

GRECISP Summit

Especial - Maio/2026

A revista direcionada para o corretor de imóveis


**EDIÇÃO
CAMPINAS**




**REVISTA
INTERATIVA**
Clique nos links
para ser direcionado





Summit Campinas reúne especialistas para debater tecnologia, inovação e reforma tributária no mercado imobiliário

O CRECISP promoveu, no dia 12 de maio, o Summit Campinas, evento voltado à atualização profissional e às novas tendências do mercado imobiliário. Realizado no auditório do CIESP da cidade, o encontro reuniu corretores de imóveis, especialistas, advogados, contabilistas e profissionais do setor para

discutir os impactos da tecnologia, da digitalização e da reforma tributária nos negócios imobiliários.

Também estiveram presentes, o diretor-secretário do CRECISP, Arthur Boiajian; a conselheira do CRECISP, Neiva Sueli Pivetta; o conselheiro do CRECISP, Douglas Vargas; o delegado regional de Campinas, José Carlos Sioto; o delegado mu-



nicipal de Campinas, Antonio José Teixeira; e o consultor do Sebrae, Silvio Glauco Resende Rosa.

A abertura oficial foi conduzida pelo presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, que destacou a importância da capacitação contínua diante das transformações do setor. Em sua fala, ele ressaltou que o mercado imobiliário passa por mudanças aceleradas e que os profissionais precisam acompanhar as novas ferramentas e tendências.

“Este é um evento com assuntos contemporâneos, de qualidade e, com certeza absoluta, teremos uma excelente oportunidade de conhecer muita coisa importante para o dia a dia do corretor de imóveis”, afirmou.

A data do encontro também marcou os 48 anos da regulamentação definitiva da profissão de corretor de imóveis, estabelecida pela Lei nº 6.530/78. Durante o discurso, Viana lembrou a trajetória da categoria e destacou a



importância da regulamentação para garantir mais segurança nas negociações imobiliárias e proteção à sociedade.

“Antes da regulamentação, havia pessoas atuando de forma irregular, os chamados ‘zangões’, que acabavam trazendo prejuízos à população. A regulamentação fortaleceu a profissão e trouxe mais segurança para o mercado imobiliário”, declarou.





SGR aposta em blockchain para simplificar e proteger operações imobiliárias

Um dos momentos da programação foi o painel “Contratos em Blockchain – A resposta do Cofeci-Creci à Transformação do Mercado”, ministrado por Marco Aurélio Rios. A palestra abordou o avanço das tecnologias digitais e os impactos da transformação tecnológica nas relações comerciais e

contratuais do setor imobiliário.

Durante a apresentação, Rios falou sobre o SGR (Sistema de Governança e Registro), plataforma criada pelo Cofeci para registro digital de contratos e documentos com tecnologia blockchain. Segundo ele, o sistema foi desenvolvido para oferecer mais segurança jurídica, rastreabilidade, transparência



e praticidade aos profissionais do mercado imobiliário.

“O corretor de imóveis precisa acompanhar a evolução tecnológica para não ficar para trás. O mercado imobiliário está mudando rapidamente, assim como todas as profissões. Hoje já existem inteligências artificiais realizando atendimentos, confirmando consultas e automatizando processos”, afirmou.

O palestrante também chamou atenção para a resistência de parte do mercado em abandonar processos físicos e migrar definitivamente para o ambiente digital.

“Durante muitos anos, mesmo com o avanço dos computadores, muita gente continuou presa ao papel. Hoje os documentos já nascem digitais e precisamos acompanhar essa transformação”, disse.

Para exemplificar o funcionamento e a importância da blockchain, Marco Aurélio utilizou o caso das NFTs — artes digitais registradas eletronicamente — citando a famosa coleção de imagens digitais adquiridas pelo jogador Neymar.

“Uma única imagem digital chegou a valer milhões porque exis-

te um registro digital que garante autenticidade e propriedade. O mesmo conceito pode ser aplicado aos contratos imobiliários, trazendo segurança e validade jurídica”, explicou.

Segundo Rios, o SGR surge justamente para atender dificuldades enfrentadas diariamente pelos profissionais no ambiente digital, como excesso de burocracia, sistemas descentralizados, validações complexas e riscos de fraude.

“O meio digital trouxe facilidades, mas também novos desafios. Hoje existem informações espalhadas em diferentes plataformas, cada uma com login, senha e validação própria. O SGR busca centralizar esses processos e tornar tudo mais seguro e eficiente”, destacou.

Ele também enfatizou que a plataforma permite automação de procedimentos e assinaturas digitais, reduzindo tempo e simplificando operações.

“Se três pessoas precisam assinar um documento, o sistema automatiza as etapas e valida os processos em tempo real. Isso facilita muito o trabalho do corretor de imóveis”, afirmou.





Blockchain e tokenização transformam o mercado imobiliário e ampliam acesso a investimento

A inovação tecnológica, os novos formatos de investimento e os impactos das mudanças tributárias no setor imobiliário estiveram entre os principais temas debatidos durante o Summit Campinas, promovido pelo CRECISP. Entre os destaques da programação esteve a palestra do advogado Paulo Carpegiani,

que abordou a tokenização de imóveis e o avanço da tecnologia blockchain no mercado imobiliário.

Com uma apresentação voltada à aplicação prática do tema, Carpegiani explicou como a digitalização de ativos vem transformando o modelo tradicional de investimentos e criando novas possibilidades para corretores, in-



vestidores e consumidores.

Segundo o especialista, a tokenização permite transformar bens físicos, como imóveis, em representações digitais negociáveis dentro de plataformas baseadas em blockchain. Na prática, o imóvel pode ser dividido em pequenas frações digitais, chamadas de tokens, ampliando o acesso de investidores ao setor imobiliário.

“Essa é uma realidade que já está acontecendo. Não acompanhar isso é, logicamente, perder uma fatia grande do mercado”, destacou.

Durante a apresentação, Carpegiani explicou que a tecnologia blockchain ganhou notoriedade inicialmente com o surgimento do bitcoin, mas que sua principal inovação foi o sistema de validação e segurança digital descentralizada.

“O bitcoin revolucionou o mercado não apenas pela moeda digital, mas pelo sistema blockchain. Muita gente confunde blockchain com bitcoin, mas a blockchain é a tecnologia que permite validar e registrar operações com segurança”, explicou.

Para facilitar o entendimento do público, o advogado comparou a blockchain a um sistema operacional. “É como se fosse um Windows ou outro sistema operacional. Os nós da rede precisam conversar entre si para validar as operações”, exemplificou.

O palestrante destacou ainda o papel da plataforma Ethereum no avanço da tokenização. Criada em 2014, a rede permitiu ampliar o uso da blockchain para além das criptomoedas, possibilitando a criação de ativos digi-

tais ligados a bens reais.

“Essa blockchain chamada Ethereum revolucionou o mercado porque permitiu envelopar ativos na blockchain, criando ativos digitais chamados criptoativos”, afirmou.

Segundo ele, o conceito de tokenização vai muito além do mercado imobiliário e pode ser aplicado a diversos tipos de bens. “Você pega qualquer ativo, cria uma representação digital dele e esse ativo passa a ser representado por um token no ambiente digital”, explicou.

Ao abordar o crescimento desse modelo de investimento, Carpegiani ressaltou as mudanças no comportamento das novas gerações. De acordo com ele, investidores mais jovens têm buscado formatos mais acessíveis e fracionados de aplicação financeira.

“Os jovens hoje já estão imersos nessa tecnologia. Eles não têm mais o desejo de investir apenas da forma tradicional. Preferem investimentos fracionados, comprar pequenos pedaços de ativos em vez de concentrar tudo em um único investimento”, disse.

Na avaliação do especialista, esse modelo reduz barreiras de entrada e democratiza o acesso ao mercado imobiliário. Ele explicou que, atualmente, muitas pessoas deixam de investir em imóveis devido ao alto valor necessário para aquisição integral de um bem.

“Quando você tokeniza um imóvel, consegue aumentar a liquidez e atingir um público que antes não tinha acesso. Você pode ter milhares de compradores participando daquele investimento”, afirmou.

O advogado também desta-



cou as oportunidades que surgem para os profissionais do setor imobiliário diante desse novo cenário. Segundo ele, os corretores de imóveis poderão ampliar a atuação por meio de modelos voltados a microinvestimentos imobiliários.

“O profissional não vai mais precisar negar uma negociação porque o cliente não possui o valor integral do imóvel. Ele poderá trabalhar com microinvestimentos e microvendas dentro do próprio negócio”, observou.

Outro ponto abordado durante a

palestra foi a regulamentação dos ativos digitais no Brasil. Carpegiani explicou que o termo “criptoativo” vem sendo substituído por “ativo virtual” na legislação brasileira, que já possui normas específicas sobre o tema.

Ele também alertou para a necessidade de conhecimento técnico e cautela no setor, diante do crescimento de projetos ligados a criptomoedas e ativos digitais. “Existem projetos bons e ruins. Por isso, é importante entender a tecnologia e acompanhar as mudanças do mercado”, afirmou.



Reforma tributária e regularização fiscal ganham destaque no Summit Campinas

A reforma tributária e os impactos nas operações imobiliárias estiveram entre os temas debatidos durante o Summit Campinas, promovido pelo CRECISP. O contabilista Fabiano Ramiro Cota apresentou uma análise sobre as mudanças previstas para os próximos anos e

alertou corretores e profissionais do setor sobre a importância da regularização fiscal e do planejamento tributário.

Durante a palestra, Cota destacou que o período de transição da reforma exige preparação dos profissionais e orientação aos clientes. "É importante vocês en-



tenderem essa transição, o que precisa ser feito para vocês entrarem em 2027 mais preparados. O cliente precisa de muita informação, precisa de orientação. Vocês são o canal entre o negócio imobiliário e o cliente”, afirmou.

O especialista explicou que muitos corretores ainda atuam como pessoa física e acabam arcando com uma carga tributária elevada. Segundo ele, atuar como pessoa jurídica pode representar economia tributária e maior segurança fiscal. “Quando você é pessoa física, tem que pagar imposto de renda e INSS sobre o rendimento. É um custo muito alto. Esse comparativo tributário entre físico e jurídico é fundamental para vocês entenderem qual é o melhor modelo”, disse.

Cota também alertou sobre o avanço dos sistemas de fiscalização e cruzamento de dados por meio da tecnologia e da inteligência artificial. “Este é o momento de regularizar essa situação. A receita está dando uma oportunidade para as pessoas que não são regulares se planejarem. Minha dica é: regularizem-se”, declarou.

Ao abordar os impactos da reforma tributária no mercado imobiliário, o contabilista explicou que pessoas físicas que realizam compra e venda frequente de imóveis poderão ser equiparadas a empresas do setor, passando a recolher novos tributos previstos no modelo do IVA dual. “Quem compra e vende imóveis com frequên-

cia vai passar a pagar CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços) – imposto federal que vai substituir PIS, Cofins e parte do IPI; e IBS (Imposto sobre Bens e Serviços) – imposto estadual e municipal que vai substituir ICMS e ISS.

Segundo ele, a nova sistemática poderá impactar diretamente investidores e profissionais que atuam de forma recorrente no mercado imobiliário. “A atividade imobiliária terá redução de alíquota, mas ainda assim haverá tributação em torno de 14% sobre a operação. O que antes era vantajoso para a pessoa física passa a não ser mais”, explicou.

Durante a apresentação, Cota também ressaltou a importância da transparência na declaração de rendimentos. “A lei do País diz que todo rendimento é tributável. Se eu declaro dez e movimento cem, o cruzamento de dados da Receita Federal vai identificar isso. É importante continuar no mercado de forma segura”, alertou.

Ao longo do evento, os participantes acompanharam debates sobre inovação, transformação digital, segurança jurídica e os desafios do mercado imobiliário contemporâneo. O Summit Campinas reforçou a importância da atualização profissional contínua e do acesso à informação para que os corretores de imóveis acompanhem as mudanças tecnológicas, econômicas e regulatórias que vêm transformando o setor imobiliário brasileiro.

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 **o** @crecispoficial

X @portalcrecisp **d** @crecisp

in crecisp_oficial **▶** @crecisp

