



Foto: Hermínio Oliveira



## Política de preços

Os preços dos imóveis no Brasil já atingiram o teto e não há mais espaço para novos aumentos. A estabilização de valores que vimos assistindo desde o final de 2013 deve persistir, fazendo com que possíveis correções acompanhem os avanços inflacionários. Quem aumentar preço, para comercialização ou locação, poderá ver seu produto “na prateleira” por um longo período.

O cenário, em 2015, indica que o setor imobiliário deverá se concentrar na comercialização das propriedades que já estão prontas. Os lançamentos serão poucos, escassos e pontuais. A Caixa Econômica Federal elevou os juros e os custos para concessão de financiamentos imobiliários. Os bancos privados devem acompanhar a medida, inclusive em função de decisões do Banco Central, que visam tornar o crédito mais caro.

Quem for pleitear um financiamento, mais do que nunca, deve comparar condições e custos desse valioso produto chamado dinheiro. Alternativas como consórcio imobiliário poderão retomar o espaço que já tiveram anteriormente. E a criatividade de quem tem o que ofertar deve, também, entrar em cena. Os ingredientes de que dispomos, no momento, disparam um sinal de alerta. Mas a história ressalta: as crises geram muitas sequelas, mas também muitas oportunidades.

Boa leitura!

**João Teodoro da Silva**

Presidente do Sistema Cofeci-Creci

## Governo eleva custos para os financiamentos imobiliários



Foto: Divulgação

Principal agente de crédito imobiliário do país, a Caixa Econômica Federal aumentou os juros e os custos para concessão de crédito imobiliário. O IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) também subiu. **Pág. 5**

### Atuação da fiscalização nacional cresce 400%

O Grupo Especial de Agentes de Fiscalização Federal do Cofeci (GEAF) teve um crescimento de 400% entre os anos de 2007 e 2014. O recorde está relacionado ao alto índice de produtividade da equipe, formada por 52 fiscais de todo o país. A atuação por exercício ilegal da profissão cresceu: no primeiro semestre de 2014 já superava 61% dos autos lavrados em 2013. **Pág. 8**

### Convênios com montadoras criam descontos para carros

Os Crecis de SP e do PR são pioneiros no acordo direto com montadoras e concessionárias para a concessão de descontos reais aos corretores de imóveis na aquisição de veículos para o trabalho. As parcerias incluem marcas como GM, Nissan, Toyota e Fiat em São Paulo e GM no Estado do Paraná. Tanto os corretores de imóveis quanto as empresas imobiliárias podem ser beneficiadas. **Pág. 7**

### Sede sustentável do Creci-GO gera a própria energia

Construída a partir das normas de sustentabilidade e inaugurada em 2011, a nova sede do Creci-GO, em Goiânia, passou a gerar parte da eletricidade que consome, a partir do aproveitamento da energia solar. Um sistema fotovoltaico

capta os raios de Sol e os converte na energia que alimenta o sistema de ar condicionado da entidade. Quando há sobras, a central elétrica compra o excedente em troca de abatimento na conta de luz do Regional. **Pág. 12**

### Cofeci irá detalhar atribuições de avaliadores **Pág. 3**

## Sucesso



Foto: Divulgação

Gilberto Kassab  
Ministro das  
Cidades

### Ministro das Cidades é corretor de imóveis

Um dos expoentes da política nacional, o recém-nomeado ministro das Cidades, Gilberto Kassab, é corretor de imóveis. Sua atuação política e trajetória inclui, entre muitos cargos, a atuação na diretoria do Creci-SP – onde ainda mantém em dia seu registro profissional como imobiliário.

Engenheiro civil, ele foi vereador em São Paulo, deputado estadual, secretário municipal de Planejamento e deputado federal com dois mandatos por São Paulo. Eleito Vice-prefeito da maior metrópole do país, em 2005, numa dobradinha com o tucano José Serra, ele assumiu a Prefeitura de São Paulo em 2005, quando o titular renunciou para concorrer ao governo de São Paulo. Foi reeleito ao cargo em 2006.

Nascido em 1960, Kassab é paulistano e iniciou sua vida política aos 25 anos, participando do Fórum de Jovens Empreendedores da Associação Comercial de São Paulo (FJE-ACSP), da Federação das Associações Comerciais de São Paulo, do Sindicato da Habitação (Secovi) e do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci).

O atual ministro é um dos fundadores do PSD, partido que compõe a base aliada da presidente Dilma Roussef. Solteiro e sem filhos, já se colocou à disposição dos corretores de imóveis em sua atuação no Ministério das Cidades.

# Fórum dos Conselhos Federais assina pacto pela boa governança

Seminário realizado pelo TCU, em Brasília, reúne autoridades e sociedade civil para firmar compromisso por avanços para o país



Foto: Divulgação

O vice-presidente da República, Michel Temer, foi o primeiro a assinar a Carta de Brasília pela Boa Governança, em seminário realizado pelo TCU

O Fórum dos Conselhos Federais de Profissões Regulamentadas – conhecido como Conselhão – é um dos signatários da Carta de Brasília Pela Boa Governança. O documento foi assinado prioritariamente pelo vice-presidente da República, Michel Temer, que representou a presidente Dilma Roussef no evento (ela estava em viagem internacional na ocasião). A Carta é o resultado do primeiro Seminário Pacto Pela Boa Governança - Um Retrato do Brasil, realizado pelo TCU (Tribunal de Contas da União), após as eleições gerais de novembro.

O encontro reuniu governadores eleitos para o período 2015-2018, ministros de Estados, os líderes do Poder Legislativo e entidades que representam a sociedade civil organizada, como o Conselhão, as confederações CNI, CNC, CNA, a Confederação Nacional dos Municípios, entre outros agentes, considerados co-realizadores do evento. O presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva, o coordenador do Conselhão, vice-presidente do Cofeci e presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto, e outros presidentes de Conselhos

Profissionais participaram do acontecimento, no auditório do Museu da República, em Brasília, como integrantes da tribuna de honra.

Durante o seminário, o TCU apresentou dados inéditos, coletados durante dois anos de auditorias, com os gargalos do país em cinco áreas estratégicas: saúde, educação, segurança pública, previdência e infraestrutura. Os números apresentados demonstram as dificuldades com os recursos federais, apuradas pelo TCU, e o resultado dos trabalhos realizados pelos Tribunais de Contas dos Estados.

A apresentação principal, feita pelo então presidente do TCU, ministro Augusto Nardes, apontou os problemas por blocos, divididos pelas regiões do Brasil. Em seguida, manifestou-se o vice-presidente Michel Temer. Após, aconteceram debates entre representantes dos setores produtivos e os futuros governadores dos Estados, em busca de soluções para o Brasil. A Carta de Brasília foi assinada por todas as autoridades presentes e entregue, ao final do evento, ao ministro-chefe da Casa Civil, Aloizio Mercadante, que encerrou o seminário.

# Cofeci prepara resolução para detalhar as atribuições de corretor avaliador

O Sistema Cofeci-Creci prepara uma nova medida em prol dos profissionais imobiliários que se dedicam a realizar avaliações de imóveis. “Estamos estudando uma minuta para expandir o alcance da resolução sobre as avaliações mercadológicas realizadas por corretores de imóveis”, antecipa o presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva.

Ele se reuniu, em Brasília, com o vice-presidente adjunto de Avaliações Imobiliárias, Luiz Fernando Barcellos, para iniciar estudos sobre o tema. A orientação é definir um método para estabelecer critérios direcionados aos avaliadores imobiliários.

“Nós, corretores avaliadores, quando emitimos pareceres técnicos de avaliação mercadológica, não temos que seguir normas da ABNT. Essas regras são direcionadas e obrigatórias aos engenheiros que produzem avaliações de bens”, explica Barcellos. A resolução editada pelo Cofeci confere ao corretor de imóveis a emissão do chamado PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

“Quando conquistamos na Justiça, após seis anos consecutivos de tramitação, o direito de o profissional imobiliário avaliar o valor dos imóveis, nos baseamos nas próprias normas da ABNT”, recorda Barcellos. De acordo com aquelas regras, um Laudo de Avaliação é um “relatório técnico elaborado por engenheiros de avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”.

Já a norma ABNT NBR 14653 determina



O presidente do Cofeci, João Teodoro, e o vice-presidente adjunto de Avaliações Imobiliárias, Luiz Fernando Barcellos, em reunião em Brasília

que um parecer técnico é um “relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado sobre o assunto de sua especialidade”. Por isso, os corretores avaliadores emitem pareceres técnicos.

Após a conquista do direito de avaliar para os corretores, o Sistema Cofeci-Creci criou o CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis), que já conta com mais de 12 mil profissionais inscritos, em todas as unidades da Federação. “Esse também é um instrumento para valorizar, prestigiar e referendar nossos avaliadores imobiliários”, acrescenta Teodoro. O CNAI já se tornou uma fonte de consulta de clientes potenciais em busca de

um corretor avaliador. Entre eles, órgãos e instituições públicas, como tribunais, Ministério Público etc.

O próximo passo será estabelecer critérios de atuação para o segmento e, com isso, respaldar e sistematizar esse nicho de oportunidades para a categoria. “Já estamos produzindo estudos e levantamentos que nos permitam avançar no detalhamento das atribuições de um corretor avaliador. Em breve, o Sistema Cofeci-Creci irá editar nova resolução, específica sobre o tema”, explica Teodoro. A coordenação desse trabalho ficará sob a responsabilidade do vice-presidente Barcellos, que também atuou na argumentação que levou à vitória do Cofeci na Justiça.

## Veja como se inscrever no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

O segmento para as avaliações imobiliárias tornou-se um nicho promissor, e em ascensão, para os corretores de imóveis. Anualmente, o número de profissionais habilitados para essa função vem crescendo em todo o país. Todo corretor de imóveis pode ser um avaliador. Para se inscrever no CNAI é necessário ter nível superior em ciências imobiliárias ou fazer um curso específico, com carga horária de 24 horas, que seja reconhecido pelo Cofeci. O CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

é uma lista chancelada pelo Sistema Cofeci-Creci e que pode ser consultada on line no site da entidade.

Somente após a inscrição no CNAI é que o corretor poderá emitir os pareceres mercadológicos de avaliação de imóveis com um selo do Cofeci. Os procedimentos para inscrição exigem verificação da habilitação (diploma de curso superior ou certificado de conclusão do curso de avaliação de imóveis), verificação da regularidade no Creci, preenchimento do requerimento para inclusão no CNAI, emissão, via Internet,

e pagamento de boleto bancário. É necessário fornecer duas fotos 3x4 junto com o formulário e enviar todos os itens ao Cofeci. Após receber essa documentação, o Conselho Federal irá processar a inscrição, incluir o profissional no CNAI – que irá se destacar com nome, foto e endereço – e emitir o Certificado de Avaliador Imobiliário. “O número do avaliador também será incluído em sua identidade profissional, emitida pelo Sistema Cofeci-Creci”, acrescenta o vice-presidente de Avaliações Imobiliárias, Luiz Fernando Barcellos.

## Feriados prolongados em 2015 aquecem locações por temporada

Até o momento, 2015 é o ano desta década com mais feriados em dias úteis. Geralmente próximos aos finais de semana, esses dias festivos irão propiciar os chamados feriados prolongados. Em regiões turísticas, isso representa um potencial aumento de locações por temporada. “É uma oportunidade a mais para o mercado imobiliário. Os corretores de imóveis

poderão fazer um trabalho proativo para estimular as locações por temporada e propiciar aos clientes mais opções de descanso, lazer e bem-estar”, diz o presidente do Cofeci, João Teodoro. Veja, abaixo, o calendário nacional de dias festivos e ponto facultativo, divulgado pela Presidência da República. O mesmo não inclui feriados e celebrações regionais.

### Feriados nacionais e pontos facultativos ao longo deste ano

|   |   |
|---|---|
| <b>1º de janeiro:</b> Confraternização Universal - 5ª-feira                                 | <b>7 de setembro:</b> Independência do Brasil (feriado nacional) 2ª-feira                 |
| <b>16 de fevereiro:</b> Carnaval (ponto facultativo) - 2ª-feira                             | <b>12 de outubro:</b> Nossa Senhora Aparecida (feriado nacional) 2ª-feira                 |
| <b>17 de fevereiro:</b> Carnaval (ponto facultativo) - 3ª-feira                             | <b>30 de outubro:</b> Dia do Servidor Público (ponto facultativo) 6ª-feira                |
| <b>18 de fevereiro:</b> Quarta-Feira de Cinzas (ponto facultativo até as 14 horas) 4ª-feira | <b>2 de novembro:</b> Finados (feriado nacional) 2ª-feira                                 |
| <b>3 de abril:</b> Sexta-Feira da Paixão (feriado nacional) - 6ª-feira                      | <b>15 de novembro:</b> Proclamação da República (feriado nacional) domingo                |
| <b>21 de abril:</b> Tiradentes (feriado nacional) - 3ª-feira                                | <b>24 de dezembro:</b> véspera de Natal (ponto facultativo após as 14 horas) 5ª-feira     |
| <b>1º de maio:</b> Dia do Trabalho (feriado nacional) - 6ª-feira                            | <b>25 de dezembro:</b> Natal (feriado nacional) 6ª-feira                                  |
| <b>4 de junho:</b> Corpus Christi (ponto facultativo) - 5ª-feira                            | <b>31 de dezembro:</b> véspera de Ano Novo (ponto facultativo após as 14 horas), 5ª-feira |

## Projeto de lei prevê registro de imóveis sem escritura pública

A Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados aprovou o Projeto de Lei (PL 3769/12), do deputado Paulo Magalhães (PSD-BA), que cria o Programa Nacional de Regularização de Imóveis Urbanos (Pronarim). Pela proposta, donos de imóveis urbanos que não possuem escritura podem passar a ter a permissão para fazer o registro de casas, apartamentos, lojas e escritórios e, com isso, ter o imóvel regularizado.

O projeto visa alterar a Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73), permitindo que as administrações municipais tornem legítimos os imóveis urbanos que não possuem escritura pública. De acordo com o texto, o governo municipal poderá conceder o chamado “Título de Legitimação”. Este deverá ser registrado no cartório de imóveis da comarca.

Esse título vai servir para transferir o domínio do imóvel do município para a pessoa ou empresa que já possuir a posse do imóvel. Também permitirá a transferência a terceiros, em caso de transações de compra e venda.

A proposta também muda a lei que trata da organização da Seguridade Social (Lei 8.212/91). O texto determina que os imóveis irregulares estejam livres da incidência de juros e multa de mora sobre as contribuições previdenciárias das construções, quando houver a legitimação - mesmo que estejam em atraso.

O relator, deputado Roberto Britto (PP-BA), recomendou a aprovação do projeto. “A essência desse projeto é regularizar todos os imóveis que não estejam, ainda, regularizados - com suas escrituras - para que eles possam ser vendidos, alienados, possam ter utilidade normal”, explica o parlamentar.

O projeto está em tramitação. Ainda será analisado por outras instâncias da Câmara Federal, como as comissões de Finanças e Tributação, e de Constituição e Justiça e Cidadania. Se for aprovado, seguirá para apreciação do Senado Federal, onde também deverá tramitar em comissões antes de ser votado, no Plenário daquela casa.

## Site com falsos anúncios de imóveis facilitou golpes em SC

O verão 2014/2015 no paradisíaco litoral de Santa Catarina foi marcado por uma série de golpes aplicados em consumidores que, de boa fé, tentaram alugar imóveis por temporada naquela região, por meio da Internet. Os autores atraíam turistas para um site supostamente especializado em aluguéis de veraneio. O negócio era celebrado à distância, com o pagamento antecipado de 50% do valor da locação. Quando o inquilino chegava ao endereço combinado, a propriedade contratada não existia.

A autora do golpe se apresentava como corretora, mas não tinha registro profissional. De acordo com as investigações que desbarataram o esquema, ela faturou cerca de R\$ 50 mil com a conduta tipificada como estelionato. A falsária foi presa em flagrante.

“O litoral de Santa Catarina, por suas

características balneárias, acaba atraindo os contraventores (pessoas que se passam por corretores de imóveis), que tentam se beneficiar da desinformação dos veranistas. O Creci-SC vem alertando os consumidores para que exijam o documento de identificação profissional do corretor de imóveis”, explica o presidente daquele Regional, Carlos Beims.

O Creci-SC é reconhecido por fazer campanhas de valorização, conscientização e contra a atuação de falsos corretores. Mas o cliente também deve estar atento. “Antes de realizar qualquer negócio imobiliário, o consumidor deve constatar a idoneidade do profissional junto ao Creci”. As informações podem ser acessadas de todo o país. De acordo com os dados locais, 90% das locações por temporadas são feitas à distância, por turistas de outras regiões e países.

# Juros mais altos devem estimular concorrência entre bancos para a concessão de financiamentos

Principal agente de crédito imobiliário, Caixa Econômica amplia custos mas mantém Minha Casa Minha Vida

O mercado imobiliário foi surpreendido, ainda no mês de janeiro, com a decisão da Caixa Econômica Federal de aumentar as taxas de juros para o crédito imobiliário. A medida entrou em vigor no dia 19 de janeiro e modificou as taxas de operações para financiamento de imóveis residenciais contratados com recurso da poupança (SBPE). “Essa alteração torna os financiamentos imobiliários ainda mais caros e incide diretamente no preço final dos imóveis”, explica o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva.

“Os juros da Caixa para habitação costumam ser os menores no mercado e servem como referência para os demais bancos. O banco é líder no segmento de financiamento imobiliário, com participação de mercado próxima de 70%”, explica o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro. Segundo ele, “agora, ainda mais do que antes, os consumidores interessados em comprar um imóvel financiado devem pesquisar muito, fazer simulações em várias instituições bancárias antes de fechar um contrato de crédito”.

Ainda de acordo com a Caixa a mudança vai afetar quem tem renda acima de R\$ 5,4 mil, que não utiliza os financiamentos habitacionais com recursos do FGTS. As taxas de juros dos financiamentos contratados com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida e do FGTS não sofrerão qualquer correção em suas taxas de juros. A partir de agora, as taxas de juros cobrada pelo Sistema de Financiamento Habitacional (SHF), que financiava imóveis de até R\$ 750 mil com recursos tanto do FGTS como da poupança, permanece em 9,15% para quem não é cliente do banco e sofre alteração para quem é cliente, incluindo servidores públicos.

Já pelo Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), que financia imóveis com valor acima de R\$ 750 mil, a taxa de juros anual passará de 9,2% para 11% para os não-clientes. O aumento se deve à taxa básica de juros, que também subiu. Atualmente é de 11,75%.



Foto: Correio Braziliense

## Alta do Imposto sobre Operações Financeiras encarece empréstimos

A medida da Caixa Econômica Federal que determinou o aumento dos juros para financiamentos não foi a única a impactar negativamente o custo para a concessão de crédito imobiliário. O governo federal determinou também um relevante aumento do IOF (Imposto sobre Operações Financeiras). Este passou de 1,5% para 3% sobre o valor contratado, em operações de crédito para pessoas físicas de 365 dias. Ou seja, uma majoração de 100% só neste item, que implica mais

custos para quem deseja adquirir uma propriedade.

O aumento do IOF deverá incidir na aquisição de imóveis comerciais financiados. Os imóveis residenciais são isentos. “Os corretores de imóveis devem estar atentos a todos os detalhes, especialmente os financeiros e jurídicos, para bem orientar seus clientes. O aumento do IOF significa que o dinheiro ficou ainda mais caro, e que o valor das prestações do financiamento e o custo final do imóvel

estarão bem maiores com essa mudança nas regras”, ressalta o presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva.

Com essas mudanças, os investidores terão que estar atentos ao chamado CET (Custo Efetivo Total). “Essas informações são obrigatórias nos contratos de crédito e mostram não apenas os juros cobrados pelo banco, mas também tributos e taxas adicionais”, relembra Teodoro. Por isso, é necessário atenção a todos esses detalhes, para considerá-los no custo total da operação.

Entrevista: Deputado Edmar Arruda

## Parlamentar do Paraná apoia projetos em benefício dos corretores de imóveis no Congresso Nacional

O deputado Edmar Arruda (PSC-PR) tem sido um aliado constante do Sistema Cofeci-Creci no Congresso Nacional. Além de apoiar as causas de interesse dos corretores de imóveis, acompanhar a tramitação de projetos relacionados à categoria, ele próprio é autor de propostas que visam favorecer a atuação profissional no mercado imobiliário. Em sua segunda legislatura, ele falou ao "Cofeci Notícias":

### Como começou a sua relação com a categoria dos corretores de imóveis?

Estou no mercado imobiliário desde 1986 e fui presidente do Secovi-PR no período de 1995 a 1997. Passei a ter um relacionamento muito próximo com o Creci e o Cofeci. Isso significa que estou como deputado defendendo a minha categoria.

### Quais são os principais projetos de leis relacionados ao corretor de imóveis?

Existem vários projetos de lei tramitando no Congresso Nacional, relacionados à regulamentação da carreira dos corretores de imóveis. Dentre eles, estão os de minha autoria, um projeto que propõe isenção de IPI para veículos 0km de até mil cilindradas para uso exclusivo no exercício do trabalho, e outro projeto que propõe que no registro da escritura pública do imóvel conste o nome e número de inscrição do corretor junto ao Creci. Também tramitam outros projetos de lei muito importantes que estou acompanhando, como a fixação do piso salarial e a criação da Caixa de Assistência do Corretor de Imóveis (Caci).

No final do ano passado, trabalhei muito para incluir empresas corretoras de imóveis no Simples Nacional, com a finalidade da redução dos impostos para o setor.

### Por que é necessário atuar a favor dos corretores?

Para evidenciar a necessidade e a importância da categoria no cenário econômico do país. O corretor de imóveis tem uma função social importantíssima para geração de negócios e renda.

### Quais são as maiores dificuldades para o setor imobiliário no Congresso Nacional?

A falta de mais representantes que defendam a categoria. Isso é decorrente da falta de união do setor na hora de votar em pessoas que os representem. No momento em que os corretores de imóveis tomarem consciência que têm potencial para eleger representantes em todos os estados, teremos mais apoio e mais força para reivindicar as necessidades e os interesses do segmento.

### Um dos principais projetos é a isenção do IPI para os corretores de imóveis.

#### Como isso funcionaria?

Nosso projeto prevê a isonomia com a categoria de taxistas. Nosso objetivo é demonstrar que o veículo é um instrumento essencial ao exercício do trabalho e esse é o maior entrave para aprovação do projeto. Na prática, sendo aprovado o projeto, todo corretor devidamente registrado no Creci terá condição de comprar veículo automotivo com um valor reduzido, exclusivamente para uso comercial.

### O que prevê o projeto que inclui o nome do corretor de imóveis na escritura do bem?

O registro do nome e número do Creci na escritura pública imobiliária viria oferecer maior garantia de qualificação profissional e qualidade nas intermediações de transações imobiliárias, um benefício também para a população que necessita desse trabalho distinto e profissionalizado.

O registro do nome e do número do Creci do corretor na escritura pública significa que o profissional poderá responder civil e penalmente a qualquer ato que causar dano às pessoas envolvidas em uma transação imobiliária. Essa medida impede o exercício ilegal da profissão, dando maior credibilidade e confiança para população.

### Na sua avaliação, qual a importância do corretor de imóveis para economia?

A importância é fundamental no sentido



O deputado federal Edmar Arruda (PSC-PR), aliado dos corretores

Foto: Jackson Yonegura

da movimentação de ativos financeiros e geração de negócios e renda. Cada negócio relacionado à aquisição de imóveis tem a devida importância, pois se trata do patrimônio das pessoas. Na maioria dos casos, a aquisição de um imóvel habitacional tem uma relação direta com aspectos sociais e emocionais. Pessoas compram imóveis para estabelecer família, para realizar sonhos e muitos outros fatores pessoais que fazem do corretor de imóveis um profissional com a responsabilidade de lidar com fatores emocionais e econômicos dos clientes. Desta forma, luto para que cada dia mais a população possa ver no corretor de imóveis um profissional qualificado e responsável por seus atos nas negociações de sua responsabilidade.

### Qual a relevância do Sistema Cofeci-Creci para a sociedade?

É de suma importância, como já comentei, para manutenção da ordem, qualificação e profissionalismo do corretor de imóveis, como órgãos de fiscalização e mantenedor da conduta profissional ética e responsável, para oferecer à sociedade a qualidade e segurança necessária às transações econômicas entre corretor e cliente.

# Convênios com montadoras proporcionam descontos significativos na aquisição de veículos

Crecis de São Paulo e do Paraná conquistam benefícios inéditos para profissionais e empresas imobiliárias

Os Conselhos Regionais de São Paulo e do Paraná são pioneiros na celebração de acordos com montadoras e concessionárias de veículos para obtenção de descontos na aquisição de veículos por corretores de imóveis. Os percentuais de abatimento no preço final são significativos. Os convênios beneficiam pessoas físicas e jurídicas inscritas nos Crecis e em dia com sua regularidade profissional.

No Estado de São Paulo, os acordos foram celebrados para a compra de veículos das marcas GM (General Motors), Nissan, Fiat e Toyota. “É uma maneira de incentivarmos a nossa categoria a trabalhar com mais qualidade e segurança e com redução de custos”, declara o presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto. Para ter acesso aos benefícios proporcionados pelos convênios, as pessoas físicas deverão apresentar sua cédula de identidade profissional, acompanhada do Cartão Anual de Regularidade Profissional em vigor.

Já as empresas imobiliárias devem apresentar o certificado de inscrição no CNPJ e o Diploma Anual de Regularidade Empresarial (Darem).

O Creci-PR firmou o convênio em 2014, para a redução nos preços de automóveis da marca GM. O acordo permite que imobiliárias e corretores de imóveis daquele Estado adquiram veículos zero quilômetro com descontos especiais nas concessionárias da marca. Para ter acesso ao benefício, os profissionais precisam solicitar ao Regional a emissão da certidão de regularidade e a carta-bônus. As pessoas físicas serão beneficiadas com os mesmos descontos do programa Amigo Chevrolet, que proporciona redução de preço em valores que variam entre mil reais e 2,7 mil reais. Para as imobiliárias, os descontos oscilam entre 5% e 20% dos valores dos veículos, conforme o modelo pretendido. Serão aplicados sobre a tabela pública de preços da montadora vigente na data da compra.



Foto: Divulgação

O presidente do Creci-PR, Admar Pucci Junior

## Convênios do Creci-SP com montadoras

### CONVENIO CRECI/SP - GM - ITACOLOMY e ITORORÓ

| VEÍCULOS                                   | DESCONTOS |
|--|-----------|
| CELTA 1.0 5 Portas COMPLETO                | 9,5%      |
| CLASSIC                                    | 5,5%      |
| ONIX 1.0 / 1.4                             | 11,0%     |
| PRISMA 1.0 e 1.4                           | 11,0%     |
| COBALT 1.4 LS e LT                         | 13,0%     |
| COBALT 1.4 LTZ                             | 13,0%     |
| COBALT 1.8L                                | 13,0%     |
| SPIN LT e LTZ                              | 13,0%     |
| CRUZE SEDAN                                | 6,5%      |
| CRUZE HATCH                                | 2,0%      |
| MONTANA 1.4L                               | 19,0%     |
| MONTANA 1.4L SPORT                         | 14,0%     |
| S10 C.SIMPLES E DUPLA FLEX MOD 2014/2015   | 7,0 à 10% |
| S10 C.SIMPLES E DUPLA DIESEL MOD 2014/2015 | 7,0 à 10% |
| TRAILBLAZER GAS ou DIESEL                  | 7,5%      |
| CAPTIVA                                    | 2,0%      |
| TRACKER                                    | 2,0%      |

### CONVENIO CRECI/SP - FUJI JAPAN NISSAN

| VEÍCULOS               | DESCONTOS                |        |
|------------------------|--------------------------|--------|
| NEW MARCH              | 1.0 S                    | 12,00% |
|                        | 1.0 SV                   | 14,00% |
|                        | 1.6 S                    | 12,00% |
|                        | 1.6 SV                   | 14,00% |
|                        | 1.6 SL                   | 14,00% |
| LIVINA MONOVOLUME FLEX | 1.6                      | 16,00% |
|                        | 1.6 S                    | 20,00% |
|                        | 1.8 S                    | 17,00% |
|                        | 1.8 X-Gear Flex          | 15,00% |
| NOVO SENTRA            | 2.0 S MT Flex            | 12,00% |
|                        | 2.0 SV Flex              | 12,00% |
|                        | 2.0 SL Flex              | 13,00% |
|                        | 2.0 SL Flex (Teto solar) | 13,00% |
| FRONTIER               | S 4X4                    | 15,00% |
|                        | SV ATTACK 4X2            | 16,00% |
|                        | SV ATTACK 4X4            | 16,00% |
|                        | SV ATTACK 4X4            | 16,00% |
|                        | SL AT 4X4                | 17,00% |

### CONVENIO CRECI/SP - SORANA TOYOTA

| VEÍCULOS                              | DESCONTOS                     |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| ETIOS HB X AC 1.3 M/T 2015            | R\$39.950,00 → R\$38.380,00   |
| ETIOS HB XS 1.5 M/T 2015              | R\$44.240,00 → R\$42.620,00   |
| ETIOS HB XLS 1.5 M/T 2015             | R\$47.970,00 → R\$46.220,00   |
| ETIOS PLATINUM 2015                   | R\$50.980,00 → R\$49.120,00   |
| ETIOS CROSS                           | R\$51.050,00 → R\$49.190,00   |
| ETIOS SD X AC 1.5 M/T 2015            | R\$44.220,00 → R\$42.470,00   |
| ETIOS SD XS 1.5 M/T 2015              | R\$46.900,00 → R\$45.190,00   |
| ETIOS SD XLS 1.5 M/T 2015             | R\$50.740,00 → R\$48.880,00   |
| ETIOS PLATINUM 2015                   | R\$53.750,00 → R\$51.780,00   |
| COROLLA GLI 1.8 M/T                   | R\$69.690,00 → R\$69.690,00   |
| COROLLA GLI 1.8 A/T                   | R\$69.990,00 → R\$69.990,00   |
| COROLLA XEI 2.0                       | R\$83.730,00 → R\$83.730,00   |
| COROLLA ALTIS 2.0                     | R\$96.330,00 → R\$96.330,00   |
| RAV 2.0 4X2 AT                        | R\$110.200,00 → R\$109.000,00 |
| RAV 2.0 4X4 AT                        | R\$132.000,00 → R\$132.000,00 |
| RAV 2.5 4X4 AT                        | R\$137.600,00 → R\$137.600,00 |
| COROLLA XEI BRAN,PERTO,PRATA BLINDADO | R\$138.000,00 → R\$135.000,00 |
| RAV 2.0 4X4 AT PRETO BLINDADO         | R\$185.000,00 → R\$182.000,00 |
| HILUX SW4 4X4 SRV A/T 75 N 15         | R\$189.600,00 → R\$178.000,00 |
| HILUX SW4 4X4 SRV A/T 55 N 15         | R\$184.850,00 → R\$174.000,00 |
| HILUX SW4 4X2 SR A/T 55 15            | R\$173.450,00 → R\$164.000,00 |
| HILUX SW4 4X2 SR A/T FFLV4 15         | R\$119.150,00 → R\$114.000,00 |

## Creci-SP perde vice-presidente

Walter Alves de Oliveira faleceu no dia 30 de outubro, em São Paulo, vítima de problemas cardíacos

Foto: Divulgação



Walter Alves de Oliveira, vice-presidente do CRECI/SP

O vice-presidente do Creci-SP e conselheiro federal por aquele Estado Walter Alves de Oliveira faleceu no dia 30 de outubro, em São Paulo, vítima de complicações decorrentes de problemas cardíacos. Tratado carinhosamente em todo o país como “Waltinho”, ele recebeu incontáveis homenagens póstumas do Sistema Cofeci-Creci. “Sempre foi um colaborador aguerrido e muito dedicado. Destacava-se na atuação nacional pelo comprometimento que tinha com nossa categoria e com as causas do Estado de São Paulo”, declarou o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva.

Corretor de imóveis há mais de 35 anos, Walter Alves se orgulhava da profissão que lhe proporcionou a conquista de todo o seu patrimônio. Formado em Ciências Contábeis, trabalhou muito tempo nessa área, antes de perceber o próprio talento para o segmento de imóveis. Ingressou no segmento em 1978 e logo se tornou um expert na cidade de Ribeirão Preto, onde teve grande atuação.

Quando mencionava a atividade, o vice-presidente afirmava sobre a necessidade de os corretores entenderem do assunto para terem sucesso. “Ao contatar uma pessoa, devem se envolver com ela, com toda a família, para saber qual a sua necessidade, e adequar seu sonho à sua possibilidade financeira”, explicava.

## Geaf bate recorde de atuação

Pelotão de elite amplia em 400% atividades em todo o país

Formado por 52 agentes – os dois melhores em produtividade de cada estado – o Grupo Especial de Agentes de Fiscalização Federal do Cofeci (GEAF) teve um crescimento de 400% entre os anos de 2007 e 2014. O recorde está relacionado ao alto índice de produtividade. Para se ter uma ideia, apenas no primeiro semestre de 2014 o GEAF lavrou 9329 Autos de infração - a nível nacional - por exercício ilegal da profissão, que corresponde a 61% dos 14.988 lavrados em 2013.

Em 2014, o grupo visitou mais de 15 estados brasileiros. Entre eles Mato Grosso do Sul, Maranhão, Piauí, Rondônia, Pará, Acre, Ceará, Rio Grande do Norte, Paraíba, Pernambuco, Alagoas, Sergipe, Goiás, Santa Catarina e São Paulo. “Somente nessas operações foram lavrados 842 Autos de infração por exercício ilegal da profissão e 394 por apoio ao exercício ilegal”, relata o diretor nacional de Fiscalização do Sistema Cofeci-Creci, Claudemir Neves, conselheiro federal por Mato Grosso do Sul. “Ao todo, foram lavrados 14.988 autos em todo o ano de 2013”, complementa ele.

O grupo atua em ações fiscalizatórias por todo o país a convite dos respectivos Regionais. Nos Estados, visita presidentes, diretores e conselheiros Regionais, corretores, imobiliárias, plantões de vendas e escritórios imobiliários. As blitz são realizadas de acordo com a necessidade de cada Estado.

As operações duram, em média, cinco dias. “Os agente começam a trabalhar pela manhã sem nunca saber a hora em que vão terminar. São profissionais extremamente dedicados, que atuam pela defesa da nossa profissão, no combate ao exercício ilegal de nossas atividades”, acrescenta Claudemir.

**Minha Casa, Minha Vida** - Em novembro de 2014, o Creci-SP convidou o Geaf para trabalhar em conjunto com a sua equipe de mais de 100 agentes de fiscalização. Na ação, o grupo visitou um empreendimento do programa Minha Casa Minha Vida em Itaquera, na Zona Leste da capital paulista. O local havia sido tema de reportagem da TV Globo, por conta de uma denúncia de venda irregular de unidades.

A visita foi realizada com o apoio da Polícia Militar, e foram destacados 86 agentes do Creci-SP, além dos 21 do GEAF, totalizando 107 colaboradores e 54 viaturas. “Essa ação que estamos desenvolvendo é uma maneira de demonstrarmos à população que os Crecis trabalham em harmonia para beneficiar e trazer segurança às transações imobiliárias em todo o País”, disse o presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto. A atuação resulta de um convênio entre o Cofeci e a Caixa Econômica Federal. O acordo visa evitar fraudes ou a comercialização indevida dos imóveis destinados exclusivamente à população de baixa renda.

## Creci-RS combate atuação de porteiros

O Creci-RS criou uma campanha de combate ao exercício ilegal da profissão direcionada a síndicos e zeladores. “O principal intuito dessa ação é alertar que somente o corretor de imóveis está habilitado a atuar em intermediações imobiliárias”, declara o presidente daquele Regional, Flávio Koch. A principal medida foi a entrega de uma carta aos síndicos e zeladores alertando sobre a Lei 6.530, sobre a regulamentação da profissão de corretor de imóveis. Cerca de 925 condomínios receberam o material, por meio de administradoras e imobiliárias que atuam nesse segmento.



### Atenção

## Síndicos e Zeladores

Evitem situações constrangedoras!

A intermediação imobiliária é prerrogativa exclusiva do Corretor de Imóveis.

De acordo com a Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, o exercício da profissão de corretor de imóveis só é permitido ao possuidor de título de técnico em transações imobiliárias com o devido registro no Conselho Regional de sua jurisdição.

Exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis é contravenção penal e passível de medidas legais e administrativas.

Exija o credencial do corretor de imóveis e, em caso de dúvidas, entre em contato com o CRECI-RS:

|   |   |
|---|---|
| <p>Porto Alegre - Sede Guilherme Alves<br/>Rua Guilherme Alves, 1919<br/>CEP: 90680-000<br/>Italiacao@creci-rs.gov.br</p>       | <p>23ª Delegacia de Capão da Canoa<br/>Av. Tanqueiro, nº 232/204<br/>Fone: (51) 3625.1007   8145.8536<br/>capoadacono@creci-rs.gov.br</p> |
| <p>5ª Delegacia de Tramandaí<br/>Rua 12 de Abril, nº 264<br/>Fone: (51) 3661.4585   8145.7174<br/>tramandai@creci-rs.gov.br</p> | <p>31ª Delegacia de Torres<br/>Rua João de Carlihos, nº 411/09<br/>Fone: (51) 3626.1766   8210.4742<br/>torres@creci-rs.gov.br</p>        |

Disque Denúncia:

(51) 3352.9975

www.creci-rs.gov.br





# Sérgio Sobral recebe o Colibri de Prata do Sistema Cofeci-Creci

Presidente do Creci-SE é homenageado com comenda de reconhecimento em solenidade ocorrida em Aracaju



Foto: Divulgação

O presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva, o deputado Valadares Filho e o homenageado Sérgio Sobral

Durante a passagem da diretoria do Cofeci por Sergipe para a realização da última Plenária Federal de 2014, o presidente do 16º Regional teve uma grata surpresa. Sérgio Sobral foi condecorado com a medalha do mérito “Colibri de Prata”, concedida a ele como reconhecimento aos serviços de intermediação imobiliária prestados ao mercado de Sergipe e do Nordeste, e ao relevante trabalho que realiza em prol da categoria dos corretores de imóveis.

“Sérgio Sobral é uma liderança nacional. Como profissional, acumula experiência e trabalha com muita dignidade e carinho pelo que faz. Por isso é valorizado pelos colegas de profissão e está recebendo esta homenagem, aqui em Aracaju, terra que ele defende e abraça com todas as forças. A entrega desta comenda hoje foi a melhor maneira de homenageá-lo”, disse o presidente do Cofeci, João Teodoro, durante a solenidade.

O diretor-tesoureiro do Conselho Federal, Armando Cavalcante, também discursou reafirmando a importância do sergipano para o mercado imobiliário. “Sérgio é uma liderança nata, que nasceu em Sergipe e se irradiou pelo Brasil inteiro. Isso tudo em função de dois aspectos: o

seu profissionalismo e a base familiar que construiu. Esta homenagem é singela se comparado ao exemplo de homem que você é”, elogiou diante do público.

Amigos, familiares e autoridades do Estado prestigiaram a solenidade que condecorou o presidente do Creci-SE. “Sérgio trabalha e sempre trabalhou para garantir o espaço que é de direito à profissão de corretor de imóveis. Só podemos parabenizá-lo”, afirmou Fátima Sobral, esposa e também conselheira federal do Cofeci. “Estamos todos muito felizes por esta justa homenagem, e só podemos desejar que ele continue atuando com toda dedicação que tem”, afirmou o deputado federal Valadares Filho.

Emocionado, Sérgio Sobral agradeceu a homenagem. “Foi uma linda surpresa, que me deixa muito honrado e orgulhoso, pois estou sendo valorizado pela categoria em que sempre atuei e pela qual sempre trabalhei. Não tenho palavras para agradecer. É o reconhecimento de uma vida dedicada à corretagem”, declarou. O presidente do Creci-SE é corretor desde 1988, atuando sempre de forma a garantir o pleno exercício da profissão e a valorização da categoria e do mercado imobiliário.

## Volta ao mundo

### Creci-RJ se destaca na capacitação profissional

O Creci-RJ realizou 150 atividades de aperfeiçoamento profissional ao longo de 2014, direcionadas ao corretor de imóveis. Esse volume de conhecimento compartilhado representa um aumento de 15% no fomento à qualificação profissional em relação a 2013 e mais de 100% se comparado ao triênio 2010-2012. Ao todo, 6.500 profissionais participaram desses cursos ao longo do ano. Em 2013, foram 6.200 corretores beneficiados.

### Palestra no Creci-MS afasta “medo da crise”

O superintendente regional da Caixa Econômica Federal em MS, Paulo Siqueira, proferiu palestra no Creci-MS, onde destacou que as dificuldades previstas para este ano podem se converter em oportunidades: “Precisamos entender o momento para agir de maneira competente e segura. A crise sempre existiu. Não devemos ter medo da crise. É preciso trabalhar com informações precisas”.

### Creci-AL se destaca como Conselho mais atuante

O Creci-AL se destacou em seu Estado como o conselho de classe mais atuante. Segundo o presidente daquele Regional, Vilmar Pinto, esse reconhecimento vem de entidades e instituições, dirigentes de classe e da população em geral. “Os resultados estão visíveis, com o retorno da credibilidade perante a sociedade e os parceiros do setor”, afirma Vilmar.

### Creci-DF mobiliza sociedade para campanha “doe sangue”

O Creci-DF realizou em fevereiro a campanha “Doe Sangue”. A ação foi direcionada aos corretores de imóveis e também à sociedade da Capital do país. Ressaltou a importância desse gesto, que salva vidas, e incentivou as ações solidárias. Para motivar os participantes, colocou transporte gratuito para levar os doadores da sede do Creci ao Hemocentro de Brasília.

# Delegação do Cofeci difunde oportunidades no país durante a Convenção Anual da NAR, nos EUA

O Sistema Cofeci-Creci esteve entre os convidados internacionais do maior evento do mundo de profissionais imobiliários: a Convenção Anual da National Association Realtors (NAR), realizada em novembro, na cidade de Nova Orleans, nos Estados Unidos. O acontecimento reuniu mais de 20 mil corretores de imóveis norte-americanos e representantes de mais de 60 delegações e diversos países com os quais a entidade anfitriã mantém convênios e acordos de cooperação

A participação do Cofeci busca alcançar objetivos relevantes para o setor imobiliário brasileiro: difundir o país como destino de investimentos internacionais, abrir novas oportunidades de negócios para os profissionais brasileiros, divulgar a legislação que rege o segmento em nosso país e demonstrar que profissionais estrangeiros só podem atuar em território nacional se estiverem associados a corretores brasileiros.

A delegação brasileira foi liderada pelo presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva, e contou com a participação do presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto, do presidente do Creci-RN e diretor de assuntos internacionais do Cofeci, Waldemir Bezerra, presidente do Creci-SE, Sérgio Sobral, presidente do Creci-RS, Flávio Koch, presidente do Creci-ES, Aurélio Dalla Pícula, do conselheiro federal do Creci-RJ,



Foto: Divulgação

A Convenção Anual da NAR reuniu mais de 20 mil profissionais imobiliários e comitivas de 60 países, entre elas o Brasil

Laudimiro Cavalcanti, que representou o presidente daquele Regional, Manoel Maia.

O encontro contou com um extenso programa de palestras e oficinas, no Teatro Global da NAR. Brasil e China foram destaques. Além do conteúdo programático, os participantes tiveram acesso à Expo 2014, uma feira de produtos e serviços voltados para os corretores. Nessa ala, o Cofeci participou com um amplo estande, que funcionou como plataforma para a troca de experiências com delegações de outros países. O espaço despontou como ponto de

encontro de representantes de todo o mundo, que seguem com um grande interesse pelo mercado brasileiro.

No último dia da Convenção, o presidente João Teodoro e o presidente Augusto Viana participaram da Reunião de Diretoria da NAR, como convidados de honra, entre 1200 presidentes e delegados das associações regionais norte-americanas. Fez-se um balanço de 2014 e planos para os anos vindouros. Teodoro ficou particularmente interessado no debate sobre criação de um código de excelência para o setor.

## Presidente João Teodoro recebe condecoração nos Estados Unidos

O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, foi homenageado durante a reunião do Comitê Global da NAR, diante de delegações de mais de 50 países. Ele recebeu a condecoração "Orden Gran Caballero y Protector de CILA Jorge Figueredo", da Confederação Imobiliária Latino Americana (Cila). A homenagem foi conduzida pelo presidente da Cila, Wilder Ananikian, que representa o Uruguai na confederação.

Teodoro é o primeiro a receber essa deferência. A condecoração foi instituída em setembro, durante a assembleia geral da Cila. De acordo com a instituição, a homenagem se deve aos excepcionais serviços prestados pelo presidente do Cofeci ao mercado imobiliário, a

nível global, e ao seu papel decisivo na criação, suporte e apoio institucional à associação entre as nações latino-americanas.

O nome da comenda, Jorge Figueredo, é uma homenagem a um dos líderes imobiliários latino-americanos, que também participou da criação da Cila. Paraguai, ele dirigiu entidades de representação e fomento do mercado imobiliário e foi um dos mentores da associação latino-americana. Figueredo faleceu em 2013. Hoje a Cila conta com 14 países-membros: Argentina, Bolívia, Brasil, Colômbia, Costa Rica, Guatemala, Jamaica, México, Panamá, Paraguai, Peru, República Dominicana, Uruguai e Venezuela, representando mais de 80% da população do continente e do seu PIB.



Foto: Divulgação

O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro, na NAR

# Líderes do Brasil buscam investimentos externos

Lideranças do Sistema Cofeci-Creci representaram o mercado imobiliário brasileiro em acontecimentos internacionais. A presença de nossos representantes em eventos em outros países tem dois objetivos principais. O primeiro deles é seguir com a política de empreender ações preventivas de fiscalização. Nessas conferências difunde-se a legislação vigente para o mercado imobiliário brasileiro, o que diminuiu praticamente a zero a investida de profissionais imobiliários estrangeiros em nosso território, sem a parceria com corretores de imóveis locais, devidamente credenciados a atuar na profissão.

O segundo, promover o Brasil como um destino de investimentos enquanto mercado imobiliário – o que fomenta

oportunidades para os profissionais brasileiros de conquistar novos mercados. Nos últimos meses, os presidentes dos Crecis de São Paulo, José Augusto Viana Neto, e do Rio Grande do Sul, Flávio Koch, foram convidados a proferir conferências nos Estados Unidos.

O vice-presidente de Avaliações Imobiliárias, Luiz Fernando Barcellos, representou o Sistema Cofeci-Creci em dois grandes acontecimentos no México: o Fórum Imobiliário da Cidade do México e o Congresso Internacional da AMPI (Associação Mexicana de Profissionais Imobiliários), que aconteceu na cidade de Tijuana, na fronteira com a Califórnia, nos Estados Unidos, divulgando o Brasil.

O presidente do Creci-SE, Sérgio Sobral,

foi o orador oficial brasileiro durante a realização do SIL (Salão Imobiliário de Lisboa), em Portugal. O conselheiro federal Frederico Mendonça, autor do livro “Avaliação de Imóveis - Teoria e Prática” (obra que foi traduzida para o Espanhol), representou o país em eventos imobiliários no Uruguai e no Paraguai, onde além de proferir palestra protagonizou sessão de autógrafos com o lançamento do livro de sua autoria.

“Todos os nossos representantes difundem o mercado imobiliário, divulgando as regras vigentes, as condições para investimentos e, principalmente, a necessidade de parceria com um corretor de imóveis brasileiro”, acrescenta o presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva.



O presidente do Creci-RS, Flávio Koch



Luiz Fernando Barcellos em conferência na Cidade do México



O presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto

## Brasileiro compra mais imóveis no exterior

Dados oficiais do Banco Central do Brasil indicam que os investimentos de consumidores brasileiros em imóveis no exterior praticamente triplicaram entre 2008 e 2013. De acordo com o Censo de Capitais Brasileiros no Exterior, em 2014 havia um total de 5,4 bilhões de dólares oriundos do Brasil para a aquisição de propriedades em outros países. Em 2008, esse valor era de 1,9 bilhão de dólares.

O principal país a receber os investimentos brasileiros segue sendo os Estados Unidos. Foram enviados para o mercado norte-americano um total de 31% desses recursos. Os dados do Banco Central não detalham em que locais mais se investiu. Levantamento do mercado imobiliário indica que o principal destino para a aquisição no exterior segue sendo o Estado norte-americano da Flórida.

O segundo destino a receber maior

volume de investimentos imobiliários de brasileiros é a França. Em terceiro lugar vem Portugal, país que tem realizado ações de marketing e venda para atrair consumidores brasileiros para seu mercado de imóveis. Na América do Sul houve uma mudança geográfica no interesse do brasileiro. O Uruguai se tornou o principal destino dos investimentos verde-amarelo em imóveis. O país conquistou o lugar ocupado anteriormente pela Argentina.

“Os dados oficiais demonstram que o mercado externo é uma realidade concreta e uma oportunidade para o corretor de imóveis brasileiro. Essa é a principal razão de fomentarmos as alianças internacionais e difundir entre nossos profissionais as possibilidades para além de nossas fronteiras. Esse quadro é irreversível”, explica o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva.

## Associação mexicana tem novo presidente

Parceira internacional do Sistema Cofeci-Creci, a AMPI (Associação Mexicana de Profissionais Imobiliários) tem novo presidente: Antonio Hanna Grayeb. Ele substituiu no cargo a primeira mulher a comandar a entidade, Marta Ramirez. A posse aconteceu em janeiro. O mandato, no México, é de dois anos: no primeiro ano o dirigente eleito pelos associados atua como vice-presidente. No ano seguinte, passa a presidir a associação. Na mesma solenidade – que foi prestigiada pelas principais lideranças governamentais e do setor imobiliário da América Latina e Estados Unidos – assumiu a presidência do Instituto dos Administradores de Imóveis daquele país o empresário Frederico Sobrino. Ele substituiu no cargo o também empresário Salvador Sacal.

## Pergunte ao Cofeci

Foto: Divulgação



*Qual a expectativa para a relação economia versus mercado imobiliário? Há risco de inadimplência nos financiamentos?*

*Luis Salém - Ator e humorista*

As perspectivas seguem favoráveis. Depois do chamado “boom” imobiliário ocorrido até 2011, o mercado entrou em processo de estabilização. Continua crescente, embora em menor intensidade. Os preços seguem elevados, devido à oferta e procura. E não deverá acontecer queda brusca de preços. A inadimplência, hoje inferior a 2%, também está sob controle. As garantias bancárias exigidas para concessão de financiamentos asseguram liquidez ao sistema. Mesmo em caso de uma hipotética queda de preço dos imóveis, no que não se acredita, ela não irá afetar a liquidez do mercado.

Foto: Divulgação



*O que podemos fazer para evitar uma bolha imobiliária no Brasil?*

*Maria Alcina - cantora*

O Brasil não está passando nem passará por qualquer risco de “bolha imobiliária”. Quando os bancos brasileiros concedem crédito colocam o próprio imóvel como garantia e só libera, no máximo, 80% do valor em financiamento. As variações para cima e para baixo nos preços dos imóveis é absolutamente normal. A lei de oferta e procura é o remédio certo para curar esse mal. O mercado de locações é um bom termômetro para isso. Nem a Copa do Mundo conseguiu disparar os preços.

# Sede sustentável do Creci-GO gera energia que consome



Foto: Divulgação

O presidente do Creci-GO, Oscar Hugo (dir.) e João Carlos Costa no topo da sede do Regional, sobre as placas do sistema fotovoltaico

A nova sede do Creci-GO, em Goiânia, está gerando parte da energia que consome. O edifício, inaugurado em 2011, foi projetado dentro de padrões internacionais de sustentabilidade e é o primeiro imóvel do Sistema Cofeci-Creci já em uso com essas características. O presidente daquele Regional, Oscar Hugo Monteiro, mandou instalar no topo do prédio um sistema fotovoltaico que capta a radiação solar e a converte em energia para o consumo do próprio edifício. Além de ser considerada “energia limpa”, pois não tem impacto ambiental, representa uma economia com as despesas de conta de luz da entidade.

O sistema consiste em 52 placas capazes de converter a luz do Sol em energia elétrica, levada diretamente aos aparelhos eletroeletrônicos da autarquia pela fiação. Toda a energia absorvida, desde o período da manhã até de tarde, é consumida pelos aparelhos, principalmente pelos condicionadores de ar. “Segundo

cálculos, o sistema pode promover uma redução de 15 a 30% na conta de energia do Creci”, explica o responsável pelo projeto, o especialista em energia fotovoltaica João Carlos Afonso Costa.

No caso de haver reserva de energia, a mesma é emprestada à Celg (estatal de energia de Goiás), que desconta o excedente gerado do consumo do mês. “Trata-se de uma resolução da Aneel de dezembro de 2012 que obriga as distribuidoras de energia elétrica a realizar o abatimento na conta de quem gera energia solar em sua propriedade”, esclarece João Carlos.

“Inovar e desenvolver atitudes sustentáveis são metas do nosso Regional”, comenta o presidente Oscar Hugo. Ele informa ainda que esse diferencial desonera a produção de energia do país. Até o momento apenas um imóvel residencial em Goiânia possui o mesmo sistema. O Creci-GO é o primeiro edifício comercial do Estado a utilizar essa tecnologia.

**Acompanhe notícias sobre o mercado imobiliário na fan page do presidente do Cofeci: [www.facebook.com/presidentecofeci](http://www.facebook.com/presidentecofeci)**

### Expediente

Conselho Federal de Corretores de Imóveis SDS, Edifício Boulevard Center, salas 201 a 210 – Fone: (61) 3321-2828, Brasília – DF. [www.cofeci.gov.br](http://www.cofeci.gov.br). **Diretoria:** João Teodoro da Silva, presidente; Newton Marques Barbosa e José Augusto Viana Neto, vice-presidentes; Sérgio Waldemar Freire Sobral e Manoel da Silveira Maia, diretores-secretários; Antonio Armando Cavalcante Soares e Valdeci Yase Monteiro, diretores-tesoureiros. **Vice-presidências especiais:** Claudemir das Neves, fiscalização nacional; Oscar Hugo Monteiro Guimarães, pedagogia; Waldemir Bezerra, relações internacionais; Hermes Alcântara, assuntos legislativos; Luiz Fernando Barcellos, avaliações imobiliárias; Ruy Pinheiro Araújo, assuntos patrimoniais; Paschoal Rodrigues, assuntos institucionais. Este informativo é produzido por Tarefa Editoração e Eventos. Assessoria de Imprensa do Cofeci: Engenho Criatividade & Comunicação. Tel.: (61) 3242-1095. **Jornalista Responsável:** Kátia Cubel – Mtb-4.500/DF. **Diagramação:** Marja de Sá. **Colaboram neste edição:** Clara Carvalho e Assessorias de Comunicação dos Crecis. **Tiragem:** 4 mil exemplares