

A revista direcionada para o corretor de imóveis



CRECISP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Publicação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo | Ano 11 | Nº 21 | 2018

TECNOLOGIA

A SERVIÇO DO CORRETOR

ESTRUTURA
CRECISP agora é
com hora marcada!

INSCRITOS

Novos corretores
ingressam no CRECISP

TURISMO

Praia no campo
e no Litoral

BATE-PAPO

Banco do Brasil

FINANÇAS

As criptomoedas

Em benefício dos inscritos

NOVAS FERRAMENTAS ESTÃO À DISPOSIÇÃO DOS CORRETORES

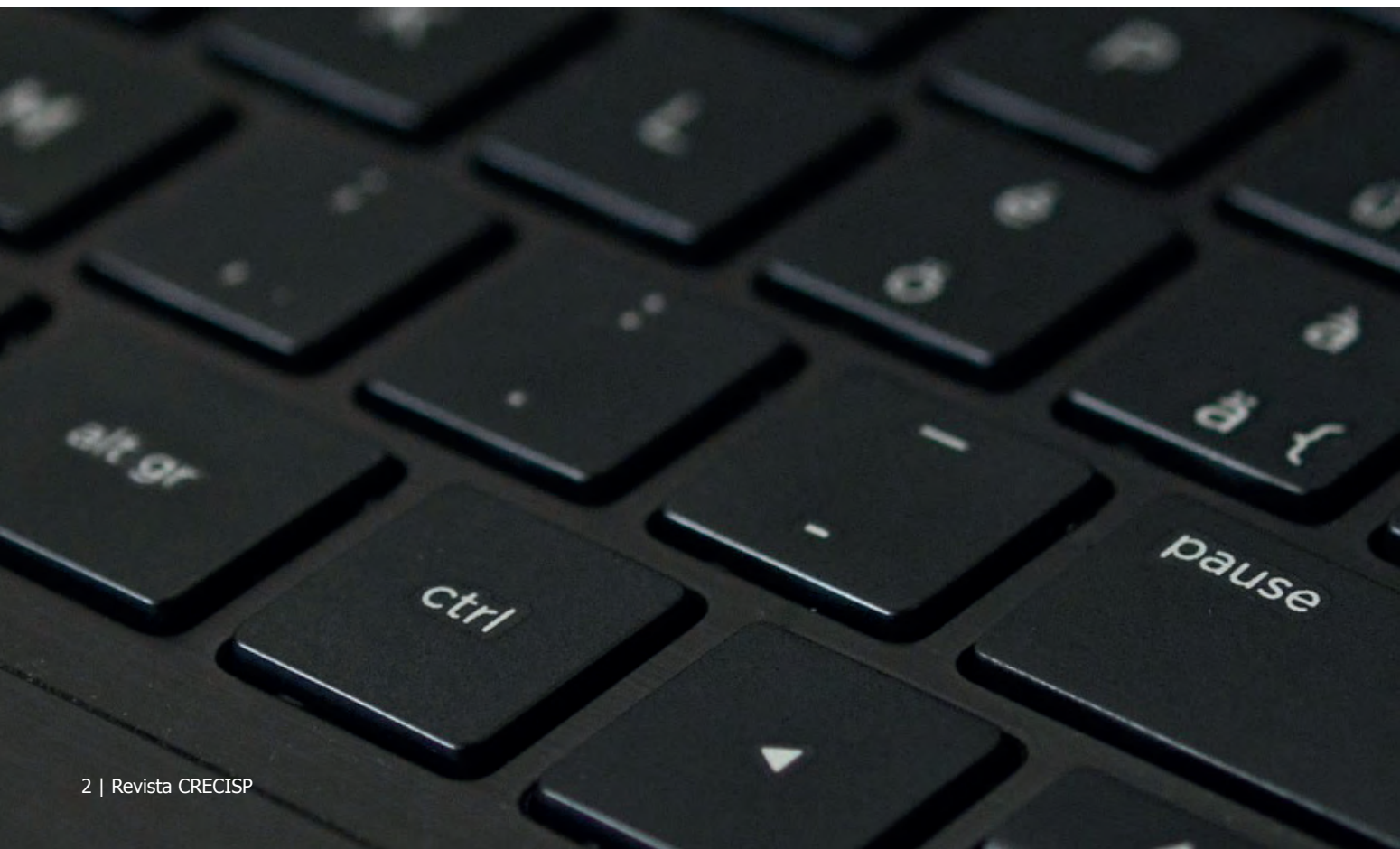
Nesta edição, a Revista CRECISP vai apresentar um panorama de novidades tecnológicas que estarão à disposição dos corretores de imóveis ainda no primeiro semestre de 2018.

Preparamos um passo a passo para que os profissionais possam utilizar todos os recursos que o novo site do CRECISP já oferece, localizando os materiais disponíveis, as notícias e informações publicadas diariamente, assim como os cursos e palestras realizados em todo o Estado.

A Revista também traz os detalhes do novo aplicativo que será fornecido aos corretores, estreitando ainda mais o relacionamento

com os clientes. Com uma linguagem moderna e podendo ser acessado via smartphone, o aplicativo irá auxiliar os profissionais na elaboração de contratos, na planilha de recebimento de alugueis, na vistoria dos imóveis, permitindo, também, a assinatura digital de documentos.

Graças à parceria com o Google, o profissional da corretagem pode contar com um e-mail exclusivo, e a utilização do domínio @creci.org.br, o que garante mais credibilidade perante seus clientes. Mas as vantagens não ficam só por aí. As tratativas também permitiram que o CRECISP pudesse disponibilizar um



site a cada corretor, totalmente gratuito e com capacidade de armazenamento ilimitada para a apresentação e divulgação de sua carteira de imóveis. Na reportagem da Revista CRECISP, será possível saber como criar esse site, as ferramentas que ele oferece e a segurança que ele traz para o profissional.

No que se refere às parcerias, o CRECISP não tem medido esforços com o objetivo de destacar a atividade do corretor como avaliador imobiliário. Estão sendo firmados novos convênios com diversos órgãos públicos e prefeituras, para que aqueles que fazem parte do Grupo de Trabalho de Avaliação Mercadológica possam atuar na valoração do patrimônio público, elevando o nome e a responsabilidade da categoria frente a sociedade. Além disso, essa elaboração dos Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica proporciona transparência e confiabilidade aos governos municipais.

Com o aprimoramento constante de nossas atividades, cumprimos com eficiência e responsabilidade nosso objetivo de garantir segurança às transações imobiliárias.

Além de nossa Sede, colocamos à dis-

posição dos inscritos nossas Delegacias Sub-regionais e Seccionais, espalhadas pelas principais cidades paulistas, e ainda os postos de atendimento nas Associações Comerciais e Poupatempos. Cada um desses espaços dispõe de máquinas, móveis, utensílios e funcionários especializados para que possamos oferecer as melhores respostas a todas as demandas que nos chegam diariamente.

Preocupado com a valorização do profissional, o CRECISP também investe em campanhas, com anúncios e outdoors, banners, vídeos e postagens em redes sociais, esclarecendo a sociedade a respeito da importância do Corretor de Imóveis na intermediação imobiliária.

Tenha certeza de que todos os nossos esforços estão sendo direcionados a coibir o exercício ilegal da profissão, evitar a ação de pseudocorretores e a ocorrência de fraudes e estelionatos em nosso mercado.

Nosso compromisso é com o profissional que trabalha com ética, atendendo o que a legislação estabelece e trazendo respeito e dignidade a todos os que comungam desses mesmos princípios.



Corretor de Imóveis
José Augusto Viana Neto
Presidente | CRECISP



Fale Conosco	O Leitor tem a palavra	05
Giro Imobiliário	Pesquisa CRECISP	06
Carreira	Livro	07
Finanças	Criptomoedas	09
Atendimento	Postos	11
Tecnologia	Site	12
Parcerias	Especial	15
Carreira	Balanco	20
Artigo	Condomínio	22
Balanco	Trabalho Social	24
Turismo	Água	29
Capa	Tecnologia	32
Hobbies	Esportes	34
Ética	Autorização	36
Bate papo	BB	37

DIRETORIA**Presidente:** José Augusto Viana Neto**Vice-Presidente:** Jaime Tomaz Ramos**Vice-Presidente:** Gilberto Y. Yogui**Diretor Secretário:** Arthur Boiajian**Diretor 2º Secretário:** Ruberval Ramos Castello**Diretor Tesoureiro:** Francisco Pereira Afonso**Diretor 2º Tesoureiro:** Isaura Aparecida dos Santos**Conselho Fiscal:**

Adalberto F. Pellicciari, Ana Alice De Finis Pagnano, Giasone A. Candia

Suplentes: Antonio Marcos de Melo, Neiva Sueli Pivetta, Rosângela Martinelli Campagnolo

Conselheiros:

Adalberto F. Pellicciari, Ana A. De Finis Pagnano, Angelita E. Viana, Antonio Marcos de Melo, Arthur Boiajian, Ben-Hur Paes da Silva Junior, Francisco P. Afonso, Gerivaldo F. da Silva, Giasone A. Cândia, Gilberto Y. Yogui, Isaura A. dos Santos, Jackson Carlos Franco, Jaime Tomaz Ramos, Jean Saab, José Augusto Viana Neto, Luiz Antonio Pecini, Luiz Carlos Kechichian, Luiz Roberto de Barros, Marcus Ortega Bonassi, Neiva Sueli Pivetta, Roberto N. Capuano, Rosângela M. Campagnolo, Ruberval R. Castello, Sabino Sidney Pietro, Valentina A. F. Caran, Wagner Artuzo, Willian Lourenço de Andrade

Suplentes: Adelino A. Andrade Jr., Agostinho Rodrigues Praça, Aida Maria Alves Costa Marques, Antonio Pinto de Souza, Bento Julio Guidini, Douglas Vargas, Edeli Maria Azzi Savioli, Evandro Luiz Carbol, Gelson José Faria, Ivo Sanches, José Augusto Sasso, José Renato Dos Santos, José Rodrigues Pinto Zacarias, Luiz Sergio Cardenuto, Magali Aparecida dos Santos, Manoel Kenji Chikaoka, Marcio Gomes Leiteiro, Maria Clara Hashimoto, Maria Regina de Castro Busnelo, Nelson Olimpio Sais, Paulo Afonso Tommasiello, Pedro G. Kassab, Roberto C. P. K. Moura, Rosa Maria Eiras, Valdir Donisete Jacomini, Wagner Alfredo D'Almeida

Esta é uma publicação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo – 2ª Região
R. Pamplona, 1.200 – 01405.001 – São Paulo-SP – Fone: (11) 3886.4900
e-mail: imprensa@crecisp.gov.br**Jornalistas Responsáveis:**

Sonia Servilheira (MTb 20.261)

César Miranda (MTb 28.602)

Jully Gomes (MTb 1.795/CE)

Christiane Saggese (MTb 24.016)

Diagramação:

Marian Castello Branco Leal

Fotos/Imagens:

Caroline Waleska de Lima Silva

Felipe Arruda

Gilberto Nobutoshi Hashigushi

Leonardo Mendes Carvalho

Lucas Godoy de Oliveira

Marco Aurélio Rios Fernandes

Natacha Marcatto Kussano

freeimage.com

freepik.com

Tiragem: 120 mil exemplares

Todos os artigos aqui publicados são de responsabilidade dos autores, não representando necessariamente a opinião da revista. O CRECISP não proíbe a reprodução (parcial ou integral) das matérias, desde que mencionada a fonte. Todos os direitos reservados.





Ser corretor (via Facebook)

Trabalhamos em conjunto para que possamos melhorar a cada dia, realizando sonhos e nos realizando profissionalmente.

A realização do cliente é a nossa maior realização, a alegria de ter promovido um bom negócio que nos faz querer continuar melhorando até chegarmos à excelência.

Ser corretor é ter no sangue e no coração a alegria de amar a profissão com seus altos e baixos, e nunca desistir de inúmeros desafios.

Amo minha profissão, por esse motivo faço o meu melhor sempre.

Salete Alcalai Toti - Creci 49.021-F

Profissão maravilhosa, uma excelente escolha eu fiz... Trabalhando de uma forma justa, honesta e inteligente chegaremos a lugares mais altos.

Daniel Rebello - creci 162.172-F

CRECISP (via Facebook)

Ótima instituição! São muitas palestras e cursos online, nosso presidente e os colegas do Creci buscam sempre o melhor para os inscitos no Conselho. Parabéns!

Eberton Francisco Veronezzi - Creci 89.838-F

Parabéns ao Creci! Suas fiscalizações garantem nosso dia a dia mais seguro e confiável, muitos cursos e palestras grátis, aumentando nosso conhecimento.

José Vicente da Silva - Creci 165.323-F

Como corretor, percebo que o Crecisp está muito à frente das demais regionais. Sempre trazendo conteúdos relevantes para nossa profissão.

Waldir Franke - Creci 5.517F (SC)

Parabéns ao CRECISP 2ª Região por estar sempre antenado às novas mídias de comunicação!

Carlos Eduardo Pereira - Creci 148.876-F

Curso Avaliação

Recebi meu certificado de conclusão do curso de avaliadores imobiliários.

Agradeço ao CRECI-COFECI pela oportunidade.

Enzo Ferrari - Creci 173.132-F

Revista CRECISP

Gostaria de receber a Revista do Crecisp periodicamente pois a mesma, muito está me ajudando nesta maravilhosa profissão que acabo de ingressar.

Richard de Assis Ferreira - Creci 183.412-F

Debate com o Presidente

Parabéns pelo trabalho desenvolvido juntamente com sua equipe no CRECISP, proporcionando aos profissionais corretores de imóveis novas conquistas e implantação das excelentes ferramentas de trabalho já disponíveis e que virão.

Carlos Henrique Dahmen - Creci 56.205-F

Foi muito gratificante estar no debate aqui na cidade de Araras, aprendi bastante, adorei as novidades, site, cursos etc..

Lucélia Borges Meneguim - Creci 174.142-F

Encontro de Líderes

Como coordenador do Grupo de Loteamento e Desenvolvimento Urbano, participei pela primeira vez do Encontro de Líderes, e quero através deste e-mail parabenizá-lo pelo evento. É de extrema importância essa união, planejamento e discussão da profissão. Fiquei impressionado com a quantidade de pessoas reunidas com muita harmonia e respeito.

Rodrigo Oehlmeyer - Creci 83.390-F

O Evento foi maravilhoso em todos os sentidos. Muito aprendizado, confraternização com colegas de nossa cidade e de outras que estavam presentes. Parabéns pelo trabalho realizado, competência e carinho em cada detalhe. Que Deus os abençoe e fortaleça nossa profissão.

Salete Trigo Lopes - Creci 42.723

Você pode encaminhar suas críticas, sugestões ou observações ao CRECISP pelo email: faleconosco@crecisp.gov.br

A Revista CRECISP se reserva o direito de publicá-las ou não, em sua totalidade ou de maneira resumida.

PESQUISA CRECISP

“Pode não ser a bonança esperada, o fim da recessão, a reversão de um ciclo, mas é, efetivamente, a quebra de um paradigma que se estendeu por nove anos.” Cauteloso, sem ousar previsões ou hipóteses de que um novo marco se estabeleceu, foi dessa forma que José Augusto Viana Neto, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (CreciSP), definiu o comportamento do mercado de imóveis usados em janeiro na Capital paulista.

As vendas de casas e apartamentos cresceram 6,61% em janeiro em relação a dezembro, primeiro resultado positivo para os meses de janeiro desde 2009. Outro marco histórico estabelecido pela pesquisa que o CRECISP fez com 290 imobiliárias da cidade foi o aumento de 23,09% no preço médio do metro quadrado dos imóveis vendidos em janeiro em comparação com dezembro do ano passado. Esse foi o maior aumento desde julho de 2010, quando esse valor foi divulgado pela primeira vez.

“Uma coisa [venda em alta] explica outra [preço em alta], mas esse não é, certamente, o único motivo para a reversão do histórico negativo de vendas registrada em janeiro deste ano”, afirma Viana Neto. “O mercado imobiliário não funciona como um algoritmo, com programação que possa prever quando e onde haverá aumentos e quedas”, argumenta, para enfatizar que nem sempre o comportamento da Economia é o fator determinante e único dos resultados das vendas.

O presidente do CRECISP lembra, por exemplo, que o PIB do Brasil havia crescido 7,5% em 2010 comparado a 2009, mas em janeiro de 2011, mesmo com as previsões de que o crescimento continuaria (o PIB fechou positivo o ano em 4%), as vendas de imóveis usados na Capital paulista encolheram 28,56% em comparação com dezembro de 2010. “Na decisão de comprar pesam também fatores emocionais, a oportunidade de compra por necessidade de mudança de endereço, o acesso a recursos não previstos ou a desova do que se estava guardando para um momento oportuno, entre outros”, esclarece Viana Neto.

O uso de recursos próprios na compra está claro na pesquisa CRECISP. O crescimento de 6,61% nas vendas de janeiro último foi bancado essencialmente por compradores que usaram recursos próprios para adquirir suas casas e apartamentos. As compras à vista representaram 55,56% do total de negócios fechados nas 290 imobiliárias pesquisadas, que venderam no mês 69,44% em apartamentos e 23,09%, em casas. As vendas com financiamento bancário somaram 38,89% e as feitas com pagamento parcelado pelos proprietários, 5,56%.

Para conhecer a íntegra dessa e de outras pesquisas do Conselho, basta acessar o link: <http://crecisp.gov.br/comunicacao/pesquisas-mercado/capital>

Fonte: Pesquisa CRECISP



Um Profissional realizado

CORRETOR DE IMÓVEIS ESCREVE LIVRO EM SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Diz o dito popular que, durante a vida, todos devem ter um filho, plantar uma árvore e escrever um livro. Nesta ordem, o corretor de imóveis Roberto Mazaferro já teve três rebentos, plantou algumas sementes na juventude e agora, aos 77 anos, vê seu primeiro livro 'nascer'.

Embora para muitos seja algo sem sentido equiparar assim três "coisas" tão diversas como um descendente, uma obra escrita e uma árvore, Mazaferro acha graça na famosa frase e vê, em cada uma delas, uma dignidade própria, de tal maneira que ninguém se sinta menor por não cumprir um dos itens do provérbio.

E assim, cada 'coisa' a seu tempo, Mazaferro lança **Contos, causas e crônicas de um aposentado feliz** (Editora Vitrine Literária). Trata-se de um registro de memórias do corretor, um atento ouvinte e observador contemplativo, em quase 40 textos da obra lançada em outubro. Boa parte das histórias foi capturada principalmente na companhia inseparável da sua esposa, Ana Rosa. Uma delas é 'Viagem para o Sul' para completar os 60 anos da companheira, em 2008.

No texto, ele relata o entusiasmo com o roteiro da viagem que incluía um passeio rural em Gramado, Canela, Caxias do Sul, Bento Gonçalves, Carlos Barbosa, Nova Petrópolis e um tour panorâmico em Porto Alegre.

Outra história boa é 'Velhinhos da pista'. Mazaferro conta que é um lugar na cidade em que amigos se reúnem para jogar conversa fora

e se distrair. No local, eles falam desde netos, assunto que domina a maior parte da prosa, até fatos pitorescos do cotidiano. Só não vale falar de coisas tristes e saudosismos que deprimem. Para quem acha que trata-se de um clube do bolinha, engana-se. "No clube, 'velhinhas' serão sempre bem-vindas, desde que estejam dispostas a acompanhar na pista a lepidéz dos seus respectivos 'velhinhos'", diz um trecho do conto. Este ibiraense, que hoje está radicado em São José do Rio Preto, gosta de escrever faz tempo e há anos juntava os textos. No início de 2017, surgiu a vontade de publicar o livro. A família sempre o apoiou, sobretudo o cunhado, Paulo



César Naoum, que surpreendeu Mazaferro com o financiamento da publicação do livro. "Ele me disse que foi um presente, por não ter dado nada quando eu fiz 70 anos", diverte-se.

O corretor de imóveis conta que boa parte da inspiração para escrever os textos surgiu no seio familiar, graças à harmonia, o respeito e a consideração que sobrinhos, primos, cunhados, genros e noras têm uns pelos outros. "Pertencço a uma família muito unida. Ninguém tem bronca de ninguém. Todo domingo, fazemos almoço para reunir o pessoal e comemorar a vida", afirma.

Para ele, foi um livro fácil de escrever em razão de estar sempre de bem com a vida. "Muito fácil, as idéias e os escritos fluíram com naturalidade", diz o autor, que é fã de livros que narram histórias. "Li todos os livros do Laurentino Gomes (autor da trilogia formada por 1808, 1822 e 1889)."

Essa familiaridade com a escrita vem do tempo em que trabalhou na matriz do antigo Banco

América do Sul, em um Departamento que expedia para as agências grande parte das Instruções e Circulares. Ele era o responsável pela redação. Inclusive, alguns dos discursos do presidente do banco, após receber as diretrizes, tinha seu texto final.

Corretor de imóveis desde 1996, em São José do Rio Preto, Mazaferro reconhece os pontos comuns entre as duas atividades. Porém, diz que não tem uma preferida. "Ser corretor me coloca em contato com as mais variadas pessoas. Isso ajuda a gerar inspiração para escrever. Gosto de ambas as atividades que são prazerosas", diz Mazaferro, que tem uma imobiliária na cidade, em sociedade com seu filho Luiz Roberto.

Para ele, o importante nesta etapa da vida é manter-se com a mente e o corpo em atividade. "Se ficar sem fazer nada, a cabeça pára e o corpo não responde. Por isso, é importante estar sempre fazendo alguma coisa que dê alegria e satisfação, seja o que for."

Currículo

Roberto Mazaferro nasceu em 2 de dezembro de 1939.

Corretor de imóveis desde 1996.

Atualmente, é coordenador da Coapin (Comissão de Análise de Processos Inscricionários).

Já recebeu o atestado Ético-Profissional, por completar 15 anos de atividades de forma exemplar.

Trecho da crônica 'O Sino'

Nos idos dos anos 70/80, Rio Preto era a mesma cidade calorenta de hoje, porém mais calma, sem trânsito e poucos faróis nas esquinas. Vínhamos aqui passar as férias e os feriados prolongados. Meus sogros residiam no centro, mas possuíam uma propriedade de um quarto de hectare, num local que, na época, poderia ser considerado uma meia periferia, onde havia várias plantas frutíferas, flores, grama e algum mato para adornar. No fundo do terreno, providencialmente, fora construída uma casa que era mesmo de fundo, embora não houvesse uma casa na frente. De tão simpática, acolhedora e descompromissada, era linda.



Moedas digitais

CRIPTOMOEDAS JÁ CHEGARAM AO MERCADO IMOBILIÁRIO. E AGORA?

Uma moeda digital, criada para transpor barreiras financeiras. Essa é a definição básica do Bitcoin. Para aqueles que não estão familiarizados ao mundo virtual, é bom se atualizar, pois o Bitcoin está transformando os meios de pagamento no mundo todo, sem dependência de nenhuma autoridade ou entidade financeira.

As transações com essa criptomoeda podem ser feitas por qualquer pessoa ou empresa, bastando ter acesso à internet, e os custos e taxas são muito mais baixos do que os obtidos por meio de pagamentos convencionais.

A previsão dos economistas é de que 2018 seja o ano das moedas digitais, frente ao crescente número de negócios já realizados. No primeiro semestre de 2017, foram movimentados mais de US\$ 100 bilhões no mundo em criptomoe-

das. No Brasil, a quantia atingiu R\$ 90 milhões. Com isso, segmentos dos mais diversos já estão utilizando essa ferramenta como opção prática para o fechamento de negócios. E no setor imobiliário não poderia ser diferente. Há algum tempo, empresas de grande porte já vem optando pelo Bitcoin para a negociação de casas e apartamentos, em muitas partes do mundo. Os negócios, em sua maioria, vinham sendo fechados com a criptomoeda como parte de pagamento. Recentemente, no entanto, a imobiliária Redfin, de Miami, nos EUA, anunciou a venda de uma cobertura com o Bitcoin como única forma de pagamento aceita.

O preço anunciado é de 33 criptomoedas, ou cerca de US\$ 548,337 e a negociação surpreendeu profissionais do mundo todo, abrindo um prece-



dente importante para que o uso da moeda virtual se torne uma prática cada vez mais comum. O mercado de imóveis residenciais de Dubai também já vislumbrou grandes possibilidades no uso do Bitcoin como forma de negociação. Foi anunciado um empreendimento com 2,4 milhões de metros quadrados de propriedades residenciais que será vendido por Bitcoins. Os prédios têm 40 andares e serão precificados e vendidos por criptomoedas. O lançamento está previsto para setembro de 2019 e os apartamentos terão um preço inicial de 33 Bitcoins. No Brasil, algumas imobiliárias e incorporadoras também já aderiram à moda digital. A Tecnisa, em São Paulo, está aceitando o valor da entrada de um empreendimento em Bitcoins, perfazendo um total de R\$ 100 mil com 5% de desconto. E em Curitiba, já é possível até mesmo a aquisição de imóveis populares, do Programa Minha Casa Minha Vida, utilizando a criptomoeda como pagamento.

Existem ao redor do mundo mais de 4 mil tipos de criptomoedas diferentes, embora a mais conhecida seja o Bitcoin, que já sofreu uma valorização de 1.500% somente em 2017. Em janeiro, a moeda era cotada a R\$ 3.282 e na primeira quinzena de dezembro, o valor chegava a pouco mais de R\$ 62 mil.

A moeda digital surgiu no Japão em 2009 e, até agora, não se sabe se o seu criador era um investidor, um grupo de investidores ou um fundo, com o objetivo de blindar seu patrimônio das perdas do mercado. Como as operações

com a Bitcoin são anônimas, sem rastreamento, não têm controle de instituições financeiras nem de órgãos do governo, o interesse no sistema ficou cada vez maior.

Segundo o jornalista Cláudio Gradilone, editor de finanças da revista Isto É Dinheiro, a grande aposta é que as criptomoedas substituam todo o sistema financeiro. "Invés de usar dinheiro, cartão de crédito, paypal ou outro recurso tecnológico para fazer pagamentos, as pessoas, no futuro, poderão simplesmente enviar moedas virtuais e podem superar todos os custos bancários. É uma aposta, mas muito arriscada."

O jornalista alertou, ainda, que, em janeiro, a Comissão de Valores Monetários proibiu os gestores de fundos de investimentos de colocarem bitcoins em suas carteiras. Em outras palavras, as moedas virtuais não consideradas ativos financeiros e não podem ser objeto de investimento dos fundos. "Muita gente está advertindo para os riscos desse negócio. Warren Buffett afirmou que as bitcoins são uma bolha que poderá não acabar bem e o presidente do Banco Central do Brasil, Ilan Goldfajn, é da mesma opinião."

Para quem quer investir nisso, Gradilone aconselha a pensar nisso como um jogo de loteria, onde se investe uma quantia muito pequena, que não fará diferença. "Se você ganhar, pode ganhar muito. Se perder, o prejuízo será pequeno. Mas nunca, jamais, coloque muito dinheiro, ou uma quantia que você precise nesse negócio. O mercado ainda é muito incipiente e os riscos são muito elevados."



Cada vez mais perto do corretor

NOVOS POSTOS DE ATENDIMENTO FACILITAM A ROTINA DOS PROFISSIONAIS

O CRECISP inaugurou em janeiro mais um posto de atendimento, na cidade de Atibaia, Interior do Estado. A unidade está instalada na Associação Comercial e Industrial e, como nos outros postos e Delegacias, dará prioridade de atendimento a quem realizar o agendamento pelo site do Conselho (www.crecisp.gov.br)

Os postos sediados nas Associações Comerciais já prestam os mesmos serviços das delegacias, e atendem corretores, estagiários e a comunidade local.

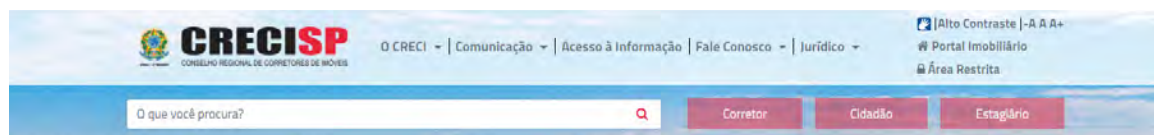
Além de Atibaia, as demais unidades estão localizadas na capital (Ipiranga, Vila Maria, Vila Mariana, Pinheiros, Tatuapé, Santana e Liberdade), no interior (Ferraz de Vasconcelos, Itatiba e Mogi das Cruzes) e litoral (São Vicente).

Mas a praticidade não para por aí. O Conselho também marca presença nos postos do Poupatempo nas cidades de Americana, Bauru, Campinas, Ribeirão Preto, Santos, São Bernardo do

Campo, São José dos Campos e Sorocaba, e nos bairros de Santo Amaro e Itaquera, na Capital. O CRECISP conta também com atendimento no Ganhatempo de Barueri e nas Delegacias da entidade nos municípios de Araçatuba, Caragatatuba, Franca Guarulhos, Itu, Jundiaí, Marília, Osasco, Piracicaba, Praia Grande, Presidente Prudente, Rio Claro, Santo André, São Carlos, São José do Rio Preto, na Seccional Centro e na Sede, em São Paulo.

Assim como as Delegacias, os postos atendem todas as necessidades dos corretores de imóveis e da sociedade em geral, como inscrição de estagiário, renovação de estágio, inscrição definitiva e dúvidas sobre a atividade.

Os horários de funcionamento são variáveis e, portanto, é aconselhável a consulta ao site do CRECISP. Para agendamento, basta acessar o link: <http://crecisp.gov.br/arearestrita/agendamento> e seguir o passo a passo.



Agendamento

CRECISP COM HORA MARCADA!

Nas unidades de atendimento do CRECISP, você ganha tempo e evita filas.

O atendimento é feito com hora marcada, garantindo mais tranquilidade e conforto em seu contato com o Conselho.

Conheça os endereços das unidades e agende seu comparecimento on-line.

Passo 1

Passo 2

Passo 3

Passo 4

Identifique-se.

CPF

Avançar

Se deseja cancelar o agendamento, clique [aqui](#).

Uma tela de novidades

Moderno, dinâmico e de fácil interação. Assim é o novo site do CRECISP. Com poucos cliques, é possível encontrar as principais funcionalidades e consultar documentos, notícias e fazer inscrições para os cursos e eventos do Conselho.

Para aqueles que ainda não se familiarizaram com esse novo visual, preparamos um resumo detalhado dos recursos disponíveis, para você trabalhar ainda melhor.

ABA SUPERIOR



Na Opção **O CRECI**, o corretor pode escolher o acesso a **Conselho, Quem Somos, Quadro Funcional, História e Delegacias**. Na aba **Conselho**, temos a Missão do Creci; e na aba **Quem Somos**, o corretor conhece todos os componentes da Diretoria e os Conselheiros. O **Quadro funcional** mostra a divisão do CRECI como instituição, com os devidos Departamentos e setores, e respectivos funcionários de cada área. O Corretor ainda pode conhecer a **História** da Corretagem, e na Aba **Delegacias**, quais são as delegacias sub-regionais e postos de atendimento espalhados pelo Estado, bem como os delegados responsáveis por essas áreas. A pesquisa pode ainda ser feita pelo Cep, pela região (no mapa) ou pela cidade.

Informações detalhadas, notícias pertinentes à atividade podem ser encontradas na Aba **Comunicação** do site. O corretor tem acesso à **TV CRECI**, às **Notícias, Revistas, Pesquisas de Mercado, Eventos Realizados, Campanhas Publicitárias e Glossário**. Na opção **TV CRECI**, o interessado acessa a tevê on line do Conselho, podendo fazer o download de palestras, cursos e eventos ou mesmo assistir a

uma das apresentações e programas transmitidos ao vivo da entidade. Na opção **Notícias**, há uma subdivisão entre as matérias que foram publicadas na Coluna Semanal do CRECISP no jornal "O Estado de S. Paulo"; o "Acontece no CRECI", com as matérias específicas de cada sub-regional e o "Mercado Imobiliário", com as notícias mais recentes do segmento. As **Revistas** do Conselho podem ser acessadas ou "baixadas" na Aba "Revistas", com todo o acervo em PDF de publicações do CRECISP. Para os que precisam de informações mais detalhadas sobre a venda e locação de imóveis no Estado, o CRECISP disponibiliza a Aba **Pesquisas de Mercado**, com os levantamentos realizados pelo Conselho desde 2003. É só clicar e baixar o arquivo desejado. Em **Eventos Realizados**, é possível acessar os vídeos com as gravações feitas em palestras e solenidades, baixar fotos e ter acesso às matérias publicadas sobre determinado evento. A última Campanha publicitária em homenagem do Corretor de Imóveis, produzida em 2016, também está disponível para download, na Aba **Campanhas Publicitárias**, nesse link. Nessa mesma



Aba, o acesso ao **Glossário**, com os principais termos utilizados no mercado e suas definições. Na Aba "**Acesso a Informações**", o usuário pode conhecer o **Portal da Transparência do CRECISP**, onde o Conselho disponibiliza informações Institucionais, com os princípios organizacionais e as resoluções que regem as atividades da entidade. Também estão inseridas as auditorias realizadas nas contas do Conselho, as Receitas e Despesas mensais, licitações, contratos e obras em andamento e os dados relacionados à Gestão de Funcionários do CRECISP.

Na Aba "**Fale Conosco**", o acesso é direcionado ao **Atendimento Virtual** ou ao **Fale com o Presidente**. Na primeira opção, o corretor pode solucionar dúvidas jurídicas, de informática, questionar sobre sua documentação ou inscrição e resolver problemas relativos ao portal. Nesse link, é também possível consultar a seção de Perguntas Frequentes, que busca apresentar respostas às questões mais comuns. No Fale com o Presidente, são encaminhadas mensagens diretamente para o presidente, que lê tudo o que é enviado e responde prontamente às solicitações.

ABA LATERAL DIREITA



Conte sempre com um corretor

Sonhos só podem ser alcançados com a ajuda de quem você confia

Quer realizar o sonho da casa própria?

- Agendamento
- Cartão de Regularidade
- Boleto de Anuidade
- Inscrição para Estágio

Cursos e Palestras

SAO PAULO

Evento
28/02/2018
18:00 hs
Quarta Nobre - Prevenção de Acidentes Para Os Corretores de Imóveis

Palestrante
Rosiel Corrêa

Local
Sede do CRECISP - Auditório Luiz Alberto Caldas de Oliveira

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Evento
28/02/2018
18:30 hs
Palestra - Como Eliminar a Concorrência Desleal

Palestrante
Aulício Pedro da Silva Filho.

Local
Sebrae São João da Boa Vista

TV CRECI



Veja +

-----Veja +

Na Aba "**Corretor**", o inscrito pode consultar os **Cursos e Palestras** que estão agendados em todo Estado, e confirmar sua participação naqueles que forem de seu interesse.

Também nessa aba, está inserida a Seção "**Convênios**", onde o corretor poderá consultar empresas, escolas, lojas e prestadores de serviços que oferecem descontos especiais à categoria e seus dependentes. São mais de 600 empresas que proporcionam benefícios e bônus aos inscritos no CRECISP.

Para balizar os negócios do corretor, também está disponível na mesma aba a **Tabela de Honorários**, com as referências percentuais a serem cobradas em cada modalidade de intermediação. Um item importante dessa aba é a **Apuração Ético-Disciplinar**, onde é possível realizar pesquisas sobre a tramitação de processos no Conselho.

No item "**Formulários**", o acesso permite fazer o download das instruções para diversos procedimentos no CRECISP, como a inscrição, transferência e reinscrição. Além disso, os formulários para todos os requerimentos também podem ser baixados nesse setor do site.

Ainda nessa aba, um link direciona o usuário ao **PROECI**, onde há uma explicação detalhada para o curso e o botão para inscrições.

Na segunda Aba, o CRECISP direciona informações para o **Cidadão**, que pode, especialmente, realizar buscas por **Corretores e Imobiliárias** no Conselho. Além disso, o espaço também permite o encaminhamento de **Denúncias** e a solicitação de **Fiscalizações** de Rotina e a emissão de **Certidões** a respeito da regularidade da PF ou PJ perante o CRECISP.

O Cidadão também pode conhecer o passo a passo para tornar-se corretor de imóveis, fazer sua **inscrição de estagiário** e, ainda, verificar nomes de pessoas que foram indevidamente envolvidas em **golpes de fiança**.

A Aba **Estagiário** se presta a fornecer também o link das **Escolas de TTI** reconhecidas pelo Conselho Estadual de Educação, proceder a **renovação de estágios e a inscrição principal** e proporcionar o download dos **formulários** necessários aos procedimentos do CRECISP.

Vale lembrar que a **Área Restrita** também oferece inúmeras facilidades aos corretores, como Modelos de Documentos, a ferramenta para a criação do e-mail @creci.org.br, publicações especiais como o Guia de Placas e a solicitação do CARP - Cartão Anual de Regularidade Profissional.



Novas parcerias: mais confiança

no trabalho dos avaliadores

CRECISP ESTREITA RELACIONAMENTO COM MAIS PREFEITURAS E ÓRGÃOS PÚBLICOS

Em agosto de 2016, o CRECISP nomeou os primeiros integrantes para compor o Grupo de Trabalho de Avaliadores Mercadológicos de São Paulo. Passado um ano e meio dessa nomeação, os resultados superaram o esperado e têm trazido ainda mais credibilidade e confiança à atividade do Corretor na elaboração de Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM).

Além de despertar o interesse de um grande número de profissionais, o Grupo atendeu inúmeras demandas de órgãos do Governo e Prefeituras, adaptando regras específicas para determinar a justa valoração do patrimônio imobiliário público. Além das prefeituras e instituições parceiras já divulgadas, até o fechamento desta edição, o CRECISP assinou novos convênios para disponibilizar esse trabalho a um número cada vez maior de entidades.

Defensoria Pública

Tomando como base a própria linha de atuação da Defensoria Pública – que é a de assegurar a todos, inclusive aos menos favorecidos, o acesso à Justiça – o CRECISP propôs esse acordo à instituição, com o intuito de proporcionar um aprimoramento no atendimento à essa parcela da população.

Com o convênio, os corretores de imóveis integrantes do Grupo de Avaliadores Mercadológicos serão responsáveis pelas avaliações dos imóveis em demandas particulares, nos casos que envolvam perícias pré-processuais e, também, na renovação de contratos de locação de propriedades ocupadas pela Defensoria.

Segundo o defensor público-geral do Estado, Davi Eduardo Depiné Filho, há uma grande

dificuldade na determinação do real valor de mercado desses imóveis e o trabalho dos corretores será fundamental para dar celeridade a esses processos. “Na Capital, temos 12 prédios alugados e o parecer dos especialistas quanto à sua valoração será de grande valia para que paguemos o preço justo no aluguel. Além disso, diariamente, recebemos cerca de 700 novos casos e uma grande parte desse total envolve perícias na fase que antecede os processos. Assim, o trabalho dos corretores vai otimizar essa demanda diária que não conseguimos escoar com rapidez.”



Conselho Regional de Contabilidade

Ao Conselho Regional de Contabilidade, os corretores do Grupo de Avaliação também vão disponibilizar Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM) sempre que houver demandas que envolvam a valoração de imóveis. O então presidente do CRC, Gildo Freire de Araújo, selou o acordo com o CRECISP reiterando a importância dessa aproximação entre as entidades.

“A parceria entre os Conselhos é essencial porque fortalece o trabalho que cada um realiza com competência, dentro de sua expertise. E isso possibilita que possamos atender a sociedade e mostrar a ela o grande valor que têm essas entidades”, comentou Araújo.



Avaré

É preciso ressaltar a enorme responsabilidade social que os Conselhos de Fiscalização possuem, zelando pela ética e pela capacitação adequada para o exercício profissional com o intuito de que, por meio desses valores, seja possível ter como resultado mais confiança e tranquilidade à sociedade com relação aos inscritos naquelas entidades.

Partindo desse princípio, poderá trazer um importante beneficiamento aos moradores a parceria firmada com a Prefeitura de Avaré. O CRECISP também vai colocar à disposição da municipalidade o conhecimento dos corretores que fazem parte do Grupo de Avaliadores Mercadológicos, aptos a promover, de maneira voluntária, uma análise do preço médio do metro quadrado das propriedades públicas.

“Os municípios estão solucionando diversas questões, como o valor que devem pagar no caso de uma renovação de contrato de locação e o preço de uma propriedade a ser negociada para o pagamento de um débito perante a prefeitura, por exemplo”, comentou José Augusto Viana Neto, presidente do CRECISP.



Guarulhos

O CRECISP assinou um convênio com a prefeitura de Guarulhos, durante uma solenidade que contou com a participação do prefeito Gustavo Henric Costa, o Guti, do diretor de Relações Federativas Internacionais do município, Glaucio Franca, do Secretário Municipal da Fazenda, Peterson Ruan, e do presidente da Associação Comercial e Empresarial, William Paneque.

O prefeito Guti ressaltou que Guarulhos recebeu, em 2017, um contingente de 6 mil novas empresas, o que denota um importante crescimento econômico. "Mas é preciso que a cidade cresça com qualidade, buscando racionalizar seus custos. Com essa parceria com o CRECISP, os corretores de imóveis poderão nos fornecer os reais valores das propriedades locadas pelo município e teremos condições de reduzir gastos e utilizar melhor os recursos públicos disponíveis."

Para o diretor tesoureiro do Conselho, Francisco Pereira Afonso, essa atividade que a categoria passará a executar a partir de agora é um "prêmio" pela competência dos profissionais. "Somos cerca de 3 mil corretores somente no âmbito municipal e essa parceria surge para diplomar o trabalho de todos", comentou.



Jaguariúna

A assinatura desse acordo de cooperação estreitou ainda mais o relacionamento entre a Prefeitura de Jaguariúna e o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo. O prefeito Márcio Gustavo Bernardes Reis firmou a parceria, assegurando um importante assessoramento técnico-científico dos corretores nas questões que envolvam a capacitação em avaliação imobiliária.

O objetivo, além de instruir os processos administrativos do município, é garantir mais transparência aos atos públicos, por meio da valoração justa das propriedades.

Caberá à Prefeitura fornecer toda a documentação relacionada ao imóvel em avaliação, incluindo o seu registro e o espelho do imposto predial territorial urbano, assim como autorizar o acesso dos profissionais às propriedades para o desempenho de suas funções.



Dracena

Em Dracena, esse trabalho voluntário do Grupo de Avaliadores vai garantir que os imóveis envolvidos em demandas judiciais, por exemplo, sejam avaliados de forma justa em função da competência técnica desses profissionais. O convênio foi assinado pelo presidente Viana e pelo prefeito de Dracena, Juliano Brito Bertolini, em solenidade acompanhada pelos corretores da região.



Cioeste

O CIOESTE é um Consórcio Intermunicipal que reúne 10 prefeituras da região Oeste Metropolitana de São Paulo. Cientes dos benefícios da parceria que o CRECISP tem proporcionado no âmbito municipal, a instituição demonstrou grande interesse na celebração do mesmo acordo com o Conselho.

O documento foi assinado ao final de fevereiro e transformou em parceiras do CRECISP as cidades de Santana do Parnaíba, Araçariguama, Itapevi, Jandira, Barueri, Carapicuíba, Osasco, Vargem Grande Paulista, Cotia e Pirapora do Bom Jesus. O presidente do Cioeste, o prefeito de Santana do Parnaíba, Elvis Cezar, destacou a 'importante parceria' que terá custo zero aos cofres públicos para avaliação de imóveis em caso de locação, venda,



desapropriação e até permutas. "Nossa expectativa é que essas avaliações balizarão os atos dos prefeitos, podendo assim empregar maior justiça no pagamento das indenizações, maior transparência e ainda preservaremos o espírito da gestão pública que é economizar e gastar bem.

Satisfação de quem faz!

Os corretores que atuaram na elaboração de PTAMs - Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica - receberam certificados do Ministério Público pela importante parceria realizada. Eles falaram à Revista CRECISP sobre essa experiência em suas carreiras.



Geisa Regina Marins Silva Caboclo (153048-F)

Isso vem nos abrir uma porta para uma nova oportunidade de trabalho e, com o apoio do CRECI, a gente consegue fazer com que o corretor de imóveis tenha mais credibilidade junto ao trabalho de avaliação imobiliária.



Ronaldo Aurélio Cruz (144900-F)

Minha intenção é atuar como perito avaliador e acredito que isso vai me trazer know-how um pouco maior nessa questão e um diferencial em relação aos colegas.



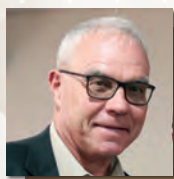
Rosemar Bezerra de Araujo (112672-F)

Estava esperando muito essa oportunidade e, quando veio, foi excelente porque isso vai contribuir para o meu crescimento profissional. Eu amo ser corretora então é uma forma de o cliente ter mais credibilidade conosco.



Cláudio Manoel Tavares Ferreira (152998-F)

É bastante relevante o trabalho realizado e vem ao encontro da necessidade de divulgar melhor a avaliação feita com metodologia apropriada e com as técnicas necessárias para fazer uma avaliação com a seriedade.



Francisco Domingos Júnior (149028-F)

O Conselho é para isso mesmo e é dever de todo brasileiro poder ajudar quando pode e como pode. E fortalece a credibilidade do corretor de imóveis no mercado de trabalho.



Marcos Oscar Fontes (037450-F)

Esse certificado só vem somar no âmbito curricular. É uma coisa que todos deveriam fazer, todos deveriam se esmerar para ter essas conquistas que estamos tendo.



Sérgio Edward Gonçalves (66791-F)

Foi um trabalho de satisfação plena. Poder ajudar o CRECI e poder ser também ajudado, contemplar as portarias... Essa experiência nossa foi muito boa.



Marina de Jesus Martins (129762-F)

Foi muito gratificante e para a sociedade também isso é muito bom. E para o Corretor de Imóveis é excelente.



Tadeu Frederico de Andrade (081866-F)

Constantemente, sou nomeado pelas diversas varas judiciais, ou pelo trabalho que o Cofeci e o CRECI fizeram. Estou deixando esse depoimento para que os novos colegas que estejam interessados em ingressar na área do poder judiciário, que o façam porque o recebimento está sendo muito positivo.



Sonia Margarida Jorge Raad (080495-F)

Esse novo segmento nos abre portas e nos profissionaliza trazendo uma especialização a mais para o corretor. Para os nossos consumidores, nos traz credibilidade. Isso é de uma importância ímpar para o corretor de imóveis.



Marilene Roman (140010-F)

Já fiz duas avaliações completas para o CRECI e acho que é um valor a mais para agregar no currículo. O importante é que eu tenha mais experiência para poder fazer avaliações diferenciadas.



Adolfo Vieira Leite Júnior (032766-F)

Esse trabalho vem ao encontro da necessidade da classe e nesse sentido trouxe mais uma forma profissional para que o corretor de imóveis se atenha de sua responsabilidade junto aos órgãos competentes.



Fernando Sampaio Costa (117690-F)

É uma experiência muito enriquecedora ter feito esse trabalho no grupo de avaliadores. Nos dá um crescimento pessoal e profissional e segurança no trabalho de avaliação de imóvel.



Ben-Hur Paes da Silva Junior (111293-F)

Através desse trabalho, nós, como corretores, não só somos valorizados como podemos fortalecer a categoria como um todo. Porque é nítido o reconhecimento dessas entidades que têm feito esse convênio com o CRECI.

Novos inscritos

CRECISP ENTREGA QUASE 9 MIL CARTEIRAS EM 2017

Mesmo diante da crise econômico-financeira vivida pelo País, que teve início em 2015, os números mostram que as expectativas quanto ao mercado imobiliário continuaram altas em 2017. No ano passado, 8.993 corretores concluíram o curso de técnico em transações imobiliárias e receberam o Cartão de Identidade e Regularidade Profissional (CIRP) nas 50 sessões plenárias realizadas pelo CRECISP.

Apesar da queda de 6,28% em relação a 2016, a profissão continuou a ser procurada por 5.524 homens e 3.469 mulheres. Levantamento do CRECISP mostrou que 1.189 tinham curso superior completo e administração de empresas era a profissão de formação da maioria deles.

Em 2016 e 2015, no mesmo período, outras 9.596 e 12.020 pessoas de diversas regiões do Estado de São Paulo tiveram acesso à credencial para atuar na profissão, respectivamente. Nos três anos observados, os homens continuam maioria (13.315) e as mulheres totalizaram 8.301. Em média, eles têm 40 anos quando optam pela atividade. E novamente, boa parte dos novos corretores tem formação universitária em administração de empresas e direito.

Entre as diversas razões para se manter estável o número de novos profissionais habilitados, apesar do momento econômico, o CRECISP aponta ganho real, qualidade de vida e amplo mercado de trabalho.

Por outro lado, o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, enfatiza a importância de os colegas sempre levarem em consideração o Código de Ética em sua conduta profissional.

“Quando você participa de uma transação, tendo como base a ética, você sempre será apontado na rua, como um profissional necessário à sociedade. Não se esqueça disso. Trabalhe com dignidade. Preserve os seus clientes e sua moral, sempre”, costuma destacar em suas palestras.

Viana faz também questão de frisar sempre que a função primordial da entidade é fiscalizar.

“Muitos, no início, não gostam da fiscalização, mas aos poucos percebem o quanto ela é necessária. Quando fiscalizamos, tiramos do mercado imobiliário os oportunistas, os que agem de má-fé, os que não são credenciados para tal atividade. É como separar o joio do trigo. Mantemos, assim, a categoria livre dos maus profissionais e dos pseudocorretores.”



RADIOGRAFIA

2015

48 sessões plenárias

Homens:

7.411

Mulheres:

4.609

Superior completo:

2.786

Administração de empresas:

659

2016

38 sessões plenárias

Homens:

5.904

Mulheres:

3.692

Superior completo:

717

Administração de empresas:

205

2017

50 sessões plenárias

Homens:

5.524

Mulheres:

3.469

Superior completo:

1.189

Administração de empresas:

337



Total de novos corretores

2015

12.020

2016

9.596

2017

8.993

Devoluções

CRÉDITOS ORIUNDOS DE AÇÕES CONTRA CONCESSIONÁRIAS OU OUTRAS DEVOLUÇÕES: O QUE FAZER?



Os créditos oriundos de valores auferidos com ações judiciais, sejam eles de ações vícios de construção ou de ações contra concessionários, teriam o caminho natural de integrar o caixa condominial. Mas quando são valores representativos, começa a surgir na coletividade a vontade de ter esse valor repartido aos moradores e não devolvido ao caixa do condomínio, o que passa a gerar dúvidas e muitas vezes conflitos de concepção do que se deve fazer com o dinheiro.

Entendo que o caminho correto seria que este valor ficasse em caixa e, após deliberação em assembleia, passasse a integrar conta específica, para que pudesse ser usado com alguma contingência ou obra que se fizesse necessária. Não podemos esquecer que as edificações sofrem um desgaste natural conforme cita a ABNT NBR 14653-1:2001, por volta de 4% ao ano. O que por si só seria motivo para que o valor ficasse em caixa a fim de se realizarem as obras necessárias de reparos em função do desgaste natural trazido pelo tempo.

Entendo que distribuir valores seria inerente a empresas que objetivam o lucro como fim e não deve ser prática comum em condomínios que nem personalidade jurídica possuem. Ou na definição de Nascimento e Franco, possuem personalidade jurídica anômala, uma vez que tem obrigações inerentes a pessoa jurídica, tais como, por exemplo: a capacidade de estar em juízo.

Caso a coletividade não entenda que o dinheiro pertence a massa e requeira a sua devolução, alguns passos precisam ser seguidos. O primeiro deles deve ser submeter a deliberação em assembleia com esse fim específico de definir a destinação do valor auferido com a indenização.

Deve-se também fazer a verificação se desta devolução não incidirá tributação. Os valores referentes a indenizações são declarados entre os rendimentos isentos/não tributáveis.

Outro ponto a ser observado é de quem é o titular para receber o dinheiro. A monta deve ser devolvida ao proprietário, ou seja, aquele que tem o direito de propriedade no momento em que o valor passa a integrar o caixa do condomínio. Uma vez que se trata de despesa "propter rem".

Alguns condôminos precavidos antes de venderem o bem, no compromisso de compra e venda se reservam o direito de receber o valor inerente a indenização, uma vez que já sabem da intenção de devolução do valor aos condôminos, porém cabe ao condomínio devolver ao proprietário atual, pois o condomínio não tem o dever de saber algo que foi ajustado entre as partes na compra e venda do bem, salvo se o direito estiver constando da matrícula do bem. Neste caso caberá ao proprietário atual da unidade o trâmite administrativo com a devolução do valor ao antigo proprietário se esse for o caso, tal procedimento não cabe ao condomínio.

A devolução requer cautela ao prédio, uma vez que o titular da unidade na matrícula pode ter negociado o imóvel, e nesse caso o compromissário comprador teria o direito de receber o valor. E nesse caso o dinheiro deve ser devolvido para esse segundo, desde que o condomínio tenha ciência da negociação da unidade.

E por cautela o condomínio que optar em devolver o dinheiro auferido por ação, deverá notificar todos proprietários constantes da matrícula informando sobre a devolução, bem como notificar os adquirentes que não constam na matrícula, nos casos em que tem ciência da negociação da unidade. Nos casos de duas pessoas pleitearem pelo valor, o prédio não deve distribuir o dinheiro. Se o impasse não for resolvido a monta deve ser consignada em juízo. Temos ainda os antigos proprietários que almejam a monta, mesmo sem direito. Para estes dizemos que da mesma forma que uma previsão orçamentária que precisou de uma chamada extra, não recairá ao antigo dono que tenha vendido o bem no momento da chamada extra. Tão pouco recairia ao antigo proprietário o valor inerente a rescisão de funcionário antigo de sua época.

Assim, a monta a ser distribuída pertence ao proprietário atual que possui direito sobre a coisa (usar, fruir, dispor).

Desta forma, entendo que por lógica e para que se evitem dissabores como os relatados acima, que podem ensejar responsabilidade do condomínio e seu gestor, os valores deveriam por óbvio integrar o caixa do condomínio.

Dr. Rodrigo Karpat

A Karpat Sociedade de Advogados é um escritório de direito imobiliário e condominial. Dr. Rodrigo Karpat, advogado militante na área cível há mais de 10 anos, é sócio no escritório Karpat Sociedade de Advogados e especialista em direito imobiliário e em questões condominiais do país.

Membro efetivo da Comissão de Direito Condominial da OAB São Paulo.

Além de ministrar palestras e cursos em todo o Brasil, Dr. Rodrigo Karpat escreve como colunista do site Síndico Net e do Jornal Folha do Síndico, é consultor da Rádio Justiça de Brasília e da OK FM e apresenta os programas Vida em Condomínio da TV CRECI e Por Dentro dos Tribunais do Portal Universo Condomínio.

Corretagem

solidária

“Fazer o bem sem olhar a quem”.

Esse parece ser o lema constante dos membros dos diversos Grupos de Trabalho Social (GTS) espalhados pelo Estado.

Se fizermos um balanço de todas as ações sociais realizadas pelos corretores que fazem parte dos grupos de Trabalho Social do CRECISP ao longo de 2017, teremos um número surpreendente.

Mesmo, muitas vezes, com pouco apoio e uma quantidade reduzida de participantes, as

equipes não se intimidaram e, efetivamente, confirmaram que a solidariedade pode surgir de forma bem simples.

Selecionamos os principais momentos das Campanhas coordenadas pelos GTS's de São Paulo, verdadeiros exemplos de dedicação e amor ao próximo.

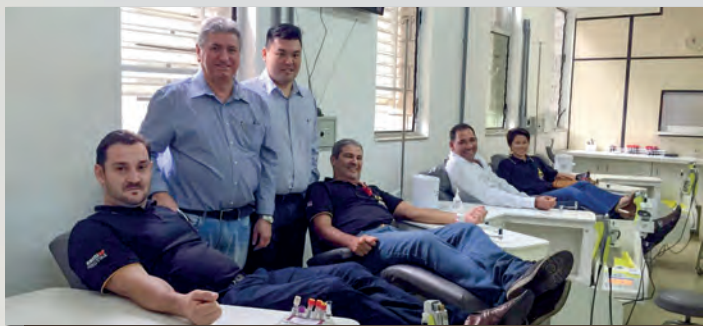
Praia Grande



Os Grupos de Trabalho de Praia Grande realizaram as seguintes ações:

Festival Sangue Bom; doações ao Lar do Idoso Guerreiros da Luz; Corrida e caminhada da APAE; Terceira Caminhada Voceiana com arrecadação de alimentos; doação de ovos de Páscoa para comunidades carentes; comemoração do Dia das Mães na Casa da Vovó Daisy e Casa de Repouso Nossa Senhora Aparecida; Passeio ciclístico; distribuição de doces no Dia das Crianças; doações de alimentos a famílias carentes; Festa de Natal à comunidade de Ribeirópolis.

Marília



Em Marília, ações sociais focaram: O Dia Internacional da Mulher; a Campanha contra a dengue; Doação de sangue ao Hemocentro e doação de fraldas ao Asilo Casa do Caminho.

Ribeirão Preto

O Dia Internacional da Mulher de Ribeirão Preto foi comemorado com a entrega de uma lembrança às visitantes do Parque Mun. Dr. Luiz Carlos Raya.



Caraguatatuba



Os Corretores de Caraguatatuba se reuniram para discutir ações de participação na Campanha de Controle da Dengue na região e também realizaram doação de ovos de chocolate a diversas instituições assistenciais da região e participaram da compra de brinquedos no Natal de Amor do MAP.

Jundiaí

O Dia Internacional da Mulher foi lembrado com uma entrega de rosas em Jundiaí; e A Casa Mãe Magnificat, a Missão Belém, a Casa Transitória e a CEDECA em Jundiaí, receberam as doações arrecadadas pelos corretores de imóveis dos Grupos de Trabalho da região.



S. J. Rio Preto



Os corretores participaram do 1º Mutirão para abertura dos imóveis fechados, para promover uma ampla vistoria, buscando focos de infestação e proliferação do mosquito da dengue. Também foram realizadas campanhas do agasalho, doação de medicamentos, doação de roupas de bebês e doação de fraldas geriátricas.

Santo André

A Casa Sol da Esperança, em Mauá, recebeu doações; roupas também foram entregues à Associação de Assistência Social às Famílias Carentes Urbana e Rural - Casa do Menor de Mauá. E crianças de três bairros carentes participaram da festa de Natal dos corretores.



Sorocaba



O Grupo da Mulher Corretora de Sorocaba organizou um café da tarde no Instituto Casa do Menor que atende crianças que sofreram maus tratos ou foram abandonadas pela família. Na ocasião, foram entregues 56 litros de leite à instituição. A arrecadação de leite continua sendo realizada nas palestras do CRECISP.

Guarulhos



A ONG Ação Vida, em Guarulhos, recebeu as doações de chocolate arrecadadas pelos corretores de imóveis da região. Cento e vinte e sete crianças são atendidas pela instituição.

Osasco

Em Osasco, a festa de Páscoa foi feita no Lar Jesus Entre as Crianças. Os corretores realizaram uma campanha que terminou com a entrega de 50 ovos de chocolate aos assistidos pela instituição. Também houve doação de roupas para o Bazar do Lar das crianças e para a Instituição Maria Maia, e participação na Festa Junina da entidade.



São José dos Campos



Roupas e sapatos e produtos de higiene foram entregues a famílias carentes da cidade, ao Recanto São João de Deus, ao Asilo Franciscano Santo Antônio, ao Lar Nossa Sra. da Salette, e à Casa de Repouso e Apoio Geriátrico Vó Laura, em São José dos Campos.

Rio Claro



O Projeto PAI, que atende crianças carentes em Rio Claro, recebeu presentes em uma tarde especial dos corretores da região. Também foram realizadas a campanha do leite ao GRAAC, Dia da Mulher, Dia das Mães no Lar Bethel.

Seccional Sul

Após a realização de uma campanha de arrecadação de produtos de higiene e limpeza, os corretores da Distrital Vila Mariana entregaram as doações ao abrigo Rainha Izabel. A entidade também recebeu doações em duas outras oportunidades.



Leme



Um total de 1.414 litros de óleo de cozinha foram entregues a instituição Casa do Menor de São Francisco, no município de Leme. O número é resultado de uma campanha dos corretores de imóveis da região.

Araçatuba



O Dia das Mulheres foi comemorado com uma palestra esclarecedora sobre violência doméstica às corretoras da região.

Praias para todos os gostos

SEJA NO LITORAL OU NO INTERIOR, QUEM GOSTA DE SE DIVERTIR NA ÁGUA ENCONTRA BOAS OPÇÕES NO ESTADO DE SP



Quando se fala em diversão aquática, os paulistas logo imaginam uma das muitas praias do Litoral do Estado. Mas essa não é a única opção para aqueles que buscam um fresco no verão e a chance de ganhar um bronzeado novo. Por essa razão, nesta edição, a Revista CRECISP vai mostrar dois cantinhos especiais e contentar os fãs do Litoral e do Interior paulista.

Fomos às cidades de Santos e de Avaré buscar inspiração aquática, seja nas ondas do mar ou nas águas plácidas da represa. O certo é que as opções são, realmente, encantadoras!

Santos

Município-sede da Região Metropolitana da Bai-

xada Santista, a cidade abriga o maior porto da América Latina e ocupa a 5ª posição entre as mais importantes para a economia do País.

Mas quem vai a Santos à procura de mar não sai decepcionado frente aos 7 quilômetros de orla marítima que são o verdadeiro cartão postal local. A vocação turística da cidade veio a partir de 1910, com a construção dos hotéis Internacional e Parque Balneário, e a implantação dos famosos jardins da Orla, em 1935. Presentes no Livro dos Recordes, eles formam o maior jardim frontal de praia em extensão do mundo. As praias santistas seguem por sete bairros da cidade: Aparecida, Boqueirão, Embaré, Gonzaga, José Menino, Pompeia e Ponta da Praia.

A do José Menino conta com as melhores ondas e é a praia favorita de surfistas. Sua extensão percorre da divisa de São Vicente até o Canal 1 onde fica o Emissário Submarino de Santos. O local tem uma pista de skate e o quebra-mar oferece uma visão linda do pôr-do-sol.

As praias do Boqueirão e do Gonzaga são as preferidas dos turistas e, por isso, oferecem uma boa rede hoteleira no entorno.

Fonte de recursos biológicos e de muitas espécies de flores e pássaros, o ambiente das praias é ladeado por palmeiras e amendoeiras, graças a um trabalho em conjunto de entidades voltadas para a preservação do meio-ambiente da região. O mar é de águas calmas e a infra-estrutura é de metrópole, com atrações para todas as faixas etárias. Além disso, Santos é ainda uma das principais rotas de cruzeiros marítimos e também oferece um complexo voltado para o turismo empresarial de excelente qualidade.

Praia, história, cultura, aventura. Atrativos das mais diversas naturezas fazem de Santos um local perfeito para visitar. O Centro Histórico com o famoso bondinho que imita o extinto e popular meio de transporte do século XX, virou marca da cidade.

Lá também é possível visitar dezenas de pontos turísticos como o Palácio José Bonifácio, a Bolsa Oficial do Café, o Santuário do Valongo, a Catedral Monte Serrat e o Museu Pelé.



O Aquário Municipal, o Orquidário (na região da Orla) e o Jardim Botânico (na Zona Noroeste) são pontos de destaque para quem é amante da natureza e biodiversidade.

Avaré

A Estância Turística de Avaré fica na região do Vale do Paranapanema e também ficou conhecida como "Terra do Verde, da Água e do Sol". Quem nunca visitou o local, acredita que essa é apenas mais uma cidade do interior paulista. No entanto, o turista pode ter uma grata surpresa ao conhecer a Represa Jurumirim, uma verdadeira praia interiorana.

Ao lado do Horto Florestal, do Orquidário Chácara Aguapey, da Igreja Nossa Senhora Aparecida, do Mirante do Cristo Redentor e dos pescqueiros, a Represa de Jurumirim tornou-se uma das maiores referências no turismo de Avaré. E água é o que não falta, já que seu reservatório é quatro vezes maior do que a Baía de Guanabara no Rio de Janeiro. Formada pelo Rio Paranapanema, a 16 km da





cidade, os banhistas a procuram para a prática de windsurf, os passeios de Jet ski, banana boat, caiaques, barcos e lanchas.

É possível alugar embarcações nas Marinas, passear de escuna ou fazer aulas de wakeboard e stand up.

Jurumirim tem 100km de comprimento, com 3km de largura em alguns pontos, sendo cortada pela Ponte Carvalho Pinto, com 1 quilômetro de extensão.

Além da vocação aquática, em Avaré, o passeio é repleto de bons momentos. O Mirante do Cristo Redentor permite uma visão completa da cidade. Inaugurada em 1997, com a benção do Arcebispo de Botucatu, a estátua tem 25 metros de altura.

O Horto Florestal conta com uma área de 95,30 hectares, árvores raríssimas e vasto gramado às margens de uma pequena represa. Ao lado de Jurumirim, essa é uma das principais opções de lazer da população.



Já a Igreja Matriz Nossa Senhora das Dores de Avaré, construída no estilo Barroco, foi inaugurada em 1927, na Praça Padre Tavares.

Muito admirada por turistas e moradores, a igreja fica em frente à Concha Acústica, e é muito procurada para as cerimônias religiosas locais.



Na era da informatização

CORRETORES PODERÃO CONTAR COM NOVOS RECURSOS TECNOLÓGICOS PARA SEUS NEGÓCIOS

Além de contar com um novo site, mais dinâmico e com ferramentas de grande utilidade para o dia a dia do corretor de imóveis, o CRECISP optou por adentrar um pouco mais no campo da tecnologia.

Com o avanço no uso de aplicativos e smartphones, que colocam os profissionais em um patamar especial nas negociações, o Conselho ouviu seus inscritos e, em breve, irá disponibilizar novos dispositivos aos corretores.

Uma das novidades que estará no ar ainda no primeiro semestre de 2018 é o Portal Imobiliário do CRECISP. A proposta é que não somente os corretores de São Paulo como os de outros Estados também anunciem seus imóveis, transformando o site em referência no mercado imobiliário.

A linguagem está sendo totalmente reformulada e terá características modernas que atenderão as necessidades dos clientes e corretores,

especialmente no que diz respeito à busca de propriedades, que se dará de forma mais objetiva e direta.

O CRECISP acredita que o novo Portal irá suprir a lacuna que existe no segmento, garantindo que todas as negociações sejam feitas somente com a intermediação de profissionais. "Assim que todos os corretores estiverem utilizando essa ferramenta, teremos anúncios de todas as partes do País, ampliando sobremaneira as opções aos clientes. Além disso, a própria sociedade se sentirá mais protegida, sabendo que as negociações terão a chancela dos Crecis, como órgãos fiscalizadores", comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Juntamente com o Portal, o Conselho também está desenvolvendo um aplicativo multiuso, que será disponibilizado para corretores e para todas as pessoas que tiverem interesse em rea-

lizar a compra, venda ou locação de um imóvel. O passo inicial será o download desse recurso no smartphone do corretor e do cliente. Dessa forma, o profissional poderá trocar uma série de informações com o interessado no imóvel por meio do aplicativo. Assim, ao elaborar um contrato de locação, por exemplo, será possível discutir as cláusulas com o cliente e formular o documento no próprio celular. E a assinatura será de forma digital, bastando para isso que as partes “cliquem” no **De Acordo**.

Esse recurso já está desenvolvido no CRECISP, graças ao fornecimento de um sistema pelo Ministério do Planejamento, o SEI - Sistema Eletrônico de Informações, utilizado pela administração pública federal de todo o País, e que permite que essa assinatura digital tenha valor jurídico.

Os recursos do novo aplicativo do CRECISP prometem otimizar rotinas comuns no mercado imobiliário, como a elaboração de um laudo de vistoria com as características específicas de um imóvel a ser alugado e fotos de detalhes.

Para aqueles que atuam com locações, o aplicativo também poderá ser programado para emitir lembretes ao inquilino sobre o vencimento de seu compromisso mensal, receber os valores e separar as quantias destinadas ao proprietário do imóvel e ao corretor, efetuando os respectivos depósitos em conta corrente, automaticamente.

“No início de cada ano, o usuário já receberá uma declaração de rendimentos para o Imposto de Renda. O aplicativo também fará a Dimob para o corretor. Tudo isso, obviamente, interligado ao novo Portal e ao novo site do CRECISP”, comentou o presidente.

Viana disse estar certo que essa será uma garantia de que o corretor não seja ludibriado por ninguém, haja vista que todos os passos das transações estarão documentados.

Além desses lançamentos, o corretor já tem à disposição o aplicativo “Sites”, graças à parceria entre o CRECISP e o Google. Com esse recurso, é possível que o profissional crie um site totalmente gratuito, bastando que esteja em situação regular perante o Conselho e tenha criado seu e-mail @creci.org.br.

O corretor Milton Zwierewicz (151.290-F) foi um dos primeiros a aderir a esse sistema para elaborar seu site, ainda na fase de testes. Ele afirmou que a “ferramenta é muito boa e necessária a todos os corretores”.

E assim como na Caixa de Entrada dos e-mails, a capacidade de armazenamento de fotos e anúncios do site criado é ilimitada, pelo uso da plataforma “Google Drive”. “Além da economia por não ser um site pago, esse recurso oferece um visual limpo e objetivo, tanto para computadores de mesa quanto para dispositivos móveis, e uma grande facilidade na utilização”, ponderou Viana.

O presidente disse ainda que todo corretor que tiver seu site por meio dessa ferramenta contará com um selo, na página principal, atestando que ele é um Corretor Registrado e Fiscalizado pelo CRECISP. “Estamos proporcionando segurança para a sociedade, evitando o exercício ilegal da profissão e mantendo os inscritos em um critério altamente técnico e profissional.”

Corretores campeões

SEJA NAS QUADRAS OU NOS TATAMES, ESSES SÃO CORRETORES CAMPEÕES

Aos 72 anos de idade, o corretor de imóveis Francisco Gomes da Silva Filho é um praticante entusiasmado de tênis, em Santos. Três vezes por semana, costuma vestir o uniforme esportivo, colocar a raquete e as bolinhas na mochila e seguir para treinar com afinco no clube Portuários ou Saldanha da Gama. A paixão pelo tênis já lhe rendeu o apelido de "Chico Borg", dado por seu professor, o Roupão. Uma referência ao ex-tenista Björn Borg, pentacampeão em Wimbledon.

Em 35 anos dedicados ao tênis, já são mais de 80 troféus e medalhas. Mais do que premiações, ele considera que o tênis é responsável direto pelo seu bem-estar físico e mental.

"Em minha vida me ajudou a superar obstáculos e adquirir um condicionamento físico invejável. E não pretendo viver sem por muito tempo. Conheço colegas de profissão com 40 e poucos anos que não praticam qualquer atividade física.

Claro que todos têm suas obrigações diárias, mas tem que dar um jeito de incluir o esporte na rotina, se quiser viver com saúde quando ficar mais velho", comenta.

Chico lembra que a prática esportiva também ajuda a ampliar a rede de relacionamentos. Ele gosta de contar a história de um torneio em Itapira, no interior do Estado, em que conheceu o presidente do clube, e mais tarde foi responsável pela intermediação de um imóvel, em Santos. "Certa vez, muito tempo depois, estou sentado na imobiliária, entra um homem me olhando e pergunta se eu sou o Chico Borg, que havia disputado uma competição em Itapira! Logo reconheci e trocamos cumprimentos, e o ajudei a encontrar um apartamento na cidade. Quero dizer que graças ao tênis, pude criar um relacionamento pessoal e ganhar um cliente!"





De segunda a sexta-feira, antes de ir para a imobiliária em Santos, fazer contatos com clientes, responder mensagens eletrônicas, o corretor de imóveis Clayton Ferreira de Almeida acorda às 5h45, toma um café da manhã reforçado e segue para lutar jiu-jitsu, durante uma hora e meia. Essa é a rotina diária do 'atleta-corretor' que está treinando forte neste primeiro semestre para defender o título de campeão mundial, na categoria master,

em evento organizado pela IBJJF (International Brazilian Jiu-Jitsu Federation).

E no começo da noite, depois do expediente no escritório, é hora do treino ao ar livre. Por cerca de 30 a 45 minutos, ele costuma investir sua energia em corridas na subida da Ilha Porchat, em São Vicente, para ampliar a capacidade cardiovascular e pulmonar, ou seja, ganhar mais resistência para quando tiver diante do seu oponente. "Para lutar 5 minutos tem que se preparar o ano inteiro com muita dedicação, persistência e objetividade, se quiser fazer bonito", diz Clayton, de 58 anos e 115 quilos.

Ele está bem animado para a competição que acontecerá em agosto, em Las Vegas. No ano passado, o corretor viajou à cidade mais populosa e mais densamente povoada do estado americano de Nevada, para acompanhar e torcer pelo filho Marcus Buchecha, no GP dos Pesos Pesados. Lá, na cidade conhecida pelos cassinos, foi surpreendido com um convite do filho para se inscrever na competição, uma vez que já treinava



no Brasil. Coçou a cabeça, ficou pensativo...E se rendeu ao famoso ditado "soldado no quartel em dia de folga quer trabalho". Era a primeira competição de Clayton em toda a sua vida. Até então, só gostava de treinar, apenas para ganhar qualidade de vida.

Inscrito na categoria master, ele lutou apenas contra um atleta norte-americano, de 145 quilos. Geralmente, tem poucos lutadores com mais de 55 anos disputando competições. Por isso, a razão de ter enfrentado apenas um oponente. Se conseguir ser campeão novamente, disputará a categoria absoluta quando lutam todos atletas vencedores de diversas categorias com a mesma idade e faixa.

Clayton tem tudo para vencer novamente. Afinal, além de sua disposição, contará com o melhor treinador da competição: o super campeão e filho Marcus Buchecha. Boa sorte, atleta-corretor!



Se você também tem uma história inspiradora para contar, escreva para a Revista CRECISP para publicá-la em nossa próxima edição: imprensa@crecisp.gov.br



Sem autorização não tem negócio

ELA É FUNDAMENTAL PARA A SEGURANÇA DE TODOS OS ENVOLVIDOS

Um dos grandes problemas que é recorrente no Departamento de Ética e Disciplina do CRECISP diz respeito às placas e à autorização para a intermediação imobiliária. Infelizmente, uma grande maioria de corretores ainda se arrisca a trabalhar sem a obtenção de uma autorização por escrito do proprietário, conforme determina a legislação. É certo que, ao atuar dessa forma, o corretor se coloca em uma condição de inferioridade, não tendo o domínio da negociação. Em resumo, ele fica à mercê de um possível cliente que aja de má-fé, ou que se valha de seu trabalho para, depois, negociar diretamente com algum interessado. Quando o corretor tem uma autorização assinada, o cliente passa a respeitá-lo muito mais. Não há garantias quando a autorização é somente verbal. E não são raras as situações em que o negócio não dá certo por culpa do cliente, mas ele acaba culpando o corretor, que não tem como se defender nesse caso.

O CRECISP tem enfatizado aos inscritos a importância de solicitarem a autorização para intermediação. Q sempre que ocorre uma fiscalização em um imóvel que possua mais do que uma placa de "vende-se" ou "aluga-se", os agentes do Conselho notificam todos os profissionais para que apresentem esse documento. Não é surpresa, também, que a maioria dessas autorizações que chegam ao CRECISP tenham data posterior à da notificação encaminhada ao corretor!

A situação de trabalho desses intermediadores é de grande fragilidade perante seus clientes. Por essa razão, é fundamental que o profissional demonstre sua preocupação para com o negócio, garantindo lisura em todas as etapas da intermediação. E é preciso que haja conscien-

tização da importância desse documento, até como forma de comprovar que houve a aproximação entre as partes, em caso de pendência judicial na cobrança de honorários.

O CRECISP deixa claro, também, que em caso de recusa do cliente em assinar essa autorização, o Conselho deve ser informado para que o notifique, comunicando do procedimento adequado do corretor. "Faço questão de entrar em contato com esse cliente e esclarecer que, se por ventura outro profissional aceitou fazer a intermediação sem a assinatura da autorização, ele infringiu a legislação", explicou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Viana ressaltou que o Código de Ética dos corretores deixa claro que, para fazer a intermediação de um imóvel que já esteja autorizado anteriormente a um outro corretor ou empresa, é necessário também que se faça uma notificação àquele profissional que já detinha a autorização. "Quando estivermos respeitando esse artigo do Código de Ética, teremos o valor de nossa categoria multiplicado por mil perante a sociedade."



Bom para todos

Os representantes do Banco do Brasil, Guilherme Patrício – Gerente Geral da Gerência Regional de Crédito Imobiliário - e Thiago de Oliveira Dantas - Assessor da diretoria de empréstimo, financiamento e crédito imobiliário, foram entrevistados pelo programa CRECI Esclarece. E trouxeram informações essenciais para o corretor e seus clientes.

Quais são as linhas de crédito que o banco oferece atualmente?

Guilherme: O BB trabalha com todos os fundings disponíveis no crédito imobiliário para Pessoa Física, com todas as linhas de FGTS (Programa Minha Casa Minha Vida, aquisição FGTS Pró-cotista) e as linhas de SBPE (SFH e Carteira Hipotecária).

O Banco oferece a Carta do FGTS?

G: Não. Trabalhamos de uma forma um pouco diferente. Trabalhamos com sistema de SAC, que é aprovação de crédito para Pessoa Física. Essa SAC tem uma validade de 120 dias a partir da data da aprovação e usamos isso como a certeza de que esse crédito será contratado.

E em termos de taxa de juros?

G: Hoje, operamos dentro do SFH com taxas a partir de 9,24% dependendo do nível de relacionamento do cliente com o banco, e nas linhas de FGTS, trabalhamos dependendo da faixa salarial da pessoa e do enquadramento, de 4,6% a 9,5% de taxa de juros ao ano. Nas linhas de Pró-cotista, operamos com 9% ao ano.

Como o Banco está trabalhando com o Crédito Imobiliário em termos de imóveis novos e usados?

G: Operamos tanto com novos quanto com usados, no mesmo percentual de financiamento. Para as linhas de SBPE com um percentual

de financiamento máximo de 80% do valor do imóvel e para as linhas de FGTS ele pode chegar, dependendo da análise de crédito, a até 90% do valor do imóvel. Uma grande facilidade que nós temos é a possibilidade de inclusão das despesas cartorárias também no financiamento imobiliário. Isso facilita muito, principalmente nos imóveis novos, onde há toda uma despesa de parcela de chaves, e custo de ITBI e de registro. Isso acaba facilitando e ampliando o público para a oferta desse tipo de crédito.

E em relação a prazos e amortização, como o Banco do Brasil tem trabalhado?

G: Nas linhas de FGTS, trabalhamos com prazo máximo de até 30 anos. Nas linhas de SBPE, ele pode chegar a até 35 anos. Trabalhamos com dois sistemas de amortização: ou Tabela Price ou Tabela SAC. Sabemos que a Tabela SAC é mais vantajosa porque a parcela começa um pouco maior, mas vai tendo uma redução ao longo dos anos que o cliente Pessoa Física vai amortizando. A Tabela Price começa com uma parcela um pouco menor, e assim aumenta a capacidade de pagamento dos clientes Pessoa Física. Sempre oferecemos as duas modalidades em todas as linhas que temos. Como a Tabela Price tem uma parcela física do início ao final do financiamento, isso, às vezes, facilita o planejamento financeiro do adquirente do imóvel ao longo do período. Com relação a juros, a tabela SAC sempre é um pouco mais vantajosa

do que a Price. A Price divide os juros ao longo do financiamento e a SAC recalcula a parcela a cada 12 meses. Na prática, na SAC você começa com uma parcela maior mas, no fim das contas, você está pagando menos juros para o banco.

O corretor precisa ter ciência de todas essas informações para oferecer ao seu cliente?

G: Sim, isso é muito importante. Temos uma ferramenta no aplicativo do Banco do Brasil onde é possível simular esse crédito imobiliário nas duas modalidades e fazer o enquadramento correto da linha de crédito de acordo com as informações cadastradas nessa simulação. O cliente já terá uma ideia do valor da parcela em cada modalidade de amortização e quanto representa de juros no financiamento. Isso facilita muito a oferta desse crédito para o cliente. A Tabela Price aumenta a capacidade de pagamento do cliente, por a parcela ser um pouco menor, em até 25%. E isso aumenta o nível de aprovação, caso a proposta não seja aprovada na Tabela SAC. É uma vantagem a mais e uma facilidade a mais para os corretores no momento da oferta do crédito imobiliário.

Como funcionam a comprovação e a composição de renda?

G: O Banco do Brasil aceita até três proponentes na composição de renda do financiamento imobiliário. A única coisa que pedimos é que haja um laço afetivo (como um casamento ou uma união estável) ou laços consanguíneos de qualquer grau de parentesco.

E pessoas sem grau de parentesco?

G: Sim, porque entram na composição por laços afetivos. Seja casamento ou união estável declarada na proposta de financiamento BB, inclusive no caso de casais homoafetivos.

Qual a idade limite para a contratação do financiamento imobiliário?

Tiago: A idade da pessoa acrescida do tempo de financiamento não pode passar de 80 anos e 6 meses. Esse é o teto do proponente mais velho, que é sempre o que vai ser avaliado.



Guilherme Patrício
Gerente Geral da Gerência Regional
de Crédito Imobiliário

Como é feito o atendimento ao cliente?

T: O primeiro atendimento é sempre feito pelo gerente de relacionamento do cliente. A partir do momento que ele inseriu essa proposta no sistema, seja através da agência ou do mobile, esse processo vai para as mãos de um especialista que faz a gestão desse processo, levantando eventuais documentos que sejam necessários ou alguma diligência.

Como funciona com trabalhadores de renda informal?

T: No Brasil isso é muito recorrente mesmo. No BB temos uma série de documentos que tornam possível a oficialização dessa renda informal. Pode ser utilizado o Imposto de Renda ou a emissão de um Decore, que possa discriminar o recebimento dele nos últimos seis meses. O cliente tendo um documento oficial em relação a essa renda informal, podemos fazer a análise de crédito com isso como referência.

Qual é o valor mínimo do financiamento?

T: Depende da linha que vai ser utilizada. No caso do Minha Casa Minha Vida e do Aquisição FGTS, o mínimo é de R\$ 10 mil, podendo chegar até R\$ 270 mil. No Pró-cotista, o mínimo de R\$ 20 mil e o máximo até R\$ 885 mil, podendo chegar a até 90% de financiamento. Nas linhas do SBPE, no SFH, o mínimo é de R\$ 80 mil e o máximo pode chegar a até R\$ 760 mil, porque no SFH, nós financiamos até 80%. E na carteira hipotecária, o mínimo é de R\$ 80 mil e o máximo pode chegar a até R\$ 5 milhões, mas o imóvel não pode ultrapassar o valor de avaliação de R\$ 10 milhões.

O proponente precisa ser correntista do Banco do Brasil?

T: A priori, para análise de crédito, não há essa necessidade. Podemos analisar o crédito de quem não tem relacionamento com o banco. Sendo aprovada a proposta e dando sequência, é necessário que ele abra a conta para fazer os débitos das parcelas. Não há impedimento nenhum de quem tenha conta em outra instituição financeira ter o seu crédito analisado e ter as vantagens das linhas do Banco do Brasil que, hoje tem condições totalmente diferenciadas.

Quanto custa a avaliação e a taxa de administração do contrato?

T: A avaliação, nos casos de linhas de FGTS (Minha Casa Minha Vida, Aquisição FGTS e Pró-Cotista) é de 1,5% sobre o valor financiado. No SFH e na carteira hipotecária, a tarifa vai ser de R\$ 3.100,00. A tarifa de administração mensal do contrato é de R\$ 25,00 junto com as parcelas.

O banco pensa em abrir credenciamento para imobiliárias?

T: É exatamente essa a estratégia que estamos desenvolvendo desde 2017. Fizemos diversos eventos pelo Brasil com imobiliárias e até com a parceria do CRECI e a ideia é expandir isso. Conversar com o corretor e mostrar os nossos produtos que estão muito atrativos, as taxas são competitivas e ainda não temos restrição em relação ao uso de Funding FGTS. Estamos operando com linhas exclusivas.



Thiago de Oliveira Dantas
Assessor da diretoria de empréstimo,
financiamento e crédito imobiliário

Se você costuma viajar pelo Estado de São Paulo já deve ter visualizado o novo outdoor do CRECISP.

Em relação ao modelo anterior de painel, a única mudança foi a inserção da palavra 'segurança' que substituiu o 'lembre-se'. Uma palavra que diz muito sobre a sensação que o cliente quer ter quando busca fazer um negócio imobiliário e procura um corretor de imóveis.

Os novos painéis estão espalhados em 17 pontos no Estado.

A iniciativa reforça na sociedade a importância de contratar sempre um corretor de imóveis na hora de comprar, vender ou alugar.

Onde estão os painéis?

Anchieta SP 150 - KM 28,9
Anhanguera SP 330 - KM 173 + 500
Bandeirantes SP 348 - KM 65+500
Cândido Portinari SP 334 - KM 335,12
Castelo Branco SP 280 - KM 14,8
Dom Pedro I SP 65 - KM 18,4
Feliciano Salles da Cunha SP 310 -
KM 619+200
Fernão Dias BR 381 - KM 22 + 500

Geraldo Mantovani - KM 163+500
Governador Carvalho Pinto - KM 113
Imigrantes SP 160 - KM 30+300
Marechal Rondon SP 300 - KM 309
Padre Manoel da Nóbrega - KM 303,1
Presidente Dutra BR 116 - KM 103,6
Régis Bittencourt BR 116 - KM 439+150
Tamoios SP 99 - KM 31
Washington Luís SP 310 - KM 251

é Lei

LEI 6.530/78

crecisp.gov.br

**imóvel
só com
corretor**



CRECISP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS