



Parabéns,
Corretor!

O dia 27 de agosto é a data nacional dos corretores de imóveis desde 1962, quando entrou em vigor a lei 4.116, que regulamenta nossa profissão. Desde então, temos avançado rumo ao aprimoramento profissional e a um desempenho social, econômico e político. Somos agraciados com a honra de viabilizar a realização do maior sonho do brasileiro, que é a conquista da casa própria, e assim, auxiliar na erradicação o déficit habitacional em nosso país.

Economicamente, respondemos por 5% do Produto Interno Bruto brasileiro (PIB). Quanto às questões políticas, temos atuado junto ao Executivo, Legislativo e Judiciário para auxiliar na formulação de programas e projetos que fomentem o mercado imobiliário em suas mais diferentes áreas. Só em 2009, nossa categoria cresceu 11% em relação ao ano anterior, com a entrada de mais 22 mil novos profissionais no mercado. Todas as nossas conquistas, em especial a valorização do nosso trabalho pela sociedade brasileira, resultam do esforço de muitos. Você, em sua cidade, seu bairro, sua imobiliária contribui com a performance de um profissional qualificado a conquistar clientes e convertê-los em amigos. Respeito, credibilidade e bons negócios é o melhor presente em nosso dia. Parabéns Corretor de Imóveis!

João Teodoro da Silva

PRESIDENTE DO SISTEMA COFECI- CRECI

Congresso Nacional celebra Dia do corretor de imóveis

Sessão solene em homenagem à regulamentação da profissão aconteceu no Senado Federal, em Brasília



Lideranças do setor imobiliário durante sessão solene no plenário do Senado Federal

O Dia do Corretor de Imóveis foi comemorado no Congresso Nacional com uma sessão solene especial no Plenário do Senado Federal, em Brasília. A homenagem foi proposta pelos senadores Adelmir Santana (DEM-DF) e Gim Argello (PTB-DF), que é corretor imobiliário. Nos estados,

as celebrações foram diferenciadas. Cada regional programou uma comemoração aos seus corretores. O Cofeci aproveitou a oportunidade e realizou uma campanha para incentivar os corretores a trabalharem com um contrato exclusivo em suas intermediações imobiliárias. **Pág. 4 e 5**

Justiça confirma: corretor é avaliador

O corretor de imóveis foi confirmado como avaliador imobiliário através da sentença da Sétima Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (DF). A decisão vai contra o pleito do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia (Confea) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Ibape). As duas entidades tentavam impedir, na Justiça,

que os corretores de imóveis elaborassem parecer de avaliação mercadológica de propriedades. Com isso, os engenheiros manteriam o monopólio dessa atividade. A decisão a favor dos corretores já venceu em duas instâncias judiciais. O Cofeci já conta com um cadastro de mais de cinco mil corretores habilitados para a função. A lista pode ser acessada no www.cofeci.gov.br. **Pág. 3**

Consultor dá dicas de como planejar a previdência **Pág 7**

Creci-GO terá sede ecológica **Pág. 6**

Lideranças vão a treinamento nos EUA **Pág.2**

Sucesso



Claudemir Neves tem 35 anos de corretagem imobiliária e é diretor nacional de fiscalização do Cofeci

Paranaense é destaque no mercado de MS

Atual diretor de fiscalização do Cofeci, Claudemir Neves atua de forma impecável na coordenação da área que é alma do Conselho Federal. Paranaense de Rondonópolis, foi em Mato Grosso do Sul onde o corretor construiu sua trajetória de sucesso. “O estado estava sendo dividido em dois, o momento era de expansão. Havia uma vontade muito grande de crescimento”, afirma Claudemir. Foi diante desse cenário favorável, ainda nos anos 70, que o corretor iniciou os negócios fundando a imobiliária 2001 em Campo Grande. Ter entrado no mercado imobiliário nessas condições foi, provavelmente, o que garantiu o seu sucesso. “Dei o tiro certo na hora certa”, conta.

Após 35 anos de corretagem imobiliária, Claudemir já esteve à frente de diversas entidades reguladoras. Foi conselheiro no Creci-MS, presidente do Sindimóveis-MS, diretor-secretário do Secovi-MS, um dos fundadores da CVI (câmara de valores imobiliários do MS), presidente do Creci-MS, se tornou conselheiro federal em 1994 e diretor nacional de fiscalização em 2007.

Para seguir seus passos e levar os negócios a diante, Claudemir incentivou Alex Neves. Seu filho primogênito já é corretor há 8 anos e gerencia a imobiliária. “A nossa profissão é muito gratificante, quase um vício. Depois que entramos nela, a corretagem corre nas veias”, confessa Neves.

Líderes do Brasil participam de treinamento nos EUA



Carlos Ipuche, Alessandro Stüpp, João Teodoro, Laura Alvarez, Aida Turbow, Jeff Hornberger, JimHelsel

Um grupo de dirigentes do Sistema Cofeci-Creci participou, a convite da NAR (National Association of Realtors), de um treinamento anual para lideranças norte-americanas do mercado imobiliário, em Chicago, nos Estados Unidos, no começo de agosto. O grupo de convidados brasileiros esteve como ouvinte no evento Leadership Summit, que reuniu 1,5 mil pessoas para compartilhar informações, debater o mercado imobiliário nos Estados Unidos e em todo o mundo, e conhecer os novos dirigentes da entidade anfitriã.

“Um dos principais objetivos dessa ação foi dar continuidade à parceria firmada com a NAR em maio, com a assinatura no Brasil, durante o 2º Enbraci (Encontro Brasileiro de Corretores de Imóveis), de um acordo de reciprocidade”, informa o presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva. “Nosso foco foi ampliar os conceitos que estão expressos no Memorando de Entendimento assinado em Brasília”, complementa Teodoro. Além dele, também foram convidados pela NAR o vice-presidente para Assuntos Internacionais do Cofeci, Waldemir Bezerra Figueiredo (Creci-RN), o diretor-executivo do Portal REDIMOB, Alessandro Stüpp, e o assessor da presidência do Cofeci Francisco Pessler.

A reciprocidade entre as duas entidades poderá, pela colaboração tecnológica, acelerar a adoção de soluções administrativas e comerciais no Sistema Cofeci-Creci. A colaboração educacional poderá gerar

a formação de um Instituto de Liderança no Brasil, que poderá ser o embrião da Universidade Corporativa que o Cofeci almeja criar. A campanha pela associação de corretores brasileiros como membros internacionais da NAR, e vice-versa, deverá incentivar os negócios em nível global e elevar a qualificação profissional dos corretores de imóveis brasileiros. Esse conjunto de ações deverá ampliar a presença do Brasil no cenário imobiliário mundial.

Para apresentar o Sistema Cofeci-Creci aos seus associados, a NAR cedeu uma das salas da diretoria para uma exposição da equipe técnica brasileira. Durante todo o dia, dirigentes imobiliários visitaram o espaço, conhecendo as características do mercado brasileiro, a autarquia que regulamenta e fiscaliza a atuação dos corretores no Brasil e diferenciais desenvolvidos pelo Cofeci – entre eles, o Portal Redimob. Nesse dia, aconteceram seis rodadas de apresentação entre brasileiros e norte-americanos.

“Estamos espalhando sementes para consolidar em breve novas parcerias”, disse Francisco Pessler, que representou o Cofeci nessas atividades. Em novembro, o Sistema Cofeci-Creci irá participar da Convenção Anual da NAR, agendada para ocorrer em Nova Orleans, Louisiana. Em breve, o Cofeci irá divulgar, juntamente com os Crecis, as informações de como os corretores brasileiros podem se inscrever na entidade norte-americana.

Justiça decide em segunda instância corretor como avaliador de imóveis

Sentença da Sétima Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (DF) confirmou a competência do corretor de imóveis para realizar avaliações imobiliárias. A decisão nega o pleito do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Economia (Confea) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Ibape). As duas entidades tentam juntas, na Justiça, impedir os corretores de imóveis de elaborarem parecer de avaliação mercadológica de propriedades. O objetivo desse processo é manter para os engenheiros o monopólio dessa atividade. Já perderam em duas instâncias judiciais.

De acordo com a decisão proferida pelo TRF, as atividades previstas no artigo 3º da Resolução Cofeci nº 1066/2007, que normatiza a avaliação de imóveis realizada por corretores imobiliários, não necessitam de formação específica na área de engenharia, arquitetura ou agronomia, pois estão relacionadas à área de atuação e de conhecimento do corretor de imóveis. Pelo acórdão, assinado pelo desembargador Reynaldo Fonseca, fica assegurada a legitimidade da norma editada pelo Cofeci: “É a segurança do mercado imobiliário que se objetiva, o que demonstra estar em harmonia com a finalidade da Lei nº 6.530/78”, declarou o magistrado ao sentenciar a favor dos direitos dos corretores de imóveis. Essa decisão reconhece uma vez mais a capacidade técnica dos corretores de imóveis, especialmente no que tange ao aspecto mercadológico.

“Essa sentença é mais um passo importante no caminho para o reconhecimento definitivo do direito e da competência dos corretores de imóveis de realizarem avaliações de mercado. O Cofeci está só aguardando trânsito em julgado dessa decisão para solicitar junto à ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) sua inclusão nas normas da avaliação imobiliária realizada pelos corretores de imóveis”, analisa o vice-presidente de Avaliações Imobiliárias do Sistema Cofeci-Creci, Luiz Barcellos (Creci-MT). “Foi uma precipitação dos engenheiros entrar com uma ação



O vice-presidente de avaliações imobiliárias do Cofeci, Luiz Fernando Barcellos dá palestra sobre o tema

para contestar o direito de os corretores de imóveis, que são profissionais habilitados, de realizarem avaliações imobiliárias”, acrescenta ele.

“A Justiça valoriza, com essa decisão, a capacidade dos corretores de imóveis, confiando a esses profissionais a responsabilidade para a elaboração de pareceres de valoração comercial. Acredito que, dessa maneira, resta claro à sociedade que são os intermediadores imobiliários as pessoas mais qualificadas para atribuir o valor adequado às propriedades, com base na experiência diária, no conhecimento do mercado e, também, no estudo de todas as variáveis que possam fazer parte desse cálculo”, comentou o presidente do Creci-SP, José Augusto Viana Neto.

A ABNT define parecer técnico como um relatório circunstanciado, devidamente fundamentado, elaborado por um profissional capacitado e legalmente habilitado em sua área de especialidade. Essa definição vale para todos os segmentos profissionais, e propicia a um médico fazer um parecer técnico em sua área, a um advogado idem, e assim sucessivamente. “O Sistema Cofeci-Creci editou essa resolução preocupado em que as avaliações de mercado feitas pelos corretores de imóveis tenham alto nível de qualidade e confiabilidade”, conta o presidente da entidade, João Teodoro.

Segundo Samuel Arthur Prado, presidente do Creci-BA, a decisão trará novas oportunidades. “Essa foi uma conquista que ratificou que estávamos com a razão desde o início. É a prova de que o que consta em nossa lei anda junto com a ética. Além disso, essa decisão garantiu ao corretor mais essa fatia de atuação no mercado, que é a de avaliação de imóveis”, conclui.

Flávio Koch, presidente do Creci-RS, celebra a decisão. “Finalmente a justiça reconheceu a capacidade de um corretor de imóveis. Essa decisão resgata um direito que ao nosso entender sempre foi nosso, pela natureza da profissão. Essa foi uma ótima notícia para os corretores de imóveis e é gratificante saber que fomos reconhecidos pela capacidade que temos”, diz.

A resolução do Cofeci normatizou para os corretores a emissão de pareceres técnicos. Em seguida, a entidade criou o Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, que inclui corretores de imóveis que realizam um curso específico para se qualificar como avaliadores. Atualmente, esse cadastro já conta com mais de cinco mil profissionais, estabelecidos em todo o Brasil. A lista completa está disponível no site do Cofeci: www.cofeci.gov.br. As avaliações dos corretores imobiliários têm sido aceitas em todas as instâncias, inclusive como laudos para respaldar ações judiciais.

Crecis comemoram data nacional

Durante o mês de agosto, corretor de imóveis é destaque em todo o Brasil

O Dia do Corretor é celebrado todos os anos, de norte a sul do país. Os Crecis organizam uma programação que valoriza a categoria e destaca a relevante contribuição dos corretores de imóveis à sociedade. O Creci-SP organizou a quarta edição do Encontro de Líderes do Mercado Imobiliário, com a presença de aproximadamente duas mil pessoas, entre delegados, conselheiros, membros de comissões, grupos de trabalho e funcionários daquele Regional.

O Rio de Janeiro vai inovar. Além de um tradicional jantar dançante na capital do Estado, foi organizado o I Crecidadania, evento cujo objetivo é promover maior integração dos profissionais da intermediação imobiliária com a sociedade. Na programação, haverá atividades culturais e de prestação de serviços, tendo como tema a Sustentabilidade e o Mercado Imobiliário.

A agenda de todo o dia 30 de agosto prevê seminário com especialistas em meio ambiente, serviços de saúde, atendimento jurídico com orientação à população, emissão de carteira de identidade, feiras de artesanato, apresentações de bandas,

esquetes teatrais, palestras, sarau de poesias, espaço de leitura, workshops, recreação infantil, entre outras atrações. Haverá recebimento de doações de alimentos, que serão encaminhados ao Movimento Ação e Cidadania.

O Creci-MG irá dar destaque às comemorações fora de Belo Horizonte. “Mês do Corretor – Interior é a Bola da Vez” levará palestras, conferências e capacitação profissional a todo o Estado, por meio das delegacias do Creci. A entidade também lançou o Creci Solidário para arrecadar fraldas e estimular a doação de sangue pelos corretores de imóveis.

O Creci-AL marcou uma noite festiva, no dia 26 de agosto, no espaço para eventos Pierre Chalita, com show da banda Time Machine. O Creci-MS homenageou a categoria destacando os profissionais locais com o troféu Colibri de Prata. Quinto ano consecutivo da premiação, ela homenageia profissionais do setor por suas contribuições e conduta. Em 2010, os agraciados foram: João Roberto Ambrósio, de Campo Grande; Silvio Soto Oviedo, de Ponta Porã; Alcides Garcia, de Corumbá; Dalton de Souza

Lima, de Corguinho; e Nilson Freitas de Araújo, de Chapadão do Sul.

Na Paraíba, foi lançada uma campanha publicitária para saudar o corretor de imóveis. Em Campina Grande, a delegacia local do Creci-PB organizou um culto, uma missa e uma sessão solene na Câmara dos Vereadores. Em Santa Catarina, um baile celebrou a data, em Balneário Camboriu. O Creci-PR estendeu por dois meses as celebrações, que irão até setembro. A agenda inclui cerimônias em delegacias da entidade no interior do Estado. O tradicional churrasco, em Curitiba, foi marcado para 29 de agosto, na chácara do Sindimóveis.

O Dia do Corretor de Imóveis é oficialmente celebrado em 27 de agosto, em comemoração à lei 4.116, que entrou em vigor nessa data, em 1962. A legislação que marca o aniversário da categoria dispõe sobre a regulamentação do exercício da profissão de corretor imobiliário. No mundo, o Brasil é o único país que criou uma legislação própria para os corretores de imóveis e instituiu uma autarquia federal, o Sistema Cofeci-Creci, para regulamentar e fiscalizar esse segmento.

Campanha incentiva contratos de exclusividade



Cartaz distribuído pelo Cofeci em todo o país

Para incentivar os corretores e alertar os proprietários de que um contrato de exclusividade é a melhor opção, o Sistema Cofeci-Creci desenvolveu uma campanha nacional para celebrar o Dia do Corretor de Imóveis. “Somos recorrentes em tratar de exclusividade. Procuramos fazer um papel de conscientização do corretor e da sociedade. Um contrato exclusivo é a base para uma transação segura”, afirma João Teodoro, presidente do Cofeci.

Como um presente a categoria em sua data nacional, cartazes em defesa da exclusividade foram enviados a todos os Crecis. A mensagem tem por base resolução editada nos anos 90, em que o Sistema Cofeci-Creci normatiza a exclusividade nas relações entre os corretores de imóveis e os clientes. De

acordo com Artigo 1º da resolução Nº 458/95, “somente poderá anunciar publicamente o corretor de imóveis, pessoa física ou jurídica, que tiver, com exclusividade, contrato escrito de intermediação imobiliária”.

O Código Civil brasileiro também possui normas que incentivam a exclusividade. O tema está presente no Art. 726 e na “Lei de Arras”, que regulamenta o que fazer em casos em que o contrato com o corretor imobiliário não é exclusivo, e dois profissionais fecham negócio ao mesmo tempo. Segundo o diretor nacional de fiscalização do Cofeci, Claudemir Neves, a prática só traz benefícios. “Os estados onde a exclusividade é cobrada rigorosamente são os que as imobiliárias tem maior facilidade nas negociações”, diz.

Congresso celebra Dia do Corretor

Sessão solene no Senado Federal, em Brasília, destacou a relevância da categoria e comemorou os 48 anos da lei que regulamenta a profissão



O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, foi o representante da categoria a ocupar a tribuna de honra do Senado Federal

O Congresso Nacional comemorou o Dia do Corretor de Imóveis com uma sessão solene especial no Plenário do Senado Federal, em Brasília. A homenagem foi proposta pelos senadores Adelmir Santana (DEM-DF) e Gim Argello (PTB-DF), que é corretor imobiliário. “Comemorar o Dia do Corretor é celebrar a data da profissão que abracei, que escolhi para minha vida”, disse Argello. A mesa do Plenário foi composta por parlamentares e por lideranças do segmento. Entre eles os presidentes do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, do Creci-DF, Hermes de Alcântara Filho, do Sindimóveis-DF, Geraldo Nascimento, do Secovi-DF, Carlos Hiram Bentes David, e o ex-presidente do Creci-DF Luis Carlos Attié.

Em seu discurso Argello lembrou as últimas duas décadas, em que a evolução da profissão tem sido constante. Destacou o papel desempenhado pelo Sistema Cofeci-Creci, que tem sido o motor propulsor de todas as mudanças na profissão, que bene-

ficiam a própria categoria e toda a sociedade. Da tribuna do Senado, Argello elogiou o presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva, “por transformar o corretor de imóveis brasileiro numa referência para toda a sociedade, como acontece no mercado imobiliário nos Estados Unidos”. Segundo o senador, “Lá (nos Estados Unidos), as famílias só investem em imóveis por meio da consultoria de um corretor imobiliário”.

Segundo o senador Adelmir Santana, “para que o Brasil se tornasse esse admirável país, muitos trabalhadores especializados atuaram decisivamente. Entre eles, o corretor de imóveis”. Ele disse que o corretor imobiliário atua diretamente em duas cadeias produtivas: da construção civil e do turismo. “O corretor é o elo entre o sonho de ter um imóvel, por parte de um cidadão, e as empresas que constroem e vendem”, acrescentou ele, enaltecendo o papel social e econômico da categoria. Santana propôs uma emenda à Lei Geral das Micro e Pequenas Empresas para estender

os benefícios do tributo Simples Nacional aos corretores de imóveis. O projeto está em tramitação no Congresso Nacional.

O presidente do Sistema Cofeci-Creci foi convidado a ocupar a tribuna do Senado e representar toda a categoria. Atualmente, no Brasil, há cerca de 220 mil corretores de imóveis em atividades e aproximadamente 40 mil empresas de intermediação imobiliária. Teodoro destacou os avanços recentes da profissão, especialmente no que diz respeito à formação técnica dos corretores de imóveis, e os benefícios que o desempenho criterioso de toda a categoria traz para a sociedade. “O corretor de imóveis é figura ilustre no desenvolvimento da nossa nação. Essa categoria merece a consideração de toda a sociedade brasileira pela colaboração para o desenvolvimento do Brasil”, destacou. Ele lembrou que, hoje, os negócios gerados pelos corretores de imóveis representam 5% do PIB brasileiro. Há perspectivas de que esse dado alcance 13% do PIB nacional ainda em 2010.

Construção sustentável começa pelo Creci-GO

Com previsão de inauguração até março de 2011, a nova sede do Creci-GO deflagra uma nova era entre as construções erguidas pelo Sistema Cofeci-Creci. O prédio será ambientalmente sustentável, de acordo com as mais modernas técnicas de construção e de reaproveitamento de recursos naturais. “Já existe uma norma que orienta a adesão dessas práticas em todos os edifícios públicos. No Sistema Cofeci-Creci iremos abraçar essa causa. O Creci-GO será o primeiro exemplo, fruto da iniciativa do presidente daquele Regional, Oscar Hugo”, informa o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva.

A diretoria do Cofeci esteve em Goiânia para visitar a obra, no bairro Jardim Goiás, e participar de uma solenidade de entrega de carteiras a novos corretores do Estado. “Parabenizo o Creci-GO por essas belas iniciativas”, complementou o presidente João Teodoro. A nova sede terá 3.109 metros quadrados de área construída, divididos em cinco pavimentos. Além da parte administrativa, haverá dois auditórios, com capacidade para 420 lugares e 100 lugares, respectivamente, restaurante e área social.

O projeto ambientalmente sustentável começou pela seleção dos materiais utiliza-



Diretoria do Sistema Cofeci-Creci esteve em Goiânia para conhecer a obra da futura sede no Jardim Goiás

dos para erguer o prédio. “Todos os insumos seguem os critérios mais avançados, para causar menos impacto ambiental”, conta o presidente do Creci-GO, Oscar Hugo Monteiro. O projeto arquitetônico faz um super aproveitamento de iluminação e ventilação naturais, para diminuir o consumo de energia e evitar desperdícios. O edifício irá ter um sistema de aproveitamento de águas da chuva e previsão para instalação de energia solar. “Daremos ainda

continuidade à coleta seletiva de lixo e à reciclagem de papel, que são ações já implementadas no Creci-GO”, acrescenta ele.

O próximo edifício do Sistema Cofeci-Creci a entrar em operação com as características de sustentabilidade será a futura sede da entidade, localizada no Eixo Monumental, em Brasília. O projeto será todo acondicionado para seguir as normas de respeito ao meio-ambiente, economia e utilização de recursos renováveis.

Creci-PB homenageia pioneiro da categoria



Roberto Lima, João Teodoro, Rômulo Soares, Inaldo Dantas e Newton Marques

Sob a presidência de Rômulo Soares, o Creci-PB está prestando uma homenagem inédita a um dos pioneiros da regulamentação da profissão de corretor imobiliário, profissional número um daquele Estado e fundador do Regional paraibano, Hermógenes Bomfim. Seu nome irá batizar o edifício que irá abrigar a nova sede própria do Creci-PB.

O lançamento da pedra fundamental da construção, em João Pessoa, foi realizado com uma solenidade de homenagem a Bomfim, na presença de lideranças do mercado imobiliário e todo o país, entre elas o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva. O projeto da nova sede é assinada pelo arquiteto Jarbas Almeida, e será executado pela construtora Engoprado. A conclusão do prédio está prevista para outubro próximo. “Estou muito satisfeito em poder realizar esse projeto”, disse Rômulo Soares, diante dos presidentes dos Crecis do Piauí, Rio Grande do Norte, Minas Gerais, Bahia e Rio de Janeiro.

Profissional deve planejar a aposentadoria previamente

Consultor dá dicas sobre previdência a corretores



O consultor Jader Antunes em palestra no Creci-MG

Quem quer se aposentar com um bom rendimento deve, desde cedo, planejar quanto vai investir, e analisar as diversas formas de contribuição ou de aplicação de recursos para garantir uma terceira idade tranqüila. A regra vale especialmente para os corretores de imóveis. Segundo o último censo realizado junto à categoria, 71% são profissionais autônomos e 29% prestam serviços a empresas do setor. “Mesmo aqueles que não têm vínculo empregatício devem contribuir com o INSS”, orienta o consultor Jader Antunes, que proferiu palestra no Creci-MG sobre o assunto.

Ele explica que a contribuição à Previdência Social é obrigatória e gera inúmeras vantagens: aposentadoria remunerada, auxílios, pensão e salário maternidade. Quem quiser complementar a renda, tem outras opções, entre elas planos privados de previdência. A seguir, a entrevista com Jader Antunes:

Quais as formas que o corretor de imóveis tem para se aposentar? Depende da idade do corretor, tempo e forma de contribuição. As aposentadorias podem ser por idade, por tempo de contribuição e por invalidez. Na aposentadoria por idade, exige-se 180 contribuições (15 anos), e a idade mínima para requerer o

benefício é de 65 anos para homens, e de 60 anos para mulheres. Já para a aposentadoria por tempo de contribuição, exige-se 35 anos de contribuição para os homens (420 contribuições) e 30 anos para as mulheres (360 contribuições). Em ambos os casos há as seguintes vantagens: o benefício pago pelo Estado é vitalício, assegura pagamento de pensão aos dependentes após o óbito do segurado, o valor pode ser programado (quanto maior a contribuição e o tempo, maior o valor da aposentadoria) e varia de R\$510,00 até R\$3.416,54, em função do tempo e do total das contribuições.

É mais vantajoso optar pela Previdência Social ou pela Privada? O corretor de imóveis está obrigado à inscrição e contribuição para a Previdência Social. Porém, é interessante optar por uma aposentadoria complementar (privada). Quanto mais cedo iniciar as contribuições na complementar, melhor será o benefício futuro. Para tanto, deve-se procurar uma instituição financeira sólida (com tradição) e simular o seu objeto (valor e data para iniciar o recebimento).

Para um corretor sênior, o que é mais vantajoso? Quanto maior a idade, mais vantagem o contribuinte tem em se aposentar pela Previdência Social. O investimento será menor, mas deverá obedecer a carência do tempo de contribuição e a idade mínima.

Um corretor de 30 anos que recebe 3 mil reais mensais poderá se aposentar com quantos anos e qual seria o valor da sua aposentadoria? Sobre esse rendimento a contribuição para a Previdência Social será de R\$600,00 (20%). O profissional poderá receber como aposentadoria exatamente o valor do seu rendimento, ajustado para baixo em função do fator previdenciário. O início de sua aposentadoria se dará quando o mesmo completar 65 anos, já que deverá comprovar 35 anos de contribuição, ou idade mínima 65 anos, para um caso ou outro.

Volta ao mundo

STJ proíbe bancos de leiloar imóveis do SFH

Sentença proferida pelo Superior Tribunal de Justiça, em Brasília, proíbe os bancos de realizar leilões extrajudiciais de imóveis financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação. A restrição atinge bens cujos mutuários estejam constestando na Justiça a existência integral ou parcial de débitos junto ao agente financeiro. Os bancos vinham leiloando imóveis nessas condições, mesmo quando as prestações estavam sendo depositadas em juízo.

Conselhos discutem proposta do Executivo para nova lei

Representantes de diversos Conselhos profissionais se reuniram na sede do Cofeci, em Brasília, para debater o anteprojeto de Lei Orgânica da Administração Pública Federal e Entes de Colaboração, cujo texto foi encomendado pelo Executivo. A relevância da proposta consiste em alterar todas as regras que regem atualmente as profissões regulamentadas e afetar a vida de milhões de trabalhadores. Novas discussões serão agendadas para dar continuidade ao debate.

Programa Creci Solidário mobiliza voluntários em MG

O Creci-MG criou um programa de ações solidárias para mobilizar os profissionais de todo o Estado. A primeira campanha foi de doação de fraldas nos eventos da entidade, no interior. Em agosto, a ação batizada de “Dê Sangue pela Profissão” conclamou os corretores de imóveis a doar sangue ao Hemominas, ou diretamente nos postos credenciados em várias cidades. As datas da ação solidária foram 17 e 18 de agosto.

Triplifica seguro-fiança em contratos de locação

A utilização do seguro-fiança nos contratos residenciais de locação triplicou nos últimos cinco anos. De acordo com levantamento feito pelo Creci-SP, esse tipo de serviço passou de 9,4% em 2005, para 27,4% em 2010. Segundo o presidente daquele Regional, José Augusto Viana Neto, a nova Lei do Inquilinato favorece essa modalidade de fiança.

Pergunte ao Cofeci



Qual o papel do corretor de imóveis e por que contratá-lo se é possível realizar diretamente uma transação imobiliária?

Antônio Gustavo Rodrigues, presidente do COAF

O corretor possui amplas condições de vender seu imóvel pelo melhor preço de mercado, enquanto o proprietário pode desfazer-se do seu bem por um preço inferior ao que realmente vale. Há ainda o fator segurança. Quando o proprietário decide fazer a venda direta, terá que atender ligações e receber pessoas que nunca viu. Há registros de assaltos praticados nessas situações, pois o bandido aproveita das condições que lhe são favoráveis. O corretor também auxilia na obtenção da documentação necessária para a legalidade da operação.



O que fazer quando os anúncios imobiliários não são precisos em relação ao preço final dos imóveis?

Dadá, chef de cozinha baiana

A solução é ligar para o corretor anunciante e solicitar todas as informações necessárias. O bom profissional da intermediação imobiliária deve estar sempre disposto a esclarecer dúvidas do cliente, pois é esta a sua obrigação. Se o anunciante se negar a prestar esclarecimentos, inclusive quanto ao preço, desconfie e pergunte seu número de inscrição no Creci. Se ele informar, ligue para o Creci e consulte sobre a idoneidade do corretor. Se não informar, esqueça o negócio porque se trata de um contraventor, e os problemas decorrentes podem ser muitos.

João Teodoro faz palestra para empresários em Brasília



Presidente do Cofeci em palestra na 22ª edição da Feicom, no Centro de Convenções, em Brasília

A convite da Associação Comercial do Distrito Federal (ACDF), o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro da Silva, proferiu palestra sobre o mercado imobiliário para todo o setor produtivo da Capital do país. Teodoro abordou o tema “Imóveis no Brasil – Um Mercado Sem Crise” durante a 22ª Feicom (Feira da Indústria, do Comércio, da Agropecuária, de Serviços e do Turismo), que aconteceu no Centro de Convenções Ulysses Guimarães, em Brasília.

Para uma plateia lotada, ele explicou que o mercado imobiliário no Brasil tem sido o principal propulsor do desenvolvimento econômico recente do país. E graças à construção civil e ao mercado de imóveis, o Brasil passou ao largo da grande crise econômica mundial. Teodoro traçou um paralelo entre o mercado imobiliário brasileiro e de outros países, explicou a bolha imobiliária norte-americana e defendeu que nosso mercado não sofre risco de passar pelo mesmo processo.

“Num evento tradicional como a Feicom, precisamos de especialistas como o

presidente do Cofeci para compartilhar informações com os empresários, as autoridades e com o público de Brasília”, disse a presidente da ACDF, Danielle Moreira, que organizou o evento.

Em Brasília, o interesse por temas ligados ao mercado imobiliário é grande. A cidade possui um dos mercados mais aquecidos do país nesse setor. Nos últimos anos, a valorização de propriedades foi galopante. Há regiões em que o metro quadrado para apartamentos chega a ultrapassar o valor de dez mil reais.

Teodoro explicou que a cidade tem características únicas, como o tombamento feito pela Unesco, que considera Brasília patrimônio mundial da humanidade, e o plano diretor da cidade, que limita os edifícios residências, nas áreas mais valorizadas, a construções de apenas seis andares. “A estrutura de que a cidade já dispõe, a escassez de espaço para novas construções nos setores já urbanizados e o interesse de pessoas por adquirir áreas com essas características são alguns dos fatores que repercutem no preço dos imóveis”, explica Teodoro.

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. **Diretoria:** João Teodoro da Silva, presidente; Newton Marques Barbosa e José Augusto Viana Neto, vice-presidentes; Edécio Nogueira Cordeiro, diretor-secretário; Antonio Armando Cavalcante Soares e Sérgio Sobral, diretores tesoureiros. **Vice-presidências especiais:** Claudemir das Neves, fiscalização nacional; Oscar Hugo Monteiro Guimarães, pedagogia; Waldemir Bezerra, relações internacionais; Rômulo Soares, assuntos legislativos; Luiz Fernando Barcellos, avaliações imobiliárias. Este informativo é produzido por Engenho Criatividade e Comunicação. Assessoria de Imprensa do Cofeci: Engenho Criatividade & Comunicação. Tel.: (61) 3242,1095. **Jornalista Responsável:** Kátia Cubel – Mtb-4.500/DF. **Diagramação:** Débora Bazeggio. **Reportagem:** Kátia Cubel e Débora Bazeggio. **Colaboram neste edição:** Assessorias de Comunicação dos Crecis (AL, MG, PR, SP, PB, RS, RN, SC, GO, MS). **Tiragem:** 3 mil exemplares.