



# CRECISP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Especial - Fevereiro/2025

A revista direcionada para o corretor de imóveis

REVISTA INTERATIVA  
Clique nos links para  
ser direcionado



# 1º ENTEC

**Encontro Técnico – Jucon**



Membros da Jucon – Junta de Conciliação do CRECISP – estiveram reunidos, no dia 31 de janeiro, para participarem do 1º ENTEC – Encontro Técnico da Jucon, realizado na Capital.

O objetivo foi atualizar conhecimentos e promover networking entre os participantes que atuam nas audiências de conciliação do Conselho. O evento foi conduzido pelo presidente do CRECISP, José Augusto

Viana Neto, que se mostrou muito satisfeito com a presença e o interesse dos membros da JUCON.

Estiveram presentes, o vice-presidente do CRECISP, Gilberto Yogui, os conselheiros: Arthur Boiajian, Isaura Aparecida dos Santos, Giasone Albuquerque Candia, Jean Saab, Luiz Antonio Pecini, Roberto Nicastro Capuano, Ben-Hur Paes da Silva Júnior, Therezinha Maria Serafim da Silva,



Gelson José Faria, Ana Maria Faleiros Diniz, Neiva Sueli Pivetta, Rosangela Martinelli Campagnolo, Magali Aparecida dos Santos, Gerisvaldo Ferreira da Silva, Wagner Artuzo, Antonio Marcos de Melo, Jackson Carlos Franco, José Renato dos Santos, Agostinho Rodrigues Praça, Izaias Bittencourt Dias Sobrinho, Manoel Kenji Chikaoka, Nelson Olímpio Sais, Plínio Lins Nakamura, Maria Regina de Castro Busnello, Douglas Vargas e Reinaldo Bressani.

Representantes de outros Conselhos também compareceram ao evento, a saber: CRECI-PR, CRECI-SC, CRECI-MA, CRECI-CE, CRECI-GO, CRECI-RS, CRQ-IV, CAU-SP, CRC-SP, CRB-SP

O presidente do CRECI-MA, Ismael de Vasconcelos Veras, esteve no 1º Entec, ao lado do presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva, que falou sobre a importância dessas turmas para evitar a sobrecarga de processos no Conselho Federal.

No período da manhã, os participantes assistiram a uma aula com o presidente do Centro de Mediação e Arbitragem de São Paulo, José Celso Martins, que detalhou as diversas fases de uma audiência e o comportamento adequado dos conciliadores.

A desembargadora federal do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, Daldice Santana, foi a segunda palestrante do dia. Ela contou aos presentes como foi firmado o acordo de cooperação com o CRECISP e os bons resultados obtidos desde então.

O juiz da 4ª vara cível da Comarca de Praia Grande, João Walter Cotrim Ma-

chado, fechou o ciclo de palestras, abordando como as conciliações facilitam a rotina dos tribunais e de todas as partes envolvidas, tanto na fase pré como pós-processual. A promotora de justiça do MPSP, Flavia Flores Rigolo, prestigiou a apresentação.

Ao final do evento, a equipe do Departamento de Ética e Disciplina do CRECISP, liderada por Rodrigo de Maio, agradeceu pelos esforços dos membros da Jucon, destacando a importância desse trabalho voluntário.

O presidente Viana entregou, ainda, certificados de honra e mérito aos integrantes que mais se destacaram, e em agradecimento aos participantes das audiências. Foram homenageados os coordenadores e membros: Valter Azevedo, Donizeti Francisco, Claudia Regina Aranda Amaro, Magali Pereira da Silva Bonfim, Mauricio Pittoli, Luiz Fidelis Barreira



Na abertura do Entec, Viana falou aos corretores sobre a importância do trabalho realizado pelas juntas de conciliação em todo o Estado. Além de evitar a judicialização dos processos, dando celeridade na condução dos litígios apresentados ao Conselho, a atuação da Jucon transforma a imagem do CRECISP e dos corretores de imóveis perante a sociedade. “Poucos compreendem o que significa um resultado positivo em uma audiência de conciliação. E até 2023, eram poucas as audiências frutíferas, quando muito algo em torno de 10%. Quando passamos a ouvir as partes em separado, conseguimos mudar esse cenário, obtendo mais de 50% de acordos no to-

tal de audiências realizadas”, explicou o presidente.

Segundo Viana, em certas circunstâncias é essencial uma mudança de rota para que se atinja o objetivo desejado. “Espero que depois desse evento, possamos atingir 100% de resultados positivos em nossas reuniões.”

O presidente fez questão de informar aos presentes que a satisfação dos que buscam as juntas de conciliação tem sido frequente. “Os requerentes saem satisfeitos, a Jucon resolve a maior parte das questões e, com isso, o Departamento de Ética e Disciplina pode colocar seus esforços na resolução de outras demandas e processos.”



O presidente do TASP – Centro de Mediação e Arbitragem de São Paulo, José Celso Martins, falou sobre a importância de o CRECISP estar voltando suas atenções à formação de bons profissionais. Ele concordou com o presidente do Conselho no que diz respeito à conciliação ser uma ferramenta essencial na preservação da imagem do corretor perante a sociedade. “Quando você faz o seu melhor, está agindo de maneira ética, e isso vai impactar, sem dúvida, em uma redução no número de processos disciplinares no CRECISP.”

Martins enfatizou aos participantes as abordagens mais adequadas que devem ser utilizadas pelos conciliadores nas audiências, destacando que é importante saber usar a comunicação a seu favor. “Os trajes, o tom de voz, o vocabulário, tudo isso indica respeito aos participantes. São detalhes que não podem ser desconsiderados pelos conciliadores.”

Segundo o professor Martins, para que um conflito chegue a um bom resultado para todos, é preciso que se assu-

ma uma atitude colaborativa, pois toda disputa gera uma tensão que precisa ser desfeita. “Quando um conflito se instala, a comunicação está prejudicada e o papel do conciliador é restabelecer essa comunicação.”

Na Jucon, é fundamental, de acordo com o palestrante, que as condições da negociação sejam consideradas, para que se possa verificar as possibilidades das partes. Martins enfatizou, também, que o conciliador deve ser imparcial, evitando manifestações ou emissão de opiniões pessoais.

“Em audiências online, especificamente, é preciso que haja uma preocupação em receber as pessoas melhorando o ambiente e o clima entre elas. As pessoas têm olhares diferentes para o mesmo problema. Por isso é preciso saber ouvir e saber perguntar.”

Martins finalizou mencionando, ainda, a importância da empatia nas audiências, para que o conciliador possa oferecer uma série de possibilidades para a solução dos problemas.



O presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva, prestigiou o 1º Entec e falou aos corretores sobre os recentes avanços tecnológicos promovidos no âmbito nacional. Segundo João Teodoro, está prevista para breve a utilização de uma nova ferramenta, em parceria com o CRECISP, que vai agilizar o julgamento de processos que chegam ao federal, otimizando o trabalho de todo o Sistema.

O presidente também comentou como foram estabelecidas as Juntas de Con-

ciliação nos CRECIs, destacando que esse é um trabalho que beneficia toda a sociedade. Por fim, João Teodoro comparou a atividade do corretor de imóveis com a do conciliador, pela característica própria da intermediação. "A conciliação é, por essência, o trabalho do corretor de imóveis e esse aprendizado não é apenas aplicado no momento da resolução de conflitos, mas, também, na corretagem, para o fechamento dos negócios."



A desembargador federal do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, Daldice Santana, ministrou uma apresentação aos participantes do 1º Entec a respeito dos trabalhos realizados em conjunto com o CRECISP.

Segundo a magistrada, antes de haver um acordo entre essas entidades, a conciliação não era uma prática efetivamente exercida pelos juízes, mas uma formalidade. Houve, então, um projeto piloto que abriu caminhos para que esse recurso atingisse um novo patamar no judiciário.

A palestrante explicou que a conciliação parte de uma conversa para chegar a um entendimento e que é preciso ter habilidade para saber conversar e gerar credibilidade.

A desembargadora enfatizou que, mais importante do que contar com recursos materiais é saber lidar com recursos humanos. “Posso desempenhar a função de conciliador a distância, por exemplo, mas tenho que ter técnicas de acolhimento. No caso de uma inadimplência, preciso compreender a situação, pois ninguém está imune a fatos que interferem na vida profissional e financeira. E quando se tem um comportamento cuidadoso, não se perde mais.”

A Dra. Daldice finalizou, concordando com o presidente do Cofeci sobre o corretor ser, efetivamente, um conciliador nato, e definiu o acordo como uma possibilidade a mais para a solução de conflitos, que vai além da sentença fornecida pelo juiz.



A palestra do juiz João Walter Cotrim Machado trouxe aos participantes um panorama sobre a criação dos Centros de Conciliação e sua regulamentação, detalhando os cursos para formação de conciliadores.

Segundo o juiz, a objetivo das juntas de conciliação é promover um rápido desfecho às apurações ético-disciplinares, que podem decorrer de infrações cometidas por corretores ou de situações diversas apresentadas por consumidores.

“Se conduzida em tom autoritário, a conciliação perde seu propósito. E o conciliador não emite juízo, mas apresenta propostas às partes envolvidas.” Machado destacou que se deve ex-

plicar aos litigantes que essa é uma oportunidade que eles têm para falar e que não é possível garantir o resultado. “As soluções devem vir das partes e o conciliador só ajuda nesse diálogo”, ponderou.

Segundo o juiz, é preciso que o conciliador siga algumas regras, no sentido de obter sucesso na condução da audiência. Nesse sentido, é preciso informar os envolvidos sobre todos os procedimentos e respeitar os diferentes pontos de vista das partes. Também é preciso deixar claro que não há obrigação de resultado e que, quando há acordo, ele gera comprometimento em cumpri-lo.



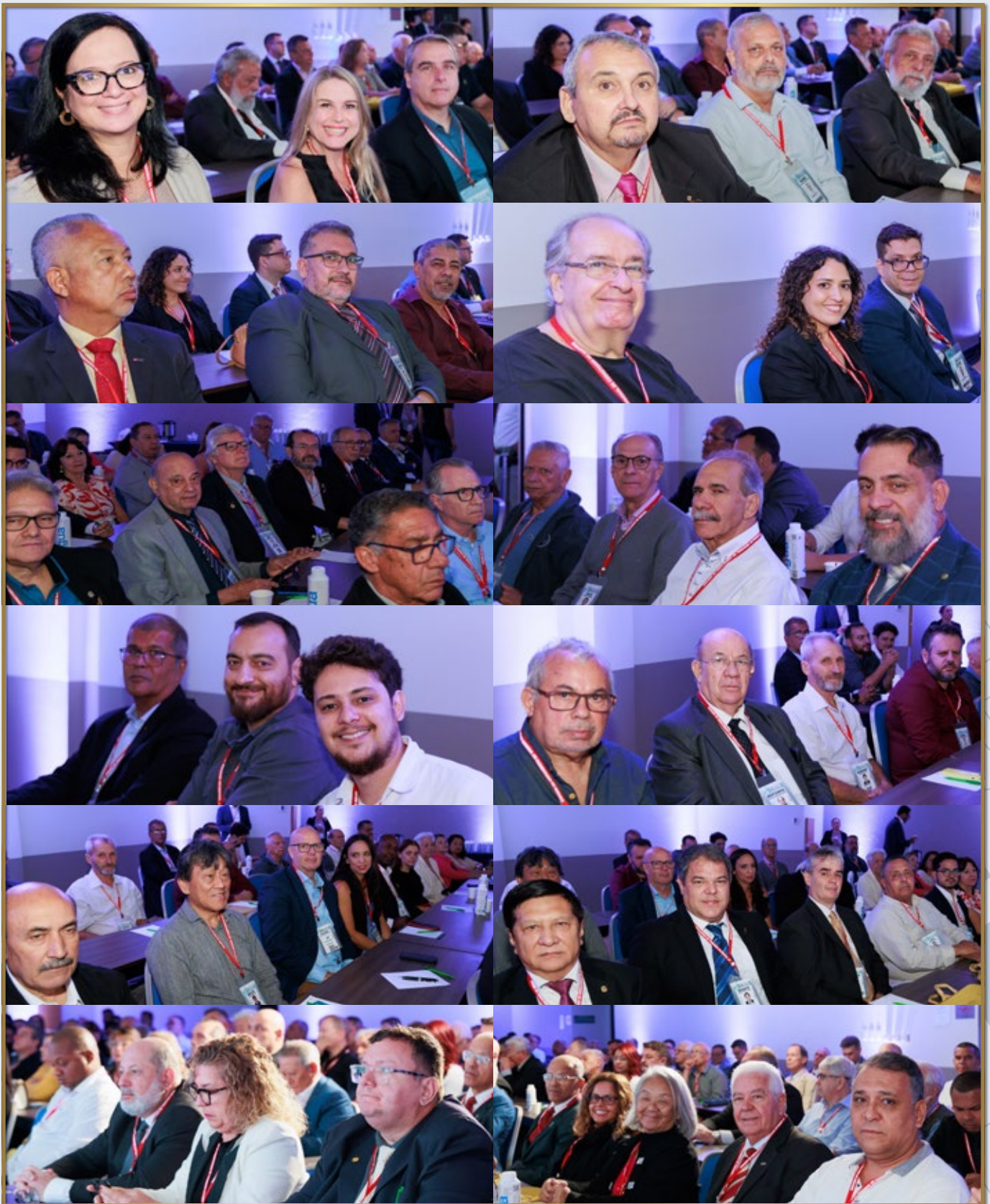


# GALERIA DE FOTOS









# GALERIA DE FOTOS



















# GALERIA DE FOTOS

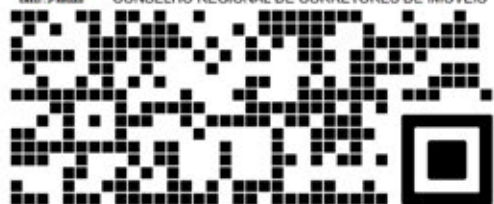






**CRECISP**

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



**PRESENCIAL**



**CRECISP**

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



**ONLINE**

O CRECISP ATENDE DE SEGUNDAS A SEXTAS-FEIRAS,  
DAS 7H ÀS 19H, SÁBADOS DAS 9H ÀS 14H, ININTERRUPTAMENTE.

Atendimento Imediato

[atendimento.crecisp.gov.br](http://atendimento.crecisp.gov.br)

**Acesse, curta, siga nossas redes sociais**



**crecisp**



**crecispoficial**



**portalCRECISP**



**creciSP\_Oficial**



**crecisp**

Acompanhe e  
compartilhe as  
principais informações  
sobre o setor imobiliário!

INÍCIO