

GRECISP Summit

Especial - Maio/2026

A revista direcionada para o corretor de imóveis


EDIÇÃO
MOGI DAS CRUZES




**REVISTA
INTERATIVA**
Clique nos links
para ser direcionado





Tecnologia, inovação e capacitação movimentam o mercado imobiliário no Alto Tietê

No dia 29 de abril, a cidade de Mogi das Cruzes recebeu mais uma edição do Summit CRECISP, iniciativa do CRECISP voltada à atualização profissional, inovação tecnológica e fortalecimento do mercado imobiliário paulista. O encontro foi realizado na 17ª Subseção da OAB de Mogi

das Cruzes e reuniu corretores de imóveis, especialistas, representantes do setor jurídico e autoridades locais em uma programação intensa de palestras e debates.

O evento teve como foco principal apresentar aos profissionais do mercado imobiliário as transformações provocadas pelas no-



vas tecnologias, especialmente blockchain, contratos inteligentes, tokenização de imóveis e modernização das práticas de gestão e tributação imobiliária.

Na abertura, o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto, destacou a importância de preparar os profissionais para uma nova

realidade do setor, marcada pela digitalização dos processos e pelo surgimento de novas ferramentas de negociação e administração imobiliária. Em sua fala, ressaltou que o Conselho vem investindo fortemente em capacitação e na aproximação entre tecnologia e atividade imobiliária.



Também participaram da abertura, o presidente da 17ª Subseção da OAB de Mogi das Cruzes, Marcelo Eduardo Inocêncio, além de integrantes da Comissão de Direito Imobiliário; o vice-prefeito de Ferraz de Vasconcelos, Daniel Balker; o vereador de Mogi das

Cruzes, John Ross; e os delegados do CRECISP, Roberto Najar Ferreira e Vanderlei Jospe Martins Junior. O ambiente foi marcado pelo intercâmbio de experiências, networking e troca de informações entre profissionais de diferentes segmentos.



A programação foi estruturada em três grandes painéis. O primeiro abordou contratos em blockchain e os impactos da transformação digital no mercado imobiliário. O segundo tratou da tokenização de imóveis e das no-

vas oportunidades de negócios criadas pelo universo digital. Já o terceiro painel trouxe reflexões sobre tributação imobiliária na compra, venda e locação, tema que desperta grande interesse entre os corretores e investidores.





Além do conteúdo técnico, o Summit CRECISP reforçou o papel do Conselho como agente de desenvolvimento profissional e modernização do mercado. A proposta do evento foi demons-

trar que o corretor de imóveis do futuro precisará estar preparado para lidar com ferramentas digitais, segurança eletrônica, inteligência de dados e novos modelos de investimento.



Ao longo do encontro, ficou evidente que a tecnologia deixou de ser apenas uma tendência e passou a ocupar posição estratégica dentro do mercado imobiliário. O Summit CRECISP de Mogi das

Cruzes mostrou que o profissional que investir em conhecimento, atualização e inovação terá mais condições de se destacar em um cenário cada vez mais competitivo e digital.



Blockchain e contratos digitais ganham espaço no mercado imobiliário

O avanço da tecnologia e a digitalização das relações comerciais foram os principais temas abordados por Marco Aurélio Rios durante sua palestra no Summit CRECISP de Mogi das Cruzes. O especialista apresentou aos participantes um panorama sobre blockchain, contratos digitais, segurança eletrônica e os impactos

da inovação tecnológica no mercado imobiliário.

Em sua apresentação, Marco Aurélio destacou que o mercado imobiliário vive uma das maiores transformações de sua história. Segundo ele, muitos profissionais ainda resistem à modernização, mas a tendência é irreversível. Para o palestrante, os corretores que não acompanharem a evolução



tecnológica correm o risco de perder espaço nos próximos anos.

O palestrante lembrou que, há pouco tempo, muitos atendimentos imobiliários ainda eram realizados por meio de fichas em papel e fotografias impressas. Hoje, entretanto, a realidade é completamente diferente. Ferramentas digitais passaram a integrar o cotidiano do corretor de imóveis e vêm proporcionando maior agilidade, segurança e eficiência nos processos de negociação.

Um dos pontos centrais da palestra foi a explicação sobre blockchain, tecnologia que funciona como um grande livro digital de registros permanentes e invioláveis. Marco Aurélio explicou que o sistema permite registrar documentos e transações de forma extremamente segura, garantindo autenticidade, rastreabilidade e transparência.

Segundo ele, a blockchain se diferencia dos sistemas tradicionais justamente porque as informações não ficam centralizadas em um único servidor. Em vez disso, os dados são validados simultaneamente por milhares de computadores, o que dificulta fraudes e alterações indevidas.

Durante a apresentação, o palestrante utilizou exemplos ligados ao universo dos NFTs e ativos digitais para demonstrar como a tecnologia já faz parte da economia contemporânea. O objetivo foi aproximar os profissionais imobiliários de conceitos que, embora pareçam distantes, já estão sendo incorporados ao setor.

Outro destaque foi a apresen-

tação da plataforma SGR — sistema desenvolvido pelo Sistema COFECI-CRECI para registro digital de transações e documentos imobiliários. A ferramenta foi apresentada como uma espécie de “cartório digital inteligente”, voltado à criação, armazenamento e validação de documentos eletrônicos.

Marco Aurélio explicou que a proposta do sistema é oferecer maior segurança jurídica aos profissionais do mercado, permitindo o registro digital de contratos, atendimentos, conversas comerciais e demais documentos relacionados à atividade imobiliária.

Ele também ressaltou que muitos conflitos judiciais envolvendo comissões e intermediações poderiam ser evitados com o uso adequado de registros digitais seguros. Segundo o palestrante, o armazenamento dessas informações em blockchain pode facilitar comprovações futuras e reduzir custos com procedimentos cartorários.

Para o palestrante, o corretor de imóveis moderno precisa compreender não apenas os aspectos comerciais da profissão, mas também os impactos das novas tecnologias sobre os negócios imobiliários. Segundo ele, a transformação digital já está em andamento e tende a se acelerar ainda mais nos próximos anos.

A palestra despertou grande interesse do público e reforçou a importância da capacitação tecnológica como diferencial competitivo no mercado imobiliário contemporâneo.



Tokenização de imóveis abre novas fronteiras para o setor

A tokenização de imóveis foi um dos temas mais inovadores debatidos durante o Summit CRECISP de Mogi das Cruzes. Em palestra bastante dinâmica, o advogado e especialista em direito empresarial e tecnologia Paulo Carpegiani explicou como a blockchain está criando novas possibilidades de investimento e negociação imobiliária.

Segundo o palestrante, a grande revolução provocada pelas criptomoedas não está apenas nos ativos digitais, mas principalmente na tecnologia blockchain, capaz de permitir registros descentralizados, contratos inteligentes e novas formas de comercialização

de ativos.

Paulo Carpegiani explicou que a tokenização consiste na transformação de um ativo real — como um imóvel — em representações digitais fracionadas chamadas tokens. Cada token representa uma pequena parcela do imóvel e pode ser negociado em plataformas digitais.

Na prática, isso significa que um imóvel pode ser dividido em milhares de partes digitais, permitindo que diferentes investidores adquiram pequenas frações do empreendimento. O modelo amplia significativamente o acesso ao mercado imobiliário, principalmente para investidores com menor capacidade financeira.



O palestrante ressaltou que a tokenização cria um ambiente de maior liquidez para os imóveis, tornando as negociações mais rápidas e acessíveis. Em vez de comprar um imóvel inteiro, o investidor pode adquirir apenas uma fração proporcional ao valor que possui disponível.

Outro ponto destacado foi a utilização dos chamados “smart contracts” – contratos inteligentes programados dentro da blockchain. Esses contratos automatizam processos, regras de distribuição de receitas e transferências financeiras, reduzindo burocracias e aumentando a segurança operacional.

Segundo Paulo Carpegiani, a tecnologia também pode gerar novas oportunidades para os corretores de imóveis e imobiliárias. Além da intermediação tradicional, os profissionais poderão atuar na estruturação de projetos digitais, gestão de ativos tokenizados e administração de investidores.

Durante a apresentação, o palestrante citou exemplos internacionais de imóveis tokenizados vendidos em poucos minutos, demonstrando a velocidade e o alcance global desse novo modelo de comercialização.

Ele também explicou as diferenças entre tokenização imobiliária e fundos imobiliários. Enquanto os fundos seguem regras específicas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a tokenização pode assumir formatos jurídicos distintos, dependendo da estrutura adotada.

Outro aspecto importante abor-

gado foi a segurança jurídica dos projetos. Paulo destacou que a vinculação entre o token digital e o imóvel físico precisa ser realizada de forma adequada para evitar fraudes e conflitos relacionados à propriedade.

A palestra também chamou atenção para o crescimento internacional desse mercado. Segundo o especialista, países da Europa, Oriente Médio e América do Norte já apresentam projetos avançados de tokenização imobiliária, enquanto o Brasil começa a expandir esse modelo de negócios.

Na visão do palestrante, a tendência é que o mercado imobiliário passe por profundas transformações nos próximos anos, especialmente em razão da digitalização dos investimentos e da entrada de novas gerações de investidores acostumadas ao ambiente virtual.

Paulo Carpegiani afirmou ainda que os corretores de imóveis têm a oportunidade de ampliar significativamente sua área de atuação, criando departamentos digitais dentro das imobiliárias e oferecendo novos serviços aos clientes.

Ao final da apresentação, os participantes puderam esclarecer dúvidas sobre regulamentação, funcionamento das plataformas digitais, segurança das operações e perspectivas futuras para o setor.

A palestra reforçou a ideia de que a tokenização imobiliária deixou de ser apenas uma tendência e já começa a ocupar espaço concreto dentro do mercado global de investimentos.



Tributação imobiliária exige atenção e conhecimento técnico

Encerrando a programação técnica do Summit CRECISP de Mogi das Cruzes, o contador Fabiano Ramiro Cota ministrou palestra voltada à tributação no mercado imobiliário, abordando aspectos relacionados à compra, venda, locação e administração de imóveis.

Com foco prático e linguagem acessível, o especialista destacou a importância de o corretor de imóveis compreender os impactos tributários das operações imobiliárias e estar preparado para orientar adequadamente seus clientes.

Durante a apresentação, Fabiano chamou atenção para o crescimento das chamadas “fake news tributárias”, que frequentemente geram insegurança e desinformação entre investidores, proprietá-

rios e profissionais do setor.

Segundo ele, muitas interpretações equivocadas sobre impostos incidentes em operações imobiliárias acabam sendo disseminadas nas redes sociais e aplicativos de mensagens, criando dúvidas e decisões equivocadas.

O palestrante enfatizou que o corretor de imóveis moderno precisa atuar não apenas como intermediador de negócios, mas também como profissional capaz de compreender aspectos técnicos que influenciam diretamente as transações imobiliárias.

Entre os principais temas discutidos estiveram questões relacionadas à tributação na venda de imóveis, incidência de impostos sobre locação, regimes tributários, administração patrimonial e impactos fiscais nas



operações de investimento.

Fabiano também ressaltou a necessidade de planejamento tributário adequado, especialmente para investidores que possuem múltiplos imóveis ou atuam no mercado de locação.

Outro ponto importante abordado foi a relevância da documentação correta e da organização financeira nas operações imobiliárias. Segundo o especialista, muitas autuações e conflitos fiscais decorrem de falhas simples de controle documental e ausência de orientação técnica adequada.

A palestra destacou ainda que o cenário tributário brasileiro exige atualização constante dos profissionais do mercado imobiliário. Mudanças legislativas, novas interpretações jurídicas e alterações nos mecanismos de fiscalização tornam indispensável o acompanhamento permanente das normas fiscais.

Ao longo da apresentação, Fa-

biano reforçou que o corretor de imóveis bem preparado agrega valor ao atendimento e transmite maior segurança ao cliente. Para ele, o conhecimento tributário passou a ser um diferencial competitivo importante no setor.

Os participantes também acompanharam reflexões sobre responsabilidade profissional, prevenção de riscos fiscais e necessidade de integração entre corretores, contadores e profissionais jurídicos.

O encerramento da palestra foi marcado pela intensa participação do público, com perguntas relacionadas a ganhos de capital, tributação de locações, operações patrimoniais e regularização de negócios imobiliários.

A apresentação consolidou a proposta do Summit CRECISP de oferecer conteúdo prático, atualizado e alinhado às principais transformações do mercado imobiliário contemporâneo.

CRECISP
Summit

EDIÇÃO
MOGI DAS CRUZES

Apoio: Subseção
Mogi das Cruzes
SÃO PAULO

Quer ter acesso a informação de qualidade, conteúdo exclusivo e as últimas novidades do mercado imobiliário de um jeito dinâmico e na palma da sua mão?

Siga o CRECISP nas redes sociais.

f @crecisp **o** @crecispoficial

X @portalcrecisp **d** @crecisp

in crecisp_oficial **▶** @crecisp

