



CRECISP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Especial - Maio/2023

A revista direcionada para o corretor de imóveis

ENCONTRO ESTADUAL DE INSTRUÇÃO TÉCNICA DOS GRUPOS DE TRABALHO DO CRECISP



REVISTA INTERATIVA
Clique nos links para
ser direcionado

Um reencontro



No dia 16 de maio, o CRECISP deu início a uma série de reuniões com o intuito de promover um balanço das atividades desenvolvidas por Comissões e Grupos de Trabalho do Conselho.

Batizado de Encontro Estadual de Instrução Técnica dos Grupos de Trabalho, o evento foi dividido em três etapas, com a presença de corretores que, voluntariamente, dedicam parte de seu tempo em prol de toda a categoria.

Composto por explicações muito esclare-

cedoras sobre cada equipe, o Encontro marcou, também, o retorno das palestras presenciais após o longo período de isolamento imposto pela pandemia do Coronavírus.

Nas próximas páginas, você vai conhecer em detalhes tudo o que foi apresentado nesse evento. Esperamos que, caso não tenha participado, possa estar conosco em uma próxima edição, trocando experiências e conhecimento, essenciais em nossa profissão.

Boa leitura e ótimos negócios!

José Augusto Viana Neto
Presidente CRECISP





Ética e Fiscalização

..... | 05

Visita Segura

..... | 07

App CRECISP

..... | 08

CRECISP na mídia

..... | 09

Loteamentos

..... | 11

Mulher Corretora e Trabalho Social

..... | 13

Processos de Inscrição

..... | 15

Conciliação

..... | 16

Informática

..... | 17

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, Rosangela Martinelli Campagnolo

Conselheiros:

Adalberto F. Pellicciari, Ana A. De Finis Pagnano, Ana Maria Faleiros Diniz, Angelita E. Viana, Antonio Marcos de Melo, Arthur Boiajian, Ben-Hur Paes da Silva Junior, Francisco P. Afonso, Gerisvaldo 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 Roberto de Barros, Marcus Ortega Bonassi, Neiva Sueli Pivetta, Roberto N. Capuano, Rosangela M. Campagnolo, Ruberval R. Castello, Sabino Sidney Pietro, Therezinha Maria Serafim da Silva, Valentina A. F. Caran, Wagner Artuzo

Suplentes: Adelino A. Andrade Jr., Agostinho Rodrigues Praça, Aida Maria Alves Costa Marques, Bento Julio Guidini, Cleber Angelo Zem, Douglas Vargas, Edeli Maria Azzi Savioli, Gelson José Faria, Ivo Sanches, Izaías Bittencourt Dias Sobrinho, Joel Campos Borges, José Augusto Sasso, José Renato Dos Santos, José Rodrigues Pinto Zacarias, Magali Aparecida dos Santos, Manoel Kenji Chikaoka, Marcio Gomes Leiteiro, Maria Clara Hashimoto, Maria Regina de Castro Busnelo, Nelson Olimpio Sais, Pedro G. Kassab, Plínio Lins Nakamura, Rosa Maria Eiras, Valdir Donisete Jacomini, Wagner Alfredo D'Almeida e William Lourenço de Andrade.

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
 e-mail: imprensa@crecisp.gov.br

Jornalistas Responsáveis:

Sonia Servilheira (MTb 20.261)
 July Gomes (MTb 1.795/CE)
 Chrystiane Saggese (MTb 24.016)
 Simone Nitoli (MTb 28.850)

Diagramação:

Marian Castello Branco Leal

Fotos/Imagens:

Gilberto Nobutoshi Hashiguchi
 Andressa Barbi Vieira Cruz
 Vitor Galetti Albano Nogueira
 José Carlos Junior Lopes Frutuoso

unsplash.com / freepik.com / stock.adobe.com

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.



Ética

e Fiscalização

O Encontro Estadual de Instrução Técnica dos Grupos de Trabalho seguiu todos os protocolos e teve início, no dia 16 de maio, com uma bela execução do Hino Nacional. Não houve quem não se emocionasse por estar, novamente, cantando seu amor à Pátria junto aos colegas de profissão. Após a abertura feita pelo presidente José Augusto Viana Neto, as apresentações técnicas

começaram com a palestra de Eduardo Coelho Seixo de Britto, presidente do CRECI-GO, corretor de imóveis e advogado, que trouxe uma análise aprofundada sobre a Comissão de Ética e Fiscalização Profissional (Cefisp).

Eduardo deu destaque ao Código de Processo Disciplinar (Resolução Cofeci 146/82), que é a base para todos os julgamentos de processos promovidos pelos Conselhos.



O presidente explicou diversos artigos do Código e comentou que o fundamento do processo disciplinar está no auto de infração e no termo de representação. Segundo ele, a informatização dos autos permitiu uma celeridade no andamento dos processos, além de uma grande economia aos cofres dos Conselhos.

Eduardo ressaltou que uma das principais etapas do processo disciplinar é o auto de constatação, que deve estar muito bem redigido com todas as informações necessárias para tipificar o auto de infração. Ele falou sobre os objetivos de se lavrar o auto de infração, descrevendo e comprovando as ocorrências.

“Após a completa instrução do processo, o relator, na sessão de julgamento da Cefisp, profere seu voto, indicando se o mesmo foi procedente, detalha a infração cometida e a sanção aplicável”, explicou.

Além disso, os participantes também receberam informações sobre o trâmite das denúncias que são encaminhadas aos Conselhos.

Os membros da Cefisp, conselheiros e delegados que assistiram à apresentação do presidente do CRECI-GO a consideraram como uma verdadeira aula sobre o tema, com discussões abrangentes e aprofundadas que irão contar muito nas sessões de julgamento futuras.



Visita Segura

O superintendente operacional do CRECISP, Julio Cesar Rios Fernandes, fez duas apresentações durante o Encontro, esclarecendo dúvidas sobre a mais nova ferramenta digital disponibilizada pelo Conselho: o Visita Segura.

Julio explicou que esse recurso veio para substituir o livro de condomínios, fornecido pelo CRECISP aos edifícios, com o intuito de registrar as visitas feitas por corretores de imóveis àqueles locais. Embora tenha cumprido muito bem com seu objetivo, o livro tinha algumas limitações, como a necessidade de ser periodicamente substituído ao chegar ao seu término, por exemplo.

Com o Visita Segura, ganham os condomínios, a sociedade e os corretores de imóveis. Ao fazer o download e cadastrar o edifício na fer-

ramenta, a portaria recebe avisos sempre que houver uma visita de um corretor ao local, já com a identificação do profissional, o dia e o horário em que ele estará lá.

O corretor, por sua vez, mantém os registros de suas visitas, podendo comprová-las, caso tenha que contestar judicialmente o recebimento de seus honorários.

E a sociedade preserva sua segurança por meio do cadastro de quem estará visitando os imóveis disponíveis à venda ou locação, evitando que pessoas mal intencionadas tenham acesso aos condomínios.

O superintendente do Conselho demonstrou as facilidades do cadastro e convidou os presentes a divulgarem essa ferramenta em suas bases. "Sem dúvida, o Visita Segura é algo inovador e que atende todas as partes da negociação", comentou.

e ativos tenham acesso aos

ndo ser acessado pelo

provantes e realizar

co do Condomínio)

por p da

1.1 s



App CRECTSP App CRECISP

Ter um aplicativo exclusivo é uma das vantagens que vem sendo oferecida pelo CRECISP aos corretores de imóveis. E para falar sobre esse assunto, o Conselho convidou o representante da empresa que está desenvolvendo esse recurso.

Julio Fernandes, da empresa HighTechX, apresentou as funcionalidades do App CRECISP, como a CIRP digital, o atendimento digital e o acesso ao Portal Imobiliário.

O palestrante ressaltou, também, que o aplicativo está disponível para corretores, estagiários e para condomínios, para fazer link ao Visita Segura. Além disso, o usuário também

poderá ler as principais notícias do Conselho e do mercado imobiliário, fazer denúncias, buscar corretores e imobiliárias e acompanhar os cursos do Conselho.

O App CRECISP está sendo aprimorado constantemente, agregando novas funções, em linha com as avaliações encaminhadas pelos próprios corretores. E um dos destaques será a possibilidade de participar e responder às pesquisas do Conselho, de maneira mais direta e rápida, atualizando em tempo real os dados fornecidos. A ideia é ampliar a base de participantes, com um link disponível para ser acessado no momento mais adequado aos respondentes.





CRECISP

na mídia

O segundo dia do Encontro teve a comunicação como principal abordagem aos presentes. Estiveram reunidos membros dos grupos de Divulgação e Pesquisa, para conhecer os resultados obtidos em 2022 e discutir as propostas para este ano.

A preleitora do grupo, Sonia Servilheira, falou sobre todo o espaço obtido pelo Conselho em rádio, televisão e mídia impressa, destacando a importância desse trabalho para os corretores. Sonia ressaltou que as informações passadas à imprensa são, em sua maioria, provenientes dos dados obtidos pela Pesquisa do CRECISP, feita com profissionais de todo o Estado.

Ela explicou que, quanto maior for a participa-

ção dos corretores nesses estudos promovidos pelo Conselho, mais fidedigno será o retrato do mercado imobiliário a ser obtido.

A preleitora também compartilhou com os participantes a mensuração do que foi divulgado pela mídia relacionado ao CRECISP e quanto isso implicaria em investimento em publicidade.

Complementando sua apresentação, o chefe do Departamento de Apoio às Delegacias, Marco Aurélio Rios Fernandes, falou sobre a coleta dos dados para a pesquisa, mostrou como os interessados podem participar e enfatizou a importância dessas informações para o dia a dia dos profissionais.







Loteamentos

A segunda etapa do Encontro foi realizada nos dias 6 e 7 de junho, também em São Carlos. Nessa oportunidade, foram convidados membros da Comissão de Loteamentos para debater a legislação vigente relativa ao parcelamento de solo.

Ministraram palestra a esse grupo, o conselheiro Sabino Sidney Pietro e o chefe do Departamento de Ética e Disciplina, Rodrigo de Maio. Eles comentaram alguns artigos da Lei

6.766/79, explicando as diferenças entre loteamento e desmembramento e a estrutura básica necessária nesses locais.

O conselheiro e o chefe do Dedis destacaram as proibições do parcelamento em diversas áreas, como terrenos alagadiços, aterros e mananciais. Além disso, os participantes também receberam instruções sobre o fluxograma para a aprovação de um loteamento e as responsabilidades do corretor na intermediação de lotes.





Mulher Corretora

e Trabalho Social

Os corretores de imóveis que fazem parte dos Grupos de Trabalho Social e da Mulher Corretora discutiram a importância do espírito solidário e do voluntariado em suas ações e da participação feminina nesse universo. A preleitora Simone Guerrero, chefe do Setor de Eventos do Conselho, explicou que da cooperação mútua surge o comprometimento dos en-

volvidos que se reflete nos melhores resultados das campanhas.

Simone falou sobre a importância de se ter proatividade, entusiasmo e, principalmente, ética quando se desenvolvem ações sociais. "Ajudar e ser grato são características fundamentais para o sucesso de nosso grupo."

Na sequência, a preleitora falou sobre a criação



de um calendário, com a programação anual dos grupos e apresentou inúmeros boletins informativos, com as publicações sobre o que já foi desenvolvido nos últimos meses.

A preleitora encerrou sua exposição ao grupo de Trabalho Social falando sobre sonhos e incentivando os participantes a nunca desistirem desse engajamento em prol dos semelhantes. Simone detalhou ao Grupo da Mulher Corretora

os principais fatos e conquistas das mulheres ao longo da História. Sua palestra trouxe os números relativos ao protagonismo feminino na corretagem de imóveis, e falou sobre sua situação no mercado de trabalho.

Questões como assédio moral, bullying e machismo também não foram esquecidas na apresentação, que destacou a importância das denúncias para que se mude esse cenário no mundo.



Processos

Processos

de Inscrição

A Coopin – Comissão de Análise de Processos de Inscrição é composta por corretores voluntários que analisam toda a documentação encaminhada ao CRECISP por aqueles que desejam ingressar no mercado imobiliário, aprovando ou não sua inscrição. Durante o Encontro, essa Comissão assistiu à palestra proferida pelo coordenador de Fiscalização, Aulício Pedro da Silva Filho, a respeito das etapas dos julgamentos desses processos. Aulício explicou que cada Coopin é composta por cinco membros e por um coordenador que apreciam os documentos enviados e instruem os processos, que são encaminhados à Diretoria para parecer conclusivo. O palestrante também apresentou o número de solicitações de inscrição dos anos de 2021, 2022 e 2023, mostrando uma ótima evolução, especialmente durante a pandemia. A palestra também relatou os documentos necessários à inscrição, apresentou os formulários entregues e os procedimentos, caso as exigências não sejam cumpridas.



Conciliação

Os membros da Junta de Conciliação – Jucon também participaram do Encontro em São Carlos, assistindo à palestra do Chefe da Controladoria do CRECISP, Ademir Lemos Filho, e do advogado do Departamento de Ética e Disciplina, Diogo Cavalcante Agostinho. Os preletores falaram sobre a evolução da profissão de corretor de imóveis, trazendo fatos históricos, como a atuação dos profissionais no Largo do Café. Na sequência, detalharam as competências do corretor, suas atividades privadas e as leis que regulamentam a profissão. Ademir e Diogo também explicaram os ritos processuais no Conselho, seja por meio de denúncia ou por fiscalização habitual, e as sanções disciplinares cabíveis em cada situação. Com relação às Juntas de Conciliação, os preletores exemplificaram suas diferenças perante os foros de arbitragem e mediação, e explicaram sua importância para dar celeridade e evitar a judicialização dos processos.



Informática

O Chefe do Departamento de Informática do CRECISP, Eduardo Nakayama, apresentou aos participantes toda a evolução tecnológica do Conselho nos últimos anos. O preletor deu destaque para o atendimento totalmente online que permitiu uma grande agilização nos trabalhos e eficiência na resolução de problemas. Segundo o palestrante, essa modalidade, adotada inicialmente por conta da pandemia, conquistou a preferência da maioria dos profissionais que, atualmente, não perdem mais tempo nem dinheiro com os deslocamentos desnecessários até a sede ou alguma delegacia do CRECISP.

Nakayama comentou as facilidades oferecidas aos analistas de conformidade com os equipamentos que permitem que as autuações sejam emitidas de forma totalmente digital, sem a necessidade de impressões em papel, agilizando as diligências e o andamento dos processos.

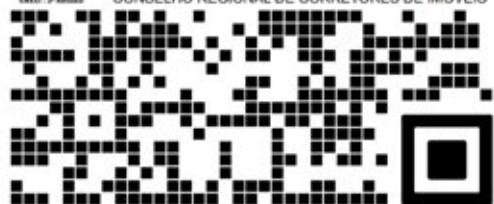
O palestrante apresentou as atualizações do portal CRECI, do aplicativo e do Visita Segura, incentivando os membros para que utilizem essas ferramentas e divulguem essas informações aos colegas de suas regiões.





CRECISP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



PRESENCIAL



CRECISP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



ONLINE

O CRECISP ATENDE DE SEGUNDAS A SEXTAS-FEIRAS,
DAS 7H ÀS 19H, SÁBADOS DAS 9H ÀS 14H, ININTERRUPTAMENTE.

Atendimento Imediato

atendimento.crecisp.gov.br

Acesse, curta, siga nossas redes sociais



crecisp



crecispoficial



portalCRECISP



creciSP_Oficial



crecisp

Acompanhe e
compartilhe as
principais informações
sobre o setor imobiliário!

INÍCIO