CRECI SP Summit

Especial - Novembro/2026

A revista direcionada para o corretor de imóveis

EDIÇÃO ITANHAÉM



REVISTA INTERATIVA

Clique nos links para ser direcionado



Conhecimento, tecnologia e novas oportunidades para o mercado imobiliário

O mercado imobiliário está mudando — e acompanhar essa transformação exige atualização, capacidade de adaptação e compromisso com a atuação profissional. Esse foi o fio condutor do CRECISP Summit realizado em Itanhaém, que reuniu corretores de imóveis e representantes do setor para um dia de palestras, troca de experiências e debates sobre temas que já influenciam o cotidiano da profissão.

Na Associação Comercial, Agrícola e Industrial de Itanhaém, a programação percorreu três frentes centrais: a digitalização de documentos e processos, a tokenização de imóveis e os impactos da reforma tributária. Também houve espaço para discutir ética profissional, avaliação imobiliária e a valorização do corretor na sociedade.

Na abertura, o presidente do

CRECISP, José Augusto Viana Neto, agradeceu à Associação Comercial pela cessão do espaço e destacou o propósito do encontro: ajudar os profissionais a compreender melhor as mudanças do mercado e a orientar seus clientes com mais segurança. A mensagem se repetiu ao longo do Summit: informação e preparo são parte essencial do serviço prestado pelo corretor.





Documentos digitais, registros e novas ferramentas para o corretor

Na primeira palestra, Marco Aurélio Rios apresentou o SGR — Sistema de Governança e Registro — como uma ferramenta voltada à gestão documental e à formalização digital de atividades imobiliárias. Entre os recursos abordados estiveram o armazenamento de documentos, a criação de contratos e a assinatura eletrônica com validação biométrica.

Um dos pontos centrais da apresentação foi a possibilidade de registrar documentos e ações em blockchain. Em termos simples, essa tecnologia permite gerar um registro verificável de determinado arquivo ou informação, que existia em certo momento e com determinado conteúdo. Isso pode ser útil para preservar evidências e dar mais organização à documentação profissional.

Marco também chamou atenção para o contrato padrão de corretagem disponibilizado no sistema e para a importância de trabalhar com documentos claros, atualizados e completos. Modelos digitais podem ajudar a reduzir erros comuns de preenchimento e facilitar o envio e a assinatura por clientes, inclusive à distância.

A palestra ressaltou, ainda, que ferramentas digitais não substituem o conhecimento do profissional nem dispensam cuidados com a segurança e a validade de cada documento. A tecnologia pode apoiar o trabalho do corretor, mas é fundamental compreender o que ela registra e quais são os limites de sua aplicação em cada situação.





O que muda quando um imóvel é representado por tokens?

A palestra de Paulo Carpegiani apresentou a tokenização imobiliária como uma forma de representar digitalmente direitos relacionados a um imóvel e permitir sua divisão em frações menores. A proposta, explicou o palestrante, pode ampliar o acesso de pessoas interessadas em participar de operações imobiliárias sem adquirir, sozinhas, o imóvel inteiro.

Carpegiani distinguiu o token imobiliário de uma criptomoeda sem lastro imobiliário. Na estrutura apresentada, o token estaria relacionado a direitos definidos em documentos e contratos, enquanto a propriedade do imóvel continuaria vinculada à matrícula e às regras jurídicas aplicáveis. Por isso, a palestra enfatizou que a tecnologia, por si só, não basta: é essencial estabelecer com clareza

a relação entre o token, o imóvel, os direitos dos participantes e a administração da operação.

O palestrante também descreveu possíveis funções para o corretor, desde a identificação e análise do imóvel até a aproximação entre proprietários e empresas responsáveis pela estruturação da operação. Foram discutidas ainda a administração do imóvel, a distribuição de receitas e a negociação dos tokens entre participantes.

Ao mesmo tempo, a apresentação destacou riscos e cuidados: avaliar a documentação do imóvel, compreender a estrutura jurídica, definir regras de gestão e evitar promessas de retorno ou de liquidez que não possam ser garantidas. A tokenização pode abrir novas possibilidades, mas não elimina a necessidade de diligência, transparência e orientação especializada.





Planejamento, documentação e impactos para o setor imobiliário

A advogada e mediadora Raquel Rogano de Carvalho dedicou sua palestra aos impactos da reforma tributária sobre operações imobiliárias. A exposição abordou mudanças previstas na tributação, a transição para novos tributos sobre bens e serviços e a necessidade de acompanhar a regulamentação e as alíquotas que forem sendo definidas.

Um dos alertas mais práticos da apresentação foi a importância de manter coerência entre contratos, notas fiscais e valores efetivamente praticados. Na visão apresentada pela palestrante, a documentação organizada será ainda mais relevante em um cenário de maior cruzamento de informações entre órgãos e sistemas.

Raquel também tratou das diferenças que podem existir con-

forme a operação seja realizada por pessoa física ou jurídica, das situações em que uma pessoa física pode passar a ser enquadrada como contribuinte e da relevância de avaliar cada caso com cuidado. Foram discutidos, ainda, créditos tributários, despesas, administração de imóveis e contratos de locação de diferentes prazos e finalidades.

A orientação geral foi evitar decisões padronizadas: a estrutura mais adequada pode variar conforme o perfil do proprietário, o número de imóveis, os rendimentos, a natureza da operação e as regras vigentes. A palestrante recomendou revisar contratos e buscar orientação contábil e jurídica antes de alterar a forma de atuação ou de realizar uma operação.





Um encontro para transformar informação em prática

O CRECISP Summit Itanhaém reuniu assuntos diferentes, mas conectados por uma mesma questão: como se preparar para um mercado mais digital, mais integrado e mais exigente.

As palestras trouxeram ferramentas, conceitos e alertas para que os corretores possam acompanhar as mudanças sem perder de vista o essencial: compreender a operação, orientar com responsabilidade e manter a documentação em ordem. Do uso de sistemas digitais à análise tributária, da tokenização à avaliação imobiliária, o evento reforçou o valor da atualização profissional.

No mercado imobiliário, acompanhar a mudança é importante. Saber interpretá-la e aplicá-la com responsabilidade é o que faz a diferença.

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.

@crecisp

@crecispoficial

@portalcrecisp

@crecisp

crecisp_oficial

@crecisp



INÍCIO