

A revista direcionada para o corretor de imóveis

CRECISP

Publicação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo | Ano 06 | Nº 10 | 2013



BATE-PAPO

O novo prefeito de São Paulo

ABC DO CORRETOR

Como usar o FGTS

De olhos bem

abertos

ÉTICA E SEGURANÇA PARA NÃO SER PASSADO PARA TRÁS

CORRETOR

Cinquentenário
da profissão

FINANÇAS

Como é feita a
Pesquisa CRECISP

DEBATE

Teremos uma bolha
imobiliária?

CIDADES

A parceria do
"Casa Paulista"

Para cuidar da sua saúde,
você confia em um médico.

Para realizar um negócio imobiliário,
você também precisa do profissional
certo: o corretor de imóveis.



**imóvel
só com
corretor**

Só um corretor de imóveis está preparado para encontrar,
com toda a segurança, o imóvel perfeito para você e sua família.

CRECISP

www.crecisp.gov.br

live

Um novo ciclo

Contrariando as previsões dos Maias, o mundo não acabou em 2012. Temos, felizmente, uma nova chance para reformularmos nossos caminhos, aproveitando as oportunidades que nos são oferecidas e sabendo aprender com os tropeços da estrada.

Celebrando essa etapa de renovação, a *Revista CRECISP* volta a circular trimestralmente, trazendo informações de grande relevância aos profissionais do setor imobiliário. A começar pela matéria de Capa, onde fazemos uma reflexão sobre Ética e Segurança no nosso segmento. Traçamos, ainda, uma visão sobre o *Programa Casa Paulista*, do Governo, explicando a parceria selada entre Estado e o CRECISP. No âmbito municipal, você vai conhecer as metas do novo prefeito de São Paulo, Fernando Haddad, e compreender o que pode mudar na Capital.

Comemoramos juntos os 50 anos da profissão, relatando um pouco dessa bonita história da nossa categoria. Na editoria Debate, a visão de dois economistas sobre as chances de uma bolha imobiliária no País. Conciliações, homenagens, convênios, enfim, essas e muitas outras pautas estão esperando por você nas próximas páginas.

Uma ótima leitura e bons negócios. ■

José Augusto Viana Neto
Presidente | CRECISP

- Fale Conosco
- Giro Imobiliário
- Construção
- Cidades
- Carreira
- ABC do corretor
- Finanças
- Novidades
- Artigo
- Capa
- Destaque
- Corretor
- Convênios
- Motivacional
- Justiça
- Debate
- Bate papo
- Turismo
- Aconteceu no CRECISP

- O Leitor tem a Palavra
- As principais notícias do mercado
- Correntes migratórias
- Parceria estadual
- Inscrições
- FGTS
- Pesquisa CRECISP
- Publicidade
- Economia
- De olhos bem abertos
- Encontro de Líderes
- 50 anos
- Reciclagem
- Técnicas de Negociação
- Conciliações
- Bolha imobiliária
- Fernando Haddad
- Ilha Solteira
- Os eventos do CRECISP



DIRETORIA
Presidente: José Augusto Viana Neto
Vice-Presidente: Walter Alves de Oliveira
Vice-Presidente: Jaime Tomaz Ramos
Diretor Secretário: Arthur Boiajian
Diretor 2º Secretário: Ruberval Ramos Castello
Diretor Tesoureiro: Francisco P. Afonso
Diretor 2º Tesoureiro: Gilberto Y. Yogui

Conselho Fiscal – Efetivos:
 Adalberto F. Pellicciari, João Batista Bonadio, Giasone A. Candia

Conselho Fiscal – Suplentes:
 Ana Alice de Finis Pagnano, Carlos R. F. Diniz, Rosângela Martini Campagnolo

Conselheiros Efetivos:
 Adalberto F. Pellicciari, Ana A. De Finis Pagnano, Angelita E. Viana, Arthur Boiajian, Carlos Roberto Faleiros Diniz, Clóvis Cesar da Rocha, Francisco P. Afonso, Gerisvaldo F. da Silva, Giasone A. Candia, Gilberto Y. Yogui, Isaura A. dos Santos, Jackson Carlos Franco, Jaime Tomaz Ramos, Jean Saab, João Batista Bonadio, José Augusto Viana Neto, Luiz Carlos Kechichian, Luiz Roberto de Barros, Marcus Ortega Bonassi, Odil Baur de Sá, Roberto N. Capuano, Rosângela M. Campagnolo, Ruberval R. Castello, Sabino Sidney Pietro, Valentina A. F. Caran, Wagner Artuzo, Walter A. de Oliveira

Conselheiros Suplentes:
 Adelino A. Andrade Jr., Alberto Tomita, Alexandre Marques Tirelli, Aida Maria Alves Costa Marques, Bento Julio Guidini, Chu Kan Kou, Douglas Vargas, Edeli Maria Azzi Savioli, Ivo Sanches, Joaquim Antonio Mendonça Ribeiro, José Augusto Sasso, José Gualberto De Assis, José Renato Dos Santos, Luiz Antonio Pecini, Marcio Gomes Leiteiro, Maria Regina De Castro Busnelo, Neiva Sueli Pivetta, Nelson Olimpio Sais, Paulo Afonso Tommasiello, Pedro G. Kassab, Roberto C. P. K. Moura, Rosa Maria Eiras, Valdir Donisete Jacomini, Wagner Alfredo D'almeida, Willian Lourenço De Andrade

Esta é uma publicação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo – 2ª Região
 R. Pamplona, 1.200 – 01405.001 – São Paulo-SP – Fone: (11) 3886.4900
 e-mail: imprensa@crecisp.gov.br

Jornalistas Responsáveis:
 Chrystiane Saggese (MTB 28.016)
 Juliana Onofri de Oliveira (MTB 56.215)
 Sonia Servilheira (MTB 20.261)

Fotos/Imagens:
 Carlos A. Rios Fernandes, Felipe M. R. de Arruda, Felipe Perez, Gabriela E. Rodrigues, Gilberto Hashigushi, Joice Holzel Domingues, Sheila Correia Ramos, Marian Castello Branco Leal, Samuel Sandes

sxc.hu
 istock.com

Tiragem: 80 mil exemplares

Traço Leal Comunicação
Direção de Arte: Plínio Fernandes
Projeto Gráfico e diagramação: Carol Luz

Todos os artigos aqui publicados são de responsabilidade dos autores, não representando necessariamente a opinião da revista. O CRECISP não proíbe a reprodução (parcial ou integral) das matérias, desde que mencionada a fonte. Todos os direitos reservados.



Revista CRECI | SP
 Ano 06 | Nº 10 | 2013
 Capa: sxc

CRECISP EXIGE CERTIDÃO DE IDONEIDADE PARA INSCRIÇÃO NO CONSELHO

Com certeza a atitude do CRECISP, é plausível, estou de pleno acordo, isso nos garante mais credibilidade, pois é lamentável a reputação que herdamos no mercado em virtude de alguns corretores. Temos de batalhar sempre para obtermos mais respeito, valorização e dignidade em nossa profissão. Sugiro também, que os livros do CRECI sejam disponibilizados no maior número de condomínios, pois eles dão maior segurança ao morador e a nós corretores de imóveis, por ser uma oportunidade de pedirmos um documento ao cliente, sem dizer que se o cliente voltar na portaria, o que não é raro, temos um registro de que fomos nós quem apresentou o imóvel a ele. Aproveitando o ensejo, deixo minha solicitação, sofremos muito com os zeladores, que ganham seus salários, e atuam como corretores de imóveis, se aproveitam do nosso trabalho, para vender os imóveis aos clientes que lá voltam para procurá-los. Poderia haver uma lei específica para zelador, que fosse amplamente divulgada, com severa punição por exercício ilegal da profissão.

Silvana Fanti Romano
 CRECI 58131

Estou de pleno acordo com a exigência, pois para ser um corretor de imóveis devemos estar com nossa vida cível e criminal em dia, porque se isso não continuar, todo trabalho empenhado até o momento seria em vão, e as portas estariam abertas para todo tipo de “mau caráter ou indivíduos de vida pregressa” e comportamento inadequado para profissão.

Edmar Messias da Silva
 CRECI 114268

Parabéns por mais esta vitória em nome dos Corretores de Imóveis tanto de São Paulo, como do Brasil, confirmando junto à sociedade que estamos evoluindo e tendo como premissa a idoneidade dos profissionais que atuam nesta digna e árdua profissão, sendo árdua no sentido de termos a responsabilidade perante nossos cliente e sociedade como um todo.

Maurício Centini
 CRECI 113.727

ATENDIMENTO

Quero parabenizar pelo atendimento a mim prestado. Todas as minhas solicitações foram atendidas. Hoje recebi o cartão CARP e o certificado. Parabéns a todos.

Carlos Barberino Araújo
 CRECI 125.301

SOLENIDADE PARA ENTREGA DE CARTEIRAS A CORRETORES

Morei 17 anos nos EUA, e a cerimônia em que fiz parte na Assembleia foi digna de elogios pela seriedade e organização. Se todas as autarquias fossem assim...

Darcio Arruda
 CRECI 127.108

CUIDADOS

Trabalho com locações de galpões industriais e alerta para o perigo de efetivar a locação sem saber as atividades do locatário. Tive problemas em 2010 e 2011 alugando para fins ilícitos. Além de fazermos a busca, verificação e aprovação do cadastro do cliente, temos que fiscalizar com muito cuidado a veracidade das atividades do locatário. Cuidado, cautela, responsabilidade são exigências e qualidades que nós, corretores, devemos sempre ter. Alertem!

Renato Bueno
 CRECI 100.835

Quero parabenizar a revista do CRECISP pelas várias matérias nela contidas, pois para mim, que estou na fase final de estágio, muito vem a esclarecer e nos fortalecer de conhecimento.

Jair da Silva Macedo

COLUNA OESP SOBRE O FUTURO DA PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS

Parabéns pela matéria publicada no *Estadão*. Achei de suma importância tais esclarecimentos para todos nós, corretores, que acompanhamos o dia a dia de nossa profissão e que possamos passar aos nossos colegas.

Humberto Andrade
CRECI 60.530

Excelente depoimento publicado no jornal *O Estado de S. Paulo* sobre o futuro da profissão de corretor de imóveis. Os profissionais da *VNC Pronto! Private* compartilham do mesmo ideal e parabenizam o presidente do CRECISP pela condução do Conselho, pautados pelo firme propósito de elevar e valorizar a profissão de Corretor de Imóveis.

Marcelo Escobar
CRECI 74781

DELEGADO DE SÃO CARLOS

Parabéns pela escolha do novo delegado, uma pessoa que deve dar uma cara nova à nossa região. Espero continuar a fazer parte, se escolhido for novamente, para colaborar ainda mais com o CRECI.

Eduardo Lotúmolo Neto
CRECI 32.255

PALESTRA

Presidente, parabéns pela eloquência em sua palestra sobre o futuro do corretor de imóveis, proferida aqui em Rio Claro. Grato pela sua forma de mostrar que, em sua maioria, nós, corretores de imóveis, não damos a devida interpretação sobre o nosso código de ética e conduta. Sobre a fiscalização, não tive nenhum problema e acredito que não terei futuramente, pois procuro trabalhar responsável e corretamente, mesmo me enquadrando entre aqueles que ainda não aprenderam a entender nosso código.

Afonso Araújo
CRECI 91.629

Gostaria de parabenizar o CRECISP pela equipe de atendimento, sempre muito educada e preocupada em resolver as solicitações e, o mais importante, RESOLVENDO.

Maurício de Castro
CRECI 34.550

CUSTOMIZAÇÃO

Receber as chaves geralmente não é o último passo para concretizar o sonho da casa própria. Antes de entrar de vez no apartamento, a maioria dos mutuários tem que arcar com outras obras para deixar o imóvel exatamente do jeito que sonhou. Ou seja, mais despesas e dor de cabeça. Porém, alguns compradores estão conseguindo se livrar de mais este trabalho e se mudar para a casa nova sem reformas. Isso acontece porque algumas incorporadoras oferecem serviços de customização do imóvel.

O cliente que compra o apartamento pode escolher entre algumas opções de planta. Entre as modificações possíveis estão a adaptação para cozinha americana, colocação de pisos de porcelanato em várias cores, ampliação da sala com a derrubada de paredes excluindo um dos quartos, colocação de churrasqueira na varanda e até a instalação de fechadura eletrônica.

Fonte: Diário de S. Paulo



HABITAÇÃO

Os gastos com habitação subiram mais que a inflação no Brasil em 2012. É o que apontam os dados do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Segundo a entidade, enquanto o índice geral de preços fechou o ano com uma elevação de 5,84% no acumulado dos últimos 12 meses, os custos da habitação cresceram 6,79% no mesmo período.

Com isso, o ritmo de aumento dos preços de itens relacionados à moradia manteve-se estável em relação a 2011, quando foi registrada uma alta de 6,75%. De acordo com o IBGE, em 2012 os custos do setor foram puxados por fatores como aluguel residencial, que subiu 8,95%, reparos no domicílio (11,57%), condomínio (8,75%), taxa de água e esgoto (8,84%) e custos de mudança (14,08%).

Fonte: Portal Terra

Você pode encaminhar suas críticas, sugestões ou observações ao CRECISP através do email: faleconosco@crecisp.gov.br A Revista CRECISP se reserva o direito de publicá-lo ou não, em sua totalidade ou de maneira resumida.

CONDOMÍNIO

A inadimplência no pagamento de cotas de condomínio na cidade de São Paulo cresceu 21,2% em 2012 na comparação com o ano anterior. É o que aponta balanço da Lello, empresa líder em administração condominial no estado.

De janeiro a dezembro do ano passado, 4% dos boletos de condomínio emitidos aos moradores de apartamentos residenciais na capital paulista ficaram em aberto por 30 dias ou mais, contra 3,3% em 2011.

O índice de inadimplência em 2012, embora maior que 2011, ainda está abaixo dos registrados em anos anteriores. Em 2010, 4,3% das cotas de condomínio ficaram em aberto por mais de 30 dias. Em 2009, 4,5%, e em 2008, 6%.

Na comparação entre 2008 e 2012 houve queda de 30% na inadimplência.

Fonte: DCI



IMPOSTO IMOBILIÁRIO

O governo chinês vai expandir a introdução de impostos imobiliários como parte de medidas para esfriar o aquecimento do mercado, mas não especificou onde, nem quando. Apenas Xangai e Chongqing implementaram até agora testes com impostos imobiliários desde 2011. O governo central prometeu expandir os experimentos para mais cidades. As expectativas de aperto de controles para esfriar o mercado imobiliário subiram com o rápido aumento dos preços dos imóveis em grandes cidades nos últimos meses.

Fonte: DCI



BAIRRO PLANEJADO

Uma grande construtora lançou, no início do ano, o maior empreendimento de sua história: um bairro inteiro, no meio de São Paulo, construído em um terreno de 250 mil metros quadrados batizado de Jardim das Perdizes.

O complexo terá cerca de 30 torres residenciais e comerciais, um hotel e um parque público, em um projeto com um potencial de vendas de R\$ 4 bilhões a R\$ 5 bilhões.

Fonte: O Estado de São Paulo



CONSTRUÇÃO CIVIL

As vendas de material de construção no mercado varejista atingiram R\$ 55 bilhões em 2012 no país, volume que representa um crescimento de 3,5% sobre 2011, segundo números da Anamaco (Associação Nacional dos Comerciantes de Material de Construção).

Para 2013, a associação espera um crescimento mais forte, de 6,5%. Segundo o presidente da Anamaco, Cláudio Conz, o setor está otimista em relação ao desempenho deste ano por causa das medidas de incentivo do governo e também pelo calendário de eventos do País.

Conz diz ainda que há expectativa de melhora na oferta das linhas bancárias para financiamento da compra de material de construção para pequenas obras e reformas.

Fonte: Diário de S. Paulo

FINANCIAMENTOS

Nos dois primeiros meses de 2013, os financiamentos imobiliários perfizeram o montante de R\$ 12,5 bilhões, 15,7% acima do volume contratado no mesmo período do ano passado.

Nos últimos 12 meses, entre março de 2012 e fevereiro de 2013, os empréstimos para aquisição e construção de imóveis, com recursos da poupança (SBPE), somaram R\$ 84,5 bilhões, 4,4% mais do que nos 12 meses precedentes.

Fonte: Abecip



CASA PAULISTA

O Governo do Estado de São Paulo ampliou o limite de renda familiar e o valor máximo dos imóveis que podem ser incluídos no programa Casa Paulista – Servidor Público Estadual. Antes, só tinham acesso ao benefício famílias que ganhavam até R\$ 3.100 por mês e queriam comprar unidades de até R\$ 150 mil. Agora, os novos limites passam para R\$ 5.400 mensais e R\$ 190 mil, respectivamente.

O programa oferece subsídio para complementar o crédito imobiliário pré-aprovado dos servido-

res públicos estaduais interessados em comprar a casa própria. Os bancos parceiros do Casa Paulista são a Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil.

O benefício pode ser usado para aquisição de imóvel novo, usado ou na planta. Nos casos de financiamentos de imóveis novos, o funcionário público pode contar também com um desconto oferecido pelo Governo Federal de até R\$ 34,5 mil, valor que varia conforme a renda do servidor

Fonte: Diário de S. Paulo

Correntes migratórias

ASSUSTADOS COM A CRISE FINANCEIRA, EUROPEUS BUSCAM SOLUÇÕES PARA MELHORAR O MERCADO IMOBILIÁRIO E A QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO.

Ao final do ano, alguns países da Europa anunciaram uma notícia surpreendente e, ao mesmo tempo, preocupante. Por conta do grave momento econômico que atravessam, Portugal, Espanha e Irlanda decidiram oferecer vistos de residência para estrangeiros que investirem no mercado imobiliário dessas nações.

A ideia já delinea o cenário desolador que se pode avistar em muitas cidades portuguesas, espanholas e irlandesas, com milhares de propriedades vazias à espera de algum comprador. Assim, atrair investidores parece ser uma das possíveis soluções encontradas para amenizar os reflexos da crise econômica que tomou conta do Velho Continente.

Em Portugal, ao adquirir um imóvel no valor acima de 500 mil euros, o comprador pode levar como “brinde” um visto de residência e o passaporte europeu, com direito à livre circulação pela União Europeia.

Já na Espanha, estuda-se a concessão do bônus aos que investirem acima de 160 mil euros, visando também dar vazão às casas e apartamentos construídos no boom imobiliário espanhol.

E na Irlanda, o governo vem facilitando a obtenção de vistos de residência àqueles que

se dispuserem a apostar, no mínimo, 1 milhão de euros no mercado imobiliário.

Entretanto, o panorama desfavorável não tem contribuído para uma redução significativa nos preços dos imóveis. Especialmente os portugueses ainda não se renderam a uma grande desvalorização de suas propriedades na comparação com outros países que também enfrentam problemas financeiros. No ano passado, foi a primeira vez desde 2007 que os preços médios de vendas de casas em Portugal sofreram uma queda: de 3,6%, após três anos consecutivos de aumentos de 0,2%, 2,8% e 1,4%.

De acordo com dados divulgados pelo Eurostat, o Gabinete de Estatísticas da União Europeia, as mais aceleradas quedas no segmento residencial em 2011 se deram na Romênia, com -18,9%, depois de -14,5% e -26,3% nos dois anos anteriores; Irlanda, com -15,2%, após -10,5% e -12,9%; Espanha, com redução de 10%, depois de -3,9% e -5,7%; Eslováquia, -5,6%, após -4,9% e -12,8% e Grécia, com -5,1%, depois de -6,5% e 0,4%.

Na outra margem do oceano, os EUA continuam dando sinais de recuperação. Segundo dados publicados pela Associação Nacional dos Corretores de Imóveis (NAR) em janeiro, o volume de vendas de residências usadas

cresceu 0,4 % em relação a dezembro. Esse avanço fez com que a oferta de imóveis chegasse ao seu menor nível em 13 anos.

Também no âmbito da construção, as empresas vêm demonstrando mais confiança em uma recuperação do segmento, após o longo período de recessão iniciado em 2007.

É claro que, tanto a crise da Europa quanto dos EUA se refletiram de forma mais ou menos intensa nas economias de todos os países. No Brasil, os respingos trouxeram como resultado um crescimento projetado para 2012 de, no máximo, 1,7%. Mesmo assim, não se pode enxergar nisso uma estagnação. Embora tenha ocorrido um desaquecimento no setor da construção civil ao longo do ano, a contratação de crédito imobiliário continua em alta, promovendo boas expectativas para 2013.

Na visão de muitos especialistas, o momento brasileiro é apenas de reestruturação e de novos critérios para o lançamento de empreendimentos, onde é essencial uma análise mais detalhada da localização e do porte dos imóveis que se pretenda lançar.

Além disso, os brasileiros que haviam partido, agora retornam para casa, assumindo postos de trabalho nos primeiro, segundo e terceiro setores – cerca de 50% dos que emigraram já estão de volta. Para o Brasil, esse é um momento bastante favorável, visto que essa mão de obra é altamente qualificada, o que poderá influir diretamente no desenvolvimento do país.

A continuar no ritmo recessivo dos últimos anos, a tendência é que muito mais gente ainda deixe a Europa e faça o roteiro rumo à América do Sul. Para sair da crise, a perspectiva é de que haja uma pressão para que os governos aumentem impostos, cortem gastos e reduzam as folhas de pagamento o que, certamente, só contribuirá para um crescimento cada vez menor. Na Espanha, por exemplo, 8 em cada 10 dos 1,5 milhões de empregos na construção criados nos últimos 12 anos já desapareceram e, no mínimo, 700 mil moradias construídas desde 2010 permanecem vazias. Sinal de que ainda há muito por fazer. ■

MÃO DE OBRA

No caminho inverso da história das últimas décadas, atualmente é o Brasil que tem recebido um grande número de trabalhadores estrangeiros, fugindo da recessão americana e europeia. Engenheiros e outros profissionais da construção estão sendo atraídos ao país por conta, também, do que se pretende investir aqui em projetos de moradia, energia e infraestrutura – algo em torno de US\$ 500 bilhões até 2014.

Os números dão conta que o Brasil concedeu 1,46 milhões de vistos temporários de trabalho para estrangeiros, apenas nos seis primeiros meses de 2011, o que representa 50% a mais do que no mesmo período de 2010.



um novo nicho de mercado **Casa Paulista**

COM A PARCERIA ENTRE O CRECISP E O GOVERNO DO ESTADO, OS CORRETORES GANHARAM NOVAS POSSIBILIDADES DE ATUAÇÃO.

Em 2011, o Governo Estadual lançou o Programa Casa Paulista, direcionado aos Servidores Públicos Estaduais. Ele surgiu como uma opção para que os funcionários do Estado pudessem adquirir um imóvel de forma facilitada e, ainda, recebessem um subsídio do governo.

A intenção foi, inicialmente, beneficiar os servidores estaduais com renda familiar de até R\$ 5.400 que atendessem os requisitos do Programa Minha Casa Minha Vida e do Normativo do Conselho Curador do FGTS. Além disso, também não poderiam ter recebido nenhum tipo de atendimento habitacional, tanto no âmbito Estadual como Federal.

O governo passou, então, a fechar convênios com instituições financeiras – CAIXA e Banco do Brasil (BB) – para disponibilizar linhas de crédito exclusivas aos servidores interessados em participar do Programa. A intenção é destinar R\$ 640 milhões em recursos provenientes do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS).

Através da parceria com o BB, os funcionários estaduais podem escolher entre a aquisição de imóveis novos ou na planta, já que o financiamento de usados será feito a posteriori, quando houver unidades disponíveis divulgadas no site do Casa Paulista. A Caixa Econômica Federal, por sua vez, permite a aquisição de imóveis novos, na planta ou usados. Segundo os dados do Programa, já foram aportados junto a esses bancos, R\$ 114.855.042,00.

Com as regras alinhavadas, o governo foi buscando outros parceiros que pudessem agregar benefícios ao Casa Paulista e, dentre esses, o CRECISP recebeu uma missão especial. Pelo acordo junto à Secretaria Estadual da Habitação, os corretores receberiam instruções

sobre o funcionamento do Programa e poderiam, então, oferecer esses imóveis aos servidores.

Após percorrer as cidades-sede de todas as delegacias sub-regionais do CRECISP, os técnicos do Casa Paulista, juntamente com os diretores do Conselho, fizeram uma explanação geral a respeito desse acordo, como prévia do treinamento que já está sendo ministrado em todo o Estado, visando a habilitação dos profissionais interessados nesse nicho de mercado. A intenção é que cada município paulista tenha, pelo menos, dois intermediadores preparados para atender o servidor público.

Quanto ao imóvel, deve ser em área urbana, de qualquer município do Estado de São Paulo, e precisa atender as regras definidas pelo agente financeiro responsável pela concessão do financiamento habitacional. Além disso, o interessado também precisa estar adequado às condições exigidas pelo banco para obter a

“**A META É CUMPRIR O QUE ESTAVA PROGRAMADO PARA 2013, QUE É CHEGAR APROXIMADAMENTE A 10 MIL UNIDADES, E FAZER UM POUCO DAQUILO QUE A GENTE NÃO CONSEGUIU EM 2012, NÓS IMAGINAMOS CHEGAR AO FINAL DO ANO COM DOZE, TREZE MIL CONTRATOS ASSINADOS. EM CADA OPERAÇÃO, É UMA FAMÍLIA QUE ESTÁ ENVOLVIDA.**”

aprovação do crédito. Para participar, o servidor público deve preencher seu registro de interesse no formulário disponível no site: www.casapaulista.sp.gov.br, podendo até mesmo simular o valor do subsídio fornecido pelo Estado.

Preparado pelo CRECISP, o treinamento para corretores sobre o Casa Paulista tem duração de quatro horas, e ocorrerá em todas as cidades-sede das Delegacias do CRECISP do Estado de São Paulo. Durante este período, o profissional receberá informações completas sobre o enquadramento do servidor dentro do programa, o valor do subsídio para cada região, porcentagem de financiamento, com destaque para o fato de que o servidor pode obter dois subsídios: do Governo do Estado de São Paulo e do Governo Federal.

O Casa Paulista está atrelado ao normativo do Minha Casa, Minha Vida, para os imóveis novos; e para o usado, segue as diretrizes do Conselho Curador do FGTS. De acordo com o subsecretário do Casa Paulista, Reinaldo Iapequino, o apoio do CRECISP é fundamental devido à grande disposição do presidente da entidade, José Augusto Viana Neto, que, através do Conselho, está realizando uma grande divulgação do programa. “Consideramos muito importante essa distribuição capilar de notícias, um meio difusor da informação. Fizemos também mudanças de regras, uns ajustes, percebemos que

estávamos muito amarrados ao modelo federal, e destravamos. O subsídio passou a ser em relação à renda, e não voltado para onde está localizado o imóvel, portanto mudamos os sistemas operacionais”, comentou o secretário.

META

Iapequino considera que o programa ainda não atingiu os resultados esperados, mesmo porque 2012 foi um período de reestruturação. Ele afirmou que um grande esforço de divulgação foi realizado, embora seja sempre difícil chegar nos agentes financeiros e no público. Até o final de 2012, já haviam sido realizadas 59 operações de financiamento. “Mas a meta é cumprir o que estava programado para 2013, que é chegar aproximadamente a 10 mil unidades, e fazer um pouco daquilo que a gente não conseguiu em 2012, nós imaginamos chegar ao final do ano com doze, treze mil contra-

tos assinados. Em cada operação, é uma família que está envolvida.”

“A diferença é admitirmos que o imóvel seja usado, pois o limite de valor é o mesmo que operam o FGTS, e o programa Minha Casa, Minha Vida. O Casa Paulista abre uma porta importante por várias razões. O preço é mais em conta e ao abrir para financiamento para imóvel usado contribui, ainda que de uma maneira muito pequena, para que o imóvel novo não sofra uma especulação no aumento de preço, pois ele também tem seu espaço.”

Iapequino afirmou ainda, que boa parte das pessoas vende o seu imóvel e usa o dinheiro para adquirir outra propriedade, e que, portanto, existe uma movimentação no mercado. “Percebemos que o indivíduo vende sua propriedade, que ele considera mais modesta, para comprar uma outra melhor e maior. Portanto, há um investimento.”

Corretores participam do treinamento sobre o Casa Paulista



2012 ano de crescimento na profissão

A CADA 12 MESES, A CATEGORIA GANHA UM NÚMERO MAIOR DE REPRESENTANTES EM TODO O ESTADO

Pai, quando crescer, quero ser corretor de imóveis! Essa não é uma afirmação que ouvimos com frequência. A profissão, regulamentada há 50 anos, não costuma fazer parte do imaginário dos jovens quando o assunto é escolher uma carreira a seguir. Mesmo assim, nos últimos anos, foi possível perceber um aumento no número de profissionais que ingressam no mercado imobiliário, principalmente no estado de São Paulo.

O CRECISP fechou o ano de 2012 com 12.511 novos inscritos. Se comparado ao ano anterior, quando ingressaram na carreira 10.438 profissionais, este número representa um crescimento de aproximadamente 20%. Cada vez é mais comum recebermos pessoas vindas das mais diversas áreas, como medicina, jornalismo ou engenharia, que vêm na corretagem uma nova oportunidade de ascensão profissional. Atualmente, cerca de 80% dos corretores de imóveis têm formação superior em outros campos e muitas vezes, utilizam do conhecimento adquirido anteriormente para se tornarem profissionais ainda mais completos.

Se tomarmos como base a média geral de idade, que gira em torno dos 42 anos, concluímos que a profissão não impõe limites: qualquer pessoa





A corretagem atrai interessados das mais variadas faixas etárias

está apta para se tornar um corretor de imóveis! A única condição é se preparar, estudando muito para isso.

O CRECISP, baseado na legislação vigente em nosso País, exige o diploma de curso de Técnico em Transações Imobiliárias para aceitar uma inscrição profissional. Atualmente, inúmeras escolas ministram este curso, seja de forma presencial ou à distância. Um dos mais completos é oferecido pelas ETECs (Escola Técnica Estadual). Com duração de 18 meses e aulas presenciais, a instituição propicia ao aluno uma vasta formação na área, cada vez mais imprescindível ao profissional que deseja adentrar na carreira.

Inscrita desde 2011, a corretora de imóveis de São José dos Campos, Norma Hoelz, optou por ingressar na profissão para aproveitar sua experiência na área de vendas, e também como forma de se adaptar em um novo local. “Queria con-

tinuar com vendas, pesquisei e encontrei na internet o curso da ETEC, que além de ser excelente, era um passo para conhecer novas pessoas, novos lugares e até mesmo a cidade, uma vez que havia chegado há pouco tempo do Rio de Janeiro. Agora que atuo na área, vejo que fiz uma ótima escolha, pois aprendo sempre novas coisas da cidade e consegui trabalhar onde idealizei”. Norma se diz muito satisfeita com sua escolha, mas sabe que o caminho não é tão simples como parece. “Não é fácil ser corretora de imóveis, requer muito conhecimento, ética, honestidade, sinceridade e outros adjetivos”, completou.

Muitos ingressam na carreira em busca das facilidades que, em um primeiro instante, a corretagem aparenta oferecer. A promessa de altos ganhos, aliados à flexibilidade de rotina, enche os olhos daqueles que estão em busca de uma nova oportunidade, mas no dia a dia a profissão tem



Durante as entregas de carteiras, são transmitidas as principais orientações sobre a profissão

as suas dificuldades, como qualquer outra. Jorge Amici, de Santos, começou a exercer a carreira há dois anos, depois que se aposentou. “Minha expectativa era de muito sucesso, mas até agora não consegui alcançá-lo. O mercado é muito competitivo e exige muito esforço”, completou. Amici afirma que não vai desistir, mas pretende deixar um pouco de lado a área de lançamentos para trabalhar por conta própria, com imóveis de terceiros.

Se por um lado o mercado de imóveis continua aquecido, por outro, é dever de cada profissional garantir seu espaço e comprovar a importância de procurar um corretor na hora de comprar, vender ou alugar imóveis. Agir com ética, respeitando as legislações vigentes, se faz necessário para não denegrir a imagem de toda a categoria. Mais do que um simples vendedor, o corretor deve entender que é sua responsabilidade estar preparado para levar ao cliente todas as informações possíveis, não apenas visando o lucro, mas sim um bom atendimento. Esta atitude com certeza resultará em uma boa reputação e lhe trará novos clientes, garantindo espaço em um mercado tão concorrido. ■

CADA VEZ É MAIS COMUM
RECEBERMOS PESSOAS VINDAS
DAS MAIS DIVERSAS ÁREAS,
COMO MEDICINA, JORNALISMO
OU ENGENHARIA, QUE VÊM
NA CORRETAGEM UMA NOVA
OPORTUNIDADE DE ASCENSÃO
PROFISSIONAL.

Em prol da habitação

COMO USAR O FUNDO DE GARANTIA PARA A AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA

O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS – foi criado pelo Governo Federal na década de 60 com o objetivo de proteger o trabalhador que fosse demitido sem justa causa. Desde então, toda pessoa que tenha um contrato de trabalho formal, regido pela CLT, tem direito a este benefício. O FGTS é composto por depósitos mensais realizados obrigatoriamente pelo empregador (8% do salário pago ao empregado), acrescido de atualização monetária e juros. Este saldo fica em uma conta vinculada e só pode ser sacado em caso de demissão sem justa causa, doença grave, ou ainda em casos especiais, como a realização do sonho da casa própria.

De acordo com dados da Caixa Econômica Federal, agente operador dos recursos do fundo, o volume de negócios realizados com recursos do FGTS aumenta a cada ano. Em 2011, foram 38,8 bi e em 2012, aproximadamente 40 bi.

Existem algumas regras que permeiam o uso do FGTS para financiamentos imobiliários. Segundo o site da CAIXA, os requisitos básicos para a aquisição de moradia própria com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS são: não estar em processo de compra ou ser proprietário de imóvel residencial, financiado pelo SFH, em qualquer parte do território nacional; não estar em processo de compra ou ser proprietário de imóvel residencial no município onde trabalhe, nos municípios vizinhos e na região metropolitana, e no atual município de residência; e ter no



mínimo três anos de trabalho sob regime do FGTS. Com relação ao imóvel, o mesmo não deve ultrapassar o valor de R\$ 500 mil; ser residencial urbano; não ter sido objeto de utilização do FGTS em aquisição anterior nos últimos três anos; e estar devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis responsável pela sua região.

“As regras são básicas e de fácil compreensão. Os interessados é que apresentam peculiaridades pessoais das quais não pode a Lei prever ou tratar, e essas situações são, então, abordadas nos normativos operacionais do agente operacional do Fundo, que é a CAIXA. Muitas vezes é exigido um trabalho de interpretação e aplicação das normas pelos agentes financeiros que são, ao final, os responsáveis pela liberação dos recursos”, informou Mauro Antonio Rocha, Coordenador Jurídico da CAIXA



O saldo do FGTS pode ser utilizado para compra de imóvel residencial ou ainda construção do mesmo. Na primeira opção, caso o saldo seja suficiente, é possível pagar até 100% do valor do imóvel que será adquirido. Para quem vai construir, o saldo pode ser utilizado para pagamento das despesas, totais ou parciais. No caso do comprador já possuir financiamento imobiliário, concedido através do Sistema Financeiro da Habitação – SFH –, seja na CAIXA ou em qualquer outro banco, o saldo do FGTS também poderá ser utilizado para liquidar o saldo devedor ou ainda quitar parte do valor das prestações. Vale ressaltar, que para estes dois últimos casos, o comprador deverá ter atendido às normas do SFH e do FGTS vigentes à época de assinatura do contrato.

Há uma outra modalidade de financiamento que utiliza o FGTS para aquisição de moradia própria, mas que nada tem a ver com as explicadas anteriormente. A Carta de Crédito FGTS é uma modalidade de financiamento que utiliza os recursos do fundo, ou seja, uma parcela do montante recolhido de todos os brasileiros. Seu funcionamento é semelhante à Carta de Crédito do SBPE. O que determina se o interessado poderá adquirir estes tipos de financiamento é a renda familiar e o valor de venda do imóvel.

Para prestar um bom atendimento aos seus clientes, o corretor deve estar atento às peculiaridades existentes em cada modalidade. “O FGTS pode ser um instrumento de realização de negócios para o corretor de imóvel. Para tanto, ele deve conhecer corretamente todos os detalhes que possibilitam ou inviabilizam essa utilização. Conhecer as normas que tratam das condições para a utilização do FGTS também para pagamento parcial das prestações, para a amortização extraordinária e para a liquidação antecipada do saldo devedor do financiamento são muito importantes e podem representar o argumento definitivo para o fechamento do negócio”, ressalta Rocha.

O CRECISP realiza regularmente cursos e palestras sobre este tema, oferecidos de forma gratuita ao corretor de imóveis. Uma boa fonte de consulta é o próprio site da CAIXA (www.caixa.gov.br, em Manual Moradia Própria) ou o portal “Cartilha do FGTS”, que pode ser acessado através do site: www.cartilhadofgts.com.br. ■



Acertando as diferenças

AO REUNIR IMPORTANTES DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO, A PESQUISA CRECISP SE CONSOLIDA COMO UMA DAS PRINCIPAIS FONTES DE CONSULTA DESSE SEGMENTO

A história não é recente. Há mais de 25 anos, a Diretoria e os técnicos do CRECISP dedicam tempo e recursos no levantamento de dados sobre a venda e locação de imóveis no Estado de São Paulo. A ideia surgiu da própria necessidade de se dispor de números confiáveis que indicassem os rumos do mercado imobiliário paulista, um dos mais abrangentes do País. Afinal, é de extrema importância para os corretores conhecer as tendências e delinear estratégias que possam ampliar seus negócios.

Os primeiros resultados saíram por pura obstinação. Era difícil obter informações com os proprietários e gerentes de imobiliárias

sobre a quantidade de imóveis que haviam vendido ou alugado em determinado período. A desconfiança vinha do fato que as entidades, no geral, quase não realizavam pesquisas imobiliárias tão detalhadas.

Aos poucos, no entanto, o CRECISP foi vencendo a resistência e ganhando a colaboração de um grupo de profissionais cada vez maior. Atualmente, mais de 1.500 imobiliárias respondem os questionários do Conselho e, dessa forma, tornam possível a divulgação dos números relativos à Capital e ao Estado, além das pesquisas específicas feitas esporadicamente.



Os dados se referem apenas aos negócios que foram efetivamente realizados. “Não estamos voltados para o estoque do mercado, mas para compreender como as transações estão sendo feitas”, explica o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Instalado no Setor de Atendimento Virtual, o grupo de funcionários que realiza a pesquisa mantém contato via telefone, email e fax, abrangendo corretores de todas as regiões do Estado. Com as respostas em mãos, passam à compilação dos números para que, posteriormente, sejam analisados por uma assessoria econômica do Conselho.

Com o relatório dos assessores em mãos, o presidente do CRECISP parte para a análise dos rumos do mercado, prevendo quedas ou aumentos nos períodos subsequentes aos da divulgação dos dados. “Esse material que nos é oferecido pelos corretores tem um valor inestimável, haja vista que define quais serão as tendências do consumidor em determinado período. Dá para se ter uma ótima noção a respeito dos negócios, e identificar épocas mais favoráveis ao fechamento de vendas e de locações.”

IMPrensa

O trabalho da pesquisa recebe seu toque final através da elaboração de um press release, enviado por email a cerca de 5 mil jornalistas especializados de todo o País. Com isso, o CRECISP consegue uma propagação muito maior de informação, mantendo profissionais desse segmento, além da sociedade, cientes dos altos e baixos do setor.

“O interesse crescente da mídia pelo nosso trabalho coloca o CRECISP em posição de destaque nas pautas de economia, cidades, turismo. Diariamente, recebemos diversas solicitações de entrevistas dos principais meios de comunicação que vêm no Conselho uma referência confiável para suas matérias. E isso só é possível pela disponibilidade e boa vontade dos corretores que participam desses levantamentos e nos passam suas informações.”

Viana também falou que os números registrados pelo CRECISP, muitas vezes, acabam por despertar o interesse dos corretores em atuar em determinado segmento, por enxergarem momentos promissores para seus negócios. “Exemplo disso é a nossa pesquisa de locação de temporada. Quando iniciamos esse trabalho de identificar valores para aluguel de imóveis de veraneio, muitos corretores ainda tinham resistência a atuar nesse nicho. Com o tempo, perceberam que poderiam ampliar seus rendimentos com essa atividade. Em contrapartida, proprietários e locatários também ganharam mais segurança nesse tipo de negociação pela intermediação de um corretor.”

Os escritórios e imobiliárias que estiverem interessados em participar da Pesquisa CRECISP devem entrar em contato com o Setor de Atendimento Virtual do Conselho, através do email: marcelo.atendimento@crecisp.gov.br

CRECISP

renova campanha de valorização profissional

NOVOS IMPRESSOS E UM COMERCIAL PARA A TV SÃO ALGUMAS DAS PEÇAS QUE JÁ ESTÃO SENDO DIVULGADAS.



Fortalecer a imagem do corretor de imóveis e conscientizar a sociedade sobre a importância de consultar sempre um profissional no momento de realizar uma transação imobiliária. Esse é o objetivo principal da campanha publicitária lançada ao final de 2012 pelo CRECISP.

A proposta partiu da Diretoria do CRECISP para dar continuidade à campanha de incentivo profissional iniciada em 2011, na qual o slogan “Imóvel só com corretor” começou a ser divulgado. Na primeira fase, o objetivo também foi chamar atenção da população sobre os riscos de realizar um negócio sem a assessoria de um profissional qualificado e devidamente inscrito no CRECISP.



Todos os corretores podem acessar e conhecer os materiais publicitários

Contar com a assessoria de um corretor de imóveis para realizar um negócio imobiliário é tão essencial quanto consultar um médico para cuidar da sua saúde ou quanto confiar num piloto de aviões para lhe conduzir com segurança ao seu destino. Partindo desse conceito, o CRECISP está lançando uma nova campanha para valorizar a nossa profissão. A comunicação chama a atenção para o fato de que nós somos os únicos profissionais preparados para encontrar, com toda a segurança, o imóvel perfeito para cada pessoa. E finaliza dizendo que na hora de comprar, vender ou alugar, devemos confiar nossos sonhos a quem mais entende do assunto: o corretor de imóveis.



E mais recentemente, o conceito que já foi consolidado nos materiais do Conselho, permanece como base nos novos banners e cartazes. E para que a ideia tenha uma boa repercussão, a campanha dará a oportunidade aos corretores de interagir e disseminar esse conceito de forma mais intensificada.

A novidade veio com a criação de um hotsite que permite que o corretor faça o download de cartazes e banners e os personalize com a inserção do logotipo de sua empresa, para posterior impressão. “Estamos certos de que essa interação trará ainda mais visibilidade aos materiais desenvolvidos”, comentou o presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto.

O hotsite também apresenta os comerciais veiculados nas emissoras de rádio e tv e, ainda, em vôos de empresa aérea nacional. Além disso, é possível compartilhar todas as peças da criação nas páginas das redes sociais, dando ainda mais destaque à campanha.

“Nossa intenção é permitir que o profissional também participe da divulgação de sua atividade de uma forma dinâmica. Com o hotsite, sempre que desejar, o corretor pode imprimir seu material personalizado, que estará vinculado ao nome do CRECISP, garantindo à sociedade que o profissional está regular perante seu Conselho, ressaltou Viana.

O vídeo produzido faz uma analogia entre a seriedade do trabalho realizado por um corretor de imóveis e o de outras categorias.

A intenção é conscientizar a população para que se valha apenas de profissionais gabaritados para atividades de grande risco e responsabilidade como uma transação imobiliária.

REGULARIDADE

Ao digitar o link corretor.crecisp.gov.br, o usuário será direcionado ao hotsite e terá acesso a todas as peças desenvolvidas para essa divulgação. No entanto, os materiais só estarão disponíveis para personalização aos inscritos no CRECISP. Para inserir seu logotipo, o corretor deverá digitar seu CPF e o número de creci, para que nenhum pseudocorretor possa se valer indevidamente dessa importante ferramenta de divulgação, explicou o presidente. ■

As perspectivas para 2013 são favoráveis

AS ATIVIDADES DA CONSTRUÇÃO CIVIL, DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO E DA CORRETAGEM DE IMÓVEIS MOSTRARAM SINAIS FAVORÁVEIS NOS ÚLTIMOS MESES DE 2012 E APRESENTAM ÓTIMAS PERSPECTIVAS PARA 2013.

Os dados de novembro, relativos à cidade de São Paulo, foram alentadores, com o lançamento de 4.894 unidades, melhor resultado do ano. A produção imobiliária dá provas de que está superando a fase de consolidação, com um retorno mais forte dos lançamentos, daqui para a frente. A Sondagem da Construção da CNI, de dezembro, mostrou que os empresários do setor estão otimistas com relação aos próximos seis meses. Os últimos indicadores do CRECISP também indicaram o fortalecimento das vendas.

O crédito imobiliário teve um comportamento positivo em 2012, e a tendência é de crescimento, neste ano, da ordem de 15% a 20%. Os dados apurados pela Abecip já indicavam um crescimento de 15% entre novembro de 2011 e novembro de 2012 e de 5,5% nos últimos 12 meses, comparativamente aos 12 meses anteriores.

As pessoas físicas destacaram-se na tomada de empréstimos, mostrando o grau de confiança dos mutuários finais. É um aspecto importante não só para o SFH, mas para os vários segmentos do ramo imobiliário, inclusive o dos corretores de imóveis.

Embora dependa do crescimento da economia, o crédito imobiliário incluiu-se entre os de melhor performance no País. Segundo o Banco Central, o crédito à habitação cresceu 2,3% entre outubro e novembro e 37,1% no período de 12 meses terminado em novembro, comparativamente aos 12 meses anteriores. A proporção entre o crédito imobiliário e o PIB já superou os 6% e continuará aumentando.

O Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) tem grande capacidade de ajuste às mudanças. Isso ficou claro por ocasião da



Octavio de Lazari Jr.
Presidente da Associação Brasileira
das Empresas de Crédito Imobiliário e
Poupança (Abecip)

“AUMENTAR A
PRODUTIVIDADE E A
COMPETITIVIDADE,
ALÉM DE EDUCAR E
PROFISSIONALIZAR
OS QUADROS, SÃO OS
GRANDES DESAFIOS DESTE
E DOS PRÓXIMOS ANOS,
TANTO PARA O ESTADO,
COMO PARA OS AGENTES
PRIVADOS.”

alteração das regras de remuneração das contas de poupança, que passaram a depender da taxa básica de juros. A captação líquida de 2012 atingiu R\$ 30 bilhões até novembro e foi uma das melhores da história. Menor custo de captação e redução do juro básico são sinais positivos para os financiados, abrindo espaço para custos de transação ainda mais competitivos.

O crédito imobiliário dispõe de fontes confiáveis de captação e está desenvolvendo novos mecanismos, como os covered bonds. Os mecanismos de securitização e os novos instrumentos (LCIs, CRIs e fundos imobiliários) têm sido mais demandados.

Graças à disponibilidade de recursos, tende a ser maior do que o previsto o impacto de decisões voltadas para adequar oferta e demanda, tais como a proposta de elevação do teto de financiamento com recursos do FGTS de R\$ 500 mil para R\$ 750 mil, em fase de avaliação pelas autoridades.

O cenário para 2013 é, de fato, mais favorável a todos os segmentos do ramo imobiliário, mas é evidente que a recuperação sustentável da atividade imobiliária depende de fatores macroeconômicos, como equilíbrio fiscal e estabilidade de preços, dos quais a sociedade não pode abrir mão. Essas pré-condições passaram a existir desde a estabilização da moeda, com o Plano Real, nos anos 90.

Ademais, à queda atual de juros deveria se suceder uma diminuição da carga tributária, com vistas a reduzir o custo Brasil. Os resultados da desoneração da construção civil para a atividade econômica serão tanto maiores quanto mais rapidamente chegarem aos compradores finais.

Aumentar a produtividade e a competitividade, além de educar e profissionalizar os quadros, são os grandes desafios deste e dos próximos anos, tanto para o Estado, como para os agentes privados. Com o processo de certificação, a Abecip está empenhada na alta qualificação da mão de obra dos agentes financeiros.

Os bancos estão aptos a atender à demanda de empréstimos à moradia. Reúnem, portanto, condições reais para assegurar a prosperidade da atividade imobiliária.

De olhos bem abertos

SEJA COM CLIENTES OU MESMO JUNTO A PESSOAS QUE TRABALHAM A SEU LADO, O CORRETOR DE IMÓVEIS PRECISA SE MANTER ALERTA PARA NÃO SER PASSADO PARA TRÁS.

A criminalidade não escolhe hora e nem local e os riscos de quem lida com o público, infelizmente, estão cada vez maiores. Na última semana de janeiro, por exemplo, o CRECISP teve notícia de que uma corretora de imóveis do município de Praia Grande havia sido vítima de uma tentativa de estupro durante o exercício de sua atividade.

A matéria, veiculada nos principais jornais da região, informava que um suposto cliente havia simulado interesse em um apartamento que daria de presente à avó.

O rapaz esteve na imobiliária onde a corretora trabalhava e marcou uma visita ao imóvel no final de semana seguinte. Quando encontrou a corretora novamente, passou a ameaçá-la, trancando-a no banheiro da imobiliária e tentando abusar sexualmente.

A corretora conseguiu se soltar e o rapaz, então, fugiu, levando a ficha com seus dados cadastrais. O crime foi registrado no 3º DP de Praia Grande e o rapaz foi localizado e preso.

“Esse caso oferece um alerta aos profissionais, para que tenham cautela no momento de conduzir os clientes a uma visita. Colham o maior número de informações a respeito dos interessados e evitem situações que facilitem a atuação de possíveis bandidos”, aconselhou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto. “Muitos se aproveitam da boa-fé de quem está trabalhando para praticar

sequestros relâmpagos ou crimes mais graves, como o que nos foi relatado. Todo cuidado é pouco.”

CHECAGEM

O “Fale Conosco” do CRECISP recebe, diariamente, uma centena de emails com profissionais relatando problemas por conta de clientes que agiram de má-fé, colegas que não cumpriram o prometido, pseudocorretores denegrindo a imagem da categoria. Enfim, são várias as situações com as quais o corretor de imóveis se depara e precisa estar preparado para solucionar.

Renato Bueno, por exemplo, que é corretor e perito judicial em avaliação de imóveis, contou ao CRECISP que, em duas ocasiões, já foi enganado por clientes que buscavam galpões para alugar, segmento que é sua especialidade.

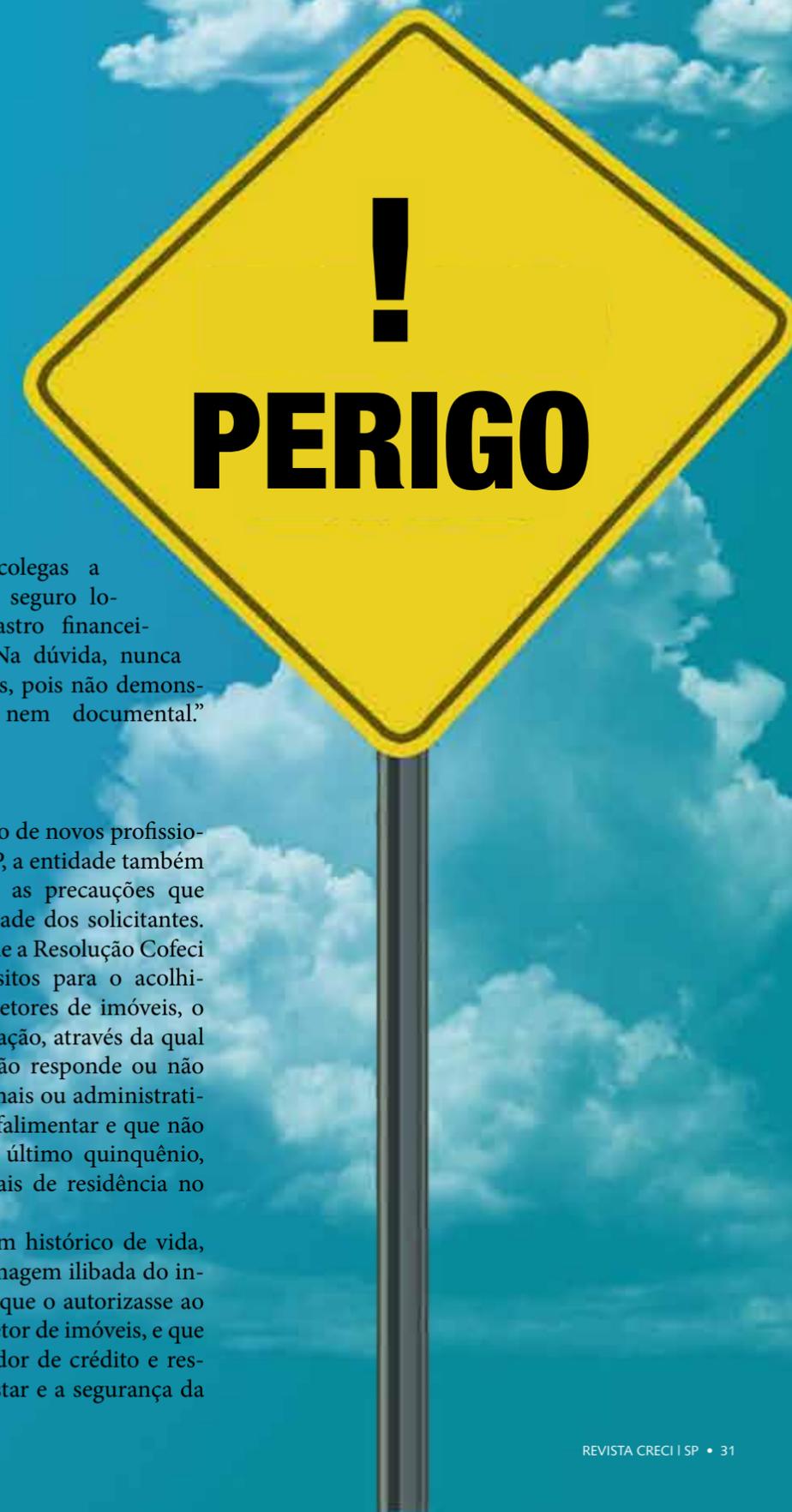
“O locatário ainda era pessoa física e dizia que iria abrir uma empresa após a locação do imóvel. Mesmo tomando as providências em relação à checagem de dados cadastrais, certidão forense 10 anos, comprovante de endereço, imposto de renda e extrato bancário, e exigindo caução de três meses, não é garantido, pois pode-se alugar para fins ilícitos. Na realidade, não temos como saber e controlar o uso e atividade de um galpão locado. Porém, quanto mais exigente nas documentações for o profissional, menos riscos terá.”

Renato aconselhou os colegas a pedirem fiança bancária ou seguro locatício, que demonstram lastro financeiro do pretense inquilino. “Na dúvida, nunca aceitar a caução de três meses, pois não demonstra segurança econômica nem documental.”

CERTIDÕES

No que diz respeito à inscrição de novos profissionais nos quadros do CRECISP, a entidade também sempre buscou tomar todas as precauções que possam comprovar a idoneidade dos solicitantes. Por cerca de 20 anos, desde que a Resolução Cofeci nº 327/92 estabeleceu requisitos para o acolhimento das inscrições de corretores de imóveis, o CRECISP solicita uma declaração, através da qual o interessado informa que não responde ou não respondeu a inquéritos criminais ou administrativos, execução civil, processo falimentar e que não tenha títulos protestados no último quinquênio, além de comprovar seus locais de residência no mesmo período.

O objetivo é formalizar um histórico de vida, de modo a comprovar uma imagem ilibada do interessado no seu meio social que o autorizasse ao exercício da profissão de corretor de imóveis, e que o torna, sem dúvida, merecedor de crédito e respeito, por preservar o bem-estar e a segurança da





população no momento de se valer da assessoria desse profissional em uma transação imobiliária.

Entretanto, recentemente, tanto o CRECISP quanto os demais Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis de todo o País, foram surpreendidos por uma Ação Civil Pública promovida pelo Ministério Público Federal, com o objetivo de proibi-los de exigir essa declaração dos interessados na obtenção de sua inscrição, sob argumento de que qualquer restrição ao exercício profissional deve estar prevista em lei, e essa declaração não estaria contemplada na lei que regulamenta a atividade do corretor de imóveis (Lei 6.530/78), lei esta que só estaria exigindo a apresentação do título de Técnico em Transações Imobiliárias.

O curioso foi que a ação proposta pelo Ministério Público Federal contra o CRECISP surgiu por conta de um mandado de segurança impetrado por um pretendente a corretor de imóveis, cujo pedido de inscrição no Conselho havia sido

indeferido. E o motivo: o requerente respondia a inquéritos policiais inclusive por atentado violento ao pudor.

Fazendo prevalecer a idoneidade como um dos principais requisitos para a inscrição de novos profissionais no CRECISP, a Justiça, felizmente, devolveu ao Conselho o direito de solicitar declarações aos interessados, comprovando que não respondem a inquéritos criminais ou administrativos, execução civil, processo falimentar e que não têm títulos protestados no último quinquênio.

A desembargadora federal Cecília Marcondes concedeu efeito suspensivo à decisão da ação civil pública, ajuizada pelo Ministério Público Federal, que proibia os CRECIs de exigir tais declarações dos solicitantes de inscrição em seus quadros.

Foi a mesma Lei 6530/78, que regulamenta a corretagem de imóveis no Brasil, a utilizada para justificar a decisão da desembargadora, ao vincular, em seu artigo 4º, a inscrição do corretor de imóveis

à Resolução do Conselho Federal da categoria, dando-lhe, ainda pelo art.16 competência para baixar resoluções e deliberar sobre casos omissos.

A Desembargadora também considerou que a suspensão desse pré-requisito seria contrária ao propósito de salvaguardar interesses e direitos da sociedade e da categoria de corretores, que visa preservar sua credibilidade perante a coletividade.

“Estamos muito satisfeitos com a decisão da Justiça”, afirmou Viana. “Ela evitará conflitos e preservará os quadros da entidade de pessoas com comportamento inadequado.”

FALSOS PROFISSIONAIS

A mídia também veiculou o caso de um falso corretor que aplicava golpes em quem estava comprando imóveis na cidade de Recife. Com a promessa de fechar a venda mais rápido, ele pedia dinheiro adiantado aos compradores e depois desaparecia.

Esporadicamente, o CRECISP é informado de ocorrências como essa em São Paulo, e não raros são os casos em que pessoas perdem grandes somas de dinheiro por conta da ação de estelionatários que se dizem corretores.

O CRECISP está continuamente fiscalizando as imobiliárias, os escritórios e plantões de vendas e alerta a sociedade para que tome as precauções necessárias para não ter prejuízos nas transações.

“Orientamos a todos para que verifiquem se o intermediador é mesmo um profissional inscrito no Conselho, procurando identificar um endereço onde possa encontrá-lo. No momento de dar uma entrada, faça-o através de cheque nominal, exigindo recibo das quantias pagas. E nunca feche negócio se houver dúvidas quanto à idoneidade de quem o atendeu”, salientou Viana. ■

Grupo unido em prol da sociedade



Ponto de encontro

HÁ SEIS ANOS, O CRECISP TEM REALIZADO ESSE EVENTO, CUJO OBJETIVO É NORTEAR OS TRABALHOS DOS DIVERSOS GRUPOS E COMISSÕES DE NOSSA ENTIDADE.

O Encontro de Líderes já se consolidou como uma importante oportunidade para a troca de experiências, para a reciclagem de conhecimentos e, especialmente, para que todos caminhem na mesma direção.

A iniciativa do Conselho visa contribuir para que o mercado imobiliário e a atividade possam se fortalecer, garantindo à sociedade a tranquilidade necessária para a realização de seus negócios.

Em 2012, mais de 1500 pessoas, incluindo conselheiros, delegados, diretores, membros de comissões e funcionários do CRECISP, estiveram reunidos em São Paulo, no mês de outubro, para a realização da sexta edição do Encontro.

Como nas outras vezes, o evento teve como objetivo discutir as diversas atividades realizadas pelos corretores participantes em todo o Estado, unifican-

do propostas e traçando metas para o ano seguinte.

Divididos nos grupos da Coapin (Processos Inscrição), Jucon (Conciliação), Cefisp (Ética e Fiscalização), Divulgação, Pesquisa, Loteamentos, Mulher Corretora, Trabalho Social e Informática, os participantes do Encontro assistiram às exposições dos preletores sobre o que está sendo desenvolvido em cada um desses segmentos e tiveram a oportunidade de sugerir novas ações visando resultados ainda melhores.

Paralelo aos workshops, conselheiros e delegados participaram de uma plenária realizada pela Diretoria do CRECISP, e os funcionários assistiram a uma palestra motivacional.

A apresentação ao grupo de Processos Inscrição (Coapin) foi feita por Aulício Pedro da Silva Filho, Chefe do Departamento de Secretaria do CRECISP. Aulício dividiu a discussão



em dois tópicos, relativos à pessoa física e à jurídica, comentando em detalhes como são analisados os pedidos de inscrição em ambos os casos.

O preletor da Comissão de Ética e Fiscalização foi Rodrigo de Maio, advogado assistente do Departamento de Ética e Disciplina, que focou a discussão nos procedimentos tomados pela entidade no julgamento de processos.

A apresentação ao grupo da Junta de Conciliação foi conduzida pelo Chefe do Departamento de Ética e Disciplina, Ademir Lemos Filho, que detalhou os procedimentos necessários para a formalização de denúncias ou solicitação de fiscalização de rotina.

Na sala da Divulgação, a preleção foi feita pela Chefe do Setor de Imprensa do Conselho, Sonia Servilheira, que iniciou o debate com um vídeo, apresentando o relatório dos trabalhos realizados pelo Setor em 2011.

Na sequência, Sonia propôs a questão: “Imagem é tudo?” como forma de se repensar a visão do corretor de imóveis perante a sociedade, a mídia e a própria categoria.

O Grupo de Informática foi conduzido por Johan Klauss, responsável pelo desenvolvimento do Portal CRECISP de Imóveis. Sua discussão girou em torno do tema “O Corretor do Futuro: Quem é ele?” Johan abordou, inicialmente, as mudanças que vem ocorrendo na sociedade, a cada dia de maneira mais rápida, e questionou os participantes a respeito de quais seriam as melhores formas de acompanhar e participar dessas mudanças.

Marcelo Ponci, responsável pelo Setor de Atendimento Virtual do CRECISP, ministrou palestra sobre a Pesquisa da entidade aos membros desse grupo de trabalho. Ele explicou que a principal finalidade desse levantamento realizado pelo Conselho é informar a sociedade e os corretores a respeito dos mercados de venda e aluguel de imóveis usados no Estado de São Paulo.

A preletora do grupo da Mulher Corretora foi Mariângela Bezerra, Gerente Funcional do CRECISP. Nesse encontro, ela aproveitou a oportunidade para apresentar uma nova comissão de trabalho que, a partir deste ano, estará atuando ao lado do time das mulheres: o Grupo de Trabalho Social.

Mariângela explicou que as mulheres corretoras têm como principal objetivo resgatar o papel feminino no mercado imobiliário, através da promoção de

eventos culturais específicos e dirigidos a esse público, como campanhas sociais e apoio à palestras e cursos. Já os membros responsáveis pelo Trabalho Social desenvolvem ações direcionadas à mobilização para campanhas que possam trazer benefícios à sociedade em geral, tais como combate aos criadouros do *Aedes aegypti*, doação de sangue, doação de medula óssea, arrecadação de notas fiscais para hospitais e instituições beneficentes, além de visitas aos corretores de imóveis acometidos de doenças, em demonstração de apoio e solidariedade.

Os trabalhos do Grupo de Loteamentos foram conduzidos pelo Prof. Carlos Cesar Pinheiro da Silva que, nos últimos anos, tem dado sua importante colaboração às discussões junto aos membros.

Dentre os principais tópicos abordados nesta última edição do Encontro de Líderes, Carlos Cesar conceituou os loteamentos irregulares e clandestinos, exemplificando suas principais características.

BOAS PERSPECTIVAS

“A ideia de realizar essas reuniões anuais trouxe excelentes resultados. Estamos propondo ainda, para o primeiro semestre de 2013, que os encontros se tornem mais frequentes, e sejam feitos em menor escala, nas cidades-sede das próprias delegacias. Assim, por ocasião do Encontro, que em geral é realizado ao final do ano, estaremos ainda mais integrados e trabalhando em sintonia nos diversos grupos”, explicou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

50 de lutas e conquistas ANOS

A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS FOI REGULAMENTADA HÁ EXATOS 50 ANOS, MAS A HISTÓRIA DA CORRETAGEM VAI MUITO ALÉM DESTA CINQUENTENÁRIO

Ao longo do tempo foram muitas as conquistas e desde então o profissional vem ganhando cada vez mais destaque na sociedade.

Desde o início do século XX os chamados agentes imobiliários já trabalhavam no ramo, mas sem formação específica para a função. Com o passar dos anos, as cidades foram crescendo e com elas, houve um aumento na procura por moradias, tornando a profissão um excelente negócio.

Na década de 30, surgiram as primeiras leis trabalhistas e com elas, a Associação Profissional dos Corretores de Imóveis, com sede no Largo do Café, no centro da Capital. Embora os jornais da época a chamassem de Sindicato dos corretores de imóveis de São Paulo, a entidade só foi reconhecida como tal em 1942. Um dos pioneiros da Associação foi Antonio Macuco Alves, importante personagem dessa história. A paixão pela corretagem veio do berço; seu pai, Adelino Alves, fundou em 1903 o escritório imobiliário de creci nº 001-J, em funcionamento até hoje.

Antonio foi um dos maiores líderes da categoria, vindo a presidir cinco entidades relacionadas

ao setor. Seus esforços resultaram na promulgação da Lei nº 4.116 de 1962, que regulamentou a profissão de corretor de imóveis e criou os Conselhos Regionais. Além disso, foi o primeiro presidente do Conselho Federal, cargo que ocupou até 1968.

Neste período, não era obrigatória nenhuma formação especial ao corretor de imóveis e por conta disso, na década de 70, o governo julgou inconstitucional a Lei que regulamentava a profissão. As entidades então se uniram e passaram a lutar por uma nova legislação. Arnaldo Prieto, outro personagem de destaque, na época Ministro de Estado, conseguiu aprovar junto ao Conselho Federal de Educação a resolução nº 6.176, criando o curso de Técnico de Transações Imobiliárias. Foi de sua autoria também o projeto de Lei encaminhado ao Congresso Nacional em 1976, que daria nova regulamentação à profissão de corretor de imóveis, exigindo a formação em TTI e mantendo o funcionamento dos Conselhos Regionais e Federal. Em maio de 1978 estava sancionada a Lei 6.530 e Arnaldo Prieto passou a ser reconhecido como patrono dos corretores de imóveis.

COMEMORAÇÃO

Para celebrar as diversas conquistas e embaladas pelos 50 anos da regulamentação profissional, foram realizadas em todo o estado uma série de comemorações, das mais variadas. Diversas Delegacias se organizaram e promoveram missas de ação de graças, jantares, encontros e até campanhas solidárias.

O FUTURO DA PROFISSÃO

O número de profissionais hoje no estado de São Paulo já ultrapassa a faixa dos 126 mil, e ser corretor de imóveis é motivo de orgulho para muitas pessoas. A Diretoria do CRECISP é unânime em dizer que cada vez mais a categoria desperta o interesse de mais profissionais, e atualmente conta com 80% de inscritos vindos das mais diversas áreas, como jornalismo, medicina, letras, engenharia, entre outras. O presidente da entidade, José Augusto Viana Neto,

“O ESPÍRITO DE QUEM PENSOU NA LEI, NA REGULAMENTAÇÃO DA PROFISSÃO, FOI O DE SOLIDARIEDADE, DE ENGRANDECIMENTO DA CLASSE. ACOMPANHEI EM TUDO ESTE PROCESSO. O AMOR À PROFISSÃO FEZ COM QUE TODAS AS DIFICULDADES FOSSEM VENCIDAS E, ELE TRANSMITIU A NÓS, FILHAS, E POR ISSO CONTINUAMOS O NOSSO TRABALHO, COMO CORRETORAS DE IMÓVEIS E COLABORANDO COM O CRECI.”

afirma que o segmento imobiliário tem se mostrado como uma excelente opção para bons negócios. “Com isso, cada vez mais famílias estão fazendo da atividade o seu sustento, o que acaba sendo um exemplo para filhos e netos desses profissionais”.

Muitos ainda se perguntam se há mercado para tantos corretores de imóveis. Se levarmos em consideração as políticas de incentivo do Governo, como por exemplo o Casa Paulista, ou ainda a queda de juros dos financiamentos imobiliários oferecidos pelos bancos, a tendência é que cada vez mais a população tenha condições de alcançar o sonho da casa própria. O que deve ser feito é mostrar à

sociedade o quão indispensável é a presença de um corretor de imóveis para realizar uma transação imobiliária, e isso depende, principalmente, do próprio profissional.

Buscar cada vez mais conhecimento nas mais variadas áreas de atuação e agir com ética e responsabilidade são apenas alguns dos pontos que devem ser seguidos por quem almeja alcançar um espaço nesse mercado. Quanto mais a profissão for valorizada, mais as pessoas entenderão sobre a real importância de contar com o acompanhamento de um corretor de imóveis.



Arnaldo Prieto



Aida Maria Alves Costa Marques, filha de Antonio Macuco Alves



O que falta ao profissional de hoje é se conscientizar da importância da profissão, das responsabilidades que tem que desenvolver no dia a dia para exercer a atividade com alegria e dar sustento à família. Além disso, se faz necessário tomar conhecimento do que o CRECI, sua entidade de classe, faz para valorizar a profissão, interagindo mais e participando ativamente das ações do Conselho.
Walter Alves de Oliveira



O que falta ao profissional de hoje é conhecimento. O corretor de imóveis deve se cercar de informações para prestar um bom atendimento ao cliente, respondendo todas as perguntas que ele fizer. Para isso é preciso que ele se mantenha antenado às novidades do mercado imobiliário, às mudanças nos processos, e também às características de sua região de atuação."
Jaime Tomas Ramos



"Ao profissional de hoje falta mais conhecimento, pois a profissão nos obriga a atualizações constantes sobre todos os assuntos. É importante que sempre busquemos nos manter informados"
Arthur Boajian

O QUE FALTA AO PROFISSIONAL DE HOJE?



"Os corretores que atuam em pequenas imobiliárias e os autônomos precisam atentar-se às ferramentas que o mercado oferece e ter domínio sobre elas. Conhecer a legislação da profissão, saber utilizar a internet, buscar novas especializações são apenas alguns dos exemplos do que é necessário ao profissional de hoje".
Gilberto Yogui



"Perseverança e aprimoramento, até porque com uma especialização na atividade, o profissional terá mais influência como formador de opinião. O trabalho do corretor de imóveis é também de interesse social e o intermediador precisa ter consciência dessa característica da sua atividade".
Francisco Pereira Afonso



"Acredito que ainda falta o acatamento à tabela de remuneração, proporcionando ao corretor um salário justo, compatível com a responsabilidade que a atividade requer".
Ruberval Ramos Castello

Parcerias visam oferecer facilidades ao corretor de imóveis

EMPRESAS TÊM COMO FOCO O PROFISSIONAL DO SETOR IMOBILIÁRIO

A função primordial do CRECISP é fazer valer a legislação que rege a profissão de corretor de imóveis, habilitando os interessados em exercer a atividade e fiscalizando a atuação de seus inscritos.

Visando oferecer facilidades ao corretor, o CRECISP vem firmando uma série de convênios não onerosos ao Conselho, nas mais diversas áreas. Atualmente são mais de 370 parcerias e as vantagens vão desde desconto em cursos superiores, planos de saúde, livrarias, até facilidades para compra de automóveis.





O SESC é um dos mais novos parceiros do CRECISP

A Diretoria do CRECISP, constantemente, avalia as propostas de convênios e parcerias enviadas por empresas dos mais diversos segmentos. Após a aprovação, os benefícios desses convênios passam a ser oferecidos aos corretores.

NOVAS PARCERIAS

Recentemente o CRECISP firmou convênio com o SESC (Serviço Social do Comércio), possibilitando a seus inscritos e funcionários a oportunidade de usufruírem de todos os benefícios e atividades oferecidos pela entidade.

O SESC existe há mais de 60 anos e foi criado através de um Decreto-lei para atender uma demanda do próprio empresariado brasileiro. Sua missão é oferecer ao trabalhador do comércio de bens, serviços e turismo e seus dependentes, atividades que visam o bem-estar e a educação informal. Vale ressaltar que a entidade é privada, mantida através de uma contribuição mensal do próprio empresariado, que destina um pequeno percentual sobre sua folha de pagamento para este fim.

Atendendo a mais um de seus valores, o da acessibilidade, o SESC passou a receber também outros tipos de público, que se enquadram na categoria “usuários”. Aqui, qualquer pessoa que tenha interesse pode se matricular e terá direito a usufruir de praticamente todas as

atividades oferecidas. De acordo com o SESC, não há o interesse de segmentar, ou seja, promover o bem-estar apenas dos comerciários e, na medida do possível, sem descaracterizar a sua missão, continuará oferecendo seus serviços também para a comunidade em geral. De acordo com a política estabelecida em seu Decreto-lei de criação, do total de matrículas no estado de São Paulo, que hoje quase chegam a 2 milhões, até 20% pode ser oferecida a usuários.

Atualmente, o SESC mantém parceria com cerca de 200 associações fora do comércio. Desta forma, os interessados em fazer parte da rede como usuários chegam às unidades com a informação completa do que vão encontrar, e do que o SESC pode oferecer. No caso do CRECISP, foi disponibilizado um desconto de 40% na matrícula de inscritos e funcionários, benefício que se estende também a cônjuges e filhos de até 21 anos.

O SESC conta hoje com unidades em todo o estado de São Paulo, equipadas com restaurante, bibliotecas, espaços para shows, quadras, piscinas, áreas de convivência, entre outros. A programação completa de cada unidade fica disponível no site: www.secsp.org.br.

Diversão para os corretores e famílias



Truques de Neurobranding

PARA CADA RAMO DE NEGÓCIO E PERFIL DE CLIENTE, O NEUROBRANDING POSSUI TÉCNICAS DE ENCANTAMENTO DO CÉREBRO. EIS ALGUNS EXEMPLOS MUITO SIMPLES PARA CADA TIPO DE NEGÓCIO

HIPERMERCADO

Leite e Ovos sempre em promoção: produtos como leite e ovos devem estar sempre em promoção, porque os preços são fáceis de serem lembrados. Se o preço do leite está mais baixo, o cliente tem a impressão de que tudo está mais barato.

Preço: os supermercados facilitam a conta nas promoções. É mais fácil vender um produto “de R\$ 10 por R\$ 8,99” do que um “de R\$ 10 por R\$ 7,89”, porque fica mais simples calcular o desconto.

Tamanho do Carrinho: quanto maior o carrinho, maior a tendência de o consumidor comprar mais. Dez itens parecem muito se estiverem num carrinho pequeno, mas, em um maior, a impressão é de que há poucos produtos.

Produtos Sempre Frescos: frutas e vegetais devem ser expostos em caixas de papelão ou caixotes de madeira para dar a impressão de que eles acabaram de ser colhidos pelos produtores e por isso estão muito frescos.

Sentido Anti-horário: pesquisas mostram que clientes gastam 7% mais quando andam no sentido anti-horário, porque é mais natural para o cérebro. Na direção oposta, há desconforto. As lojas buscam uma organização de produtos para estimular o caminho anti-horário.

LOJA DE ARTIGOS FEMININOS

Aromas: um aroma traz lembranças e deixa o consumidor mais emotivo. Perfumar o ambiente aumenta em até 15% a probabilidade de uma venda. O aroma de Baunilha dá um start no cérebro feminino para que a mulher compre mais.

Preço: o formato curto do preço faz parecer que o valor é menor. A forma “12” é melhor que “124 reais”. Se as letras forem pequenas, o preço parecerá ainda menor.



Esconder os Defeitos: com iluminação indireta, o cliente enxerga menos os detalhes de seu corpo, fica mais satisfeito com a roupa e acaba comprando.

LOJA DE DEPARTAMENTOS

Caminho Longo: esteiras e escadas rolantes para que o caminho fique mais longo. O objetivo é fazer com que ele passe por diversos setores da loja e seja tentado a comprar.

Visão Total: os produtos estando mais altos permitem ao consumidor ter uma visão ampla. Dessa forma, tenderá a circular por toda a loja, aumentando as chances de compra.

Espaço para Experimentar: quanto maior o provedor de roupas, mais à vontade o consumidor fica. Isso faz com que ele passe mais tempo experimentando peças, o que aumenta as chances de compra.

LANCHONETE

Escolha Rápida: o cardápio não deve ter muitas opções porque, se a variedade for muito grande, o consumidor demora mais para escolher.

Cores: o vermelho e seus derivados estimulam o apetite. Nas lanchonetes de fast food, essa cor está em logotipos, mobiliários e embalagens. O consumidor fica com mais fome e come mais rápido, dando espaço para outros clientes.

Chamar a Atenção das Crianças: oferecer brinde é a principal estratégia para atrair as crianças. Algumas lanchonetes até vendem os brinquedos separadamente, mas sozinhos eles custam apenas R\$ 1 ou R\$ 2 menos do que o kit completo.



Prato Sofisticado: nomes rebuscados de pratos fazem o cliente pagar mais. Pagar R\$ 50 por uma “carne ensopada” pode parecer muito, mas é aceitável num “boeuf bourguignone” (nome francês do mesmo prato).

Primeiro os Preços mais Altos: no cardápio coloque primeiro os pratos de valores mais altos, depois os médios e só então os mais baixos. Vendo o preço mais caro primeiro, o consumidor terá a ilusão de que o restante vale a pena consumir.

A Armadilha dos R\$ 0,99: preços que terminam em R\$ 0,99 ou R\$ 0,95 são chamados de “preços psicológicos” porque dão a impressão de serem menores. Um prato de R\$ 19,99 parece mais perto de R\$ 10 do que de R\$ 20.

INFORMÁTICA

Som: uma música agradável faz o consumidor ficar mais tempo na loja, ter vontade de voltar, recomendar para outras pessoas e gastar mais.

Produtos de Ponta: alguns produtos são colocados em áreas mais nobres das lojas. Isso dá a ideia de que são mais inovadores e de maior qualidade. Geralmente, esses produtos têm margens de lucro maiores.

Foco nos Produtos: as lojas de informática costumam colocar os produtos mais baixo que o nível normal. O objetivo é fazer o consumidor se concentrar mais nos detalhes dos produtos, atitude essencial para a venda.

IMOBILIÁRIA

Som na loja: uma pesquisa no Reino Unido revelou que uma música agradável faz o consumidor ficar mais tempo na loja, ter vontade de voltar, recomendar para outras pessoas e gastar mais.

Estender um tapete vermelho: nosso cérebro associará à realeza, e dará o sentimento de Eu sou a pessoa mais importante daqui... devo ser tratado como um rei.

Ar Condicionado: nos proporciona uma temperatura agradável, sendo frio ou calor. É um item que não pode faltar na maioria dos ramos de negócio.

Detalhes em Vermelho: coloque sempre quadros, vasos, detalhes em vermelho.

Imagens: imagens que nos remetam e nos lembrem momentos agradáveis de nossas vidas são muito eficientes sempre.



“ SÃO TRUQUES
MUITO SIMPLES,
MAS QUE FAZEM
TODA A DIFERENÇA
NA HORA DA
ESCOLHA DE
COMPRA DO
CONSUMIDOR.
BOAS VENDAS!!! ”

Sandra Regina da Luz Inácio
Pós-doutorada em Negócios Internacionais e PHD em Administração de Empresas e em Psicologia Clínica. Mestre em Administração de Empresas e especialista em estratégias de marketing.

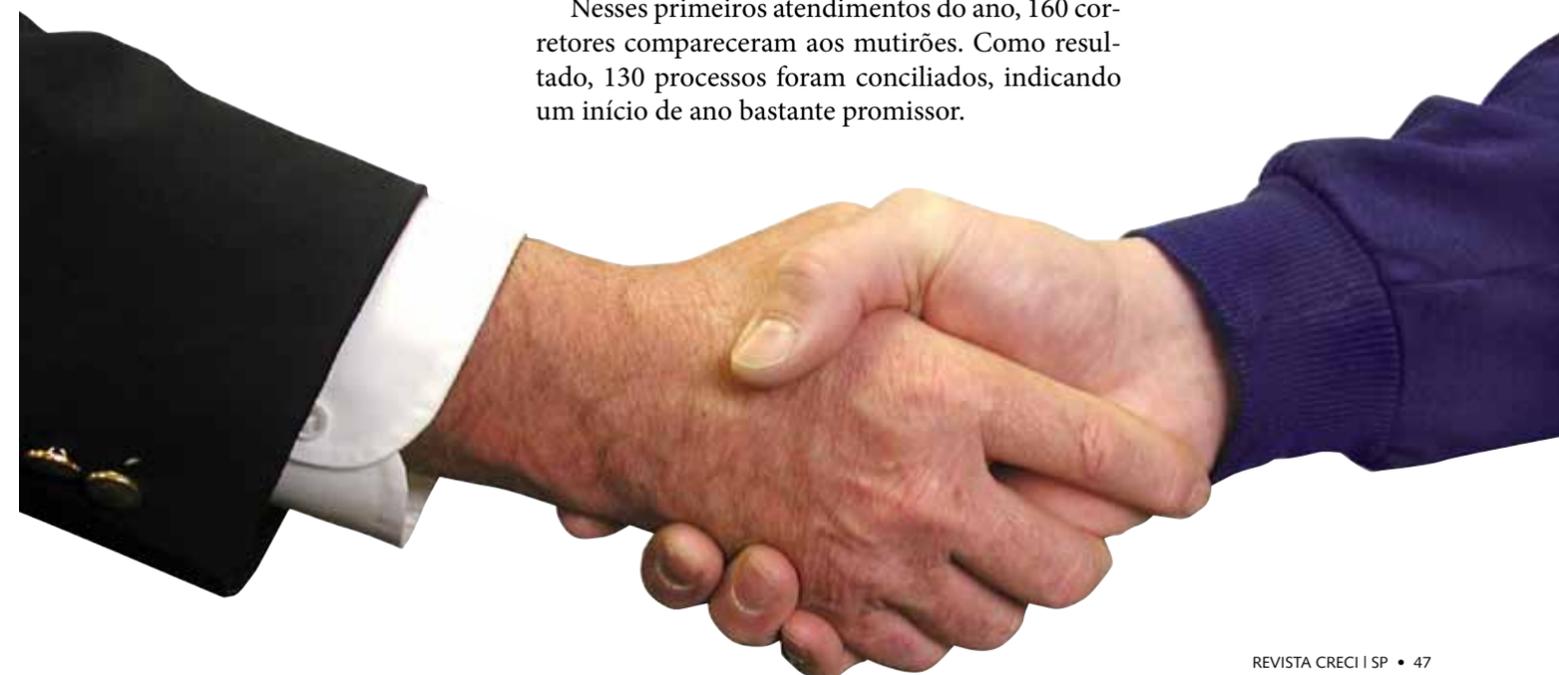
Novas rodadas já estão em andamento

APÓS UM ANO INTENSO E COM BONS RESULTADOS, O CRECISP REINICIA O TRABALHO DE CONCILIAÇÃO JUNTO AOS INSCRITOS.

Na primeira semana de fevereiro, mais um ciclo de mutirões de conciliação teve início, com o intuito de regularizar as pendências dos inscritos perante o CRECISP. As sessões ocorreram na Central de Conciliações, no Centro da Capital, e foram organizadas em parceria com o TRF-3.

De parte do Conselho, foram designados 16 funcionários para atender os corretores de imóveis convocados. E o Tribunal Regional Federal contou com a participação de 18 servidores, sendo 2 defensores públicos federais, 14 funcionários, além dos juízes federais Dra. Fernanda Hutzler e Dr. Eurico Maiolino.

Nesses primeiros atendimentos do ano, 160 corretores compareceram aos mutirões. Como resultado, 130 processos foram conciliados, indicando um início de ano bastante promissor.



Em 2012, houve um grande empenho por parte do Departamento de Dívida Ativa em parceria com o TRF-3 para promover sessões de conciliação não apenas na Capital, mas em várias outras cidades do Estado. No período de junho a dezembro, meses em que as audiências foram realizadas, as equipes escaladas se revezaram nas 1.347 sessões promovidas, e o resultado foi bastante satisfatório: quase 70% do total de ações de execução analisados foram conciliados.

Segundo relatório emitido pela Dívida Ativa do Conselho, o perfil dos corretores que compareceram às audiências, demonstra que mais de 50% têm a intenção de regularizar sua situação e voltar a atuar na área. Assim, além de promover essa regularidade, as conciliações também otimizam a solução dos processos, pois evitam que as ações se acumulem nos tribunais.

“Queremos colaborar para que os nossos inscritos possam regularizar sua vida profissional e voltar a participar das atividades que oferecemos, como cursos e palestras”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Como coordenador do Fórum dos Conselhos Federais de Profissões Regulamentadas, Viana tem realizado reuniões periódicas com representantes de outros conselhos de fiscalização, com o objetivo de relatar a experiência bem sucedida do CRECISP, incentivando-os a também passarem a atuar dessa forma.

Para a Desembargadora Daldice Maria Santa de Almeida, coordenadora do Gabinete de Conciliação do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, “a mediação e a conciliação são instrumentos que devolvem às partes o poder de elas próprias decidirem seus conflitos. E quando isso acontece, temos autonomia, a justiça é verdadeira e definitiva.” Para os próximos meses, já estão agendados mutirões em São Paulo e em outros municípios do Estado. Os inscritos que tiverem interesse em regularizar sua situação utilizando esse expediente, podem entrar em contato com o Departamento de Dívida Ativa do Conselho para mais informações.



Os riscos de um estouro

AS OPINIÕES SÃO DIVERGENTES E ARGUMENTOS NÃO FALTAM PARA SUSTENTÁ-LAS. ENTRE O SIM E O NÃO, É PRECISO CONHECER AS VERDADEIRAS CHANCES DE UMA BOLHA IMOBILIÁRIA NO PAÍS.

Você sabe o que precisa fazer quando estoura o limite de seu cartão de crédito? Se for uma pessoa sensata, com certeza, vai promover uma temporada de recessão em suas finanças, com cortes e sacrifícios para tentar reequilibrar seu orçamento.

E se transpusermos essa situação para a economia de um país, vamos perceber que aí vale o mesmo princípio: gastos sem poupança são insustentáveis e vão colocar essa nação em um bom período recessivo lá na frente. Haja vista a situação que os Estados Unidos vivenciaram em 2008, quando os juros estavam muito baixos, incentivando a população a consumir como nunca! Resultado: uma bolha imobiliária com reflexos e prejuízos que, até agora, não foram totalmente solucionados.

Será que, no Brasil, estamos fadados a acabar nessa mesma condição? Existe a chance de que uma bolha semelhante à americana estoure e promova uma situação drástica em nossa economia?

A Revista CRECISP ouviu a opinião de dois especialistas no assunto. De um lado, um dos economistas mais influentes do Brasil: Ricardo Amorim. Apresentador do Manhattan Connection, da Globonews, colunista da Revista Isto É e presidente da Ricam Consultoria, Amorim apresentou seus argumentos para justificar porque não acredita em uma bolha imobiliária no Brasil.

Na outra ponta, Adolfo Sachsida, professor, mestre em Economia e pesquisador do Ipea – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – que, ao final de 2012, publicou um estudo com Mário Jorge Mendonça, também técnico do Instituto, cujos resultados apontam para a possibilidade concreta de existência de uma bolha no mercado de imóveis no Brasil. Conheça o que pensam os dois e tire suas conclusões.

RICARDO AMORIM

Na visão do economista, o risco de bolha no Brasil ainda é baixo porque o volume de crédito imobiliário no País é cerca de dez vezes menor que o nível mais baixo em que as bolhas imobiliárias estouraram no mundo desde o século passado. No entanto, Amorim afirmou que se o governo mantiver a política de redução de juros e de incentivo à produção de imóveis por muito tempo e, ainda, se descuidar do combate à inflação – como tem ocorrido recentemente – há possibilidade de que tenhamos problemas daqui a alguns anos.

Em países como EUA e Espanha, por exemplo, ele imputou aos governos a culpa pela crise financeira, pois são eles os responsáveis por definir a regulamentação do setor. “Não só eles não tomaram medidas para evitar a formação das bolhas, mas em vários casos, tomaram medidas que incentivaram as bolhas, como por exemplo, nos EUA, o completo abatimento de pagamentos com juros de financiamento de um primeiro imóvel do imposto de renda”, comentou Amorim.

O economista também mencionou que outros grupos contribuíram e se beneficiaram do processo de formação de bolhas imobiliárias naqueles países. “Bancos, por exemplo, lucraram financiando as vendas e, a seguir criando e vendendo produtos a partir dos recebíveis imobiliários. Compradores se beneficiaram comprando imóveis que não cabiam em seus orçamentos e vivendo com mais conforto do que suas rendas permitiriam. Construtoras construíram e venderam mais do que poderiam e deveriam, assim como corretores de imóveis, que em muitos casos também ajudaram a difundir a falsa percepção de que investimentos em imóveis não teriam riscos – o que, aliás, não é verdade nem para esse nem para nenhum outro investimento.”

Amorim afirmou que apenas o aquecimento do mercado e a elevação dos preços não seriam su-

ficientes para causar uma bolha, sem uma forte disponibilidade de crédito, que é o que permite às pessoas comprar algo sem dispor de renda.

Por ter realizado uma profunda análise sobre as bolhas imobiliárias de todos os países dos quais obteve dados desde 1900, Amorim pode colecionar argumentos concretos para refutar as alegações de que estamos prestes a nos deparar com essa situação no País.

“Bolhas imobiliárias costumam envolver forte atividade de construção. Para tornar os dados de construção comparáveis entre diferentes países e períodos, analisei o consumo anual de cimento, per capita, em cada país no ano em que a bolha estourou. Não encontrei nenhum estouro de bolha com consumo anual de cimento inferior a 400 kg per capita. Na Espanha, passou de 1.200 kg e há casos, como na China atual, de consumo ainda superior, 1.600 kg, sem estouro de bolha. No Brasil, minha estimativa é de que hoje estamos em 349 kg.”

Amorim afirmou que “o ar que infla qualquer bolha de investimento, imobiliária ou não, é sempre uma abundante oferta de crédito. Ela possibilita que investidores comprem algo que não poderiam apenas com suas rendas. Todas as bolhas imobiliárias que encontrei estouraram quando o total do crédito imobiliário superava 50% do PIB e, em alguns casos, passava de 130% do PIB. Nos EUA, em 2006, um ano antes dos preços começarem a cair, era de 79% do PIB. No Brasil, apesar de todo crescimento dos últimos anos, este número é hoje de 5% do PIB. Aliás, é sempre uma súbita ruptura na oferta de crédito, normalmente associada a uma forte elevação do custo deste crédito, que faz com que bolhas estourem. No Brasil está acontecendo exatamente o contrário. O crédito imobiliário está em expansão e o seu custo em queda.”

ADOLFO SACHSIDA

No relatório desenvolvido por Sachsida e Mendonça para o IPEA, ambos concluíram que o governo brasileiro seria o principal responsável pela existência de uma bolha imobiliária no País. A razão, segundo Sachsida, é o mau gerenciamento da política monetária do País, com “taxas de juros artificialmente baixas com crédito direcionado para o setor habitacional. Além disso, o excesso de gastos públicos, com uma política fiscal expansionista, pressionam os custos do setor de construção



civil. Em outras palavras, tanto a política monetária quanto a fiscal estão inflando os preços.”

O economista ressaltou que essa situação também já ocorreu de maneira semelhante nos EUA. Sachsida afirmou que o governo americano apresentou equívocos sérios na política monetária e fiscal implantadas, resultando na criação de uma bolha e no agravamento da crise.

Ele acredita que a elevação dos preços e o aquecimento do mercado podem ser fenômenos naturais que não implicariam na existência de uma bolha no mercado de imóveis. Contudo, afirmou que “o fenômeno recente de elevação dos preços foi causado artificialmente por erros de gerenciamento das políticas monetárias e fiscais do governo brasileiro”.

Sachsida afirmou que a previsão para 2013 é de um ano sem grandes oscilações para o mercado imobiliário. Ele explicou que quando as taxas de juros internacionais subirem e o Brasil for obrigado a aumentar suas taxas de juros internas, podem começar os problemas no setor.

A VISÃO DO CRECISP

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, não acredita em bolhas no Brasil. “A lista de exigências dos bancos para quem está comprando uma casa através de financiamento é grande, sendo quase impossível financiar um imóvel sem comprovar a real capacidade de liquidação do débito. As instituições são rigorosas na análise de dados e na comprovação de renda dos futuros mutuários. O crédito não é farto e barato a ponto de estimular as famílias a tomarem empréstimos que não terão capacidade de honrar. Além disso, os preços dos imóveis não são superfaturados para a concessão do crédito, já que são avaliadores contratados pelos próprios bancos os responsáveis pelas avaliações.” Viana também afirmou que as garantias para os bancos estão maiores. “Segundo a Abecip, o tíquete médio do financiamento chegou a 62% no ano passado. Com isso, já se parte para financiar imóveis com 38% a mais de garantia do valor emprestado – papéis valiosos no mercado porque têm garantias reais. A valorização dos imóveis é guiada pelo déficit habitacional – estimado em 7 milhões de unidades. Com a fraca capacidade produtiva das incorporadoras – que entregam, junto com o governo, cerca de 1,5 milhão de imóveis ao ano – o

bem financiado terá valor superior àquela relação existente no início do contrato com o banco, aumentando, conseqüentemente, a garantia das instituições financeiras. Enfim, temos um mercado saudável, com regras mais rigorosas para a aprovação do crédito e com um percentual financiado razoável: motivos consistentes para afastar o risco de bolha em nosso País.”

Amorim: risco baixo



Nova gestão com qualidade de moradia para os paulistanos

AO ASSUMIR A PREFEITURA DE UMA DAS MAIORES CIDADES DO PAÍS, FERNANDO HADDAD MOSTRA DISPOSIÇÃO PARA O DIÁLOGO NAS QUESTÕES HABITACIONAIS.

O novo prefeito de São Paulo, Fernando Haddad, 49 anos, é ex-ministro da Educação, cargo que ocupou por seis anos e meio, nos governos Lula e Dilma. Também foi secretário-executivo no Ministério do Planejamento, no governo Lula, e chefe de gabinete da secretaria municipal de Finanças, na gestão Marta Suplicy. Graduado em Direito pela Universidade de São Paulo, tem mestrado em Economia e doutorado em Filosofia, também pela USP. É professor licenciado da instituição.



Dentre seus projetos no comando de uma das maiores metrópoles do mundo, está a intenção de mudar a qualidade habitacional dos paulistanos, propondo, durante os quatro anos de mandato, entregar 55 mil novas moradias, beneficiando 70 mil famílias.

Além disso, a política habitacional e fundiária vai implantar programas de produção e acesso à moradia na região central e consolidada, dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, e, ainda, promoverá novas parcerias, ampliando a regularização de favelas e de lotes, principalmente nas áreas de mananciais.

De acordo com o prefeito eleito, serão priorizadas as famílias que se encontram na faixa de renda até três salários mínimos, através da construção de novas habitações, especialmente nas regiões de maior déficit habitacional, articulando o PMCMV com os demais programas estaduais e federais.

Também os prédios que se encontram no centro histórico serão qualificados e reformados para uso.

Dentre os projetos para habitação, o novo prefeito elaborou programas que visam melhorar a qualidade de vida da população, principalmente a de baixa renda, reestruturando favelas e cortiços e promovendo um aprimoramento da ocupação territorial.

Vamos conhecer alguns pontos de destaque da nova administração:

FAVELAS

O novo prefeito assumiu o compromisso de inserir as favelas no processo de planejamento da cidade, incluindo-as na legislação, nos programas sociais, nos mapas e cadastros relativos ao controle de uso e ocupação do solo. A ideia é criar condições urbanísticas para viabilizar a prestação de serviços públicos, particularmente de saúde, segurança limpeza e infraestrutura nessas áreas.

Através dessas ações, a prefeitura visa introduzir nas favelas valores urbanísticos da cidade formal, como praças, ruas, infraestrutura e serviços públicos, proporcionando sua transformação em bairro da cidade.

PROGRAMA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE FAVELAS E LOTEAMENTOS

A população de baixa renda terá mais acesso às áreas urbanizadas e regularizadas, com melhoria das condições de habitabilidade e sustentabilidade urbanística e social. A meta é beneficiar cerca de 200 mil famílias com a regularização fundiária, incluindo loteamentos irregulares, clandestinos, favelas e conjuntos habitacionais.

PROGRAMA DE MANANCIAIS

O programa visa urbanizar e regularizar os assentamentos precários e informais situados nas áreas de proteção ambiental das bacias hidrográficas Guarapiranga e Billings, e será executado em sintonia com as políticas de saneamento e meio ambiente, sobretudo no que se refere à potabilidade da água que abastece estes sistemas produtores da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

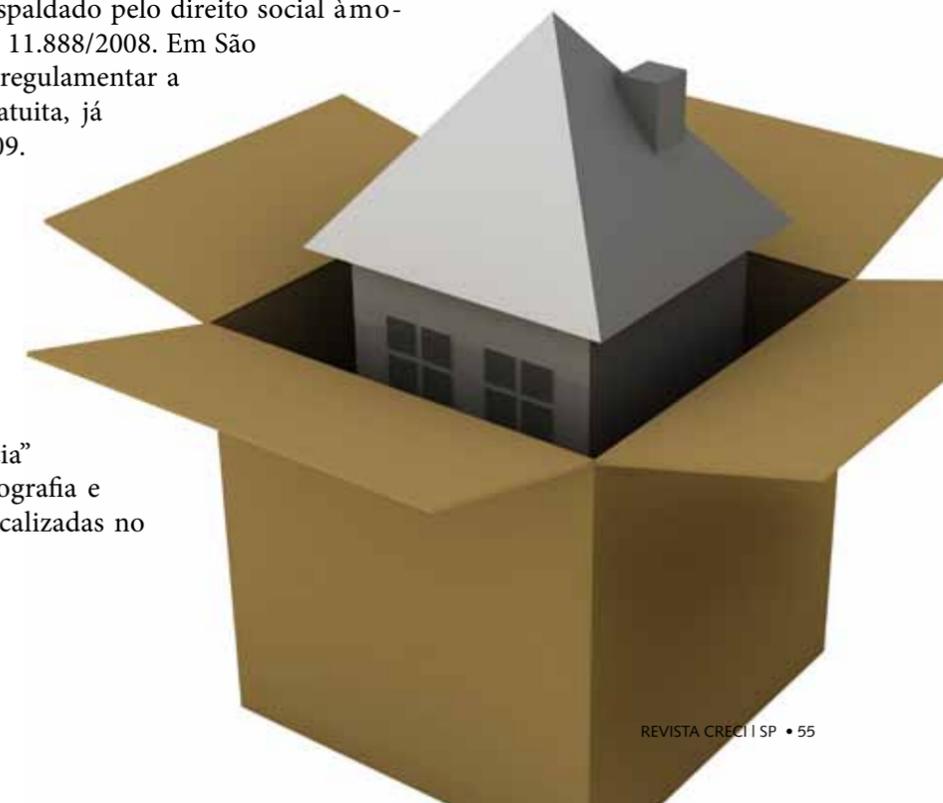
PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DE CORTIÇOS

Requalificar as moradias multifamiliares, incentivando a regularização de contratos e dotando as edificações de condições mínimas de salubridade, ventilação, iluminação e segurança física conforme os parâmetros estabelecidos na Lei Moura, Lei Municipal de 1991 que exige padrões mínimos de habitabilidade coletivas de aluguel, mas que precisa ser atualizada e adequada aos conceitos de moradia digna definidos no Estatuto da Cidade, na Política e Plano Nacional de Habitação e no Plano Diretor Estratégico do Município.

PROGRAMA DE ORIENTAÇÃO TÉCNICA PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA DA MORADIA PRÓPRIA

Em seu governo, Haddad tem como objetivo fornecer as famílias de baixa renda orientação técnica pública e gratuita para projetos de construções de habitações, respaldado pelo direito social à moradia, previsto na Lei Federal no. 11.888/2008. Em São Paulo, será necessário aprovar e regulamentar a orientação técnica, pública e gratuita, já encaminhada pelo PL no. 276/2009.

Também será criado um cadastro com profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia com comprovada experiência na assessoria técnica à população de baixa renda em processos autogerenciados e fomentar a criação de programas de “residência” em Urbanismo, Arquitetura, Geografia e Engenharia nas universidades localizadas no município.



Ilha Solteira

TENDO ARTE E CULTURA COMO PRINCIPAIS DESTAQUES, ILHA SOLTEIRA É UMA ÓTIMA OPÇÃO DE VIAGEM



QUALIDADE DE VIDA ALIADA À NATUREZA E DIVERSÃO

Localizada ao extremo noroeste do Estado de São Paulo, Ilha Solteira faz divisa com Mato Grosso do Sul, na margem paulista do Rio Paraná, logo abaixo da confluência com o rio São José dos Dourados. Está a 680 km da Capital.

O município surgiu devido ao enorme contingente de mão de obra necessária à construção da Usina Hidrelétrica Ilha Solteira. Próximo ao local, a cidade começou a ser construída em 1967 e foi finalizada no dia 15 de outubro de 1968. Atualmente, possui ruas organizadas, iluminação, água e saneamento básico para toda a população.

O município conta com um potencial hídrico vital para o desenvolvimento da atividade turística, considerando que a Praia Catarina possui infraestrutura de balneário, na Praia Marina se desenvolve a prática de esportes náuticos e os rios Paraná e São José dos Dourados são propícios à pesca de espécies como corvina, tucunaré, piau, pacu, tilápia e outros.

Ilha Solteira foi elevada à categoria de Estância Turística em 13 de abril de 2000, o que foi de grande importância

para o desenvolvimento da cidade como destino turístico. Com a verba oriunda do DADE – Departamento de Apoio ao Desenvolvimento de Estâncias, o município de Ilha Solteira investiu de forma significativa, criando novos espaços e aperfeiçoando os já existentes, fomentando de forma significativa o turismo em âmbito regional.

O município foi decretado Capital da Cultura, por ser a única cidade do Estado de São Paulo com menos de 80 mil habitantes a participar, por várias vezes, de todas as modalidades promovidas pelo mapa cultural paulista: Artes Plásticas, Canto Coral, Composição Musical, Conto e Poesias, Dança, Desenho de Humor, Fotografia, Teatro, Vídeo, além de ser o único município em toda a América do Sul a possuir um Professor Doutor para cada 150 habitantes. Em cada 12 ilhenses, um é universitário. Em cada 33, um é praticante de arte.

PRAIAS

Ilha Solteira é privilegiada com as mais diversas riquezas naturais, incluindo praias calmas e límpidas, ideais para a prática de esportes aquáticos.

A **Praia Catarina** é considerada um dos lugares mais agradáveis de Ilha Solteira, ideal para um bom mergulho ou um passeio de barco pelo Lago Ilha Solteira ou uma caminhada estimulante pelas árvores verdes. Possui infraestrutura de acesso pavimentada, rede de água e esgoto, energia elétrica, telefone público, equipamentos de lazer com área gramada, lanchonetes, quiosques com churrasqueiras e tomadas de energia elétrica, playground, estacionamentos para ônibus e carros, sanitários e duchas, equipamentos para pesca e calçadão ao longo de toda a praia.

Já o **Lago de Ilha Solteira**, conhecido como paraíso dos amantes de esportes náuticos, lazer e pesca, estende-se pelas águas do Rio Paraná e São José dos Dourados. Possui uma área de 1.231 km² com um volume total de 21 bilhões e 166 milhões de m³ de água, o que equivale a 5 ou 6 vezes a Baía de Guanabara, sendo o terceiro maior lago do país.

A **Praia Marina** está situada ao lado da Praia Catarina é também utilizada para esportes náuticos. Possui infraestrutura com restaurante,



acesso pavimentado, iluminação, campos de futebol de grama e areia, hangar para equipamentos náuticos e banheiro.

PONTOS TURÍSTICOS

Além das praias limpas, o município também conta com outros locais que não podem deixar de ser visitados pelos turistas, dentre eles a Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira, a maior construída pela CESP, com 3.444.000 kw de potência final, que compõe, junto com a UHE Engenheiro Souza Dias, o Canal de Pereira Barreto (com 9.600m de comprimento) e a UEH Três Irmãos, um dos maiores complexos hidroelétricos do mundo. Sua construção foi iniciada em 1965, e é considerada uma usina de alto desempenho operacional. Além da produção da energia elétrica, é de fundamental importância para o controle da tensão e frequência do Sistema Interligado Nacional. A Usina Hidrelétrica de Ilha Solteira recebe visitantes de segunda à sexta-feira exceto feriados, em dois horários: às 10h e às 15h00.

O Centro de Conservação da Fauna Silvestre é outro ponto interessante de ser explorado, realizando projetos ambientais durante a semana e, nos finais de semana e feriados, está aberto à visita da população e turistas.

Para quem procura ficar próximo a uma extensa área verde cercada por pinheiros típicos da região da Mantiqueira e angicos, o Parque da Mantiqueira é uma boa opção. O local possui luminárias, mesas de concreto, bancos, banheiros, campo de futebol, quadras de bocha e tênis, estacionamento e área de alimentação, além de uma área denominada “Cidade das Crianças”, reservada somente para eles.

FESTIVIDADES

Todos os anos, a cidade organiza eventos e comemorações, incluindo exposições, festivais de dança e música, feiras agropecuárias que atraem muitas pessoas. O Festival Nacional de Música Brasileira em Ilha Solteira, que acontece desde 1970, por exemplo, tem como objetivo aprimorar e desenvolver a cultura musical e incentivar a MPB.

A Feira Agropecuária, Industrial e Comercial de Ilha Solteira (Fapic) é realizada em comemoração ao aniversário da cidade, e o visitante pode participar de festas de rodeio,

além de shows, exposições, comidas típicas e show pirotécnico.

A Feart, realizada na Praça dos Paiaguás, no mês de agosto, com duração de quatro dias, é prestigiada por uma média de três mil pessoas por dia. Além do artesanato exposto de nível nacional, o turista pode encontrar comidas típicas e apresentações artísticas.

O Motofest é considerado um dos maiores eventos realizados em Ilha Solteira. Acontece no mês de junho com duração de três a quatro dias. O evento foi iniciado em 1999, contando com a presença maciça de vários estados.

Em janeiro, ocorre o Projeto Verão, que é uma gincana que mobiliza jovens e adolescentes em práticas esportivas e culturais com premiações em troféus e dinheiro.

ALIMENTAÇÃO

O prato típico de Ilha Solteira é a peixada, que é vendida em diversos estabelecimentos na cidade, mas essa não é a única opção da cidade, que conta, ainda com boas pizzarias, pastelarias, churrascarias, lanchonetes, alternativas para os diversos tipos de paladares e bolsos.

HOSPEDAGEM

Existem diversas opções de hospedagem na cidade, incluindo campings, pousadas e hotéis luxuosos. As diárias também cabem em todos os bolsos: hospedagens em locais mais simples podem sair por até R\$ 10,00.

CURSOS E PALESTRAS SÃO OFERECIDOS EM TODO O ESTADO

Preocupado em levar sempre conhecimento a seus inscritos e mantê-los atualizados frente às constantes mudanças que regem o dia a dia da profissão, o CRECISP realiza periodicamente uma série de cursos e palestras em todo o estado. No ano de 2012 foram quase 400 encontros, que abordaram os mais variados assuntos.

Luiz Flávio Borges D’urso falou sobre segurança jurídica e cidadania, comentando situações que podem se caracterizar como ameaças a essa segurança.

O coronel Álvaro Camilo abordou a Segurança Pública, e relatou números importantes sobre a Polícia Militar paulista. Para tratar do desenvolvimento de aptidões para conduzir as pessoas ao sucesso, no campo pessoal ou profissional, os corretores receberam o jornalista Cesar Romão.

Graças a uma parceria firmada com o Governo do Estado, desde o final de 2012, o CRECISP vem realizando cursos para habilitar seus inscritos para a venda de imóveis no programa Casa Paulista.



SOLIDARIEDADE É ASSUNTO PRIMORDIAL PARA A CATEGORIA

Os corretores de imóveis de todo o estado vêm se mobilizando e, cada vez mais, mostrando a união da categoria em prol das causas solidárias. Diversas campanhas foram realizadas nos últimos meses, favorecendo aos que mais precisam.

O Grupo de Trabalho Social de São José dos Campos não mediu esforços e realizou diversas ações sociais que beneficiaram desde crianças até idosos. Em Rio Claro, pelo 5º ano consecutivo, a Delegacia participou da Campanha de Natal Dona Birro. 160 jovens e crianças foram apadrinhados e receberam kits com roupas, sapatos, itens de higiene, brinquedo, entre outros.

Preocupados com os baixos estoques dos bancos de sangue nos períodos de festas, os membros do Grupo de Trabalho Social de Marília organizaram campanha de doação de sangue na região, intitulada “Operação Hemofolia”. O objetivo foi conscientizar toda a população sobre a importância de doar sangue.

CRECISP É RECEBIDO PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA MILITAR DE SÃO PAULO

O presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, visitou o Tribunal de Justiça Militar de São Paulo e foi recebido pelo juiz presidente da entidade, Orlando Eduardo Geraldi.

Também participaram da audiência os presidentes da União de Vereadores do Estado de São Paulo (UVESP), Sebastião Misiara, da Associação Paulista de Imprensa (API), Sérgio de Azevedo Redó, e da Federação das Associações dos Advogados do Estado de S. Paulo (Fadesp), Raimundo Hermes.

O encontro aconteceu no dia 1º de abril e serviu para promover uma aproximação entre as instituições presentes, visando beneficiar a sociedade nos âmbitos da liberdade de expressão e da justiça.



Luiz Flávio D'Urso



Álvaro Camilo

CRECISP FIRMA CONVÊNIO COM TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Dar celeridade aos processos e proporcionar um atendimento diferenciado e eficiente são os principais objetivos do acordo firmado entre o CRECISP e o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O documento, assinado pelo Desembargador Ivan Sartori e pelo presidente do Conselho Regional, José Augusto Viana Neto, visa a união de esforços das duas entidades para a instalação e funcionamento de uma Unidade Avançada de Atendimento Judiciário na sede do CRECISP.

Com isso, os mutirões de conciliação e a homologação dos acordos obtidos se darão de maneira muito mais dinâmica.

“Nosso objetivo é fazer com que haja a pacificação dos conflitos que envolvem as questões imobiliárias,” comentou Viana.

Através desse convênio, o CRECISP se responsabilizará pela manutenção do espaço físico onde a Unidade funcionará, disponibilizando também funcionários para dar andamento aos processos e assessorar os conciliadores e magistrados competentes.

O Tribunal, por sua vez, se propõe a treinar e supervisionar o trabalho dos conciliadores que forem indicados pelo CRECISP dentre os corretores de imóveis ativos de São Paulo.

Para Viana, esse convênio marca uma nova relação do CRECISP e dos corretores de imóveis com a Justiça. “Já há bastante tempo, temos desenvolvido uma parceria muito produtiva com o TJ, contribuindo, especialmente, na avaliação de imóveis em pendências judiciais. Estamos muito satisfeitos que os magistrados vejam o trabalho dos corretores paulistas com confiança e esperamos que essa Unidade Avançada de Atendimento possa estreitar ainda mais os laços entre a Justiça e a categoria.” Recentemente, o CRECISP também apoiou a campanha “Doar é Legal”, organizada pelo TJ para promover a doação de órgãos. A ação conjunta conseguiu a assinatura de 1.273 corretores de imóveis e funcionários do Conselho que se engajaram em prol dessa atitude solidária.

CONSELHO PROMOVE REUNIÃO SOBRE PROCESSOS DE JURÍDICAS

A Diretoria do CRECISP vem trabalhando em prol de bons profissionais, gabaritados e conhecedores de suas obrigações no mercado imobiliário. Prova disso é a parceria com entidades como as ETECs, que atuam pela capacitação dos corretores com cursos de TTI presenciais de excelência indiscutível.

Ainda nesse sentido, o Conselho se mantém firme no propósito de coibir a facilitação e o exercício ilegal da profissão, através de uma política fiscalizadora e punitiva, visando melhorar a imagem dos profissionais perante a sociedade.

O resultado desse trabalho tem surgido pelo crescente número de processos administrativos e ético-disciplinares que são instaurados anualmente. E para tratar desse assunto, a entidade reuniu as 50 imobiliárias que estão respondendo pela maior quantidade de processos no CRECISP.

“Queremos trabalhar para que esse cenário se modifique no futuro. Atualmente, somente as jurídicas que estão aqui reunidas respondem por 7.284 processos, em sua maioria por facilitação ao exercício ilegal da profissão. Estamos dando um importante passo para o diálogo, e para que percebam que é totalmente desvantajoso para elas e, principalmente, para a sociedade, negociar através de pseudocorretores”, comentou o presidente do Conselho, José Augusto Viana Neto, durante o encontro.

Os representantes das empresas se mostraram muito receptivos à iniciativa do CRECISP, e disseram que isso poderá aproximá-las da entidade, fazendo com que o mercado imobiliário funcione cada vez melhor e com muito mais segurança.

BLITZES INTENSIFICAM FISCALIZAÇÃO EM TODO O ESTADO

O Departamento de Fiscalização do CRECISP realizou, nos últimos meses, uma série de blitzes em todo o estado. Em Praia Grande, a ação ocorreu em dois dias, em parceria com a Prefeitura local. O objetivo era fiscalizar imobiliárias que estariam funcionando irregularmente. Além de autuar pseudocorretores pelo exercício ilegal da profissão, imobiliárias foram lacradas até que regularizassem sua situação.

Em parceria com a Promotoria de Justiça, o CRECISP realizou blitzes em Santo Antonio do Pinhal e Mairiporã. Agentes foram mobilizados para agir em conjunto nos locais, verificando as imobiliárias de cada localidade.

As fiscalizações resultaram em autuações pelo exercício ilegal da profissão, notificações para apresentação de autorização de comercialização de diversos imóveis e documentos que comprovem a regularização dos mesmos, entre outros.

MEMÓRIA VIVA

O ano de 2012 foi marcado por perdas significativas para a categoria dos corretores de imóveis, em especial, do estado de São Paulo. Arnaldo Prieto, responsável pela promulgação da Lei 6.530/78,

faleceu no mês de julho, e será sempre lembrado entre os profissionais de todo o país.

O CRECISP perdeu dois conselheiros, que além de excelentes profissionais, eram líderes em suas regiões. João Modesto, de Diadema, atuou durante 16 anos como corretor, sempre de maneira ética, merecedora de reconhecimento. Massaki Hosoi era também Delegado Municipal de Suzano, e foi um verdadeiro conciliador para a categoria.

DIRETORIA E FUNCIONÁRIOS EM REUNIÃO DE TRABALHO

Para promover momentos de integração entre os funcionários da sede, Delegacias e Diretoria, o CRECISP realizou, no mês de dezembro, reunião de trabalho no Hotel Holliday Inn na capital.

Na ocasião, foram apresentados números referentes aos departamentos do Conselho em 2012, bem como as metas que deverão ser alcançadas no próximo ano. “O evento é uma oportunidade de alinhar a metodologia de trabalho em todo o estado e ainda oferecer um momento de confraternização, aproximando os funcionários da Diretoria do Conselho”, afirmou o presidente José Augusto Viana Neto.



Solidariedade



TV CRECI

Nova versão da

traz muitas novidades

- ✓ Design totalmente reformulado.
- ✓ Eventos ao vivo com chat.
- ✓ Compatível com smartphones e tablets.
- ✓ Imagem e som com qualidade de DVD e Alta Definição.
- ✓ Compartilhamento de vídeos em redes sociais.

@tvcreci

tv.crecisp.gov.br

Para viajar com rapidez e segurança,
você confia em um piloto de avião.

Para realizar um negócio imobiliário,
você também precisa do profissional
certo: o corretor de imóveis.

Arno 24



**imóvel
só com
corretor**

Só um corretor de imóveis está preparado para encontrar,
com toda a segurança, o imóvel perfeito para você e sua família.
Na hora de comprar, vender ou alugar, confie seus sonhos



CRECISP