

GRECISP Summit

Especial – Setembro/2026

A revista direcionada para o corretor de imóveis


**EDIÇÃO
SANTOS**




**REVISTA
INTERATIVA**

*Clique nos links
para ser direcionado*





Conhecimento, inovação e responsabilidade para transformar o mercado imobiliário

Realizado em 14 de julho, na Universidade Santa Cecília (Unisantia), o Summit CRECISP Santos reuniu profissionais do mercado imobiliário em uma programação dedicada à atualização, à troca de experiências e ao debate sobre os caminhos da atividade profissional.

Com abertura conduzida pelo presidente do CRECISP, José Au-

gusto Viana Neto, o encontro foi apresentado como uma oportunidade para aproximar a categoria de temas que já influenciam — e continuarão influenciando — a rotina de corretores, imobiliárias e demais agentes do setor.

Ao longo do dia, a programação combinou tecnologia, novas formas de negociação, tributação e orientações práticas para o exer-



cício profissional. O evento também contou com a participação do conselheiro do CRECISP, Jean Saab; do delegado regional, Carlos Ferreira; do delegado municipal, Aldo Moura Torres Júnior; do ex-conselheiro Modesto de Carvalho Pereira; do presidente da Câmara Municipal, Adilson dos Santos Júnior; do analista de negócios do Sebrae, Francisco José da Costa Junior, reforçando a importância da cooperação institucional para

o desenvolvimento do mercado na Baixada Santista.

Mais do que acompanhar tendências, os participantes foram convidados a compreender como mudanças jurídicas, digitais e econômicas podem afetar diretamente a segurança dos negócios e a relação com clientes. Em um setor marcado pela transformação constante, informação e preparo aparecem como ferramentas essenciais para decisões mais responsáveis. ➤

CRECISP
Summit





Blockchain chega aos contratos imobiliários

A tecnologia blockchain, frequentemente associada às criptomoedas, vem ganhando espaço em diferentes áreas da economia. No mercado imobiliário, sua aplicação abre discussões sobre segurança, rastreabilidade e modernização dos contratos.

Esse foi o tema do primeiro painel do Summit, conduzido por Marco Aurélio Rios, chefe do Departamen-

to de Apoio às Delegacias do CRECISP e responsável por pesquisas mercadológicas, pelo aplicativo e pelo atendimento do Conselho.

Com o tema "Contratos em Blockchain: a resposta do Cofeci-Creci à transformação do mercado", o painel abordou a necessidade de acompanhar as inovações sem perder de vista a regulamentação e a proteção dos envolvidos nas transações imobiliárias.



A blockchain permite registrar informações de maneira distribuída e rastreável, criando novas possibilidades para formalização e acompanhamento de operações. No entanto, a adoção dessa tecnologia exige conhecimento técnico, atenção às normas e compreensão dos limites jurídicos de cada ferramenta.

A discussão destacou o papel das entidades profissionais diante das mudanças do setor. Para além de acompanhar novidades, o sistema Cofeci-Creci tem o desafio de contribuir para que a inovação ocorra com responsabilidade, transparência e respeito às regras que organizam a atividade imobiliária. ✈





Tokenização de imóveis amplia debate sobre propriedade e investimento

A tokenização de imóveis foi o foco do segundo painel do evento, apresentado pelo advogado Marcelo Roitmann. Especializado em Direito Empresarial, Imobiliário e Digital, o palestrante atua também como pesquisador do GITEC/FGV, com estudos voltados à blockchain e às suas apli-

cações no Direito Imobiliário.

A tokenização consiste na representação digital de ativos ou direitos por meio de tokens. No ambiente imobiliário, o conceito pode ser aplicado à divisão econômica de empreendimentos, à estruturação de investimentos e à negociação de direitos relacionados a imóveis.



A proposta desperta interesse por aproximar o setor imobiliário do universo digital e por criar novas formas de participação em operações que, tradicionalmente, exigem maior volume de capital e estruturas mais complexas. Ao mesmo tempo, o tema envolve questões jurídicas, registrais, contratuais e regulatórias que precisam ser cuidadosamente avaliadas.

O painel mostrou que a inovação não elimina a necessidade de segurança jurídica. Pelo contrário: quanto mais sofisticadas

se tornam as operações, maior é a importância de definir responsabilidades, direitos e obrigações com clareza.

A discussão sobre tokenização também reforçou a necessidade de qualificação profissional. Para atuar em um mercado que incorpora novas tecnologias, o corretor precisa compreender não apenas o funcionamento das ferramentas digitais, mas também seus efeitos práticos sobre compradores, vendedores, investidores e demais participantes da negociação. 🐦





Tributação exige atenção em todas as etapas da negociação

No período da tarde, o contabilista Fabiano Ramiro Cota conduziu o painel dedicado à tributação no mercado imobiliário. O tema foi organizado a partir de três operações recorrentes na atividade: compra, venda e locação.

Graduado em Ciências Contábeis, com pós-graduação em Custos e MBAs em Gestão de Empresas e Holding Patrimonial e Sucessória, Fabiano atua na Ges-

tão Operacional da Fiscotec Contabilidade, empresa com mais de cinco décadas de presença no mercado.

A tributação pode influenciar o resultado de uma negociação, a formação de custos e o planejamento patrimonial. Por isso, compreender as obrigações relacionadas a cada operação é uma etapa importante para reduzir riscos e oferecer informações mais seguras aos clientes.



Na compra e na venda de imóveis, aspectos como documentação, composição dos valores e natureza da operação podem produzir consequências fiscais distintas. Na locação, a análise deve considerar a origem dos rendimentos, a forma de recebimento e o enquadramento adequado de proprietários e empresas.

Para o profissional do mercado

imobiliário, o conhecimento tributário não substitui a atuação de um especialista, mas ajuda a identificar pontos de atenção e a orientar o cliente com maior responsabilidade. A abordagem apresentada no Summit ressaltou que uma negociação bem conduzida depende também da previsão dos efeitos financeiros e fiscais envolvidos. ➤





Um encontro voltado ao desenvolvimento regional

Em um ambiente no qual a inteligência artificial, as plataformas digitais e as novas tecnologias ganham espaço, a preparação técnica continua sendo indispensável. O uso de ferramentas modernas pode aumentar a produtividade, mas não substitui a capacidade de interpretar necessidades, esclarecer dúvidas e oferecer respostas precisas aos clientes.

A ética também permanece no centro da atividade. A confiança construída pelo corretor depende de transparência, respeito às normas e compromisso com uma intermediação correta. Cada conduta individual contribui para fortalecer ou enfraquecer a imagem

de toda a categoria.

Ao reunir temas jurídicos, tecnológicos, contábeis e comportamentais, o encontro mostrou que o futuro do mercado imobiliário não será definido por uma única ferramenta, mas pela combinação entre inovação e preparo humano.

Com uma agenda que percorreu contratos digitais, tokenização, tributação e ética profissional, o Summit apresentou uma visão ampla sobre as transformações do setor. A mensagem central foi objetiva: acompanhar as mudanças é necessário, mas fazer isso com conhecimento, responsabilidade e respeito às regras é indispensável. ➤

Quer ter acesso a informação de qualidade, conteúdo exclusivo e as últimas novidades do mercado imobiliário de um jeito dinâmico e na palma da sua mão?

**Siga o CRECISP
nas redes sociais.**

f @crecisp **ig** @crecispoficial

X @portalcrecisp **td** @crecisp

in crecisp_oficial **yt** @crecisp

