Cada um de vocês representa a vitalidade e a dedicação que tornam o nosso setor ainda mais forte e respeitado"*, disse Castegnaro.

Com a quarta edição bem-sucedida, a expectativa é que a Jornada Valorizar e Capacitar continue a desempenhar um papel fundamental na formação e atualização dos corretores de imóveis do Paraná, mantendo o estado na vanguarda das melhores práticas e inovações do setor.



BAILE DO COLIBRI CRECIRR 2ª EDIÇÃO



No dia 19 de agosto de 2023, o CRECIRR reuniu Corretores de Imóveis, parceiros e empresários do ramo imobiliário, para um momento de confraternização

A noite foi marcada por muitas alegrias e emoções para celebrar o dia do Corretor de Imóveis, os 61 anos da profissão e a conquista da tão sonhada sede do Conselho Regional de Corretores de imóveis do estado de Roraima.

As homenagens foram destinadas aos Corretores de Imóveis, aos parceiros e colaboradores que tornam possível todo o trabalho desenvolvido pelo CRECIRR 27ª Região.

O presidente, Reginaldo Barroso de Lima, agradeceu a presença de todos que diariamente se dedicam a transformar o mercado imobiliário roraimense através do compromisso com o trabalho ético e regulamentado.

“Sem dúvidas, os Corretores de Imóveis, cuja sua missão é fazer com que as pessoas realizem o sonho da casa própria, mereceram todas as honrarias realizadas neste evento.” disse, Reginaldo.

O presidente também agradeceu aos patrocinadores e parceiros, que contribuíram para que o evento fosse realizado com sucesso.

O CRECIRR, parabeniza os Corretores de Imóveis, desejando muito sucesso na trajetória de todos!!



SANTOS DUMONT

PATRONO DO PARQUE NACIONAL DO IGUAÇU

Em 25 de outubro de 1906, em Paris, França, Alberto Santos Dumont (SD), aos 33 anos de idade, realizou oficialmente o primeiro voo da história com uma aeronave mais pesada que o ar, sem ajuda de um propulsor mecânico para decolar, comum em experimentos aeronáuticos naquela época. A cidade de Palmyra, MG, onde nasceu o ilustre inventor, hoje se chama Santos Dumont, em sua homenagem. No dia 20 de julho de 2023, comemoramos o sesquicentenário de nascimento do “pai da aviação”, que levou ao mundo o nome do nosso país.

Em comemoração à pungente data, circulou na internet um vídeo apaixonante, que chamou minha atenção. Nele, o Presidente e CEO da Embraer, Francisco Gomes Neto, refere-se a SD como patrono da aviação, pioneiro da mobilidade aérea urbana e referência em inventividade, cujos feitos estão arraigados no DNA da empresa. Porém outro legado igualmente inspirador foi revelado pelo vídeo: a sustentabilidade ambiental assegurada por SD ao empreender uma fantástica aventura pelo Estado do Paraná, que o transformou em patrono das Cataratas do Iguaçu.

O filme é narrado pela jornalista Izabelli Ferrari e alguns depoentes envolvidos com a história. Em 1916, Santos Dumont já era celebridade e, em viagem ao Chile, para participar de eventos sobre aeronáutica, foi levado a conhecer as Cataratas do Iguaçu pelo lado Argentino. Em Foz do Iguaçu, PR, o hoteleiro Frederico Engel, sabendo da visita, tratou de convencer o prefeito da cidade a formar uma comissão para convidar SD a conhecer a maravilha pelo lado do Brasil. Não foi tão simples! Seriam horas de caminhada pela mata. Mas deu certo!

Santos Dumont cruzou a fronteira e se hospedou no Hotel Brasil, propriedade do aguerrido hoteleiro. Fascinado

pelas cataratas, SD soube que as terras que as abrigavam pertenciam ao uruguaio Jesus Val, que decidia quem podia visitá-las. Encantado com a beleza e a magnitude do lugar, SD perguntou-se: por que não o transformar em um parque nacional? Era época de chuvas, e um tronco arrastado pelas águas prendera-se à borda da cachoeira com uma parte suspensa sobre ela. Sem medo, SD caminhou sobre o madeiro, para melhor apreciar as quedas.

A “imprudência” de SD foi repreendida por Frederico Engel. Poderia ter acontecido uma tragédia! Imperturbável, SD declarou solene: as alturas não me perturbam! Ao fim da visita, SD mudou o rumo de sua viagem. Decidiu ir a Curitiba falar com o então governador Affonso Camargo. Assim, seguindo a linha do telégrafo, cavalgou seis dias pela mata até Guarapuava, na companhia do fiscal Isidro e do soldado Virgílio. De lá, foram de carro até Ponta Grossa. Em seguida, tomaram um trem até Curitiba, onde finalmente se encontraram com o governador.

Pedido feito, pedido atendido! As terras das cataratas transformaram-se no Parque Nacional do Iguaçu. Dessa forma, nosso herói tornou-se seu patrono oficial. A história foi dissertada por Elfrida Engel, filha do hoteleiro, que com ela venceu um torneio literário e foi condecorada pela Aeronáutica Brasileira. A seu pedido, há uma estátua de SD na entrada do Parque. A família Engel ainda guarda o livro de hóspedes do Hotel Brasil com a assinatura de SD. Exposição gratuita de fotos e objetos relacionados à visita pode ser vista no Clube Gresfi, de Foz do Iguaçu.

João Teodoro da Silva

Presidente - Sistema Cofeci-Creci



CRECI-PI fecha programação de atividades do mês do corretor de imóveis com jantar celebrativo



O Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Piauí promoveu um jantar celebrativo por adesão para profissionais em celebração aos 61 anos da profissão. A comemoração aconteceu em Teresina (PI).

O presidente do Creci-PI, Pedro Nogueira Lima, ressaltou a importância dos corretores para a segurança das transações imobiliárias e reforçou o papel do Conselho em garantir as prerrogativas dos profissionais. Por fim, falou sobre a celebração como um momento para conagração e estreitamento de laços.



Creci-PI Itinerante atende 10 cidades do Piauí no mês de agosto



De Norte a Sul do Estado, foram realizadas diversas ações, como o “Reclame com o Presidente”. A iniciativa funcionou como uma “Ouvidoria Itinerante”, na qual o presidente do Conselho dialogou diretamente com corretores de imóveis. “A intenção é dar uma maior resolutiva às demandas em cada região do Piauí”, disse Pedro Nogueira Lima.

Também foram distribuídos crachás com a mensagem “Exija o Creci” impressa nos cordões, sendo essa uma forma de difundir a necessidade do registro. Em Parnaíba, foram entregues equipamentos com intuito de estruturar o espaço da delegacia para uso de corretores da região.

Mês do corretor: Creci-PI promove campanha de valorização em cartórios e emissoras de TV

Campanha televisiva promovida pelo Creci-PI sobre os 61 anos da profissão de corretor de imóveis



(Acesse a campanha em @crecipi)



(Cartório em Picos, no centro-sul do Piauí)



(Cartório em Parnaíba, no norte do Piauí)

CRECI-PB

Por: Cândido Nóbrega/Assessor de Comunicação
Foto: Ascom/Crea-PB

Acordo entre Creci e Crea na PB otimizará, através da fiscalização, bem social e coletivo

Uma exemplar integração institucional na Paraíba, entre dois essenciais elos da cadeia produtiva do da construção civil e do mercado imobiliário, foi materializada no último dia 16 de agosto, por meio Acordo de Cooperação Técnica firmado pelos presidentes do Conselho Regional de Corretores de Imóveis e do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, Ubirajara Marques e Hugo Paiva.

O Termo visa ainda o bem social e coletivo da sociedade, face às atuações de fiscalização perante os empreendimentos existentes em solo estadual, de modo a verificar as responsabilizações técnicas, a legalização dos empreendimentos no que tange a Registros de Incorporação (RI's) e as licenças construtivas e ambientais, quando for o caso, tendo em vista a constatação de diversos empreendimentos em execução clandestina, sem as devidas autorizações administrativas.

Nesse contexto, os Órgãos farão constantemente fiscalizações em conjunto ou separadamente, conforme o caso, trocando dados e informações nos termos da lei, de modo a subsidiar um ao outro, em prol do bom andamento de seus misteres.



Comunicação agregada

Os dois Conselhos também utilizarão suas assessorias de comunicação, que atuarão em parceria e com contato direto entre ambas, buscando o alinhamento de possíveis publicações de ações e comunicados de interesse da sociedade.

Dessa forma, será divulgado amplamente, junto aos profissionais registrados, através dos canais e mídias usualmente utilizados, a existência do referido acordo; comunicarão as ações de fiscalizações agendadas para fins de acompanhamento do outro Conselho, quando pertinente, e manterão ciente das constatações ocorridas em fiscalizações em que aquele ente se fizer ausente.

Sem transferência de recursos financeiros

Para tanto, o material para publicação será enviado com antecedência mínima, a ser acordado entre as partes, quando pertinente, e manterão entre si, a total transparência de seus atos do referido acordo, bem como informações de fatos obtidos fora das fiscalizações que possuam relação com o presente instrumento de cooperação. Por fim, não haverá qualquer transferência de recursos financeiros, devendo cada um arcar com os custos de suas próprias atuações.

O ato de assinatura, simples, porém bastante prestigiado, teve a participação do diretor de acompanhamento de ações da Frente Parlamentar do Mercado Imobiliário estadual, Diógenes Paulino, pelo conselheiro federal Fabiano Cabral e pela 1ª vice-presidente do Crea-PB, Carmem Eleonora Amorim.

Solenidade em comemoração ao dia nacional do Corretor de Imóveis em Belo Horizonte

No dia 31 de agosto o CRECI-MG comemorou os 61 anos de regulamentação da profissão, empossou dois novos delegados municipais e fez a entrega das cédulas de identidade profissional para mais de 60 corretores de BH.

A Reunião Especial em homenagem ao dia do corretor de imóveis aconteceu no principal plenário da Câmara Municipal de Belo Horizonte e foi presidida pelo vereador Bráulio Lara, ouvidor e autor do requerimento. O deputado federal Domingo Sávio enviou vídeo parabenizando a todos os presentes. Com a casa cheia, mais de 60 cédulas de identidade profissional foram entregues aos novos corretores de imóveis da capital mineira.



“O mercado imobiliário, a construção civil, a compra e venda, é a mola mestra do nosso país. Quando essa atividade está aquecida, o país está indo bem.”

Bráulio Lara, vereador de Belo Horizonte



“Além do dia do Corretor de Imóveis, comemoramos os 61 anos da regulamentação da profissão e do nosso bem mais precioso, que é a reserva de mercado com a prerrogativa de exclusividade na intermediação imobiliária.”

Alexandre Rennó, presidente do CRECI-MG



Júlia de Macedo Quadros, proferiu o juramento acompanhada de todos os formandos que, após o ato regimental, receberam as cédulas de identidade profissional.



Minas Gerais ganhou duas novas delegacias municipais.

Em ato solene, que antecedeu a cerimônia alusiva ao dia do corretor de imóveis, o Presidente do CRECI-MG, Alexandre Rennó e o Assessor de Delegacias, Júlio Toffanelli empossaram os delegados que irão conduzir as demandas do mercado imobiliário na histórica cidade de Sabará e em Nova Lima, que se mantém em crescente expansão.



Delegado Municipal de Nova Lima
Silvério José da Silva



Delegada Municipal de Sabará
Débora Barbosa Gouveia Crisóstomo

PLENÁRIA DO SISTEMA COFECI-CRECI EM TOCANTINS

A 5ª SESSÃO PLENÁRIA da GESTÃO 2022/2024 aconteceu no dia 11 de Agosto de 2023, no Salão Principal do Hotel Girassol Plaza, localizado no Centro de Palmas, Tocantins. Os Conselheiros Federais também participaram da Reunião de Presidentes, do treinamento sobre as funcionalidades do Sistema de Governança e Registro (SGR), com o economista José Carneiro. Ele abordou também o convênio firmado com a Confederação Nacional de Notários (CNR) e Registradores, que otimizou a disponibilização das duas funcionalidades do SGR previstas em Resolução – que são muitas – a exemplo de registros de todos os documentos de interesse da fiscalização

funcional, contratos previstos em lei, como de corretagem, de aluguel, de fiança e ainda compromisso de compra e venda, aviso de negócio e aviso de visita. Além disso, há a possibilidade de registrar outros instrumentos particulares que são de direito e envolve certos protocolos que estão em acerto entre o Cofeci e a CNR, quanto à tramitação de documentação para cartórios extrajudiciais.

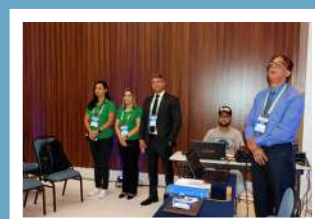
Em seguida aconteceu a exposição sobre a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), feita pelo advogado Torben Maia, cujo escritório foi contratado pelo Cofeci mediante processo licitatório, para orientação ao Sistema.



REFORMA TRIBUTÁRIA

Outro ponto relevante desta Planária foi a informação dada pelo presidente do COFECI, João Teodoro, em que imobiliárias e corretores de imóveis deverão ter, na Reforma Tributária, uma carga tributária que não inviabilize a sua forma de trabalho, seja na intermediação, compra ou venda e locação de imóveis. O Conselho Federal de Corretores de Imóveis conseguiu, através do deputado federal e relator da matéria, Aguinaldo Ribeiro (PP-PB), inserir através da redação dada pelo presidente do COFECI que ao invés de inviabilizar, tornará mais leve a tributação para a categoria.

Hoje, o corretor de imóveis paga o ISS na fonte pelo serviço e dependendo, se é pessoa jurídica, se é ou não optante do Sistema Simples e a forma contábil como é feita, ele paga impostos razoavelmente altos. Com a questão do Imposto sobre Valor Agregado (IVA), isso iria praticamente dobrar, o que inviabilizaria a atividade econômica desses profissionais pessoa física e jurídica, acrescentou o diretor-secretário Rômulo Soares.





30 ANOS DA 25ª REGIÃO

Além dos importantes temas, aprovação de atos e processos, o encontro foi marcado pela celebração dos 30 anos de atuação do Creci-TO. A presidente deste Regional, Nilcineia Norberto (Néia), prestou uma homenagem especial ao Conselheiro Federal e Diretor Financeiro do Cofeci, Valdeci Yase Monteiro, que foi o fundador e peça fundamental para a criação da 25ª Região.

João Teodoro e Valdeci relembaram que a criação do Creci-TO foi uma saga desbravadora. O Estado era recém-criado e estava atraindo pioneiros de todo o país para as novas terras. Entre eles, o Valdeci. Paranaense, ele era corretor de imóveis em Mato Grosso e já atuava como voluntário em favor dos corretores de imóveis quando mudou para o Tocantins. “Foi dele a iniciativa de procurar as lideranças nacionais e pedir a criação e instalação de um Regional naquele estado novo, mas com um mercado imobiliário já promissor”, relembra Teodoro. Não havia aeroporto, nem aviões de carreira. Brasília, onde fica a sede do Cofeci, a mais de 800 quilômetros de distância. Este foi o ponto de partida do grupo de dirigentes imobiliários. Num Fiat 147, fizeram o trajeto para levar a organização profissional ao recém-criado Tocantins.com todo o apoio do então presidente do Cofeci na época, Waldir Luciano, foi criado o Regional.



REPRESENTATIVIDADE INTERNACIONAL

Durante a Plenária, João Teodoro, o vice-presidente do Cofeci e presidente do Creci São Paulo, José Augusto Viana Neto, e o diretor de assuntos internacionais Luiz Barcellos destacaram as conquistas do Sistema Cofeci-Creci no cenário internacional, sendo hoje o principal representante do mercado imobiliário brasileiro no exterior.

Este reconhecimento ficará ainda mais evidente através da realização de diversos eventos ainda este ano. Além do o ENACI – Encontro de Avaliadores e Corretores Internacionais realizado entre os dias 13 e 15 de setembro, em Belo Horizonte. No final de setembro, o Creci-SP será o anfitrião de um encontro internacional com a FIABCI e a ONU Habitat. Em outubro, o Sistema Cofeci-Creci realizará um simpósio de combate à lavagem de dinheiro no setor imobiliário.





O CRECI-DF e os corretores de imóveis como indutores da prosperidade



O ano de 2023 começou como um daqueles que exigem uma maior atenção e esforço no sentido de se buscar a manutenção das condições favoráveis de operação do mercado imobiliário. O ano iniciou com uma taxa básica de juros em patamares um pouco distantes do ideal é verdade, contudo como historicamente já constatado o mercado imobiliário do Distrito Federal reage de forma diferente às intempéries, pois figura como um dos únicos possuidores de um comportamento mais linear e resiliente, mantendo-se aquecido em meio a eventuais desafios, como podemos constatar nesse primeiro semestre de 2023, onde o Distrito Federal segue apresentando no ano dados positivos e melhores em relação ao ano anterior.

Neste sentido, e como integrante desse segmento, o CRECI-DF ao longo dos últimos 4 (quatro) anos optou por uma gestão que transcende a atuação meramente fiscalizatória apenas, passando a atuar, portanto, de forma expressiva e determinante como potente indutor dessa dinâmica econômica a qual é definitivamente impactada pelo mercado imobiliário. Diante desse contexto o CRECI-DF mobilizou junto à Câmara Legislativa, a instalação da Frente Parlamentar do Mercado Imobiliário, garantindo assim o devido tratamento das demandas relacionadas ao setor, levadas ao parlamento pelo Conselho.

Em ato contínuo a instalação desta frente, o CRECI-DF, a exemplo do fan-

tástico trabalho realizado pelo COFECI em âmbito nacional, neste ano de 2023 inovou e lançou a primeira Agenda Legislativa do Mercado Imobiliário do Distrito Federal. Este documento consiste fundamentalmente na consolidação das propostas, políticas públicas, ações, medidas e toda sorte de demandas requeridas pela sociedade, pelo mercado, pelos profissionais corretores de imóveis e pelas instituições ligadas ao setor, oportunidade em que o CRECI-DF analisando o mercado e ouvindo estes importantes “stakeholders” de forma propositiva assume a missão de levar, monitorar e requerer junto ao Governo e aos poderes distritais, a devida implementação destas pautas e políticas públicas as quais tem por objetivo o desenvolvimento do mercado imobiliário entregando com isso à sociedade o mais atrativo, seguro e rentável mercado, estabelecendo assim um contexto negocial de prosperidade para todos.

O último dia 30 de agosto marcou então, em cerimônia oficial, o lançamento da primeira agenda legislativa do mercado imobiliário do DF, concebida pelo CRECI-DF, contando o evento com a presença e participação de deputados, senadores, dirigentes das mais importantes instituições do setor e dos corretores de imóveis, estes últimos os maiores protagonistas do desenvolvimento deste mercado.

O CRECI-DF com este feito marca um importante momento da história, exercendo com a participação de todos

os corretores de imóveis e imobiliárias a excelsa atribuição de fomentador, impulsionador e desenvolvedor deste mercado que é primordial para a composição da economia distrital e nacional.

O mês de agosto contemplou ainda outros eventos em comemoração aos 61 aos da profissão de corretor imóveis, como um saudável passeio ciclístico e o evento MAKE MONEY, este último recebendo como painelistas os mais respeitados corretores, empresários, autoridades e profissionais do mercado imobiliário, precisamente com o objetivo de promover o debate e as discussões junto a todos os atores do mercado, trazendo à mesa, medidas alternativas e inovações necessárias ao excelente andamento do mercado, possibilitando aos profissionais do setor os mais especializados conteúdos e cases de sucesso. O palco foi a magnânima sede do Banco do Brasil, como marco simbólico da necessária união entre o setor financeiro e o universo dos negócios imobiliários.

Já este segundo semestre, em continuidade, inicia-se com o Conselho exercendo seu papel de fomentador do mercado, procurando assim ofertar à sociedade e corretores de imóveis o mais saudável, justo e aquecido possível, ecossistema de negócios imobiliários.

CRECI-AM

Prefeitura e CRECI-AM iniciam ‘Limpa Manaus’ para fazer despoluição visual de publicidade irregular

A Prefeitura de Manaus, via Instituto Municipal de Planejamento Urbano (Implurb), em parceria com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Amazonas (Creci-AM), inicia a operação “Limpa Manaus”, para fazer ações de despoluição visual com retirada de faixas, banners e engenhos publicitários em locais de uso proibido ou irregular, conforme prevê o Plano Diretor da capital.

As ações vão ocorrer sempre às quintas-feiras, semanalmente, em vários pontos da cidade, iniciando pelas zonas Centro-Oeste e Centro-Sul. Já estão agendadas rotas até o mês de setembro. Integram o “Limpa Manaus” ainda, as secretarias municipais de Segurança Pública e Defesa Social (Semseg) e a de Limpeza

Urbana (Semulsp), além do Instituto Municipal de Mobilidade Urbana (IMMU).

Implurb, Creci-AM e as secretarias colaboradoras montaram uma agenda conjunta para realizar operações de rotina na capital para retirar a publicidade de locais proibidos. *“Estamos numa cidade que também é turística e essa poluição visual prejudica a todos”*, disse o presidente do Creci-AM, Paulo Carvalho.

Como essas publicidades em postes, por exemplo, não são passíveis de regularização pelo Implurb, as ações serão de retirada, não havendo necessidade de notificação, uma vez que a ilegalidade é de conhecimento público.

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



“Esse tipo de publicidade, com tanta tecnologia e serviços à disposição, é intolerável. A diretriz do prefeito David Almeida é ter uma cidade atrativa para negócios, turismo e de qualidade para os habitantes, e não se pode ter essas publicidades irregulares, que só fazem sujar Manaus”, comentou o diretor-presidente do Implurb, engenheiro Carlos Valente.

CRECI-AM participa da 1ª Reunião da Frente Parlamentar de Apoio às Empresas do Mercado Imobiliário de Manaus na Câmara Municipal

Na manhã do dia 08/08/2023, o Presidente do CRECI-AM, Sr. Paulo C. de Carvalho Mota Júnior, esteve presente na 1ª Reunião da Frente Parlamentar de Apoio às Empresas do Mercado Imobiliário de Manaus, de iniciativa do Presidente da Câmara Municipal de Manaus, Vereador Caio André, e do Vereador Lissandro Breval, o qual havia formalizado este convite ao CRECI-AM, e que com maestria conduziu este encontro tão importante para o segmento imobiliário local.

Também estiveram presentes os parlamentares municipais, Diego Afonso e Sassá da Construção Civil, os quais se mostraram empenhados em dedicar os seus esforços para cada vez mais fomentar o mercado imobiliário da cidade de Manaus, o qual só tem a crescer em todos os níveis e segmentos.

Também fazem parte da Comissão da Frente Parlamentar os vereadores William Alemão, Antônio Peixoto e João Carlos.

O Instituto de Planejamento Urbano – IMPLURB, estava representado por seu Diretor-Presidente, Sr.

Carlos Valente, a Procuradoria Geral do Município de Manaus-AM, também estava presente na pessoa de seu Procurador Geral, Dr. Rafael Bertazzo, entre outros órgãos de muitíssima importância, como a SUHAB-AM, SEMHAF, representado pelo seu Secretário, Sr. Jesus Alves e a SEMMAS, Secretarias as quais os seus representantes deixaram contribuições valorosas.

Ademais, foi registrada a presença de entidades como a ADEMI, SINDUSCON e o CODESE.

Em suas palavras o Presidente do CRECI-AM ressaltou a importância do corretor de imóveis para o mercado imobiliário de uma cidade, informou que no Congresso Nacional já existe uma frente de apoio com mais de 331 (trezentos e trinta e um) parlamentares, e convidou todas as entidades a se unirem para que possam trazer cada vez mais melhorias à capital do Amazonas.

Esta convocação mostra o reconhecimento e o valor do profissional Corretor de Imóveis para o crescimento de uma cidade.

COMO FICA O IPTU NA REFORMA TRIBUTÁRIA

O imposto predial e territorial urbano (IPTU) chegou ao Brasil em 1808 com a família real portuguesa. Na época, sua denominação era “*Décima Urbana*”, que sugere o percentual então aplicado. Em 1881, passou a chamar-se Imposto Predial. A Carta Magna de 1891 estabeleceu que o tributo, abrangendo imóveis rurais e urbanos, seria de responsabilidade exclusiva dos estados. Com a Constituição de 1934, a competência passou aos municípios. O atual Código Tributário Nacional (CTN - Lei 5.172/1966) regula o tributo em seus artigos 32 a 34.

A Constituição Federal de 1988 garantiu a prevalência municipal: “Art. 156. *Compete aos Municípios instituir impostos sobre: I - propriedade predial e territorial urbana; (...)*”. O art. 33 do CTN afirma que “*A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel*”. Já o seu art. 34 edita que: “*Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título*”. Por outro lado, em obediência ao princípio da legalidade tributária, o art. 150 da CF, veda a cobrança de tributo que não seja estabelecido por lei.

Na mesma senda, o art. 97 do

CTN regulamenta: “*somente a lei pode estabelecer: I - a instituição de tributos, ou a sua extinção; II - a majoração de tributos, ou sua redução...*”. O §1º do mesmo artigo alerta: “*Equipara-se à majoração do tributo a modificação da sua base de cálculo, que importe em torná-lo mais oneroso*”. Por isso mesmo, há cerca de dez anos, o STF - Supremo Tribunal Federal decidiu que o poder executivo municipal não pode reajustar IPTU por decreto. Isto por que o ato de reajustar é o mesmo que instituir, adicionando a parte reajustada.

Portanto tudo que o Executivo pode fazer é aplicar correção monetária, no limite da inflação. Compete aos edis (legislativo) promoverem eventuais alterações na base de cálculo do IPTU, baseados em critérios de valorização definidos em lei municipal por eles aprovada. Resta ao prefeito o direito de veto que, por sua vez, pode ser derrubado pelos vereadores. Agora, porém, a reforma tributária, delineada na PEC 45/2019, aprovada pela Câmara dos Deputados propõe que o valor do IPTU possa ser alterado por meio de simples decreto do executivo.

A proposta prevê que o decreto obedeça obrigatoriamente a cri-

térios de valorização previamente definidos em lei. Por exemplo: asfaltamento, melhorias de infraestrutura, entre outros. Enfim, algo que proporcione a valorização dos imóveis, mas que conste de lei anterior e não apenas da cabeça do prefeito. Este é o principal argumento dos defensores da tese. O problema é que esses critérios podem ser mutáveis e nem sempre são unanimidade. Um *shopping center* instalado na vizinhança pode ser bom ou ruim. Depende do ponto de vista do avaliador.

A nova regra poderá gerar guerra fiscal entre municípios. Na tentativa de atrair novos contribuintes, pode-se reduzir a base de cálculo para comércio e indústria, ou aumentá-la, no caso de imóveis de luxo. Se aprovada, os vereadores perderão a prerrogativa de discutir periodicamente o valor da base de cálculo. A mudança foi sugerida pela Confederação Nacional dos Municípios, sob o argumento de maior autonomia para os municípios. Entretanto, em um país historicamente ávido por impostos, o aumento da carga tributária é quase inescapável!

João Teodoro da Silva

Presidente - Sistema Cofeci-Creci



CRECI-AL

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

Corretores de Alagoas celebram conquistas e valorização da categoria

O corretor de imóveis, profissional responsável por intermediar as negociações de locação, compra, venda e avaliação de imóveis, precisou se adaptar para acompanhar as transformações que surgiram no mercado imobiliário nos últimos anos. Em 27 de agosto, a categoria comemorou 61 anos de regulamentação da profissão.

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Alagoas (Creci-AL), realizou uma programação de eventos para celebrar esta data. O grande destaque foi uma palestra motivacional com Ricardo Martins, que ocorreu no dia 25 de agosto, no cinema Kinoplex em Maceió e reuniu cerca de 600 corretores de Imóveis. Nascido na cidade de Goiânia, Martins é corretor de imóveis, influenciador, sócio e diretor de marketing da My Broker Imobiliária, que possui sede na cidade e já cresceu mais de 900% nos últimos anos.

Para que a valorização dos corretores também advenha do respeito proveniente do reconhecimento dos profissionais da corretagem imobiliária, no mês de agosto, o Creci-AL iniciou novas campanhas, como distribuição de adesivos para veículos, e de propaganda em outdoors distribuídos em alguns pontos de Maceió e de outras cidades. *“Estas campanhas de valorização, aliadas aos eventos de qualificação profissional nos quais o Creci vem investindo, têm o objetivo de fortalecer ainda mais o mercado imobiliário e a profissão de corretor de Imóveis”*, afirmou Sergio Cabral, presidente da instituição.

Em entrevista, na semana do corretor de imóveis, o presidente da entidade, Sérgio Cabral, falou dos desafios e avanços conquistados pelos profissionais da corretagem no Estado, bem como da mudança no perfil do corretor. *“Hoje 70% dos corretores de Alagoas têm nível superior. Muitos profissionais migraram da área do Direito, Engenharia, e até da área da saúde para ser um corretor de imóveis. Isso é motivo de orgulho e prova que a nossa profissão está valorizada”*, avaliou Cabral. Segundo ele, a mudança no perfil do corretor de imóveis pode ser atribuída, entre outros fatores, aos clientes cada vez mais exigentes, o que faz com que o corretor também esteja ainda mais qualificado. *“O corretor de Imóveis não é mais aquele profissional que não encontrava espaço em outra área. Atualmente, ele tem qualificação e participa de diversos cursos de atualização. Hoje em dia, não há espaço para amadores. A internet ajuda muito e traz velocidade às vendas. O corretor que se qualifica é diferenciado porque ele precisa saber*

até como fazer uma boa foto para divulgar um imóvel, por exemplo”, completou o presidente do Creci-AL.

Com 40 anos de experiência como corretor de imóveis, Sérgio Cabral foi eleito em 2021, para a presidência do Creci-AL. Desde o início do mandato, ele tem lutado, com toda a diretoria, para combater um problema antigo: o exercício ilegal da profissão por falsos corretores. Segundo ele, o setor de fiscalização da entidade tem atuado de forma intensa, inclusive no interior do estado. Hoje, para ser corretor de Imóveis é preciso realizar um curso que dura entre 6 e 9 meses. *“A população precisa ficar atenta e denunciar. Precisa exigir o registro do corretor de imóveis”. Na própria carteira tem um QR Code que leva à página do Creci, com todas as informações desse corretor, inclusive se ele responde a algum processo. Se não tiver a identificação, deve denunciar. O Creci tem três funções: legislar, fiscalizar e punir”*, afirmou. Sobre as parcerias, Sérgio Cabral ressaltou que, atualmente, são aproximadamente 85 parcerias firmadas para a valorização dos corretores alagoanos. *“O corretor precisa ter credibilidade e conhecimento de pessoas e de mercado, é nosso compromisso oferecer condições para que ele seja sempre valorizado. Por isso, as parcerias são tão importantes para tornar a categoria ainda mais forte”*, concluiu.



Adesivo de veículo distribuído na campanha



Sergio Cabral entrega troféu Colibri, maior honraria do Creci-AL, a Ricardo Martins



Outdoor da campanha de valorização da profissão de corretor de Imóveis



Cinema lotado com mais de 600 corretores na palestra do Ricardo Martins

Coworking é uma nova iniciativa para valorizar trabalho dos corretores do Rio

O primeiro passo do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro (Creci-RJ), está prestes a chegar a mais delegacias regionais para facilitar o trabalho e a geração de negócios para os profissionais. Depois de inaugurar a estrutura do escritório compartilhado em Campos dos Goytacazes, o Conselho prepara o caminho para levar o projeto dessa forma de trabalho para as outras localidades.

O objetivo do coworking, um espaço gratuito de trabalho, é dar condições para o profissional iniciar e se fixar no exercício da atividade, proporcionando ainda interação e cooperação entre os usuários.

O sistema de coworking será levado para todas as delegacias regionais do Creci-RJ. O escritório compartilhado chegará ainda este ano a mais seis delegacias regionais: Barra da Tijuca, São Gonçalo, Jacarepaguá, Niterói, Recreio dos Bandeirantes e Copacabana.

“O escritório compartilhado permitirá que os corretores tenham uma excelente alternativa de espaço para fazer

o seu trabalho de maneira tranquila e segura, usando a estrutura montada nas delegacias regionais”, comentou o presidente do Creci-RJ, Marcelo Moura.

O vice-presidente do Conselho, João Eduardo Correa, conta que a atual gestão tem o compromisso de implementar iniciativas que gerem condições de o profissional exercer sua atividade da melhor forma possível.

“O coworking é mais um passo que damos para que os corretores tenham os recursos necessários para gerar negócios. É mais uma solução que criamos para valorizar a profissão”, destacou.

Neste ambiente de trabalho compartilhado, os corretores contarão com uma sala para uso coletivo equipada com recursos de informática e comunicação (computador e rede sem fio, além de uma infraestrutura de apoio).



Creci-RJ inicia projeto Conect@Corretor para ampliar capacitação de profissionais

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro (Creci-RJ) colocou em prática mais uma solução para capacitar e qualificar os profissionais da área. O projeto "Conect@Corretor" começou, em setembro, pela cidade de Teresópolis. Esta nova iniciativa tem como objetivo aprimorar o conhecimento e as habilidades dos corretores para a realização do seu trabalho.

O Conect@Corretor, modelado pela Unicreci em parceria com o setor de Marketing, é uma evolução do programa Acelera, iniciado em 2022, que cobriu seis cidades do estado do Rio de Janeiro (Petrópolis, Cabo Frio, Campos dos Goytacazes, Resende, Niterói, Duque de Caxias, além da Sede).

"Este é um projeto que vai trazer conhecimento e capacitar o profissional, que terá mais condições para realizar o seu trabalho sem risco. Isso gera para o cliente, mais segurança jurídica nas transações imobiliárias", observou o presidente do Creci-RJ, Marcelo Moura.

Uma inovação do projeto nesta versão, é a abertura para que os próprios corretores, nas suas respecti-



vas regionais, escolham os temas a serem lecionados, nas seguintes áreas: Empreendedorismo e Gestão; Corretagem Imobiliária; Direito Imobiliário; Direito Notarial e Registral; Comunicação e Marketing.

"O diferencial do Conect@Corretor é que o profissional terá como escolher os temas que pretende ver, o que permitirá oferecer um conhecimento mais voltado para as suas necessidades", comentou o vice-presidente do Conselho, João Eduardo Correa, destacando ainda a oportunidade de networking que o projeto vai gerar.

Neste ano, a proposta é que os workshops aconteçam entre os meses de setembro e dezembro para fomentar a localidade para a sequência dos cursos no próximo ano. O projeto atenderá a 26 localidades, além da sede.

Além do conteúdo específico de cada área definida, o formato dos workshops também conta uma palestra institucional para mostrar todos os projetos implementados pela gestão que assumiu a direção do Creci-RJ em janeiro de 2022.



CRECI-TO

Presidente Néia Norberto presta homenagens àqueles que colaboraram na consolidação do Creci-TO

A presidente do Creci-TO, durante fala em que homenageou importantes personalidades que ajudaram na criação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Tocantins, se emocionou ao relembrar a luta para consolidar a classe de corretores tocantinense. Néia ressaltou a importância do conselheiro do COFECI, Paschoal Guilherme do Nascimento Rodrigues durante a consolidação do Creci Tocantins e o apoio dado à ela em sua trajetória no Conselho. A presidente homenageou a superintendente, Maria Rego de Negreiro Santos. Para Néia, Maria tem grande importância na história de lutas do Creci TO.

O presidente do COFECI, João Teodoro, e sua esposa,

Jucélia Silva, também foram agradecidos com uma homenagem. Néia agradeceu pelos anos de dedicação e contribuição à classe de corretores do Tocantins. Néia ainda loureou o primeiro presidente e hoje diretor-tesoureiro do COFECI, Valdeci Yase Monteiro, e ressaltou o auxílio de longa data dado à ela e ao Creci-TO. Por fim, a presidente, em um lindo discurso, relembrou todo o carinho e dedicação de Tarcisa Monteiro (*in memoriam*) à trajetória do Conselho. Néia ainda ressaltou o apoio de Tarcisa ao lhe apoiar quando foi eleita presidente do Creci e foi impedida de tomar posse.



Creci-TO lança edição 2023 da Campanha “Sou Corretor, Sou Doador”

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Tocantins (CRECI-TO) lançou nesta sexta-feira, 25, a edição deste ano da “Campanha Sou Corretor, Sou Doador”, que tem como objetivo ajudar a aumentar os estoques do Hemocentro do Tocantins.

Os corretores de imóveis do Tocantins já podem procurar os hemocentros de suas cidades para fazer a doação de sangue. Em parceria com o Hemocentro, a campanha orienta que os profissionais realizem também o cadastro para doação de medula óssea. Vale ressaltar que uma

única bolsa doada, pode ser usada em até quatro pacientes, ou seja, pode salvar a vida de quatro pessoas.

Segundo a presidente do Creci-TO, Néia Norberto, este ano é esperado recorde de doações para os postos do Hemocentro Tocantins. *“Essa campanha é muito especial para a classe de corretores de imóveis. Buscamos sempre realizar essa mobilização para contribuir com algo tão valioso para a vida de muita gente, mas que para a gente é gratuito. Basta apenas ter o desejo de ajudar”*, ressaltou a presidente



CRECI-TO realiza 11º Baile do Colibri, A Festa do Corretor Tocantinense

Para fechar com chave de ouro as comemorações dos 30 anos do Creci-TO, a 11ª edição do Baile do Colibri, que foi realizado no Crystal Hall, na região sul de Palmas. Centenas de corretores de imóveis tocantinenses, além de presidentes do Sistema COFECI/Crecis, superintendentes e diretores, prestigiaram o evento, que teve como atração a Banda Liberou Geral.

Confira um pouco como foi a grande comemoração das três décadas do Creci-TO.



FINALMENTE, COMEÇA A ESPERADA REFORMA TRIBUTÁRIA

Há quase trinta anos, quem acompanha as peripécias políticas no Brasil já ouviu falar da necessidade de uma reforma tributária, a fim de viabilizar o desenvolvimento do país. Pois bem! Finalmente, a Câmara dos Deputados que, em tese, representa o povo brasileiro, aprovou a Proposta de Emenda Constitucional, a PEC 45/2019. Na verdade, trata-se de uma simbiose de novas propostas com as da PEC 110/2019. Dado à sua complexidade, o texto é pouco ou nada conhecido da maioria da população brasileira e, até mesmo, de muitos de nossos parlamentares.

Por se tratar de emenda à Constituição, a forma legal exige quórum qualificado: três quintos de votos favoráveis de cem por cento dos deputados federais. Ou seja, no mínimo 308 votos dos 513 deputados, em duas votações. No primeiro turno, 382 parlamentares votaram a favor e 118 contra; no segundo, foram 375 a 113. A vitória contundente foi do governo federal, que adotou a reforma como bandeira. A segunda etapa será a votação no Plenário do Senado Federal que, também em tese, representa os interesses dos estados brasileiros. Não será difícil!

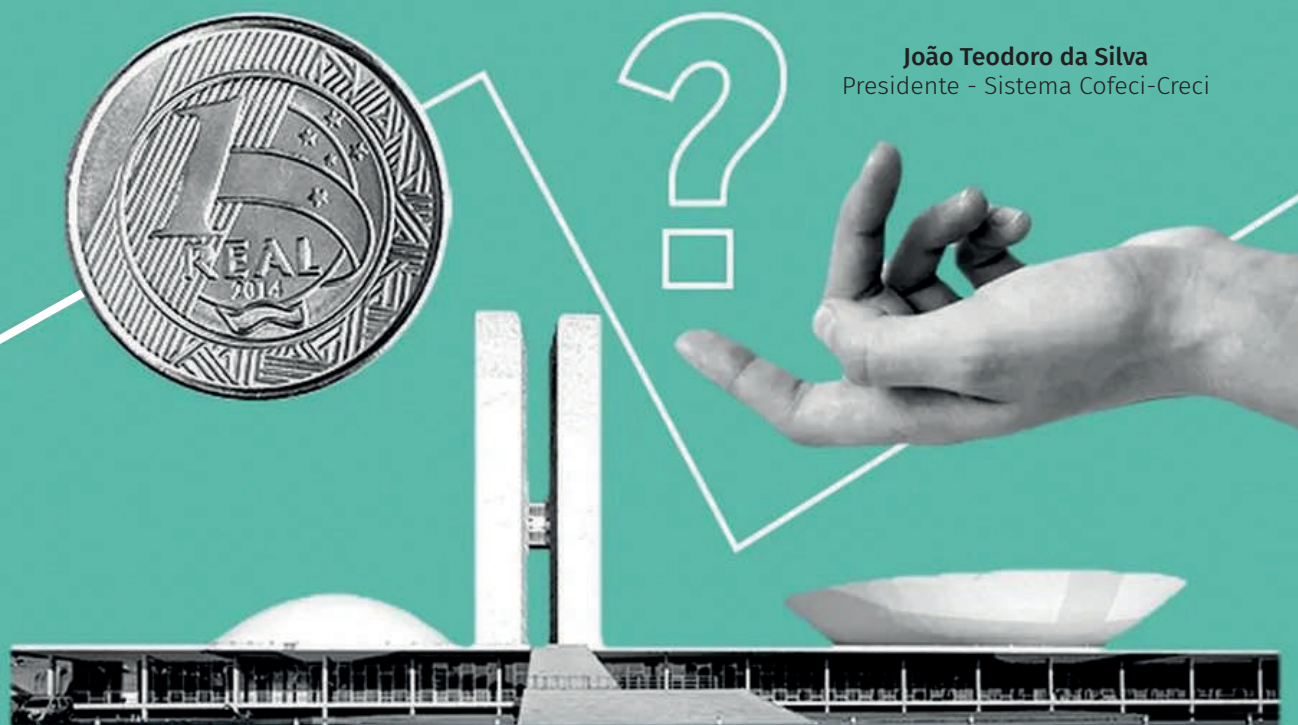
No Brasil, o sistema legislativo é bicameral: Câmara e Senado. As leis e as modificações constitucionais têm de ser votadas nas duas câmaras. PECs podem ser apresentadas por um terço dos parlamentares de uma ou de outra casa ou pelo Presidente da República. A PEC 45/2019 tem origem na Câmara Federal. Por isso, tramitou primeiro por lá. No Senado, ela poderá sofrer modificações não apenas de redação, mas também de conteúdo. Neste caso, terá de voltar à Câmara para ratificação ou rejeição das alterações porventura propostas pelo Senado.

Os objetivos da proposta, teoricamente, são a simplificação do sistema arrecadatório sem elevar a carga tributária; equalizar as alíquotas aplicáveis; e reduzir o número de tributos. Porém só o último preceito parece consensual. Muitos afirmam que o aumento de tributos, em alguns casos, será brutal, apesar da promessa de uma cesta básica de produtos com alíquota zero. Há itens que, de fato, serão sobretaxados; outros, sofrerão redução. Menos impostos, menores custos operacionais. Nossa dúvida é quanto aos serviços de intermediação imobiliária.

Em relação à simplificação, 174 dos 193 países que integram a Organização das Nações Unidas (ONU) já adotaram o IVA – Imposto sobre Valor Agregado. O Brasil será o próximo. Aqui, ele será dividido em dois: IBS (Imposto sobre Bens e Serviços), que substituirá o ICMS (estadual) e o ISS (municipal); e o CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços), substituindo IPI, PIS e Cofins. A unificação dar-se-á em sete anos (2026 e 2032). A centralização federal do IBS foi minimizada com a criação do Conselho Federativo, composto pelos estados, Distrito Federal e municípios.

As alíquotas aplicáveis ainda são incógnitas. A questão será decidida em fase posterior, por meio de lei complementar ainda a ser proposta. Todavia sabemos que, em nome da equalização, o setor de serviços será sobretaxado. Por isso, lutamos bravamente por nossa inclusão nos itens que terão alíquotas diferenciadas. Conseguimos! O art. 10 da PEC passou a contemplar, no item II, a alínea “d” com a seguinte redação: “*administração e intermediação de bem imóvel*”. A próxima batalha será pela nossa manutenção como beneficiários do Simples Nacional.

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci



CRECI-RO

Por: Cíntia Nascimento
Fotos: CRECI-RO

COMEMORAÇÕES DO MÊS DO CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI/RO na 38ª Expoari

Pela primeira vez o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Rondônia – 24ª Região esteve presente na Exposição Agropecuária de Ariquemes – 38ª Expoari, que aconteceu entre os dias 29 de julho e 6 de agosto de 2023.

“O estande no evento foi uma excelente oportunidade para divulgar nossa instituição para a sociedade, e destacar a importância de entender que as transações imobiliárias devem ser feitas somente com o profissional corretor de imóveis. Quem não é credenciado, é contraventor”, afirma Júlio César Pinto.

Presidente do CRECI/RO visita interior do Estado

O Presidente do CRECI/RO, Júlio César Pinto, percorreu, entre os dias 14 e 22 de agosto, o interior do Estado para visitar imobiliárias, se reunir com corretores, além de credenciar novos profissionais e entregar certificados de avaliação imobiliária nos municípios de Vilhena, Pimenta Bueno, Rolim de Moura, Cacoal, Ji-Paraná, Ouro Preto do Oeste, Jaru e Ariquemes.



Palestra com Nathália Abnara

O CRECI/RO promoveu na noite do dia 25 de agosto a palestra **“Como ter um Instagram vendedor”**, com a corretora de imóveis, mentora, instrutora e coautora de dois *best-sellers* do mercado imobiliário, Nathália Abnara.

Com quase 30 mil seguidores, a palestrante compartilhou estratégias comprovadas para ajudar os corretores de imóveis a ter carreiras de sucesso por meio da ferramenta digital, se posicionando estrategicamente. *“Sou corretora há mais de 10 anos e foi entendendo esse processo que consegui criar um método eficiente voltado para nossa rotina dentro do mercado imobiliário”, afirma Nathália.*

Baile do Corretor de Imóveis

No dia 26 de agosto, os corretores e corretoras de imóveis da capital rondoniense celebraram os 61 anos da regulamentação da profissão com um lindo baile na casa de eventos Celebre.

Com a presença de cerca de 200 pessoas, os profissionais imobiliários puderam desfrutar de uma noite especial e marcante com comidas e bebidas à vontade, barris de chopp, sorteio de vários brindes, plataforma 360º, música ao vivo com a cantora Ellen Cristtine, muita dança e diversão.

O presidente, Júlio César Pinto, agradeceu a presença de todos que diariamente se dedicam a transformar o mercado imobiliário de Rondônia, através do compromisso com o trabalho ético e regulamentado. *“Não medimos esforços para entregar aos corretores de imóveis um evento memorável para marcar o momento de crescimento e valorização que a nossa classe está passando. Que Deus siga abençoando a nossa profissão e nos proporcionando sucesso em nossa jornada”.*





VOCÊ SABE QUAL A DIFERENÇA ENTRE RISCO E SEGURANÇA?

QUANDO SE TRATA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, TRABALHAR COM UM CORRETOR DE IMÓVEIS FAZ TODA A DIFERENÇA.

O “JEITINHO” É A MELHOR FORMA DE SE CONFIRMAR O VELHO DITADO DE QUE O BARATO SAI CARO. E VOCÊ NÃO QUER CORRER ESTE RISCO, CERTO?

SÓ O **CORRETOR DE IMÓVEIS** CONHECE E RESPEITA AS LEIS E AS REGRAS QUE GARANTEM A SEGURANÇA PARA TODOS OS LADOS ENVOLVIDOS EM UMA NEGOCIAÇÃO.

SÓ O **CORRETOR DE IMÓVEIS** ESTÁ PREPARADO PARA DAR TODAS AS ORIENTAÇÕES AOS SEUS CLIENTES, BUSCANDO SEMPRE A SATISFAÇÃO DE TODOS.

SÓ O **CORRETOR DE IMÓVEIS** É CREDENCIADO PELO CRECI/SC, QUE FISCALIZA O CORRETO DESEMPENHO DA PROFISSÃO E, ASSIM, CONTRIBUI PARA OS BONS NEGÓCIOS.

QUER TER A CERTEZA DE QUE VAI RECEBER AQUILO QUE FOI NEGOCIADO?

CHAME UM **CORRETOR DE IMÓVEIS**, A DIFERENÇA ENTRE A REALIZAÇÃO DE SONHOS E OS INDESEJÁVEIS PESADELOS.



“Nós estamos prontos para o futuro!”



DIA DOS CORRETORES DE IMÓVEIS É CELEBRADO EM TODO O ESTADO

Profissional de importância indiscutível, o corretor de imóveis teve sua atividade regulamentada no dia 27 de agosto de 1962, com a assinatura da Lei 4.116. De lá para cá, muita evolução e reciclagem de conhecimentos marcaram a trajetória desses profissionais que, sem dúvida, merecem todo o respeito por sua atuação ética e responsável.

Ao longo da última semana de agosto, eles foram homenageados em todo o Estado de SP, por sua participação no desenvolvimento das cidades e na realização dos sonhos das famílias. Na Capital, o CRECISP também realizou uma solenidade no Auditório Parlatino do Memorial da América Latina, entregando a Lâurea Dominus Honoris, uma certificação oficial que atesta a lisura e idoneidade dos profissionais há mais tempo em atividade.

À mesa dos trabalhos, estavam o presidente José Augusto Viana Neto, os conselheiros Wagner Artuzo, Marcus Ortega Bonassi, Adelino Augusto de Andrade Júnior e Gerisvaldo Ferreira da Silva e a delegada regional de Piracicaba, Maria Vilanir Braz de Freitas Dias, todos homenageados na ocasião.





CONTRATOS ASSINADOS ELETRONICAMENTE DISPENSAM TESTEMUNHAS

A Lei nº 14.063 entrou em vigor em 23 de setembro de 2020, data de sua publicação, com o objetivo de disciplinar e estabelecer diferenças entre assinaturas eletrônicas e digitais. Em seu artigo 3º, ela separa o certificado digital nas seguintes categorias: 1. “Certificado digital: qualquer atestado eletrônico que associa dados de validação da assinatura eletrônica a uma pessoa jurídica ou física”; 2. “Certificado digital ICP-Brasil: é aquele emitido por uma Autoridade Certificadora (AC) e que foi credenciado pela ICP-Brasil”. Mas, afinal, o que significa ICP-Brasil?

ICP-Brasil é a sigla que sintetiza “Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira”, criada pela MP 2.200/2001, que instituiu as normas para emissão de diferentes tipos de certificação digital no país. Definida como certificação com raiz única, por ela, todo certificado válido compõe-se de uma chave pública e uma privada. O processo é conhecido como criptografia assimétrica. Cada usuário, ao criar um certificado de assinatura digital, recebe um código público, compartilhável, e outro privado, que deve ser mantido em segurança, só utilizável por seu titular.

Depois do covid-19, em especial no mercado imobiliário, assinatura digital tornou-se rotina profissional. Ainda, para que tenha validade, é preciso um certificado emitido por uma AC. A assinatura digital, no entanto, é apenas um dos tipos de assinatura eletrônica. Embora parecidas, são distintas entre si. Esta, utiliza-se de meios eletrônicos para validar atos. Pode ser aplicada em meios digitais como: reconhecimento facial, biometria digital, login e senha. A digital valida-se por meio de criptografia. Pode ser usada em contratos, aditivos, receitas médicas etc.

Pois é! Mas a MP 2.200/01 continua válida? Medidas Provisórias não convertidas em lei não têm validade

de apenas 120 dias, de acordo com a Constituição? Sim! Entretanto a regra que estabelece validade precária às MPs foi aprovada com a Emenda Constitucional (EC) nº 32, em 11 de setembro de 2001, ao passo que a MP 2.200/01 foi publicada dia 24 de agosto, no mês anterior ao da EC. Assim, as regras por ela ditas não afetam a tal MP, que continua com força de lei, embora carecendo de ajustes, já que seu art. 10 remete ao revogado CC de 1916.

Ocorre que o inciso II do art. 784 do CPC - Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015) expressamente exige que qualquer documento privado, para que seja considerado título executivo e, portanto, possa dar lastro a ação de execução, tem de ser assinado por duas testemunhas, além da do próprio devedor. Todavia a Lei 14.620/23, que recriou o Projeto Minha Casa, Minha Vida, aditou um quarto parágrafo ao artigo do CPC acima citado, ditando que, nos títulos executivos atestados por meio eletrônico (assinados eletronicamente) dispensam-se as testemunhas.

Diz o novo § 4º: “Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, **dispensada a assinatura de testemunhas** quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura”. O novo texto legal torna a atual realidade contratual mais consentânea com a evolução tecnológica, tendo em vista que já são raros os documentos privados firmados fisicamente. Isso tem facilitado a vida de todos. Porém é indispensável a observância dos parâmetros legais instituídos pela ICP-Brasil.

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci



Corretores de Imóveis recebem homenagem na Câmara Municipal de Porto Alegre

No dia 28 de agosto foi realizada homenagem aos corretores de imóveis no período de comunicações no plenário Otávio Rocha na câmara de vereadores de Porto Alegre. A homenagem foi proposta pelo vereador e presidente do CRECI-RS, Márcio Bins Ely. No evento estiveram presentes representantes do mercado imobiliário, corretores de imóveis além de parlamentares municipais.

A cerimônia é alusiva ao Dia Nacional dos Corretores de Imóveis comemorado no dia 27 de agosto. Marcio Bins Ely saudou todos os corretores e corretoras de imóveis presentes, destacando que este profissional é fundamental para toda a cadeia produtiva da construção civil que, por sua vez, representa 19% do PIB nacional. O diretor 1º secretário do CRECI-RS, Antônio Fernandes, também fez um discurso destacando o papel estratégico que os corretores de imóveis têm na economia e destacou que o RS tem cerca de 35 mil profissionais e 5 mil imobiliárias. O corretor de imóveis ilustre, Edmundo Carlos de Freitas Xavier, que foi um dos principais articuladores da criação da lei que regulamentou a profissão, ocupou a tribuna de honra e discorreu sobre a evolução da profissão nas últimas décadas.



Palestra de conselheiro federal abre Semana do Mercado Imobiliário em Santa Cruz do Sul

O Conselheiro Federal do CRECI-RS, Júlio Cesar Soares, foi palestrante na abertura da Semana do Mercado Imobiliário em Santa Cruz do Sul. O CEO da imobiliária Guarida Imóveis realizou a apresentação intitulada, "Dê um UP na Sua Vida", onde relaciona experiências profissionais, qualificação, ética e comprometimento profissional. O evento oferece uma combinação única com didática e eventos focados na qualificação profissional dos corretores de imóveis e a feira "Portas e Obras Abertas" com o objetivo de realização de negócios e aquecimento do mercado imobiliário Local. O vice-presidente do conselho, Naor Lagoas, também usou a palavra no evento apresentando as iniciativas e realizações da atual gestão com destaque para o combate ao exercício ilegal da profissão e a proteção da sociedade.



Delegacia do Creci de Capão da Canoa promove evento alusivo ao dia do corretor

No dia 24 de agosto foi realizada a abertura oficial da Semana do Corretor de Imóveis em Capão da Canoa, a partir das 19h, na Casa de Cultura Erico Veríssimo. O evento, que teve o CRECI-RS entre os apoiadores, reuniu mais de 150 pessoas e foi organizado pela Delegacia do Conselho do município, integrada pelo delegado Atilar Junior, pela subdelegada Deisi Lopes Machado e as diretoras de Integração Feminina, Isabel Lima e Cecília Fank.. A 2ª vice-presidente do Creci-Rs, Iara Migon, e a vice-presidente adjunta de Integração Feminina, Janete Nörnberg, prestigiaram o evento que contou ainda entre as autoridades com a presença do secretário de Turismo de Capão da Canoa, Marcelo Ramos e com o apoio da Rádio Horizonte.

Por: Assessoria de Imprensa CRECI-RS



Presidente do CRECI-RS recebe prêmio reconhecimento imobiliário local.

O presidente do CRECI-RS, Marcio Bins Ely, foi agraciado com o prêmio Reconhecimento Imobiliário durante o jantar de encerramento da Semana do Mercado Imobiliário em Santa Cruz do Sul. A cerimônia aconteceu no restaurante do Hotel Aguas Claras. Também receberam a comenda a prefeita do município Helena Hermany e o vereador Bruno Faller. A homenagem é um ato de reconhecimento da SEISC (Associação de Empresas Imobiliárias de Santa Cruz do Sul) por serviços prestados ao mercado imobiliário local.



Vice-presidente fala sobre a história da profissão em evento alusivo ao dia do corretor

O vice-presidente do conselho, Naor Lagoas destacou a trajetória de leis e conquistas que contam a história da evolução da profissão no Brasil, em evento com mais de 500 corretores de imóveis no auditório da Unissinos em Porto alegre. “É preciso saber de onde viemos para saber aonde queremos chegar. É importante conhecermos nossa história, pois conhecimento é CULTURA”, afirmou.



O CRECI Itinerante, nova unidade móvel do CRECI-RS, foi inaugurado no dia 02 de Julho durante a 8ª Construarte e 9ª Multifeira promovida em Santa Cruz do Sul. O veículo é adaptado para realizar atendimentos e funcionar como um escritório do conselho. Segundo o presidente do CRECI-RS, Márcio Bins Ely, o objetivo do projeto é levar todos os serviços da autarquia aos recantos mais distantes do RS, aproximando o conselho dos corretores de imóveis. “Trata-se de uma delegacia móvel que deve suprir as demandas em regiões do estado onde não existem escritórios físicos, além de dar suporte para delegados, diretores e representantes do CRECI-RS em diversas localidades” afirmou Bins Ely. A Unidade Móvel também esteve presente na Festa Nacional do Peixe em Tramandaí, no Festival de Cinema de Gramado e na Expointer em Esteio.

O FUTURO DO TRABALHO E AS NOVAS TECNOLOGIAS

Palestra Walter Longo - Saber Imobiliário IV (2023), em resumo

Walter Longo é palestrante internacional, publicitário, especialista em negócios e inovação, administrador de empresas e diretor da *Unimark Comunicação*. Ao *Saber Imobiliário*, ele afirmou que todos surfamos sobre um tsunami, com muitas ondas. A internet foi uma delas, na qual estamos totalmente imersos há mais de 20 anos. Quem nela aprendeu a surfar por primeiro, saiu na frente e dominou o mercado. Inteligência artificial (IA) e metaverso são as sensações do momento. Todos, inclusive o mercado imobiliário, teremos de nelas mergulhar.

Para Longo, a IA não é apenas uma onda, é um gigantesco tsunami, que pode mudar completamente nossas realidades, impactando nossa vida pessoal e profissional. Sem noção de sua dimensão, muitos continuam na praia, sem reação. Mas é preciso surfar, para não se afogar; decifrar as novas tecnologias. O conceito de IA não é recente. Ele existe desde a década de 50, e não parou de evoluir. Em novembro de 2022, já era tema de avançados ensaios científicos. Deixou de ser algo amadorístico, para se transformar em tema para especialistas.

Todavia a grande revolução não foi propriamente a IA, mas o advento de plataformas que permitiram o acesso fácil e amigável de todos à IA. Cerca de 1600 empresas já operam com ela. Em 2021, foram registradas 141 mil patentes. O *ChatGPT* é a mais notória. Mas curiosamente não é conectada à internet. Toda a informação que utiliza é auto armazenada, com trilhões de parâmetros de IA. Submetida, foi aprovada nos mais difíceis testes, como o *Low School*, nos EUA, e o exame de ordem da OAB/SP. Em dois meses, arrebanhou 100 milhões de usuários.

A nova ferramenta, avaliada em mais de 29 bilhões de dólares, consegue criar todo tipo de texto em poucos segundos, inclusive poesias. Pode gerar sugestões de decorações, plantas baixas, fachadas, folhetos de marketing e tudo o que lhe for solicitado. Porém o *ChatGPT* é apenas uma. Há muitas outras, como o *Stability*, *My Heritage*, *Crayon* e o *Dream*. Há ferramentas para ilustrar, desenhar, traduzir, resumir reuniões, produzir contratos e até criar aplicativos. Todas disponíveis, sem qualquer custo ou dificuldade, no diretório de ferramentas *iFind*.

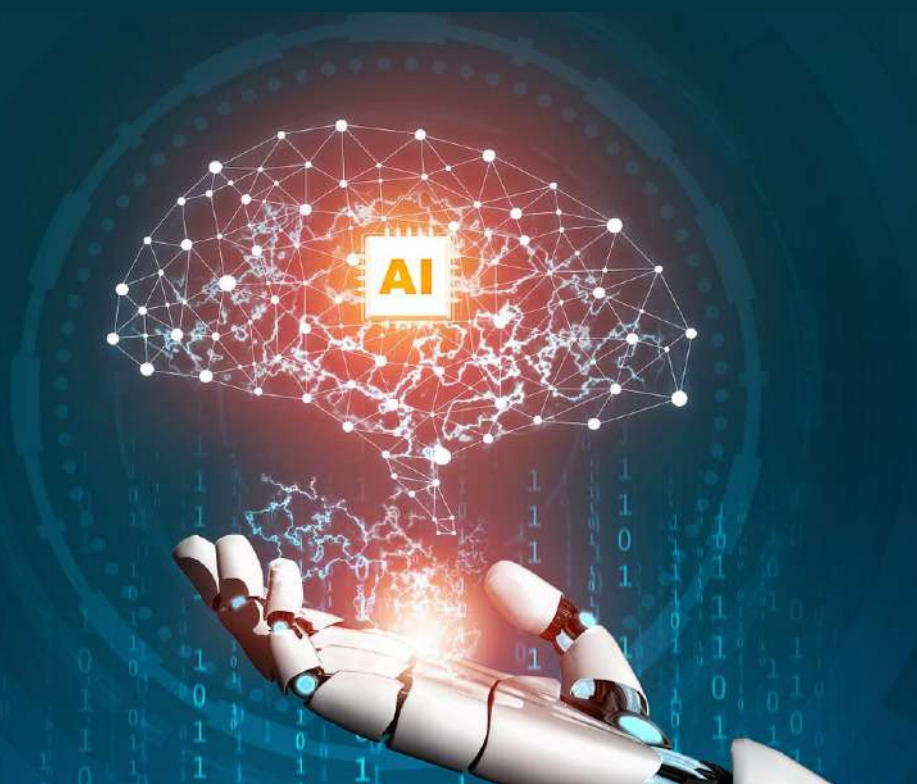
Porém, para se falar com a IA, é preciso empatia digital. Expressar-se adequadamente. Saber distinguir entre *enfrentar*, *confrontar* e *afrontar*; entre teto e abóboda. Sem isso, não há como dialogar com a IA. Reduccionismo vocabular e estranhismo não são por ela assimilados. Ex.: *whisky on the rocks*, será entendido como *whisky* sobre a rocha e

não *whisky* com gelo. Portanto habilidades novas serão exigidas: *conhecimento, imaginação, expressão, repertório, vivência, verbalização*. Sem repertório nada se cria; sem criação, não se descreve; sem descrição, nada se faz!

Há duas visões sobre a IA: a pessimista diz que empregos vão desaparecer; a otimista, que todos seremos super. Poderemos fazer tudo, com muito mais facilidade, e sobrar tempo para sermos mais humanos. A relação humana e pessoal será cada vez mais valorizada, o que é bom para o Corretor de Imóveis. A segunda onda, o metaverso, continua em evolução. Nele, podemos criar e vivenciar tudo, bem mais barato. Mas, em qualquer caso, teremos de ser retreinados e reinventados sempre que necessário. Nosso destino está em nossas próprias mãos!

João Teodoro da Silva

Presidente - Sistema Cofeci-Creci



CRECI-MA

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



O CRESCIMENTO DA NOSSA PROFISSÃO NO MARANHÃO É UMA REALIDADE

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

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

Em comemoração ao dia do Corretor

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

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

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

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

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

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



CRECI-ES celebrou 61 anos de profissão regulamentada

Além disso também foi atuante no processo na inclusão dos corretores de imóveis na reforma tributária

O CRECI-ES celebrou no dia (26) de agosto de 2023, 61 anos de profissão regulamentada. A celebração ocorreu no CCVV- Centro de Convenções de Vila Velha, reuniu cerca de 800 pessoas registradas pelo órgão, entre elas de grande maioria corretores e também amigos dos corretores.

O Presidente em exercício do CRECI-ES Antônio Coutinho se diz emocionado de presidir o CRECI-ES na ocasião e reforça a importância dos corretores capixabas no mercado imobiliário. O Presidente eleito, Aurélio Cápua Dallapicula também esteve presente no evento juntamente com homenageados da noite.

As homenagens foram dirigidas pelos cerimonialistas e também jornalistas Fabíola de Paula e Fabiano Rossi.

O evento de celebração do CRECI-ES é uma ocasião organizada pelo Conselho Regional de Corretores de

Imóveis do Espírito Santo (CRECI-ES) para comemorar conquistas, reconhecer o trabalho dos corretores de imóveis e promover a união da categoria.

Durante o evento, são realizadas diversas atividades, como palestras, workshops, premiações, networking e confraternizações. O objetivo principal é valorizar e incentivar o aprimoramento profissional dos corretores, além de fortalecer os laços entre os profissionais do setor imobiliário.

O evento de celebração do CRECI-ES também serve como uma oportunidade para discutir temas relevantes para o mercado imobiliário, compartilhar boas práticas e atualizar-se sobre as tendências do setor. É um momento importante para trocar experiências e conhecimentos, além de estabelecer parcerias e fortalecer a representatividade da classe dos corretores de imóveis no estado do Espírito Santo.



CRECI-ES atuante na reforma tributária

O sistema COFECI CRECI sob a liderança do Presidente João Teodoro e com a representação junto ao Congresso do Conselheiro Federal Aurélio Dallapicula e membro da CAP - Comissão de Assuntos Parlamentares, mais uma vez está de parabéns pela vitória na inclusão da categoria no enquadramento para menor incidência de impostos com a reforma tributária em curso. Aprovada na Câmara, a matéria aguarda o Senado votar, e se for o caso de haver significativas mudanças, terá que retornar para nova apreciação da Câmara Federal.

O Conselheiro Federal COFECI, Aurélio Cápua Dallapicula, aproveitou para fazer um breve resumo no que irá alterar e como refletirá essa mudança, para corretores de imóveis com a reforma tributária que pode ser conferido através do site: crecies.gov.br



HIERARQUIA ENTRE LEI ORDINÁRIA E LEI COMPLEMENTAR

Hierarquia é a forma ordeira de prioridade entre elementos de um mesmo conjunto, que estabelece relações de subordinação entre eles. Em meu artigo *A Fragilidade da Lei 13.097 frente à Lei Complementar 118*, publicado em 22 de julho de 2023, gerou polêmica minha afirmação de que a lei ordinária é hierarquicamente inferior à lei complementar. Em seu bem lançado contra-argumento à minha manifestação, a equipe do Cartório do Portão de Curitiba afirma que, ao contrário, não há subordinação hierárquica entre os dois tipos de lei. O tema é polêmico!

Pensadores do direito tendem para um ou outro lado. Há os que interpretam como casual a hierarquia entre elas. Michel Temer, em seu livro *Elementos de Direito Constitucional* (2006:142), assevera que não há hierarquia entre a Lei Ordinária (LO) e a Lei Complementar (LC), admitindo, entretanto, que “há âmbitos materiais diversos atribuídos pela Constituição Federal (CF)” a cada uma delas. Já para Alexandre de Moraes, em seu livro *Constituição do Brasil Interpretada e Legislação Constitucional* (2005:511), a hierarquia existe.

Moraes entende que a LC está entre a Constituição Federal e a LO, porque aquela exige quórum qualificado e hipóteses previstas na Carta Maior. Intermediariamente, José Afonso da Silva, em *Comentário Contextual à Constituição* (2009:462), ensina que, entre LC e LO, não há se falar de hierarquia, mas de competência em razão da matéria. O que a CF determina à LC só a ela se reserva, jamais à LO. Interferências da LO não ferem apenas a Lei Complementar, mas a própria Constituição Federal. Não há, portanto, alinhamento entre os pensadores.

Na falta de consenso, eu me posiciono ao lado de Moraes. A Lei Complementar assim se cha-

ma justamente porque complementa, completa a Constituição, é parte apartada desta. Ora, se a Lei Complementar é parte da Lei Máxima, nenhuma outra espécie normativa pode contrariá-la. Portanto, como a CF, ela é superior a todas as outras normas, inclusive a Lei Ordinária. A LC só existe porque a própria CF a exige, para minudenciar ou estabelecer regras complementares que, por serem minudentes, não são comportáveis no texto constitucional.

Como complemento do texto maior, a LC não é revogável nem suplantável por Lei Ordinária ou qualquer norma inferior. Mas a LC pode modificar, suplantar ou revogar Lei Ordinária. Ademais, o rito para aprovação da LC é diferenciado. Debates sobre ela não podem ser terminativos nas comissões da Câmara ou do Senado, como nas LOs. A LC tem de ser votada, obrigatoriamente, pelo Plenário das duas casas, e somente será aprovada se obtiver **maioria absoluta** de votos favoráveis. Ou seja, 257 dos 513 deputados e 41 dos 81 senadores.

Já as Leis Ordinárias necessitam apenas da maioria simples, isto é, mais de 50% dos parlamentares presentes, e podem ser votadas terminativamente só nas comissões. Dependendo da matéria em discussão, não precisam ser votadas pelo Plenário. Por outro lado, Temer admite a hierarquia quando uma LO decorre de uma LC. *Data venia*, o simples fato de uma LO poder decorrer de uma LC já determina inexoravelmente a hierarquia. É como relação entre mãe e filha. Todavia, o contrário é impossível. Uma LC jamais decorrerá de uma LO.

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

CONTRATO DE HONORÁRIOS (CORRETAGEM) CONDICIONADO

A palavra *sinagmático* tem sua origem no vocábulo grego *synnalagmatikos*. Usada para definir contratos bilaterais onerosos, ela se enquadra nos contratos de mediação de negócios imobiliários. Trata-se de relação obrigacional contraída entre duas partes, em comum acordo, onde cada uma delas condiciona sua prestação à contraprestação da outra. Na intermediação imobiliária, a prestação (contratante) é o pagamento dos honorários acordados; a contraprestação (Corretor) é a obtenção do resultado útil esperado, ou seja, a realização do negócio.

A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, atual Código Civil Brasileiro (CC), regula os contratos de mediação em oito artigos (Cap. XIII). Diz o primeiro deles, Art. 722: *“Pelo contrato de corretagem, uma pessoa, não ligada a outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência, obriga-se a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas”*. O art. 725 (prima pars) diz: *“A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação...”*.

Ora, se remuneração é devida mediante a realização de uma condição (obtenção do resultado previsto), o contrato é, obviamente, um acordo de risco. Ou seja, o Corretor só fará jus aos honorários se conseguir o fechamento do negócio proposto. Desistência posterior por qualquer das partes não elide o direito ao recebimento dos honorários. Porém vale lembrar que só a autorização de negócio escrita, com cláusula de exclusividade, garante os honorários,



mesmo que o negócio se realize sem a participação do Corretor contratado (art. 726, CC).

Ocorre que, em recente julgado, o STJ – Superior Tribunal de Justiça declarou que o contrato de corretagem – sinalagmático – pode, além de seu próprio e intrínseco risco, conter cláusula cuja efetividade dependa da realização de evento futuro. No caso concreto (REsp 2.000.978 – SP), a imobiliária comprometeu-se a mediar a compra de um terreno condicionada à possibilidade legal de se erigir determinado empreendimento no local. A lavratura da escritura só ocorreria se superados todos os possíveis entraves, inclusive quanto à propriedade do terreno.

No entanto gravame impeditivo da escrituração foi registrado durante o período de averiguações técnicas, inviabilizando a concretização do negócio. A construtora, por óbvio, recusou-se ao pagamento dos honorários combinados. A ministra Nancy Andrighi, relatora do caso, destacou

que é perfeitamente legal que as partes estipulem honorários condicionados à realização de evento futuro incerto. Lembrou, todavia, que o contrato de mediação deve estar em conformidade com os parâmetros estabelecidos nos artigos 121 e 130 do Código Civil.

O art. 121, CC, diz: *“Considera-se condição a cláusula que, derivando exclusivamente da vontade das partes, subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto”*. O art. 130 reza que *“Ao titular do direito eventual, nos casos de condição suspensiva ou resolutiva, é permitido praticar os atos destinados a conservá-lo”*. No caso, nada obstava o construtor de tentar superar o impedimento da escrituração (art. 130), mas também nada o obrigava a isso. Enfim, o que importa é que não há limites para condicionantes no contrato de corretagem.

João Teodoro da Silva

Presidente - Sistema Cofeci-Creci



Integração
gratuita

Exposição
global

realtor.com®
www.realtor.com/international



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

Sistema COFECI-CRECI e iGlobal marcam presença em evento da FIABCI Mundial e da ONU

FIABCI UN-HABITAT REAL ESTATE IN ACTION ACHIEVING SDG11: SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES – 13 de julho, na sede da Fordham University, em Nova Iorque/EUA

José Augusto Viana Neto, VP do COFECI e Presidente do CRECI-SP, representou o Brasil, a convite da FIABCI – Federação Internacional Imobiliária, órgão que congrega pessoas físicas e jurídicas que se dedicam ao setor imobiliário, e da UN-Habitat, uma agência especializada da ONU, voltada à promoção de cidades mais sociais e sustentáveis, no âmbito das Metas do Milênio, que são objetivos internacionais de desenvolvimento dentro das Nações Unidas.



Dir p/ esq: José Augusto Viana, VP COFECI; Eliane Ribeiro, iGlobal Advisor e Embaixadora APEMIP; Aida Turbow, Senior Global Advisor COFECI; Susan Greenfield, Past President FIABCI International e convidados



Em 28 de setembro, o CRECI-SP sediará evento similar na Assembleia Legislativa, em São Paulo

A pedido da então presidente da FIABCI Internacional, Susan Greenfield, o CRECI-SP realizará evento similar no Brasil, de acordo com o convênio entre a FIABCI e a UN-Habitat, sob coordenação do Sistema COFECI/CRECI, anunciando a nova parceria entre tais instituições e trazendo importantes informações aos corretores de imóveis, empresários do setor imobiliário nacional e autoridades convidadas.

iGlobal na Plenária do Sistema COFECI-CRECI, em Tocantins (ago/23)

Participamos apresentando os avanços da Plataforma iGlobal/iChancela, com José Carlos Feio, Tech Advisor e Eliane Ribeiro, Europe Advisor, além da presença da Sra. Aida Turbow, Senior Global Advisor para o COFECI e CEO da iGlobal. Além das atualizações tecnológicas, o Presidente João Teodoro reforçou o intenso trabalho exercido para conectar os profissionais imobiliários brasileiros ao mercado internacional, tanto por meio dos principais eventos mundiais, quanto pelas iniciativas da Plataforma iGlobal que hospederá a iChancela, em fase de teste do Piloto que será lançado em fases, preliminarmente, no Estado do Rio de Janeiro.



Cadastre-se na www.iglobal.com.br
para fazer parte da transformação do Mercado com a iChancela. Em breve!

*parabéns aquela pessoa que sempre encontra
o endereço da FELICIDADE!*

PARABÉNS CORRETORES DE IMÓVEIS!

27 DE AGOSTO

DIA DO CORRETOR DE IMÓVEIS



SISTEMA
COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

