

O corretor de imóveis no Brasil

O Sistema Cofeci-Creci e os 60 anos
da regulamentação profissional

O corretor de imóveis no Brasil

O Sistema Cofeci-Creci e os 60 anos
da regulamentação profissional



60 anos

SISTEMA
COFECI-CRECI

*Uma história de transparência,
ética e profissionalismo.*

27 de Agosto – Dia Nacional do Corretor de Imóveis.

‘A ação pode fracassar, a inação é fracasso garantido’.

Miep Gies

Sumário



- 8** O Sistema Cofeci-Creci em números
- 11** Introdução
- 12** Palavra do presidente
- 14** Mensagem dos diretores executivos
- 18** História da profissão no mundo e no Brasil
Como surgiu a regulamentação profissional dos corretores de imóveis
- 26** Breve histórico da constituição do Sistema Cofeci-Creci
- 38** O primeiro presidente do Cofeci
- 40** Memórias dos pioneiros
- 46** Diga sim às mulheres!
A trajetória feminina no mercado imobiliário
- 54** Ações focadas no corretor de imóveis
- 62** Cofeci cria Frente Parlamentar Mista do Mercado Imobiliário
- 64** Ações em benefício da sociedade
- 70** Diretoria Nacional de Fiscalização
- 72** Propostas para erradicar o déficit habitacional
- 73** Atração de investidores para o mercado imobiliário

Ciência de dados no mercado imobiliário	74
Ações institucionais	82
Ações pedagógicas	90
Iniciativas do Sistema Cofeci-Creci aprimoram e atualizam os corretores de imóveis	
Ações internacionais	98
Ação no Oriente Médio valoriza mercado imobiliário brasileiro	108
CIPS - A certificação internacional chega aos corretores de imóveis brasileiros	110
Internacionais parabenizam o Sistema Cofeci-Creci	112
Premiações no exterior reconhecem ações do Cofeci	114
Toquinho canta em homenagem aos corretores de imóveis	118
Hino do Corretor de Imóveis	122
Comendas do Cofeci	124
Código de Ética	134
Linha do tempo	138

O Sistema Cofeci-Crechi em números

+844.480
inscritos



Total de inscritos por Regional



+538.440

Corretores ativos



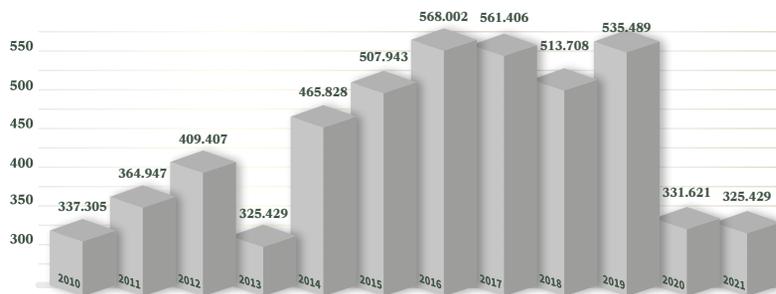
+71.890

Imobiliárias inscritas



5.926.085

Fiscalizações realizadas
(Desde 2010)



**Creci 2ª Região
São Paulo**

+285.305

Corretores inscritos

+184.170

Corretores ativos

+22.730

Imobiliárias inscritas

139.321

Fiscalizações realizadas
(em 2021)



**Creci 1ª Região
Rio de Janeiro**

+97.198

Corretores inscritos

+60.736

Corretores ativos

+6.597

Imobiliárias inscritas

42.002

Fiscalizações realizadas
(em 2021)



**Creci 3ª Região
Rio Grande do Sul**

+66.005

Corretores inscritos

+36.395

Corretores ativos

+7405

Imobiliárias inscritas

28.477

Fiscalizações realizadas
(em 2021)



**Creci 11ª Região
Santa Catarina**

+56.672

Corretores inscritos

+40.367

Corretores ativos

+7.588

Imobiliárias inscritas

19.081

Fiscalizações realizadas
(em 2021)



**Creci 4ª Região
Minas Gerais**

+56.511

Corretores inscritos

+38.747

Corretores ativos

+5.307

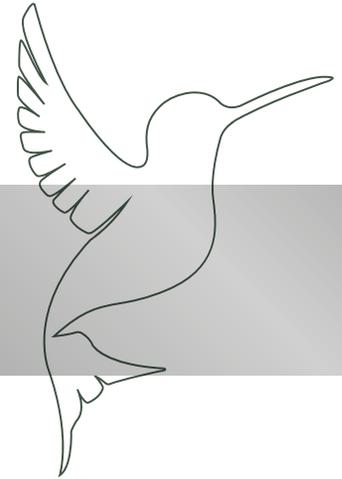
Imobiliárias inscritas

15.861

Fiscalizações realizadas
(em 2021)



Introdução



Este livro é parte da celebração dos 60 anos da regulamentação da profissão de corretor de imóveis no Brasil. A comemoração também assinala a fundação do Sistema Cofeci-Creci, uma autarquia federal, com fé pública, incumbida legalmente de registrar pessoas físicas e jurídicas, e habilitá-las à legítima intermediação imobiliária.

O Cofeci (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) é o órgão máximo da categoria, com atuação nacional e a incumbência de criar protocolos e procedimentos, com normas e resoluções a serem seguidos pelos Crecis, os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, em benefício da sociedade. Os 26 Crecis atuam respectivamente em cada Unidade da Federação, organizando o segmento e sendo um elo direto com o mercado.

Os dirigentes do Sistema Cofeci-Creci são corretores de imóveis que, voluntariamente, se dispõem a representar toda a categoria. São eleitos por votação direta, pelos demais corretores de imóveis. Não recebem remuneração. Conciliam suas atividades profissionais com as responsabilidades de administrar uma autarquia federal jurisdicionada pelo TCU (Tribunal de Contas da União), pela CGU (Controladoria Geral da União) e sob a fiscalização do Ministério Público Federal. Hoje, o Sistema Cofeci-Creci representa a segunda maior entidade de corretores imobiliários do planeta.

Ao longo desses 60 anos, há muito o que celebrar. Iniciativas registradas nas páginas a seguir demonstram o quanto o setor imobiliário e os corretores de imóveis são importantes na cadeia produtiva. No Brasil e no mundo. Revelam que o

Sistema Cofeci-Creci vem ampliando sua atuação e, com ela, expandindo mercado e oportunidades para todos: corretores de imóveis, empresários, investidores e, no foco central, o cidadão brasileiro.

Este livro é um registro histórico que homenageia os corretores de imóveis de todos os tempos. É uma obra coletiva, que reúne a contribuição de centenas de pessoas que atuam diretamente no mercado imobiliário, e constroem a cada dia a história da categoria. A intermediação imobiliária é uma atividade econômica tão antiga quanto o povoamento das cidades pelo mundo. Conquistar a casa própria é o sonho número um dos brasileiros. A missão do Sistema Cofeci-Creci é conciliar a segurança das famílias e a atuação dos profissionais imobiliários, para que todos sonhem juntos, celebrem e compartilhem conquistas.

Parabéns, Corretores de Imóveis!

Parabéns, Sistema Cofeci-Creci!

Kátia Cubel e Rosualdo Rodrigues

Coordenadores desta edição

Agosto de 2022

Palavra do presidente



“Nada é permanente, exceto a mudança”

Heráclito de Éfeso

A frase atribuída ao filósofo Heráclito, nascido em Éfeso, antiga região da Jônia, hoje pertencente à Turquia, proferida há cerca de 2.500 anos, continua ecoando pelos séculos e faz mais sentido a cada dia. Nada é permanente, exceto a mudança. Assim tem sido nas últimas décadas, no que tange à atuação dos corretores de imóveis. As conquistas em favor da nossa profissão vêm caminhando a passos largos, avançaram muito! Colecionamos realizações em distintos campos da atuação profissional. Entretanto, ainda há grandes desafios a mobilizar os próximos passos.

Neste ano de 2022, ao celebrarmos 60 anos de regulamentação profissional e da criação do Cofeci e dos Crecis, vivenciamos um momento estratégico, que nos direciona a planejar tempos vindouros. Dois paradigmas requerem enfática atenção: os avanços tecnológicos e a velocidade com que temos de adquirir novos conhecimentos para atender às demandas contínuas de atualização e aperfeiçoamento profissional. Sem uma resposta urgente, correremos o indesejado risco de sermos excluídos do mercado.

Se antes nos inscrevíamos em cursos com duração de dias, semanas, meses ou anos para dominar um novo assunto, atualmente, uma nova técnica tem de ser absorvida em poucas horas. A aceleração aconteceu no último biênio, e a inserção nesse novo cenário tornou-se imperativa. Em geral, as novas demandas referem-se a ferramentas tecnológicas, cuja absorção antes da pandemia era meramente ocasional.

Não há como escapar da exigência de acompanhar e se adequar à permanente evolução tecnológica. O Sistema Cofeci-Creci está em sintonia com essa necessidade, como sempre esteve. Há duas décadas, investimos no Pronit - Programa Nacional de Inserção Tecnológica, que tinha por escopo promover a inclusão dos corretores de imóveis e imobiliárias na internet. Agora, a cada dia, avançamos em direção ao desconhecido. Mas estamos atentos e vigilantes!

Vamos seguir trabalhando para que os corretores de imóveis estejam sempre na vanguarda desses avanços. Estamos fazendo a nossa parte. Incumbe a cada profissional imobiliário também fazer a sua. As tendências

do mercado passam por esse caminho. Temos muito a desvendar juntos: o metaverso, as criptomoedas, a celeridade da globalização e outras medidas afeitas aos negócios imobiliários. Rapidamente, recursos como *tour* virtual, negociações *online*, celebração de contratos a distância, entre outras mudanças comportamentais, migraram do futuro para o nosso cotidiano. O mercado imobiliário nacional e internacional conta com a vigilância permanente do Sistema Cofeci-Creci, a fim de monitorar e pôr em prática todas as inovações. Exemplo disso é a automação recente dos cartórios. A Lei nº 14.430/2022 criou o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos, para concentrar, num mesmo banco de informações, os dados de todos os cartórios do país, permitindo a troca de documentos, expedição de certidões e prestação de informações, tudo no formato digital.

Estamos prontos para os novos desafios e para os próximos 60 anos, voltados ao incremento da credibilidade da nossa categoria, no Brasil e no mundo.

Ao futuro!



Arquivo pessoal

João Teodoro da Silva
Presidente do Sistema Cofeci-Creci



Valdeci Yase

Diretor-tesoureiro

O Cofeci busca incessantemente defender a profissão de corretor de imóveis nas esferas federais, lutando por seus direitos profissionais e buscando cada vez mais respeito e valorização para a categoria. Como diretor e, principalmente, como corretor, a mensagem que deixo é da gratidão e do orgulho que tenho por ter escolhido essa profissão como meu propósito de vida. Uma profissão onde vendemos e realizamos sonhos! Venho dedicando anos da minha vida à categoria, para alcançar a tão almejada valorização da profissão. Sei que meu trabalho junto a tantos outros que vieram antes de mim é o que nos fez alcançar a valorização profissional e o reconhecimento que temos hoje. Para o futuro, espero que tenhamos profissionais dispostos a continuar a luta pela categoria profissional e, assim, termos cada vez mais uma profissão valorizada e respeitada



José Augusto Viana Neto

Vice-presidente

É uma felicidade muito grande fazer parte da história de nossa profissão, e de nossas conquistas ao longo desses 60 anos. Somos desbravadores, bandeirantes do progresso, levando às mais distantes localidades novas famílias que acabaram de realizar seus sonhos. A trajetória dos corretores de imóveis se confunde com as trilhas do desenvolvimento dos estados, com a fixação de nossa população nos municípios e, principalmente, com o sentimento que todos nutrimos de pertencer a algum lugar. Nossa terra, nosso imóvel, nosso canto no mundo! Parabéns a todos os corretores de imóveis pelos 60 anos de regulamentação profissional!



Marcelo Silveira de Moura

Vice-presidente

É com muito prazer que falo sobre os 60 anos dessa profissão, que escolhi para minha vida e pela qual tenho enorme admiração. A corretagem de imóveis é uma profissão com história e para além de seu tempo. Ao longo desses 60 anos, os profissionais da intermediação imobiliária passaram por muitos desafios, mas conseguiram consolidar uma classe respeitada perante a sociedade. A trajetória não foi fácil para os corretores de imóveis, que precisam, a cada dia, se adaptar a novos tempos, especialmente em um contexto digital e tecnológico. O corretor de imóveis é o profissional apto a garantir segurança jurídica para a sociedade na transação mais importante da vida das pessoas. Com qualificação, informação e ética profissional, caminharemos juntos para proporcionar aos nossos clientes o que há de mais atual e seguro em nossa atividade. Parabéns para nós, por tantos anos dedicados a realizar sonhos! Somos um todo, somos um só, somos todos corretores de imóveis.



Vilmar Pinto

Diretor financeiro

O maior papel do corretor de imóveis, além de vender casas, é realizar o sonho da casa própria com ética, qualificação e qualidade. No Cofeci, trabalhamos para dar mais segurança e tranquilidade para a sociedade, apoiar a categoria e principalmente agir para qualificar a nossa profissão. Por meio do Sistema Cofeci-Creci temos uma profissão regulamentada, podendo nos profissionalizar e ter mais credibilidade perante a população.

Nos últimos 15 anos, o setor imobiliário tem crescido continuamente e continuará a crescer. Nosso setor é fundamental para fazer a economia girar. Espero que os problemas políticos atuais sejam resolvidos, pois eles ecoam diretamente na nossa profissão. Para melhorar o nosso trabalho, devemos estar à parte do que pode acontecer. Meu desejo é de que a categoria não perca a posição de importância e respeito que possui hoje, e que realizemos o sonho de nos mantermos profissionais.



Rômulo Soares de Lima

Diretor-secretário

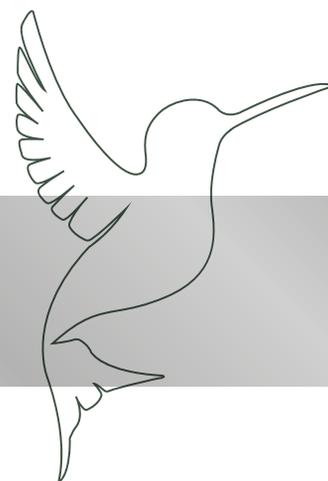
Nesses 60 anos já tivemos muitos avanços, e pretendemos avançar muito mais. Temos, hoje, cerca de 34 nichos de mercado onde os corretores atuam para garantir o sonho da casa própria a quem deseja. O Cofeci está empenhado na mudança da nossa legislação, para adequá-la às novas tendências de mercado. Queremos uma legislação mais moderna e eficaz. Também desejamos uma aproximação maior com o proprietário, o construtor, o incorporador, com quem produz o bem imóvel, para mostrar a importância do corretor de imóveis na intermediação. Por fim, esperamos que as coisas no Brasil mudem, que o financiamento imobiliário seja mais acessível, que haja a desburocratização dos serviços e o auxílio da internet para digitalização, seja do contrato de compra e venda, da escritura pública ou de outros atos importantes, a fim de facilitar a vida do corretor de imóveis e a de quem adquire o bem imóvel.



Diego Gama

Diretor-secretário

O Cofeci tem se aperfeiçoado e entregado à sociedade transações imobiliárias seguras e um ecossistema imobiliário cada vez mais próspero e protegido. Ao estabelecer normas éticas para o setor, toda a sociedade se beneficia. Somos guardiões das transações imobiliárias. Procuramos orientar e incentivar as boas práticas, e punir e reprimir atividades nocivas ao setor imobiliário. Neste momento em que comemoramos 60 de regulamentação do exercício da profissão de corretor de imóveis, é impossível não olhar para o passado e ver o quanto se conquistou ao longo desses anos. O profissional de hoje é muito mais respeitado, reconhecido e valorizado. Temos orgulho de perceber que a jornada é positiva. O vislumbre, para os próximos anos, é de uma essencialidade ainda maior desse profissional que fomenta prosperidade. Teremos centenas de anos pela frente, prestando serviços, unindo partes e fortalecendo laços.



História da profissão

Como surgiu a regulamentação profissional dos corretores de imóveis

No mundo

A intermediação imobiliária existe, provavelmente, desde que a população humana começou a se expandir pelo planeta, a ocupar espaços e a desenvolver conglomerados habitacionais, de pequenas vilas às grandes metrópoles. A atuação dos corretores de imóveis é concomitante com o surgimento das cidades, cerca de cinco mil anos atrás.

Todavia sua história como profissional regulamentado, reconhecido pela sociedade e organizado em associações de classe é bem mais recente. Ela teve início em meados do século 19, e se desenvolveu de acordo com a realidade econômica e social dos diferentes países do mundo em que se projetou.

Na Inglaterra, por exemplo, a população triplicou durante o século 19, trazendo enorme expansão na habitação. O aumento populacional propiciou o surgimento das sociedades de construção, que ofereciam ao público a possibilidade de

casa própria. Naquela época, entraram em atividade algumas das agências imobiliárias que ainda hoje estão entre as mais conhecidas naquele país. Entre elas, a *Winkworth Estate Agents*, sediada em Londres, fundada por Henry Winkworth, em 1835.

Não havia, porém, à época, nenhuma exigência legal para quem quisesse desenvolver a atividade. A maioria desses primeiros agentes imobiliários passou a comercializar casas e terrenos como desdobramento de um negócio principal. Como é o caso de Alfred Savill (1829-1905), que era agrimensor e leiloeiro quando resolveu expandir suas atividades. Ele fundou, em 1855, a agência imobiliária *Savills*, que se tornou, assim como a *Winkworth*, uma das maiores imobiliárias inglesas até os dias atuais.

O principal órgão profissional para agências imobiliárias britânicas, a *National Association of Estate Agents* (NAEA), só seria fundada em 1962, vinte anos depois de iniciativa semelhante pelos franceses. Na França, surgiu em 1901 a primeira lei a reger a atividade de intermediação imobiliária no país.

Mais de 40 anos depois, em 1942, os corretores de imóveis franceses criaram a *Fédération Nationale de l'Immobilier* (FNAIM), que até hoje é a principal agremiação de profissionais do setor imobiliário na França. A entidade é detentora de uma tripla competência profissional, jurídica e econômica. Também é a interlocutora da categoria junto ao poder público.

Nos Estados Unidos, os primeiros registros de vendas intermediadas de imóveis foram feitos por volta de 1890. No entanto, no que diz respeito à organização profissional dos agentes imobiliários, os norte-americanos se anteciparam em muito aos ingleses e franceses. Naquele mesmo ano, houve uma tentativa de reunir, no que seria a primeira imobiliária associada, os profissionais que já atuavam no ramo no país.

A ideia não avançou, mas lançou as bases para a criação, em 12 de maio de 1908, da *National Association of Real Estate Exchanges*. A primeira entidade a congregar corretores e agentes imobiliários nos Estados Unidos não tinha, porém, nenhum poder



1

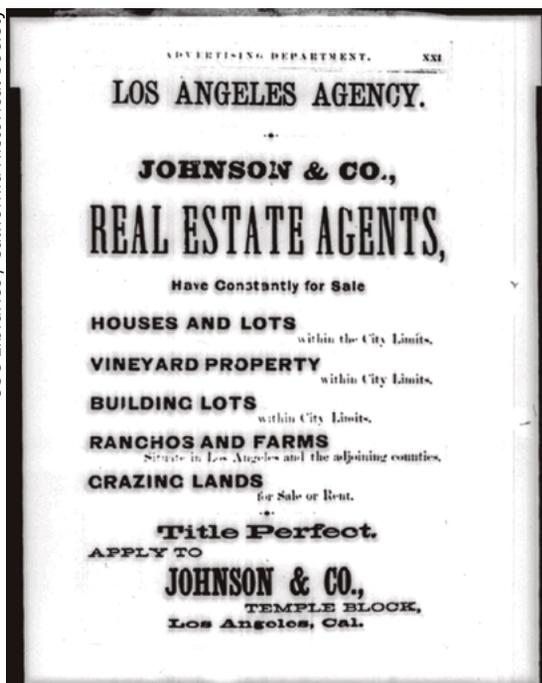
Reprodução/ Wikipedia



Na Inglaterra, no século 19, o aumento populacional fez surgir as sociedades de construção e a possibilidade da casa própria



USC Libraries / California Historical Society



Folheto da Johnson & Company Real Estate Agency anuncia lotes à venda em Los Angeles, por volta de 1900

de fiscalização sobre a profissão. Até então, nos Estados Unidos, não se exigia qualquer certificação profissional ou licenciamento de quem quisesse se tornar um “meio-fio”, como então eram apelidados os corretores de imóveis naquele país. Isso porque esses profissionais colocavam cartazes na calçada à frente das casas, para chamar a atenção dos proprietários e dos possíveis compradores.

A concorrência acirrada e a falta de regras tornavam, no entanto, a venda de imóveis uma prática duvidosa. Porém, em 1913, um rigoroso código de ética foi adotado pela *National Association of Real Estate Exchanges*. Três anos mais tarde, foi criado o termo *REALTOR* para identificar agentes imobiliários membros da associação que, àquela altura, já havia mudado seu nome para *The National Association of Real Estate Boards*.

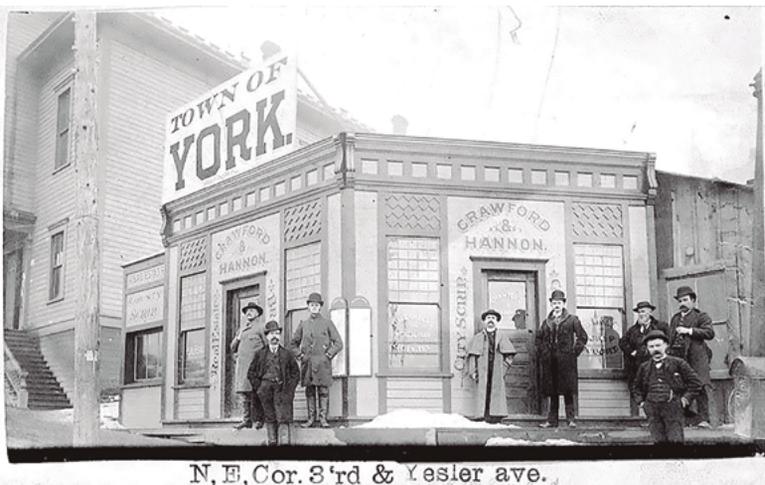
Assim, a *The National Association of Real Estate Boards* reforçava seu empenho em cumprir a função de “unir os homens do setor imobiliário da América com o objetivo de exercer efetivamente uma influência combinada sobre assuntos que afetam os interesses imobiliários”. Em 1972, a *The National Association of Real Estate Boards* se tornou a *NAR (National*

Arquivo de domínio público



Anúncio imobiliário na cidade de Medaryville, Indiana, também por volta de 1900

Arquivo de domínio público



Corretores de Crawford and Hannon, imobiliária em Seattle, em 1889



Association of Realtors), que hoje reúne cerca de 1,4 milhão de associados. O total de integrantes ativos faz da NAR a maior entidade do mundo formada por corretores de imóveis, e uma das principais parceiras internacionais do Sistema Cofeci-Creci.

Já na Inglaterra, estima-se atualmente em 17.500 o número de membros da *NAEA Propertymark*, principal organismo profissional do país para agentes imobiliários. Essa organização tem entre seus objetivos “promover a unidade e o entendimento entre os agentes imobiliários e proteger o público em geral contra fraudes, deturpações e más práticas”, além de “incentivar um alto padrão ético de prática competitiva combinado com experiência comercial”.

A *NAEA Propertymark* é a mesma *National Association of Estate Agents*, criada em 1962. Em 2017 a entidade se uniu a outras quatro associações – de agentes de locação residencial, avaliadores e leiloeiros, agentes comerciais e empresariais e provedores de inventários profissionais. Juntos, criaram uma única marca, com a finalidade de obter mais prestígio e alcançar maior credibilidade junto ao consumidor. Hoje, os associados da *NAEA* exibem a logo *Propertymark Protected*.



Arquivo pessoal

É notável o amadurecimento da nossa categoria profissional, com corretores de imóveis cada vez mais qualificados. Tornamos-nos consultores de mercado, com uma visão global da negociação imobiliária e capacidade para conciliar o desejo e a necessidade de cada cliente. Ser corretor de imóveis deixou de ser a segunda para ser a principal opção de carreira. Trata-se de profissão que proporciona grandes oportunidades, quando focada no comprometimento com o cliente e na conduta ética.

Nossa classe se consolidou, seja na realização do sonho principal das famílias brasileiras, no crescimento da economia e no desenvolvimento das cidades e do país. No contexto histórico recente, o mercado imobiliário ficará marcado para sempre, como sustentáculo econômico, em um momento de retração em que muitos outros segmentos sucumbiram, durante a pandemia.

Nós, corretores de imóveis, somos parte desse legado. O Creci tem a atribuição legal de normatizar e registrar a profissão. Mas sua atuação vai além. Assumi a responsabilidade de proteger a sociedade nas negociações imobiliárias, além do compromisso de valorizar os corretores de imóveis, atuando fortemente no combate aos contraventores. Também abraçou a qualificação profissional, para que estejamos em constante evolução, sempre preparados para as demandas dos clientes.

Como Sistema, ampliamos e fortalecemos a atuação junto aos poderes constituídos da República, em defesa dos interesses da classe e da sociedade. Por fim, gostaria de enaltecer o orgulho e o amor que sinto em ser corretor de imóveis e representar a nossa classe. Que venham mais 60 anos de conquistas, avanços e representatividade. Somos um todo, somos um só. Somos todos corretores de imóveis!

Marcelo Silveira de Moura
Presidente do Creci-RJ



Avenida Paulista, em São Paulo, nos anos 1950: naquela década, tramitava no Congresso Nacional o Projeto de Lei nº 1.185/51

No Brasil

A comparação entre Estados Unidos, Inglaterra e França serve para ilustrar como diversas nações trataram – ou ainda tratam – de diferentes maneiras a regulamentação da profissão de corretor de imóveis. Mostra também que o Brasil, no que diz respeito à organização da categoria dos corretores imobiliários e à fiscalização do exercício da atividade profissional em benefício da sociedade, não fica atrás dos países considerados os mais desenvolvidos do mundo. Assim como nos Estados Unidos, Inglaterra e França, a regulamentação profissional no Brasil traz segurança tanto para o profissional imobiliário quanto

ao público consumidor.

Em nosso país, o desenvolvimento urbano teve início com a vinda da família real portuguesa, em 1807. À medida que as cidades começaram a tomar uma forma mais urbana, surgia uma nova profissão, a de agente de negócios imobiliários. Da mesma forma que nos demais países citados, esses profissionais eram, no início, comerciantes que ampliavam seus rendimentos com a intermediação imobiliária. Ou leiloeiros que se especializavam no ramo do mercado imobiliário.

O setor de imóveis revelava-se tão promissor que logo vieram os agentes imobiliários, pessoas que se dispunham a procurar proprietários para convencê-los a vender ou alugar seus imóveis. E, na sequência, se ofereciam para

fazer a intermediação do negócio com clientes interessados em comprá-los ou alugá-los.

Para tanto, os novos profissionais recorriam aos anúncios nos jornais para divulgar suas ofertas. Isso aconteceu contemporaneamente com a introdução da imprensa no país. Em 1821, no Diário do Rio de Janeiro, já constava anúncio de certo Venâncio José Lisboa, que afirmava ter recebido “poderes” do dono do imóvel para vendê-lo. O termo “poder” aplicado àquela época equivale à atual procuração pública. Assim, pode-se deduzir que, lá atrás, no século 19, já se defendia a exclusividade no trabalho de intermediação imobiliária.

O negócio imobiliário continuou crescendo no século 20, quando a população brasileira, até então



predominantemente rural, viu surgir uma pequena burguesia urbana, ligada ao funcionalismo público e às atividades especulativas financeiras. Aí, a atividade do corretor de imóveis já existia, de fato, como profissão, embora ainda não houvesse cursos de formação ou qualquer entidade incumbida da regulamentação profissional da nova categoria. Os corretores de imóveis do início do século 20 aprendiam o ofício na labuta diária, e não contavam com segurança jurídica ou respaldo legal para suas atividades profissionais.

A partir de 1930, o Brasil passou por transformações econômicas que provocaram forte migração para os grandes centros urbanos, engrossando o contingente de trabalhadores e fazendo surgir as primeiras leis trabalhistas e sindicatos. Nesse contexto, os corretores de imóveis do Rio de Janeiro e de São Paulo foram os primeiros a se organizar. Em 1932, o corretor fluminense João Augusto de Mattos Pimenta conseguiu, por meio de seu amigo, o então ministro do Trabalho Lindolfo Collor (entre 1930 e 1932), que a atividade de corretor de imóveis fosse incluída no grupo de atividades consideradas autônomas.

Em 1936, os profissionais fluminenses criaram a Junta de Corretores de Imóveis, que deu origem, no ano seguinte, ao primeiro sindicato da categoria no país, o Sindicato dos Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro, reconhecido informalmente como “sindicato profissional de trabalhadores por conta própria”. Mattos Pimenta foi o corretor



Arquivo pessoal

O Cofeci e o Creci são entidades de caráter público, criadas para o registro e a fiscalização da atividade da intermediação imobiliária. O principal benefício dessas atribuições é proporcionar uma linha de conduta igualitária para o desenvolvimento do trabalho, junto aos tomadores dos serviços, proporcionando um ambiente de segurança à sociedade, ao mesmo tempo em que orienta os profissionais inscritos para que tenham um comportamento ético uniformizado.

O corretor de imóveis é o principal conhecedor e responsável por todos os aspectos da transação à qual estiver assessorando. Aprofunda-se no conhecimento das principais informações necessárias, e na identificação dos pontos de importância da propriedade imobiliária, para que seus clientes possam, ao realizar negócios, fazê-lo com segurança e tranquilidade.

O Sistema Cofeci-Creci proporciona ambiente de confiança, para que a sociedade possa realizar transações imobiliárias com segurança e assertividade. Resolve, em seu âmbito, inúmeras questões que, se não fosse pelo Sistema, acabariam judicializadas e demorariam anos para serem resolvidas.

O uso das modernas ferramentas digitais e seus algoritmos trouxe uma nova realidade ao mercado que, até há pouco tempo, era totalmente analógico, lento e com lacunas de insegurança. A cada momento, imobiliárias e corretores de imóveis estão se atualizando com tecnologia de ponta, tornando o mercado imobiliário mais seguro, transparente e assertivo. O metaverso e a implantação do 5G representam novas tecnologias. Vamos alcançar universos ainda desconhecidos. Temos um belo futuro pela frente!

José Augusto Viana Neto
Presidente do Creci-SP



Anúncios imobiliários do século 19

Arquivos de domínio público

Vende-se

 Vende-se huma Chaera, cita na Cidade Nova, que faz frente ao Rocio, da Cidade Nova, com huma morada de casa terrea com trez portas, e outra com duas janellas, e huma porta, e ao lado huma coxeira, que tudo tem treze braças de frente, faz fundo a rua que vai de Santa Anna, que tudo tem de fundos 60 braças, quem a pertender dirija-se a rua das Violas Armazem N.º 12.

Anuncio da época do Brasil Império, sem data definida

AVISOS.

Quem quizer comprar huma morada de casas terreas, feitas ha pouco, forradas, e assoalhadas, com duas braças de frente, e 30 de fundo, com poço dentro, sitas na Cidade nova na Rua de S. Salvador N.º 31; falle com Antonio de Saldanha Andrada e Vasconcellos, morador no Largo de S. Francisco de Paula nas casas de Clemente José Ribeiro.

José Maria de França, de idade de 5 annos pouco mais ou menos, vestido com huma jaqueta de gingau azul do tempo antigo, e calças de algodão fino tintas de amarello, rosariosinho de Jerusalem no pescoço com cruz de latão, sem chapeo, nem camisa, perdeo-se no dia Sabbado 11 de Março, pelas tres horas da tarde. Levem-no a casa de Filippe José de Azevedo, morador na Rua dos Pescadores, com loja de Caldeireiro da Ucharia Real.

Pela Administração Geral do Correio Marítimo desta Cêra se faz público

Gazeta do Rio de Janeiro, 1809

VENDAS.

Quem quizer comprar huma caza de Sobrado com grandes commodos, e boa chacara, toda plantada de capim, horta e arvoredo de varias qualidades, podendo sustentar annualmente com o capim doze parellhas, sita na rua da Pedreira de N. Senhora da Gloria, falle com Venancio José Lisboa, na rua da Alfandega N.º 1, ou no Catete, na ultima caza de sobrado, antes de chegar á ponte, hindo para o botafogo, lado direito, que tem ordem, e poderes de seu dono para vender.

Vende-se huma caza nobre, sita no principio da praia do Botafogo com onze janelas de frente, com bons commodos, bastantes quartos capazes de accommodar huma grande familia, com boa cozinha, e moderna, grande coxeira, e cavalharice, com sala de espera, boa sala de jantar, e duas grandes salas para a frente do mar, com dois quartos ignaes, com jardim, poço, e diversas obras, e quintal murado, pegada com o portão do Coronel Rocha, quem quizer comprar dirija-se a caza N.º 38 da rua Direita.

Vende-se huma preta, de idade de 20 annos, pouco mais ou menos, de boa conducta, e que sabe cozinhar, lavar roupa, e engomar, costura, e habil em todo o serviço de caza: quem a pertender comprar dirija-se á rua nova dos arcos N.º 3, e ali mesmo ha diversos trastes para vender.

Antonio Pereira Martins rua da Quitanda N.º 51, vende huma negra de Nação, lavadeira e sem vicios.

Diário do Rio de Janeiro, 1821



João Augusto de Mattos Pimenta foi o corretor nº 1 no Sindicato dos Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE S. PAULO

DECALOGO DO CORRETOR

- 1.º — O corretor vive do valor e seriedade de sua palavra, de sua ação e de seu espirito de iniciativa.
- 2.º — É o espirito de cooperação e nunca o de competição ou concorrência que deve presidir as relações entre corretores. Não há necessidade de perturbar o negócio entregue a outro corretor, pois a todos fica sempre aberta a porta da colaboração.
- 3.º — Não deve o corretor aceitar a incumbência de venda ou de compra de um imóvel que esteja entregue a outro, cumprindo-lhe, portanto, indagar sempre do cliente a respeito.
- 4.º — Nenhum corretor deve oferecer um imóvel sem estar devidamente autorizado pelo cliente ou por outro corretor autorizado.
- 5.º — Não cabe ao corretor o direito de prender em suas mãos um negócio, se não tiver probabilidades de realizá-lo.
- 6.º — Ao oferecer um negócio, cabe ao corretor apresentar dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o despretem.
- 7.º — Diante de clientes e estranhos nunca deve o corretor atacar, mas ao contrário, defender e desculpar seus colegas. Só com esse animo conseguirá elevar o nível da classe, com proveito geral e de si próprio.
- 8.º — As queixas devem ser levadas por escrito ao conhecimento do Sindicato e nunca expostas ao público. O desprestígio de um corretor reflete sob o conceito de todos os seus colegas.
- 9.º — Da camaradagem, respeito e amizade entre os corretores resultará inevitavelmente a elevação moral da classe e um campo muito mais vasto de negócios e oportunidades para todos.
- 10.º — O corretor deve colocar estes preceitos de ética profissional acima de seus interesses materiais, respeitando-os incondicionalmente.

Decálogo do Corretor, elaborado em 1942 pelos sindicatos do Rio e São Paulo



número um no primeiro livro do sindicato, que seria reconhecido oficialmente em 1937.

No ano seguinte, em 1938, formalizou-se a organização da categoria no estado de São Paulo, com a criação do Sindicado dos Corretores de Imóveis, e com a Associação Profissional dos Corretores de Imóveis. No entanto, diferentemente do sindicato fluminense, o de São Paulo só seria reconhecido oficialmente em 1942, por meio de carta patente do Ministério do Trabalho.

Naquele ano, os Sindicatos de Corretores de Imóveis de São Paulo e do Rio de Janeiro lançaram o Decálogo do Corretor, que descreve como deveria ser o espírito e a conduta dos profissionais – uma verdadeira legislação supletiva, que logo passou a ser adotada em várias cidades brasileiras. Surgiu assim o primeiro código de ética da categoria.

A profissão já era reconhecida pela sociedade e pelo poder público, que considerava como oficiais as avaliações feitas pelos sindicatos. Porém a atividade de corretor de imóveis ainda precisava ser regulamentada. À medida que os Estados brasileiros se organizaram, o movimento foi ganhando força e criando um tensor que se tornou nacional. Nas duas décadas seguintes, a profissão deu um salto em organização. Os avanços contaram com a mobilização de profissionais de todo o país e com o convencimento de importantes entes públicos no apoio à causa dos corretores de imóveis. O trabalho culminou com a promulgação da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962.



Arquivo pessoal

Tanto o Cofeci quanto os Crecis têm ampliado sua contribuição, expandindo as atividades para além dos deveres legais. No Creci, além da inscrição das pessoas física e jurídica para atuarem no mercado imobiliário, trabalhamos no controle dos estágios e dos jubilamentos, na realização das solenidades de entregas de credenciais e na fiscalização, em especial contra o exercício ilegal da profissão.

O Conselho Federal tem uma atribuição mais abrangente. Atua para preservar prerrogativas dos corretores de imóveis. Entre elas, a segurança no recebimento de honorários, a preservação das atividades profissionais e o relacionamento ético com a sociedade. Com abrangência nacional, o Cofeci protagoniza uma interlocução propositiva com o mercado, atuando em prol da valorização profissional. Os Crecis também vão além das premissas fundamentais. Realizam cursos de aperfeiçoamento e capacitação e empreendem iniciativas que unem e respaldam os corretores de imóveis em suas responsabilidades e deveres profissionais.

A evolução da profissão tem sido muito expressiva, com o profissional imobiliário mantendo a essência de sua atuação. Em seu papel de intermediação, o corretor de imóveis tem de se reinventar sempre. Com versatilidade e poder de persuasão, atua como fator agregador, para que as partes possam convergir e fechar bons negócios. É uma atividade ampla, que inclui o relacionamento com construtoras, incorporadoras, vendedor, comprador, locador e locatário. Avanços tecnológicos, legais, ambientais e de procedimentos ampliam os desafios e fazem com que o corretor de imóveis seja um profissional cada vez mais completo, em busca de seu constante aprimoramento.

Márcio Bins Ely
Presidente do Creci-RS



Breve histórico da constituição do Sistema Cofeci-Creci



Os primeiros 60 anos do Sistema Cofeci-Creci, que se celebram neste 2022, foram precedidos de algumas décadas de muito trabalho a favor da regulamentação da profissão de corretor de imóveis no Brasil. Registros históricos demonstram que, em 1937, membros dos Sindicatos dos Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro e de São Paulo criaram uma comissão para trabalhar pela regulamentação profissional. Denominada Frente Comum, a comissão teve como primeiro presidente Milton Ferreira de Carvalho, do Rio de Janeiro. A missão do grupo era procurar o deputado paulista Abelardo Vergueiro César e pedir que ele apresentasse emenda ao projeto que regulamentaria a profissão de corretor de navios, encaixando no seu conteúdo o reconhecimento também da profissão de corretor de imóveis.

Entretanto somente no ano seguinte a matéria foi encaminhada à comissão de Revisão da Legislação Social. Mas nada aconteceu até

1943. Em 1937, havia sido instalado no Brasil, por Getúlio Vargas, o período denominado Estado Novo e muitos dos parlamentares tiveram seus mandatos suspensos, o que impediu o trâmite normal dos projetos de lei.

Diante de acontecimentos políticos de tão grande impacto, os precursores da causa da regulamentação profissional tiveram de se reorganizar. Assim, já em 1943, a diretoria do sindicato do Rio de Janeiro, liderada por Antônio de Castilho Gama, criou uma nova comissão. Entre os integrantes, estavam Milton Freitas de Souza, Carlos Mac-Dowel da Costa, Arthur Gomes Pereira e Antônio Brito de Vasconcellos. O grupo se organizou para redigir um anteprojeto de lei, com o apoio, respaldo e contribuição dos colegas do sindicato paulista.

Ao ficar pronto, o documento foi encaminhado ao diretor do Departamento Nacional do Trabalho, Segadas Viana, que o levou ao ministro Marcondes Filho. Instado a se manifestar, o consultor jurídico do Ministério, Oscar Saraiva, foi contrário à

regulamentação da profissão de corretor de imóveis. A Comissão Permanente da Legislação do Trabalho (CPLT) também se posicionou contra a proposta. Aquele era o ano em que passou a vigorar a CLT (Consolidação das Leis do Trabalho). Em 1944, o projeto foi devolvido ao ministro do Trabalho com parecer contrário, sugerindo sua remessa a um órgão mais habilitado no estudo de assuntos econômicos e comerciais.

Desde 1940, o movimento em direção à regulamentação profissional da classe dos corretores de imóveis foi muito forte, com sua organização sob a forma de sindicatos ou associações, em outros estados brasileiros, além de Rio e São Paulo. Em 1944, foi a vez dos gaúchos se mobilizarem para criar a Associação Profissional de Corretores de Imóveis de Porto Alegre.

Em 1948, foi fundado o Sindicato dos Corretores de Imóveis de Goiás; em 1953, surgiu a Associação dos Corretores de Imóveis de Minas Gerais (pouco depois transformada em sindicato); em 1958, criou-se a Sociedade Beneficente dos



Foi eleita, hontem, a primeira directoria do Sindicato dos Corretores de Immoveis de São Paulo

Após a eleição, que esteve bastante animada, os primeiros directores da novel associação foram empossados em seus cargos



Aspecto da primeira assembleia do Sindicato de Corretores de Immoveis de São Paulo, hontem realizada

Realizou-se hontem, ás 21 horas, com a presença de elevado numero de interessados a assembleia geral convocada para a eleição da primeira directoria do Sindicato dos Corretores de Immoveis de S. Paulo. A assembleia foi presidida pelo sr. Nelson Mendes Caldeira e secretariada pelos srs. Antonio Macuco Alves e Werner Sack. Compareceram tambem a essa assembleia, os srs. Raul de Camargo Netto, representando o Departamento Estadual do Trabalho, e Mario Paciullo, representando a Federação dos Sindicatos Patronaes do Commercio de S. Paulo.

O sr. Nelson Mendes Caldeira abrindo os trabalhos da assembleia congratulou-se com a classe pela sua organização em sindicato profissional e terminou salientando as van-

tagens decorrentes do syndicalismo. Passou-se a seguir á eleição para os cargos da directoria, verificando-se o seguinte resultado: presidente, Nelson Mendes Caldeira; Antonio Macuco Alves e Werner Sack, secretários; Domingos Leardi e Francisco de Carvalho, thesoureiros.

Para o conselho fiscal foram eleitos os srs. Agenor Ferraz, J. E. de Lacerda Soares e Julio Mendes Talier.

Dando posse immediata aos eleitos, fez uso da palavra, em nome do Departamento Estadual do Trabalho o sr. Raul de Camargo Netto que se congratulou com os presentes pela organização profissional da classe e escolha de seus dirigentes, formulando aos mesmos votos de uma administração brilhante e proveitosa.

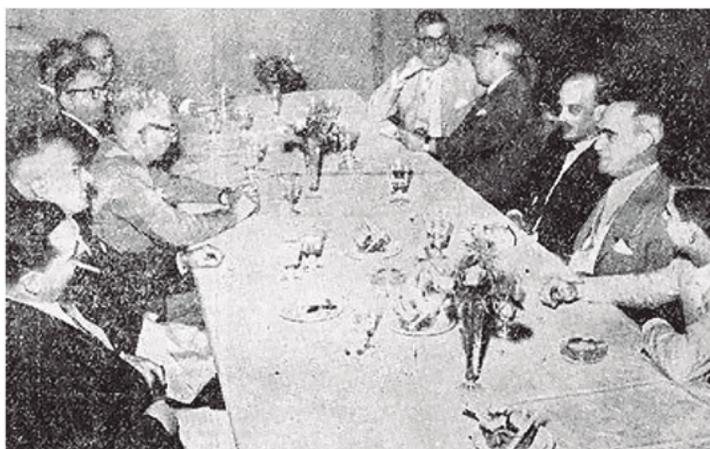
Registro da primeira assembleia do Sindicato dos Corretores de Imoveis de São Paulo, 29 de maio de 1941



Posse da diretoria do Pregão Imobiliário, em 20 de fevereiro de 1945



Primeira sede da Associação dos Corretores de Imóveis de São Paulo



CORRETORES DE IMOVEIS - Reuniram-se ontem no restaurante deste jornal, a convite do "Estado", os diretores do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de S. Paulo, para uma troca de idéias sobre assuntos de propaganda em São Paulo. Compareceram a essa reunião, que foi presidida pelo nosso diretor comercial, dr. José

Vieira de Carvalho Mesquita, os srs. Antonio Macuco Alves, Jorge Gomes Guimarães, Verany Bicudo, Godofredo Handley, Ernani Liguori, Diógenes Cardia, Antonio De Lucca, Fabio Teixeira de Carvalho, e os nossos companheiros Roberto Mesquita e Francisco Barone, chefe do Departamento de Publicidade.

Diretores do sindicato paulista em reunião com representantes do jornal Estado de São Paulo

Arquivos de domínio público

Vendedores de Imóveis do Estado da Bahia e, em 1962, o Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado do Paraná. Paralelamente a todo esse movimento, em 1950, uma carta patente reconheceu o sindicato patronal das empresas imobiliárias, então formado por loteadores, que mais tarde agregaria incorporadores e construtores.

À frente dessa pungente batalha, estavam profissionais do mercado imobiliário, como os paulistas Antonio Macuco Alves, presidente do sindicato paulista, e Argemiro Bicudo. Este, consta na história como um dos primeiros corretores

de imóveis do século 20, no Brasil. Ele começou a atuar na profissão em 1910. Contribuiu fortemente para a organização da categoria, sendo seguido nesse propósito pelos filhos Verany e Newton Bicudo, que viria a ser vice-presidente da primeira diretoria do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo.

Junto com colegas igualmente atuantes no mercado imobiliário de São Paulo, como José Floriano de Toledo e Nelson Mendes Caldeira, Argemiro Bicudo formatou e formalizou a filosofia da profissão, compartilhando suas ideias com corretores de imóveis de outros

estados do Brasil no primeiro grande encontro das entidades representativas da classe: o I Congresso Nacional de Corretores de Imóveis, realizado em 1957, no auditório da Associação Comercial do Rio de Janeiro.

Mas, em 1951, a categoria havia encontrado no Congresso Nacional um forte patrono, capaz de fazer andar o processo da regulamentação. O deputado Ulysses Guimarães abraçou a causa. Aliado dos corretores de imóveis, ele apresentou, em 26 de setembro daquele ano, o Projeto de Lei nº 1.185/51 à Câmara dos Deputados. Entre seus argumentos, ele escreveu: "A lei se trata



de uma necessidade, tendo em vista não só a defesa dos interesses profissionais e morais do corretor, mas também e principalmente a dos interesses das partes que mais participarão das operações". Ou seja, ele pensava nos clientes de ambos os lados de uma negociação imobiliária: o comprador e o vendedor.

No dia seguinte, o projeto já estava nas mãos das comissões de Constituição e Justiça, de Legislação Social e de Finanças, e publicado no Diário Oficial. Todavia, mesmo após esse importante passo, a tramitação da matéria no Congresso Nacional levaria mais uma década. Em 1953, uma comissão especial, nomeada para opinar sobre o projeto, deu parecer contrário à aprovação da lei.

Insistentes, porém, os corretores de imóveis da época não arrefeceram os ânimos. Em 1957, um novo projeto de lei, de nº 3597/1957, foi apresentado pelo deputado Adílio Martins Viana. O conteúdo, mais detalhado pelos próprios profissionais imobiliários, trazia o resultado da análise feita pela categoria durante sua Primeira Convenção Nacional, realizada no Rio de Janeiro, em setembro daquele mesmo ano. Todavia o projeto não prosperou.

Aconteceu, no entanto, que o projeto de lei nº 1185/51 – aquele mesmo de autoria do deputado Ulysses Guimarães – retornou à pauta do Congresso Nacional em 1959, por meio de um substitutivo apresentado pelo deputado pernambucano Barros Carvalho, então integrante do PTB. Àquela altura, sindicatos de corretores de imóveis de todo o país passaram



Arquivo pessoal

A presença de um corretor de imóveis nas transações imobiliárias é indispensável. Diante da formação, preparo e experiência de mercado é possível realizar uma negociação imobiliária sem riscos. O corretor estabelece parâmetros e diretrizes que tornam a compra e venda mais segura e ágil.

Completamos 60 anos de regulamentação de nossa profissão e o avanço é notável. Temos buscado ser parâmetro para o consumidor, visando à melhoria dos processos, aumentando a qualidade do trabalho, refinando e acurando o relacionamento entre corretores de imóveis e a sociedade. Visamos ao benefício ético das partes envolvidas e à valorização do profissional. Para a sociedade, conferimos excelência, segurança e tranquilidade nas negociações imobiliárias.

O Sistema Cofeci-Creci vem balizar este caminho, unindo forças para organizar a categoria e impedir o mau exercício da atividade imobiliária. O Creci tem uma função disciplinadora, que provê, organiza, fiscaliza e controla a atuação dos profissionais da área, preservando a excelência, a segurança e a tranquilidade nas negociações imobiliárias. O Conselho Federal de Corretores de Imóveis, o Cofeci, é o órgão normalizador da profissão em âmbito federal.

A profissão de corretor de imóveis passou por mudanças profundas. Hoje, diversas ferramentas surgiram, com novas tecnologias, automação e conectividade, que nos dão a chance de alcançar um público maior, atuando como consultor imobiliário, conhecedor do mercado que ajuda clientes a realizar uma negociação sem riscos. Para os próximos anos, espero a continuidade de um trabalho ético e profissional, buscando o aprimoramento da categoria e, sobretudo, o engajamento do corretor de Imóveis nesse novo mundo tecnológico e virtual.

Alexandre Medeiros Rennó
Presidente do Creci-MG



Newton Bicudo, segundo presidente do Cofeci, e Rubens Coelho, um dos líderes da categoria nos anos 1970



Arquivos de domínio público

Ulysses Guimarães: forte aliado dos corretores de imóveis na luta pela regulamentação

a promover iniciativas paralelas e simultâneas junto à classe política, com o intuito de estabelecer a regulamentação legal da profissão. As organizações de corretores de imóveis passaram a acompanhar atentamente a tramitação do projeto, que seguiria longo percurso. Recebeu emendas em seu conteúdo, percorreu as comissões temáticas do Parlamento, como a de Constituição e Justiça, de Legislação Social e de Finanças, e acabou sendo aprovado, após várias idas e vindas entre os plenários da Câmara dos Deputados e do Senado Federal.

Em meio a tanta luta e minucioso esforço, encaminhado à sanção presidencial, um novo sobressalto atingiu a classe: o projeto de lei nº 1185/51 foi rejeitado pelo então presidente João Goulart e encaminhado para arquivamento, por pressão do Sindicato dos Advogados da Guanabara. No entanto o deputado Adílio Martins Viana, representante do Rio Grande do Sul, filiado ao então PTB, interveio e, com sua articulação nos bastidores, fez com que o projeto retornasse à análise pelo Congresso Nacional.

O texto entrou em pauta com um acordo prévio para derrubada do veto presidencial. Assim, a lei nº 4.116/62 foi promulgada e publicada no Diário Oficial da União nº 161, de 27 de agosto de 1962. Em lugar da assinatura presidencial figurava a do então presidente do Senado, Auro de Moura Andrade.

A nova lei estabelecia, em seu artigo 1º, que o exercício da profissão de corretor de imóveis somente seria permitido a pessoas registradas nos Conselhos Regionais dos Corretores de Imóveis. Trazia uma lista enorme de documentos exigidos para o exercício da atividade profissional. Entre eles, atestados de sanidade e de vacinação antivariólica.

Em sua primeira versão, a legislação não exigia do profissional nenhuma formação acadêmica. Mas em seu artigo 9º já atribuía aos Conselhos Federal e Regionais a missão de fiscalizar as atividades dos corretores de imóveis junto ao mercado e aos clientes.

Nascia, assim, o Conselho Federal de Corretores de Imóveis, cuja sigla identificadora, inicialmente,

era CFCI. Em seguida, foram criados os Conselhos Regionais do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Goiás, Paraná e Pernambuco (o primeiro e, portanto, o mais antigo do Nordeste), logo na primeira reunião do então CFCI. Dois anos depois, o Sistema começava a se expandir, a caminho da capilaridade e da força representativa que ostenta até os dias de hoje. Foram criados mais dois Conselhos Regionais: Distrito Federal e Bahia.

Nos dias atuais, sob a sigla Creci, cada Conselho Regional tem um número ordinal que corresponde ao da ordem de sua fundação. Os primeiros sete Regionais são, portanto, pela ordem: Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Goiás, Paraná e Pernambuco. No total, hoje, são 26 Conselhos Regionais. O mais recente deles é o da 27ª Região, estado de Roraima, instalado neste ano de 2022. Entretanto existem apenas 26 Regiões. A 10ª Região correspondia ao estado da Guanabara, que deixou de existir, ao ser incorporado pelo estado do Rio de Janeiro, após a fundação de Brasília.



MODELO DE AUTORIZAÇÃO PARA A PROCURA DE IMÓVEIS

Foi firmado conjuntamente pelos Sindicatos dos Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro e de São Paulo.

Modelo de autorização para procura de imóveis:

DECLARAÇÃO

Declaro que convencionei com o corretor de imóveis sindicalizado, com escritório nesta cidade a prestação de seus serviços profissionais até o dia para o fim de promover a procura de um por preço não excedente de CR\$. obrigando-me:

1) a pagar ao citado corretor, no ato do pagamento do sinal, ou se não houver, no ato da escritura de promessa de compra e venda, em remuneração dos seus serviços, a percentagem de por cento (.....%) sobre o preço pelo qual a compra foi ajustada, correndo por sua conta as despesas da realização da transação;

2) a pagar a remuneração acima se mesmo fora do prazo, adquirir imóvel de pessoa indicada ou apresentada pelo citado corretor ou com quem ele haja iniciado negociações, ainda que a transação seja ultimada sem a sua interferência;

Fica entendido que o corretor prestará seus serviços profissionais com zelo e solicitude, observando sempre, assim como o declarante o Regulamento das Transações Imobiliárias, não tendo direito à remuneração alguma se a compra for realizada nas condições acima mencionadas.

Rio de Janeiro, de de 194....

Assinatura

Endereço

21929 na portaria deste jornal.

21929 55

Corretores de Imóveis

Organização Imobiliária, em fase de início de suas atividades, com mais de Cr\$ 300.000.000,00 de obras à venda, necessita de elementos capacitados no ramo, para completar seu quadro. Só aceitamos pessoas altamente especializadas. Comissões compensadoras. Informações pessoalmente, à Rua México, 111 — G. — 605. — Não se atende por telefone. 40296 55

Precisa-se de Maitre D'Hotel, com

Anúncio publicado no Jornal da Manhã, em 13 de janeiro de 1960



Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – 3.ª Região

COMUNICAÇÃO

Comunicamos às EMPRESAS IMOBILIÁRIAS que não se encontram registradas neste Conselho, que têm o prazo de trinta (30) dias para efetuarem o seu respectivo registro.

Após esse prazo, serão autuadas pelo exercício ilegal da profissão, na forma da lei n.º 6.530, de 12.05.78.

Porto Alegre, 20 de agosto de 1978.

RUY DA SILVA TEIXEIRA
— Presidente —



E assim nasceu o Dia do Corretor de Imóveis

Ainda no histórico ano de 1962 foi realizado o II Congresso Nacional de Corretores de Imóveis, em São Paulo, com a participação de delegações dos sindicatos até então existentes no Brasil: São Paulo, Rio de Janeiro Minas Gerais, Rio Grande do Sul, Paraná, Pernambuco e Goiás. Convidado de honra, por ser o autor da lei que já entrara em vigor, o deputado Ulysses Guimarães participou do encontro. Em seu discurso, destacou a efetiva participação do corretor de imóveis no desenvolvimento da economia

nacional. No mesmo evento, o parlamentar foi proclamado como primeiro patrono da classe. A data nacional da categoria, desde então, foi definida como o dia 27 de agosto, Dia do Corretor de Imóveis.

A primeira Sessão Plenária do Cofeci ocorreu seis dias após o II Congresso Nacional. Foi realizada no dia 26 de outubro daquele ano, na sede do Sindicato dos Corretores de Imóveis de São Paulo. A pauta trazia definições para o futuro da classe profissional. Entre os principais itens, a aprovação do regimento interno da entidade, que

Ulysses Guimarães e o corretor de imóveis e empresário paulista Gilberto Nascimento



DEPARTAMENTO DOS CORREIOS E TELEGRAMAS		TELEGRAMA	
NÚMERO DE EXPEDIÇÃO	1009	CATEGORIA ESTACÃO	OF ANTONIO MACUCO ALVES PRESIDENTE
Recebido			SINDICATO CORRETORES IMOVEIS
De			RUA XAVIER TOLEDO 98 TERCEIRO ANDAR
Às	horas		SAOPAULOSP
DO			
PREMIUM: PALACIOTIRADENTES RIODF 100947 37 28 18x25 = 31			
O prestador garante as seguintes indicações de serviço: horário de entrega, número de telegramas, número de páginas, data e hora de apresentação.			
HABITUE-SE A INDICAR NO RECIBO DO SEU TELEGRAMA A HORA EM QUE O RECEBER, COM ESSA PROVIDÊNCIA, AUXILIARÁ O DEPARTAMENTO NA FISCALIZAÇÃO DA ENTREGA DOS TELEGRAMAS.			
= CONFIRMO MINHA PRESENÇA JANTAR DIA TRES V6 QUANDO TEREI SEMPRE			
RENOVADO PRAZER ABRACAR VELHOS ET PREZADOS AMIGOS PRESTIGIOSO SINDICATO			
PT CORDIALMENTE = ULYSSES GUIMARAES			
TEXTO ASSINATURA			

Telegrama enviado por Ulysses Guimarães



já havia sido definido previamente, durante o congresso da categoria. A reunião também previa a aprovação dos modelos de livros de registro de corretores e empresas imobiliárias, aprovação do modelo de carteira profissional do corretor de imóveis e, mais importante, eleição e posse da diretoria.

Havia uma rivalidade entre paulistas, representados pelo candidato Antônio Macuco Alves, e os sulistas, que tinham o paranaense Nelson Torres Galvão como candidato. Contados os votos pela mesa – formada pelos corretores Eurípedes Ferreira (presidente), Rubens Coelho (secretário) e Duílio Pinto Novaes Filho e Sabatino Montuori (escriturários) –, Macuco saiu vencedor, permanecendo no cargo até 1968 (três mandatos de dois anos cada). Depois de Antônio Macuco Alves, presidiram o Cofeci: Newton Bicudo, Armando Simões Pires, Luiz Myrrha, Lúcio Fernandes Monteiro da Cruz, Edmundo Carlos de Freitas Xavier, Aref Assreuy, Waldyr Francisco Luciano e o atual presidente, João Teodoro da Silva.

Durante o primeiro mandato da gestão do Cofeci, os sulistas obtiveram o que consideraram na época uma grande vitória política. A sede do Cofeci, que funcionava no estado de São Paulo, foi transferida oficialmente para o Distrito Federal. O novo endereço, Brasília, foi implementado em 1970, sob o argumento de que decreto do Ministério do Trabalho estipulava que todos os conselhos federais de fiscalização



Arquivo pessoal

Nesses 60 anos, o Sistema Cofeci-Creci tem organizado o mercado imobiliário em prol da sociedade e da categoria. As atividades desenvolvidas pelo Cofeci promoveram a melhoria contínua dos corretores de imóveis em sua qualificação e em suas práticas, respaldadas pela legislação e pelos princípios da ética. Como órgão de fiscalização e de regulação da profissão de corretor de imóveis, o Creci tem concedido maior segurança e tranquilidade para a sociedade, proporcionando negócios imobiliários mais bem-sucedidos.

Ao cumprir suas atribuições fiscalizatórias, o Conselho restringe o exercício da profissão somente aos profissionais devidamente qualificados e registrados, garantindo mais negócios para os corretores de imóveis e maior qualidade na prestação do serviço. Desta forma, o profissional pode desempenhar seu papel fundamental no desenvolvimento socioeconômico do país, atuando no mercado imobiliário como agente que transforma imóveis em lares.

Ao longo dos últimos anos, é notório o desenvolvimento que a profissão tem vivenciado. Ganhamos destaque e reconhecimento da sociedade e das instituições. A evolução pode ser notada no crescimento do número de profissionais, no volume de negócios e no campo de atuação. O poder público transparece nossa importância ao solicitar apoio das entidades do setor e dos profissionais nas normativas que norteiam o crescimento das cidades.

Na expectativa da mudança da lei que rege a profissão, com a inclusão do curso superior prevista para os próximos anos, podemos vislumbrar corretores de imóveis ainda mais capacitados e negócios imobiliários com mais excelência.

Eduardo Coelho Seixo de Britto
Presidente do Creci-GO



REPRODUÇÃO DA LISTA DE PRESENCAS À PRIMEIRA SESSÃO PLENÁRIA DO COFECI



Termo de Abertura



Este livro que contém 200 (duzentas) folhas, numeradas tipograficamente de 1 (uma) a 200 (duzentas), por serem rubricadas, servirá para lavatura de atas das Sessões Ordinárias do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis do Brasil.

São Paulo, 26 de outubro de 1962.

Antônio Macuco Alves.

Ata de primeira sessão ordinária do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis do Brasil, realizada aos vinte e seis dias de outubro de 1962.

Registro e Presença

Antônio Macuco Alves.

Antonio Macuco Alves - SP

Elpidio Eugênio Mônaco - SP

Elpidio Eugênio Mônaco - SP

Sinval de Oliveira

Sinval de Oliveira - Guanabara

Carlos Vieira de Barros Leite - Guanabara

Carlos Vieira de Barros Leite - Guanabara

José Sylvio Magalhães - Guanabara

José Sylvio Magalhães - Guanabara

Alencar da Silva Valgas - MG

Alencar da Silva Valgas - MG

Sebastião Maurício da Silva - MG

Sebastião Maurício da Silva - MG

Horácio Terena Guimarães - MG

Horácio Terena Guimarães - MG

Elias Búfaçal - GO

Elias Búfaçal - GO

Armando Simões Pires - RS

Armando Simões Pires - RS

Moacyr Padilha Gonçalves - RS

Moacyr Padilha Gonçalves - RS

Wilson Echberg - PR

Wilson Echberg - PR

Nelson Torres Galvão - PR

Nelson Torres Galvão - PR

Mautílio Muraro - PR

Mautílio Muraro - PR

José Cordeiro de Souza - PE

José Cordeiro de Souza - PE

Miguel Santana de Almeida - PE

Miguel Santana de Almeida - PE

Octávio de Queiroga Vanderley Filho - PE

Octávio de Queiroga Vanderley Filho - PE

Carlos Sampaio Goes - SP

Carlos Sampaio Goes - SP

Antonio Jorge Azzi - GO

Antonio Jorge Azzi - GO

Cleomar Rizzo Esselin - GO

Cleomar Rizzo Esselin - GO

Lista de presença da primeira sessão plenária do Cofeci, realizada em 26 de setembro de 1962



profissional deveriam ter sede na capital do país.

Organismo vivo e em constante aperfeiçoamento em favor do mercado imobiliário, o Sistema Cofeci-Creci, como é conhecido nos tempos atuais, nunca parou de evoluir. Após a primeira legislação entrar em vigor, os profissionais imobiliários e, principalmente, seus representantes institucionais, seguem na busca de aprimoramento para melhor servir a categoria e a sociedade. Nos anos 1970, nova legislação foi implementada em substituição ao texto vigente desde 1962.

Em 1978, a lei que regia a profissão de corretor de imóveis foi julgada parcialmente inconstitucional pelo Supremo Tribunal Federal (STF), especialmente porque não exigia qualquer formação técnica, ou mesmo de educação geral, de quem viesse a ingressar na profissão. O fato provocou uma forte mobilização, na qual teve importante participação o então ministro do Trabalho, o gaúcho Arnaldo da Costa Prieto. Graças a ele, em tempo recorde, novo projeto de lei foi elaborado, apresentado e aprovado pelo Congresso Nacional.

Assim surgiu a Lei nº 6.530/78, sancionada em 12 de maio de 1978 pelo então presidente da República, Ernesto Geisel, com assinatura conjunta de seu ministro do trabalho, Arnaldo Prieto, considerado até hoje o patrono dos corretores de imóveis do Brasil. A nova legislação estabeleceu que o exercício profissional da corretagem de imóveis só é permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias, curso técnico de nível pós-médio.



Arquivo pessoal

Indaga-se, às vezes, qual o papel do corretor de imóveis no setor imobiliário. Antes de tudo, esse profissional deve ter em mente o mandamento construtivo de que a ética é um princípio que não tem fim. Depois, não pode deslembrar que a exigência de melhor capacidade visa afastar a inépcia e, no seu lugar, introduzir o aperfeiçoamento ético e técnico.

Com essa necessidade e com a aceitação do aludido aprimoramento, é possível enxergar sensíveis avanços na profissão. Vale lembrar três situações. É crescente o número de inscritos com curso superior. Está consolidado o entendimento jurisprudencial de que os nossos profissionais têm competência concorrente para realizar avaliação imobiliária. O uso maciço da era digital impulsionou o crescimento e o alinhamento da profissão.

Ao nosso Sistema Cofeci-Creci cabe o dever indelegável de se inspirar em critérios de defesa social, sempre apadrinhando o interesse superior da coletividade. Anote-se que, de forma incessante, buscamos valorizar cada vez mais a corretagem de imóveis. Essa supervisão não se dá somente para coibir o exercício ilegal da profissão por inabilitados. O Sistema fiscaliza e disciplina também as atividades dos habilitados. E o faz em benefício do interesse público.

Nos próximos anos, seguiremos em busca de avanços dos recursos tecnológicos irmanados com a imutável ideia de estudar e estudar. Doravante, seria muito interessante reivindicar a exigência de curso superior para o exercício da atividade de corretagem. Essa seria uma providência capaz de introduzir as intermediações imobiliárias em plano mais elevado e salutar para o reconhecimento definitivo da profissão. Daqui a pouco, 100% da nossa sociedade reconhecerá que é útil valer-se do assessoramento de um profissional do mercado imobiliário.

Luiz Celso Castegnaro
Presidente do Creci-PR



No IX Congresso Nacional dos Corretores de Imóveis, realizado em São Paulo em 1978, foi anunciada a assinatura da Lei nº 6.530/78, tornando o evento um momento histórico



Arquivos de domínio público



Rubens Coelho, Luiz Caldas de Oliveira e o ministro Arnaldo Pietro



João Roberto Malta, Luiz Alberto Caldas, Gilberto Nascimento e Odil de Sá, líderes da categoria em São Paulo nos anos 1980



O regramento também ampliou as competências do profissional imobiliário, que pode exercer “a *intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária*”. A nova lei fortaleceu ainda mais a legitimidade do Sistema Cofeci-Creci.

A Lei 6.530/78 seria regulamentada, pouco depois, pelo Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, que minudenciou também o funcionamento dos órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício da profissão e, em consequência, a obrigatoriedade de credenciamento, junto ao Creci da região, para o exercício da atividade de intermediação imobiliária.

O ministro Arnaldo Prieto foi um grande parceiro dos corretores de imóveis até seu falecimento, em 2012, aos 82 anos. Seu legado ao povo brasileiro transcende a inestimável contribuição que deixou para todos os corretores de imóveis brasileiros. Como ministro do Trabalho do governo Geisel, ele editou as primeiras 28 Normas Regulamentadoras que orientaram a Segurança e Saúde no Trabalho para o Brasil, revisou a CLT e instituiu o período de 30 dias de férias. Ao deixar a vida pública, com o fim de seu último mandato parlamentar na Câmara dos Deputados, passou a atuar junto à Abecip (Associação Brasileiros das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança). Sua determinante atuação o guindou à honrosa condição de patrono dos corretores de imóveis, até os dias atuais.



Arquivo pessoal

O nosso Sistema Cofeci-Creci efetua a normalização necessária para regulamentar o exercício e as atividades da profissão. Nos Crecis, os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, atuamos para fiscalizar e acompanhar as boas práticas da profissão, estabelecendo princípios de segurança nas transações imobiliárias e protegendo a sociedade.

Somos ainda responsáveis por emitir o número de registro profissional do corretor de imóveis na unidade da federação em que atua, por acolher processos de representação de profissionais e da sociedade, fiscalizar as condições de trabalho dos profissionais nos locais em que estão atuando e verificar a documentação dos empreendimentos lançados no mercado imobiliário pelas construtoras.

Os benefícios da nossa atuação para os corretores são diversos: fiscalização do exercício ilegal da profissão, realização de cursos para aprimoramento profissional, celebração de convênios, normalização da profissão e valorização da categoria. À sociedade, propiciamos proteção e segurança patrimonial, ética e jurídica.

Com o avanço da tecnologia, a profissão de corretor de imóveis cresceu significativamente, exigindo mais dos profissionais. Cursos são ofertados gratuitamente pelos Crecis para ampliar os conhecimentos sobre o mercado imobiliário e ofertar um serviço de excelência aos clientes. Espero que as transformações tecnológicas, que ainda hão de vir, tragam muitos benefícios aos profissionais da corretagem. Porém, uma coisa também é certa para mim. Jamais a máquina e a tecnologia substituirão o olho no olho e o calor humano na relação entre os corretores de imóveis e seus clientes.

Francisco Monteiro da Silva Filho
Presidente do Creci-PE

O primeiro presidente do Cofeci

Na história da organização profissional dos corretores de imóveis no Brasil, um personagem de grande importância foi o paulistano Antônio Macuco Alves, que entrou para o mercado imobiliário ainda nos anos 1930 por influência do pai, Paulo Macuco. Este trabalhou a vida inteira com a intermediação imobiliária, chegando a vender em torno de 240 imóveis por ano na capital paulista. O filho herdou do pai a profissão e o espírito de liderança na luta pelo reconhecimento da profissão de corretor de imóveis.

Ambos estiveram juntos na criação, em 1938, da Associação Profissional dos Corretores de Imóveis de São Paulo, que quatro anos depois foi reconhecida como Sindicato dos Corretores de Imóveis de São Paulo, por meio de carta patente do Ministério do Trabalho. Embora fosse bastante atuante, Paulo Macuco preferia não ocupar cargos, já o filho integrou, junto com Nelson Mendes Caldeira e Werner Sack, a Junta Provisória que dirigiu a então recém-criada associação e, a partir de 1942, presidiu a Câmara de Valores Imobiliários, que ajudou a fundar. Também foi

vice-presidente da Federação do Comércio do estado.

Durante esse tempo, trabalhou arduamente pela aprovação da Lei nº 4.116/62, que regulamentou a profissão de corretor de imóveis, e pela criação do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, do qual se tornou o primeiro presidente. Com ele, formavam a primeira diretoria da entidade Sebastião Maurício da Silva (1º vice-presidente), Armando Simões Pires (2º vice-presidente), Antônio Jorge Azzi (3º vice-presidente), José Silva Magalhães (1º secretário), Octávio de Queiroga Vanderley Filho (2º secretário), Newton Bicudo (1º tesoureiro) e Generoso Marques dos Santos Netto (2º tesoureiro).

Antonio Macuco presidia, ao mesmo tempo, o Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SO) e nas duas entidades foi reeleito por mais dois mandatos, até 1968. Em reconhecimento pelo esforço dedicado à categoria e ao mercado imobiliário, Antônio Macuco Alves, que faleceu em 1976, foi eleito patrono e presidente benemérito do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo e seu nome hoje batiza uma rua no bairro do Butantã, em São Paulo.



Antônio Macuco
Alves, presidente
de honra do Cofeci
(1962-1968)

Memórias dos pioneiros

Daniel d'Almeida - Creci 041/RJ **87 anos - 60 anos como corretor**

Tenho 87 anos e estou no Creci há muito tempo. Trabalhei em vários lugares e conheci muitas pessoas importantes. Elas me ajudaram no “curso da vida”. Ser corretor é uma função gratificante. É um mercado bom, em que o corretor de imóveis tem de se pautar pela honestidade, integridade, seriedade e conhecimento técnico. Há quem pense que a profissão é ganhar uns trocados e está resolvido. A função do corretor vai além disso. Nós

temos a obrigação de dar assistência ao cliente até que a documentação esteja satisfeita e garantida. Não podemos dar conselhos errados, nem cobrar o que não é devido. É preciso trabalhar para que o cliente volte uma segunda vez. Eu voltaria a fazer tudo o que fiz. Ainda estou trabalhando e posso dizer que essa é uma profissão que me deu bastante ajuda. Conhecimento técnico ajuda os clientes e os clientes nos ajuda.

Décio Roberto de Souza Canto - Creci 768/SP **90 anos - corretor desde 1962**

Sou corretor desde 1962 e sempre fui autônomo na profissão. Hoje, aos 90 anos, continuo trabalhando, não tanto como antes, claro. Mas continuo. Tenho o sentimento de quem trabalhou sempre dentro das normas exigidas, como deve ser. O mercado ficou muito difícil, principalmente para alguém com a minha idade. Quando você chega aos 90 anos, os trabalhos vão desaparecendo. Mas sempre trabalhei com muita responsabilidade, o que me garante movimento na carreira, até hoje.

Quando a avó do ex-governador de São Paulo, Mário Covas, faleceu, coube a mim o papel de ser o corretor de imóveis escolhido para vender a casa que lhe pertenceu. Uma casa muito boa, com arquitetura linda, bem localizada, mas que tinha o preço muito alto.

No começo, cheguei a pensar que poderia demorar para vender, devido ao valor do imóvel. Mas, não. Vendi em sete dias e pelo preço que foi pedido. Apareceu uma pessoa buscando um imóvel exatamente como aquele. Isso me marcou porque não é sempre que você tem um cliente à procura de algo que seja exatamente aquilo que você tem para oferecer.

Vejo o Creci com um significado muito importante, pois regulamenta a profissão que antes era gerida pelo sindicato. Com o Creci, nossa profissão ficou muito mais organizada. Tirou do mercado as pessoas que atuavam fora das leis. Antigamente, prendiam uma pessoa e quando perguntavam a profissão dela, ela respondia que era corretora de imóveis. Hoje isso não existe mais.

Walney Pereira - Creci 669/MG

Trabalha há 50 anos

Não tenho nada a reclamar, tudo que tenho hoje é fruto do meu trabalho como corretor. Sou muito grato por tudo que conquistamos nesses anos servindo às pessoas, realizando o sonho da casa própria. O Sistema Cofeci-Creci tem uma função fundamental de ajudar as pessoas a conquistarem seu sonho da casa própria, supervisionando nossa profissão. O Cofeci coordena toda a categoria e também fiscaliza, normalizando e ordenando a profissão.

Sandoval Martins Ferreira

Creci 536/ GO

76 anos

Comecei a trabalhar como corretor vendendo terras e fazendas em Goiás. Atuei muito nas áreas rurais do estado. Já na década de 1970, me credenciei e trabalhei mais 15 anos. Sempre fui focado em ter uma estabilidade financeira. Ganhei muito dinheiro como corretor e investi bastante. Hoje, posso dizer que estou bem. Levo uma vida dividida entre a minha casa, em Goiânia, e uma fazenda em Tocantins. Tenho amigos corretores que também ganharam e ganham muito dinheiro. Mas que não investem, gastam tudo, e hoje não têm nada.

Lembro que, no início da carreira, recebi muitas comissões em terras. A primeira boa corretagem que fiz me rendeu 100 alqueires. Depois de cinco anos, ganhei mais 100. Ganhei também um imóvel como comissão do meu trabalho. Mesmo com a garantia financeira, tenho muita saudade, pois hoje não estou atuando tão ativamente na área. Faço vendas pontuais, para pessoas que me conhecem ou chegam a mim por indicação. Sempre fui e sou um corretor autônomo.

Com a criação do Creci e do Cofeci a coisa ficou muito boa para o corretor. Quando comecei não tinha nem telefone. Tudo funcionava boca a boca. Na minha época, corretor não tinha muito valor. E essas entidades valorizaram a nossa profissão.

Idemar José Ferreira - Creci 70/PR

81 anos

Comecei a atuar em 1960, e ainda não existia o Creci, que só foi criado dois anos depois. O meu número é o 70. Ou seja, logo no início me credenciei. E estou no mercado desde então. Em 1962, montei uma empresa com um sócio até que, em 1965, deixei a empresa e busquei outros rumos. Fiz outros negócios, mas voltei 12 anos depois para o mercado imobiliário. E digo: voltaria e começaria tudo outra vez. Vivi dois momentos distintos na minha carreira como corretor: um na década de 1960 e outro, depois, entrando em um novo século.

Pela minha idade, a dificuldade maior foi me adaptar ao uso da tecnologia. Antigamente, era muito diferente. Existia um jornal de circulação na cidade. Ele era o meio pelo qual os clientes me encontravam. Comunicávamos por meio dos anúncios imobiliários. Hoje é diferente e até muito mais fácil. Embora o nível de exigência do cliente também tenha mudado. Ele tem muito mais opções, e de fácil acesso. Por isso, passou a ser muito mais exigente. Contudo, também está mais fácil saber exatamente o que ele quer.

Mesmo com recursos tecnológicos, é importante conhecer o cliente, saber suas necessidades, ver o que ele precisa para lhe apresentar o melhor e mais adequado imóvel. Lembro da minha primeira venda. Eu ainda nem tinha Creci. Trabalhava em uma empresa que colocou uma pasta na minha mão e me mandou ir para o atendimento. Estive com meu primeiro cliente naquele mesmo dia. No dia seguinte, às 10h da manhã, eu já havia vendido o apartamento. Isso me animou e me fez querer estar na profissão.

A criação do Creci e do Cofeci foi muito importante. São entidades que nos direcionam e nos fazem perceber que existem pessoas lutando pelos direitos do corretor de imóveis. Os Crecis trabalham no âmbito local e o Cofeci no nacional. Ou seja, estamos muito bem representados. Até hoje, eu sempre deixo um presente para o cliente quando fecho o negócio. Esse pós-venda é importante. O cliente satisfeito indica, com certeza, mesmo que não vá fechar outro negócio tão cedo. Tenho muitos casos de novos negócios que vieram das indicações.

Raimundo Lopes - Creci 011/PA **73 anos - No mercado imobiliário há 46 anos**

Tenho sentimento de gratidão à profissão que abracei. Minha empresa comemorou 50 anos de atividades em 29 de maio de 2022. Na época da fundação, eramos uma empresa no ramo de confecção, calçados, guarda e segurança. Mas optamos em seguir o ramo imobiliário. Entre tantas histórias marcantes, uma não posso deixar de mencionar. Quando participamos, juntamente com outros sete colegas, do IX Congresso Nacional dos Corretores de imóveis, realizado no estado de São Paulo, em 1978, em um certo momento, o então ministro do Trabalho, Dr. Arnaldo da Costa Prieto, entrou no salão levando em mãos a Lei nº 6.530, que havia sido sancionada.

Palavras são difíceis para retratar aqueles momentos cheios de emoções. Era uma choradeira, um abraçar de sentimentos, entre todos aqueles que estavam participando. Foi um dia marcante em minha trajetória profissional.

O Cofeci e os Crecis são de suma importância, traçando as metas e diretrizes do mercado imobiliário, para contribuir com uma sociedade cada vez melhor. São entidades que trabalham para fazer do corretor de imóveis um profissional cada vez mais qualificado e apto a atender às necessidades da sociedade, especialmente a da casa própria. Um bom profissional sabe escutar, para poder bem servir, e o Sistema Cofeci-Creci soma-se a essa grandeza.

Antônio Américo de Miranda **Creci 023/PE**

Sou um dos fundadores do Creci-PE, há 60 anos. Trabalho como corretor há bastante tempo. Nunca mudei de profissão, nunca tive carteira assinada para trabalhar com contrato de trabalho. Sempre fui autônomo, com muito orgulho. Sinto-me muito bem com a minha profissão ao longo desses anos, fazendo amigos e bons negócios para meus clientes. Ao longo da minha carreira tive alguns escritórios em vários bairros de Recife. Inclusive uma filial em Salvador.

Maria de Lourdes Pinheiro **Creci 039/RN** **76 anos - corretora desde 1965**

Comecei a trabalhar como corretora de imóveis em 1965. Entrei nesse ramo por meio de outro corretor. Mas quando eu vi que poderia fazer o mesmo trabalho sendo autônoma, pedi para sair da corretora e resolvi seguir minha carreira sozinha. Mas não era fácil ser mulher e ser corretora naquele tempo. Porém, sempre acreditei no meu potencial e me tornei uma das corretoras mais conhecidas de Natal. Tenho um sentimento de gratidão pela minha profissão.

Tudo o que construí foi graças ao trabalho de corretagem. Cada venda que eu fazia era uma vitória. Atuando como corretora de imóveis, eu realizava o sonho de quem queria vender, de quem queria comprar, e isso me realizava também. Sou muito realizada com a profissão, tanto que nunca pensei em fazer outra coisa.

Antes, as vendas eram bem mais difíceis. Quantas vezes eu apresentei o comprador ao vendedor e, quando via, o vendedor já havia passado por cima do meu trabalho e acabava fazendo a venda de forma direta. Eu trabalhava, mas perdia a comissão. Hoje, com a criação do Creci e do Cofeci, as coisas são diferentes. Essas entidades dão mais segurança ao corretor de imóveis.

José Mendonça - Creci 002/SE **89 anos - 45 anos na profissão**

Tenho uma profissão abençoada por Deus, porque tudo que eu tenho devo à profissão de corretor de imóveis. Fiz amigos ao longo dos anos e clientes muito fiéis, que só realizam negócios imobiliários se for por meu intermédio. Apesar de eu ter 45 anos de profissão, sigo trabalhando como se eu tivesse começando a profissão agora. Sempre quando eu faço uma palestra para corretores, digo que o Creci é pra fiscalizar o exercício da profissão. Defender quem não trabalha direito não é tarefa do nosso Sistema Cofeci-Creci.

Valdecir Torezani – Creci 065/ES
69 anos - corretor desde 1972

Atuo como corretor desde 1972, e como empresário do ramo imobiliário desde 1975. Na época, não havia o Creci-ES. Tenho muito orgulho da minha história, de corretor e de empresário bem-sucedido. Temos uma carteira com mais de 60 mil clientes, conquistados ao longo desses anos. É claro que a empresa já passou por altos e baixos, mas nunca fechei um mês sequer no vermelho. Já ganhei prêmios locais importantes, 20 vezes consecutivas. Participo da direção do sindicato e estou há mais de 40 anos trabalhando no Creci. Não tem como negar que não teríamos chegado tão longe na nossa profissão sem o Creci e o Cofeci. Seríamos como funcionários sem patrão. São entidades de uma importância muito grande para a categoria.

Heitor Rodrigues - Creci 012/ MS
82 anos

Fui conduzido naturalmente ao mercado imobiliário há 46 anos. Antes eu era bancário e, depois, vendedor de fundos de investimento. Essa atuação profissional me permitiu um crescimento muito grande. Espiritual, inclusive, pois percebi a importância da profissão. Entendi o que estava fazendo e que o trabalho do corretor de imóveis é proporcionar às pessoas a realização de sonhos, como a compra da casa própria, de um investimento seguro. É uma profissão voltada para a felicidade do cliente.

Tenho muito orgulho de ter passado pelas quatro entidades que representam o mercado imobiliário em Mato Grosso do Sul: o sindicato, o Creci, a Câmara de Valores Imobiliários e o Secovi. Essas participações voluntárias me deram a oportunidade de contribuir muito, pois são entidades que ajudam a construir o perfil do corretor de imóveis. O Cofeci e o Creci são entidades fundamentais, que norteiam o trabalho do corretor, dentro da ética e da responsabilidade. São indispensáveis para balizar a carreira e o comprometimento do corretor de imóveis, perante ele mesmo e perante à sociedade.

José Carlos - Creci 196/ BA
53 anos no mercado imobiliário

Comecei na profissão em 1968 e, em 1969, fiz a minha inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis 9ª Região. Sob o número Creci/BA-196. Hoje tenho inscrição também no Creci/RJ-72.066 e Creci/SP-182 556. O meu sentimento pela profissão, ao longo dos anos, é de muito orgulho. Orgulho de exercer uma profissão que me possibilita ajudar a realizar o sonho da maioria dos brasileiros: a aquisição de sua casa própria.

Existem várias histórias marcantes em minha carreira como corretor de imóveis. A primeira delas: em 1970, participei como corretor de imóveis do lançamento de um conjunto residencial de 320 apartamentos, chamado Residencial Politeama, em Salvador, Bahia. Trabalhando em parceria com meu colega, amigo e parceiro de negócios por muitos anos, Nelson Aquino Pires, infelizmente já falecido, conseguimos vender em tempo recorde quase metade dos apartamentos. Aprendi ali, na minha primeira experiência como corretor de imóveis, a importância do trabalho em parceria.

O Creci e o Cofeci são fundamentais para a atividade dos corretores de imóveis, exercendo a fiscalização rigorosa do exercício da profissão, oferecendo cursos profissionalizantes inerentes à nossa atividade. Hoje, destaco o Portal Creci Brasil como a mais importante ferramenta de ajuda ao trabalho do corretor de imóveis. Esse é o único site que oferece segurança e credibilidade aos corretores e clientes que o utilizarem. E o mais importante, tem custo zero para nós, profissionais imobiliários.

Francisco Helder - Creci 701/BA 50 anos como corretor

É uma alegria muito grande fazer a felicidade dos outros. Realizar o sonho da casa própria, assim como habitar nos empreendimentos que vendemos, provoca sentimentos muito bons. Os empreendimentos produzem muitos empregos. Eu me realizo. Há uns 30 anos, eu atuo mais como coordenador, gerenciando equipes de vendas. Tudo isso, graças a Deus, me faz ter um relacionamento muito bom com os meus colegas. Como corretor de imóveis, participo dos órgãos que fazem parte da categoria desde o ano de 1980. Comecei como diretor do Sindicato de Corretores de Imóveis da Bahia, fui conselheiro do Creci e suplente de conselheiro federal.

Num dos primeiros empreendimentos em que vendi imóveis, comprei uma casa para a minha mãe. Era um tempo muito difícil. Muitas pessoas do empreendimento tinham muita dificuldade de pagar, e iam à casa da minha mãe se queixar. Muitos conseguiram quitar as prestações e ficar no imóvel. Dez anos depois, quando eu ia visitar minha mãe, essas mesmas pessoas me procuravam para pedir desculpas por ter importunado minha mãe e me agradecer. Segundo elas, foi por minha insistência como corretor que conseguiram ter uma casa própria. Essa é uma experiência que muito me marcou.

Antônio Armando Cavalcante - CE Corretor de imóveis desde 1965

Tudo que tenho hoje devo à corretagem. Fui presidente do Creci por cinco mandatos e fui tesoureiro do Cofeci durante 28 anos. Já me aposentei, mas nesse tempo trabalhando tivemos bastante progresso, compramos sede para vários Crecis. Briguei pela legislação e por melhorias na nossa profissão. Passamos por muitas coisas nesses 60 anos. Foram muitas histórias, com momentos fundamentais para elevar a nossa categoria. O Cofeci e o Creci são tudo, representam o poder da categoria. São organismos que agregam valor e importância para os negócios imobiliários

Carlos Prado - Creci 078/PI 80 anos - no setor imobiliário há 45 anos

Estou no setor imobiliário há, aproximadamente, 45 anos. Passei pelo Exército, em 1960, mas a profissão que gostei mesmo foi a de corretor de imóveis. Ainda hoje, aos 80 anos, trabalho e exerço a profissão vendendo casas, casas de praia e fazendas. E não pretendo parar tão cedo. Hoje mesmo fui ver um sítio com um possível cliente.

É uma honra ser corretor de imóveis. A função do corretor é fazer parcerias, ser honesto, ser companheiro dos seus clientes. E eu sempre procurei ser muito correto. Me sinto muito honrado e agradeço muito à profissão. Criei e formei meus cinco filhos com esse trabalho. Nasci para isso. E dois dos meus filhos, um advogado e outro engenheiro, também são corretores. A profissão de corretor de imóveis me deu tudo, e me permitiu proporcionar coisas boas também para outras pessoas.

O Creci e o Cofeci representam estabilidade para a profissão. Eu vejo o Creci como aquela instituição que veio para colocar ritmo e definir regras para nós. Os corretores são orientados e o trabalho de corretagem se tornou a salvação de muita gente. Eu só tenho a agradecer. Por tudo o que conquistei e pelos amigos que fiz.

Dourival Coelho - Creci 001/RR 71 anos - 44 anos de profissão

Tenho orgulho de ter fundado a Delegacia do Creci em Roraima, em 1982. Éramos cinco profissionais contra mais de 60 clandestinos. Pude realizar empreendimentos inovadores, responsáveis pela maior valorização no mercado imobiliário roraimense. O Sistema Cofeci-Creci é fundamental na organização do mercado profissional e imobiliário. Temos avançado muito nas conquistas dos direitos profissionais desde a lei 6.530/78. E precisamos da presença forte do Cofeci, em Brasília, junto ao Congresso Nacional, para defender todos os direitos profissionais do corretor de imóveis.

Werner Luiz - Creci 072/MT
68 anos - 45 anos como corretor

Eu tirei o meu registro profissional em 1982, quando fundamos o Creci-MT. Mas meu primeiro negócio imobiliário celebrei aos 23 anos de idade.

Sou apaixonado pela profissão. Toda minha família está envolvida com a corretagem de imóveis. A história mais marcante para mim foi a implantação dos primeiros condomínios horizontais em Mato Grosso. Esse foi um trabalho que comecei em 1998, juntamente com meu filho.

Organização da profissão sempre é necessária. E a fiscalização é o mais importante, porque tem muitos falsos corretores. E o Cofeci é quem coordena todos os Crecis, um trabalho de suma importância, que faz tudo funcionar bem.

Adelaide Holanda - Creci 006/PB
Trabalha desde 1975

Sou natural do Ceará. Meu marido veio para a Paraíba para ser professor universitário e ele sempre teve o sonho de ter uma imobiliária. Eu tinha o sonho de me profissionalizar. Na época, não havia muitos prédios em João Pessoa. Começou um projeto de verticalização e havia muitos investimentos em terrenos. Nós fomos crescendo devagar. Investimos nossas vidas e patrimônio no mercado imobiliário.

A corretagem deve ser respeitada. Temos agora uma remuneração, fiscalização, muitos cursos, congressos que incentivam o corretor. O Cofeci e o Creci são muito importantes por tudo isso, para garantir o exercício legal da nossa profissão e para combater as ilegalidades. Sou muito realizada na minha profissão e fico feliz por ter contribuído para o desenvolvimento da minha cidade. João Pessoa está crescendo cada vez mais, com a ajuda de grandes profissionais do mercado imobiliário.

Valdecy Yase Monteiro - Creci 001/TO
72 anos

Sou corretor há 40 anos, 32 dos quais atuando no Tocantins. Comecei em Londrina, no Paraná, onde nasci. De lá, fui para Cuiabá (MT), onde também atuei. Meu forte sempre foi o trabalho com loteamentos. Tenho um sentimento de gratidão pela minha profissão. Eu estava em Cuiabá quando o estado do Tocantins foi criado. Fui para a primeira capital, Miracema. Depois, vim para Palmas. Participei da criação do Creci-TO, que vai fazer 29 anos. Fui o primeiro presidente do Creci e hoje sou diretor-tesoureiro do Cofeci.

Essas entidades proporcionam confiança ao corretor e credibilidade perante a sociedade, a qual tem a certeza de estar nas mãos de profissionais sérios. Antigamente, qualquer um se dizia corretor de imóveis. Hoje, são mais de 450 mil corretores de imóveis no Brasil. Se a profissão é moralizada, é graças ao Creci e ao Cofeci.

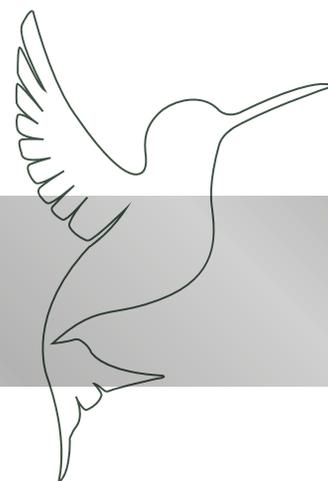
Tenho uma história que ilustra bem isso. Eu trabalhava em Mato Grosso. Vendia lotes no interior. Naquela época, não tinha facilidade para ter um telefone. Então, eu chegava na cidade e entregava cartões na delegacia, no hospital e na prefeitura, para que, se acaso algo acontecesse comigo, as pessoas ao menos saberem quem eu era. Quando cheguei à prefeitura de uma cidadezinha, uma servidora me contou que a primeira-dama do local queria comprar um lote. Eu peguei o endereço dela e, claro, fui até lá para vender.

Cheguei na casa dela e ela me atendeu muito bem, me ofereceu suco de laranja, conversou bastante e contou que queria comprar um lote para cada um dos netos. Eram quatro! Eu apresentei os produtos, a proposta e logo chegou o prefeito. Quando ele olhou a minha proposta, por escrito, ele disse: "Neste aqui podemos confiar porque é de uma firma séria. Essa Creci é grande, tem no Brasil inteiro". Ele achava que Creci era uma empresa imobiliária.



Diga sim às mulheres!

A trajetória feminina no segmento imobiliário



Em todo o mundo, a participação feminina nos rumos da sociedade era extremamente limitada até surgirem, no início do século 20, reivindicações enfáticas pelos direitos das mulheres. No Brasil, por exemplo, elas não podiam votar até 1932. Esse direito só foi conquistado quando o então presidente Getúlio Vargas instituiu o Código Eleitoral, em 24 de fevereiro daquele ano. Até então, também não podiam dirigir. As brasileiras Maria José Pereira Barbosa Lima e Rosa Schorling foram pioneiras em obter a CNH (Carteira Nacional de Habilitação), também em 1932.

As barreiras começaram a cair. Mas outro código, porém, continuava a limitar a atuação profissional feminina, impedindo mulheres de atuar como corretoras de imóveis no país. Adotado em 1850, o Código Comercial, que regulamentava as atividades comerciais e a profissão de comerciante, determinava, em seu artigo 37, que mulheres não podiam exercer atividades mercantis. Esse impedimento foi revogado em

1958, e não demorou para que as mulheres provassem que a restrição não fazia o menor sentido.

A corretora de imóveis paulista Aída Maria Alves Costa Marques é testemunha disso. Filha do primeiro presidente do Cofeci, Antonio Macuco Alves, ela iniciou na profissão em 1964, aos 18 anos, e seguiu os passos do pai também na permanente luta pela valorização da categoria. Sempre participou do Creci-SP, onde atualmente é conselheira. Em depoimento à Revista do Cofeci, ela conta que as mulheres vêm ganhando espaço no mercado imobiliário, assim como nas demais áreas da sociedade, não só pela lei, mas “pela força de vontade, persistência e atitude.”

Também são exemplos inspiradores as profissionais norte-americanas. Impedidas de entrar em muitas associações locais nos primeiros anos de organização da categoria, criaram em 1938 o *Council Women Realtors* (CWR), ou Conselho de Mulheres Corretoras. Eram então 37 mulheres de nove estados. Hoje, a entidade registra uma adesão de 62% das

profissionais inscritas na NAR (*National Association of Realtors*), mais importante organização de corretores nos Estados Unidos, e a maior do mundo em número de profissionais imobiliários inscritos.

No Brasil, a participação da mulher no mercado imobiliário começou a ser mensurada em 1995. Naquele ano, elas representavam 8,3% da categoria. Atualmente, essa participação é estimada em 34%. “*Há uma grande inserção das mulheres corretoras de imóveis no mercado. No passado, a nossa categoria se compunha praticamente por homens. Hoje, há uma mescla consistente. Cerca de 34% dos nossos profissionais ativos são mulheres. Isso é de extrema importância*”, avalia o diretor-secretário do Cofeci, Rômulo Soares.

A força da mulher no mercado imobiliário pode ser medida a cada edição do Encontro Global de Corretoras de Imóveis, realizado pelo Sistema Cofeci-Creci desde 2016, para ressaltar a representatividade feminina na categoria, discutir alternativas de equidade e incentivar que mais



Ação do Creci-PR mobiliza população em alerta contra o câncer de mama, dentro da campanha Outubro Rosa

3

Arquivo Creci-PR





mulheres participem do segmento. Anfitriã da edição mais recente do encontro, realizado em 2019 em Aracaju (SE), a corretora de imóveis Fátima Sobral é, assim como a paulista Aída Maria, exemplo de participação feminina no Sistema Cofeci-Creci.

Fátima foi pioneira, ao ocupar funções como diretora administrativa do Creci-SE, e de conselheira federal no Cofeci. Liderou projetos como o Mulher Corretora, criado

para promover a importância das mulheres no fortalecimento do mercado imobiliário. Foi diretora nacional para Assuntos da Mulher, núcleo criado pelo Cofeci, para incentivar a participação feminina na organização da categoria e o estímulo ao empoderamento das corretoras de imóveis.

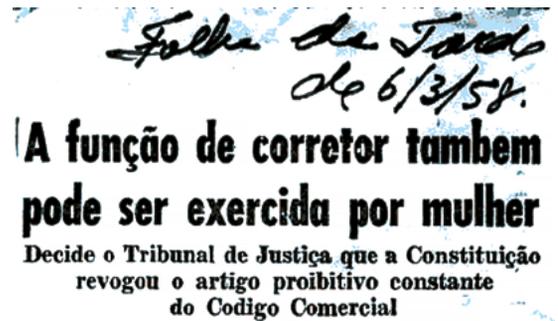
Pela primeira vez na história do Sistema Cofeci-Creci, dois Regionais são presididos por corretoras de imóveis. Néia Norberto preside o

Fátima Sobral e João Teodoro da Silva no Encontro Global de Corretoras de Imóveis em Sergipe, em 2019



Acrisio Siqueira - Creci-SE

Em 1958, as mulheres conquistam o direito de atuar como corretoras de imóveis



Arquivo de domínio público

Arquivo pessoal



Filha do primeiro presidente do Cofeci, Aída Maria Alves seguiu os passos do pai na corretagem e na luta pela valorização profissional

O Tribunal de Justiça acaba de proferir decisão, em agravo interposto de decisão denegatória do mandado de segurança, que se reveste do maior interesse, pois fixa um entendimento novo, em matéria de importância para o comércio.

Como se sabe, o nosso Código Comercial, no artigo 37, ao especificar os que não podem exercer a função de corretor, inclui entre os que são abrangidos por essa proibição as mulheres. A proibição se baseia, ao menos, no sexo, pois nenhuma outra razão existia, para o impedimento.

Uma senhora pretendeu, recentemente, ser admitida como preposta de um corretor da Bolsa Oficial de Valores de Santos, mas a Câmara Sindical da aludida entidade, indeferindo o pedido, e para assim proceder invocou o disposto no inciso II, do art. 37, do Código Comercial.

Não se contém a pretendente a impetrou segurança, junto à Varza dos Feltes da Fazenda Estadual, mas sem êxito. O juiz entendeu que o ato impugnado se baseava em expresso dispositivo do estatuto expresso Nenhum direito, assim, assiste à impetrante, ao que pretendia.

Ante, dessa vez a interessada não se conformou com a decisão e deu recorre para o Tribunal de Justiça. E a sua persistência foi, finalmente, coroada de êxito. A 1ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça, ao apreciar a matéria, no agravo de petição n.º 85.384, reformou a sentença de primeira instância, para conceder a segurança à mulher que pretende ser preposta de corretor.

O alicerce do pronunciamento do Tribunal, dados os fundamentos em que se baseou, é dos maiores. O Tribunal, ao examinar a questão, reconheceu, pura e simplesmente, que a disposição do art. 37, inciso II, do Código Comercial, fora revogada pela Constituição Federal. Para chegar a essa conclusão, a nossa Corte partiu do princípio de que a Carta Magna da República tornou livre o exercício de qualquer profissão, desde que observadas as condições de capacidade que forem estabelecidas em lei. As restrições possíveis, portanto, ao exercício de qualquer profissão, somente podem referir-se a matéria de capacidade. Quaisquer outras, que porventura venham a ser impostas, e que refojam a esta espécie de condição, são obviamente inconstitucionais. O sexo, evidentemente, não pode ser incluído entre as condições previstas na Constituição. Assim, pelo fato de ser mulher, não poderá ser proibido o exercício de atividade alguma. Daí a conclusão estabelecida no acórdão a que era inevitável: a proibição contemplada no art. 37 do Código Comercial deixou de existir quando foi promulgada a Constituição de 46, pois esta revogou o dispositivo aludido.



Creci-TO. Marlene Assunção está à frente do Creci-PA/AP. O mandato de ambas vai até dezembro de 2024. “O crescimento da representatividade feminina no Sistema Cofeci-Creci é um movimento esperado e desejado”, afirma o presidente do Cofeci, João Teodoro.

Também é inédito o número de conselheiras federais enviadas pelos Crecis ao Cofeci. Na última eleição, em 2021, cinco representantes do gênero feminino passaram a ocupar o cargo de conselheiras federais titulares. São elas: Marlene Assunção (Creci-PA/AP), Márcia Maria Vieira de Sá (Creci-CE), Mônica da Silva Andrade (Creci-SE), Ione Marques Malta (Creci-AL) e Valdelene Maria Aguida de Melo (Creci-RO).

Entre 2003 e 2013, houve crescimento de 144% no número de mulheres corretoras de imóveis. “Nos últimos cinco anos, o percentual de participação feminina no mercado imobiliário se estabilizou”,

informa o diretor nacional de Fiscalização, Claudemir Neves, que coordena estatísticas do Sistema Cofeci-Creci. Pesquisa denominada *O Lado Feminino do Mercado Imobiliário 2021* traz dados sobre o perfil e a opinião das corretoras de imóveis. Cerca de 78% têm curso superior completo e pós-graduação, 58% têm filhos, 54% trabalham como microempreendedoras individuais (MEI) e 44% compõem mais de 50% da renda familiar.

No universo pesquisado, 61% das mulheres responderam que não acreditam ter as mesmas oportunidades profissionais que os homens; 52% desejam uma remuneração melhor; 34% buscam mais oportunidades na profissão; 27% almejam maior reconhecimento. Em artigo lançado no Dia das Mulheres de 2022, o presidente Teodoro complementa informações sobre o perfil feminino no mercado imobiliário. “*Estudo que ouviu 803 mulheres do setor traz os seguintes dados:*

Registro do 1º Encontro
Global de Corretoras de
Imóveis, realizado no
Rio de Janeiro em 2016





3º Encontro
Global de
Corretoras de
Imóveis

Arquivo Creci-ES



2º Encontro
Global de
Corretoras de
Imóveis



Arquivo Creci-AL

Ileana Bogaert e Olga Jimenez
no 4º Encontro Global de Corretoras



Acrísio Siqueira - Creci-SE

idade média, 39 anos; casadas, 42%; educação superior, 47%; pós-graduadas, 16%; provedoras da família, 58%; mães, 58%; idade média dos filhos, 16 anos; casa própria, 63%; renda média, R\$ 12,79 mil". Ainda há reclamações sobre assédio moral e sexual, bullying e machismo. Porém, para 39% das mulheres desse grupo, as oportunidades são iguais para homens e mulheres.

“Minha história como corretora de imóveis iniciou por necessidade mesmo. Comecei a trabalhar em 2003. Ralei muito, pois não tinha carro. Ia para os plantões de ônibus, às vezes a pé e, quando tive minha primeira venda, foi muito gratificante. Mas a felicidade maior foi sentir que realizei o sonho daquela família”, relembra a conselheira federal Valdelene Maria Aguida de Melo, do Creci-RO.

Para ela, as dificuldades femininas no mercado imobiliário ainda persistem. *“Sempre fui dedicada e responsável. Assim, me*

delegaram a responsabilidade de cuidar da locação da imobiliária onde eu trabalhava há pouco tempo. Os funcionários mais antigos passaram a me julgar por ocupar um cargo maior. Eu sofria muito ao ouvir comentários maldosos de machistas, achando que a mulher que subia de cargo era porque estava tendo um caso com o chefe. Uma mulher é capaz como qualquer homem, e isso me dava mais força para batalhar pelo meu espaço”, conta ela.

“O preconceito por ser mulher pode até ter diminuído, se comparado a outros momentos, mas ainda sofremos situações de discriminação, simplesmente por sermos mulheres. Hoje sou sócia majoritária de uma imobiliária e conselheira federal do Creci-RO. Essa representatividade é muito significativa, pois, apesar das situações desafiadoras, temos um potencial gigantesco para fazer do nosso conselho profissional um



Arquivo pessoal



Arquivo pessoal



Elas romperam paradigmas: Neia Norberto (Creci-TO) e Marlene Assunção (Creci-PA/AP) são as primeiras presidentes de Creci

órgão cada vez mais reconhecido e valorizado perante a sociedade”, relata ela.

A conselheira federal Ione Marques Malta, do Creci-AL concorda com os desafios que ainda impe-ram. *“Conseguí, como corretora de imóveis, me encontrar profissionalmente. Mas nós enfrentamos muitas dificuldades. Por isso, ingressei na representatividade da categoria. Comecei como convidada para a Diretora Pedagógica do Regional. Depois, fui conselheira estadual, cargo só ocupado até então por homens. Fui vice-presidente e agora sou a primeira mulher a representar o Creci-AL no Conselho Federal. Precisamos de mais liberdade. Queremos abrir espaço para outras mulheres tão corajosas quanto nós, tão eficientes como nós, tão lutadoras como nós. Avante mulheres”*, incentiva ela.

Habilidades comportamentais femininas são um diferencial competitivo para mulheres que

atuam no setor. Atenção extra aos detalhes, uso da imaginação e da criatividade no cotidiano profis-sional, maior atenção ao contexto de cada cliente, facilidade de comunicação e mais empatia nas negociações são as características predominantes do gênero, que dão destaque às corretoras de imóveis. O estudo *Mulheres no Imobiliário* (www.ingaia.com.br/mulheres-no-mercado-imobiliario) revela ainda que elas investem mais em formação técnica e em capacitação continuada. Elaborado pela Datastore, sob coordenação de Raquel Trevisan e Alice Oletto, esse trabalho é de janeiro de 2021.

Para a presidente do Creci-TO, Néia Norberto, *“qualidades femininas como inteligência, criatividade, sensibilidade e empatia encontram melhores soluções na hora da negociação, e isso faz toda a diferença no mercado imobiliário”*. Ela incentiva as colegas a valorizarem as caracte-rísticas essencialmente femininas.



Arquivo Creci-PR

Consuelo Leal, Creci-BA,
e Zélia Pereira, Creci-PE

“Sempre uso da minha força de ser mulher em busca de melhores soluções na hora da negociação, e isso faz toda a diferença”, enfatiza.

“Os desafios que enfrentamos são muitos. Entre eles, conciliar trabalho com demandas domésticas e ter de lidar com preconceito e com homens que duvidam da nossa capacidade profissional”, destaca a presidente do Creci-PA/AP, Marlene Assunção. “Temos de ser autênticas o suficiente para transpor situações dessa natureza, que se apresentam no dia a dia”, complementa ela. Para as lideranças femininas do mercado imobiliário, o trabalho principal é realizar os sonhos dos clientes de construir um lar.

“Ser corretora de imóveis é minha missão de vida. Por meio desta profissão, posso ajudar as pessoas a encontrar seus lares e

a construir suas histórias”, conta Meire Bezerra, diretora do Creci-AL. “Trabalho realizando sonhos. Sinto-me honrada em atender meus clientes de forma ágil, responsável e com amor”, relata a coordenadora do Creci Mulher Goiás, Beatriz Gomes. “Ser corretora de imóveis é ter seriedade e transparência. É realizar sonhos e fazer parte da história de várias famílias”, diz a conselheira do Creci-SE, Cristina Muniz.

Conselheira federal pelo Creci-CE e vice-presidente de integração feminina, Márcia Vieira de Sá conta que ser corretora de imóveis é atuar com o sentimento e o desejo dos clientes. “É prazeroso saber que seu trabalho, além dos frutos que lhe rendem, contribui para a felicidade de quem realiza o sonho de adquirir a casa própria”, diz

ela. Para Márcia Casagrande, do Creci-MT, cuidar dos detalhes e dos interesses dos clientes favorece a fidelização e cria oportunidade para próximos negócios.

O amor à profissão aumenta a resiliência frente aos desafios presentes para a mulher profissional. “Minha trajetória nunca foi fácil”, descreve Zélia Pereira, vice-presidente do Creci-PE. “Sou uma corretora de imóveis com muita garra. Carrego grandes sonhos e o firme propósito de alcançá-los gerando valor e respeito”, diz ela. Diretora da Mulher no Creci-RJ, Glauce Santos aponta dois desafios como os principais: conciliar a dupla jornada feminina e vencer o preconceito. “Um obstáculo a enfrentar é ainda o machismo nos estandes, seja por outros colegas de profissão ou mesmo por clientes”,



Mulheres de Curitiba reunidas em ação do Outubro Rosa, promovida pelo Creci-PR

diz Glauce. Segundo ela, a atuação do Creci-RJ prioriza a ampliação da representatividade feminina.

Para Carla Pimentel, vice-presidente do Creci-SE, *“a quádrupla jornada é desafiadora, mas a flexibilidade de horários e a autonomia na profissão se encaixam perfeitamente no universo feminino”*. Sua conterrânea, Elany Ribeiro, lembra que lugar de mulher é onde ela quiser. *“E estamos escolhendo cada vez mais ser corretoras de imóveis”*, acrescenta.

Em âmbito internacional, as mulheres ocupam espaços nobres no relacionamento com o Sistema Cofeci-Creci. Aída Turbow foi a articuladora da parceria entre o Cofeci e a entidade norte-americana NAR (*National Associations of Realtors*). Essa aliança é um compromisso entre

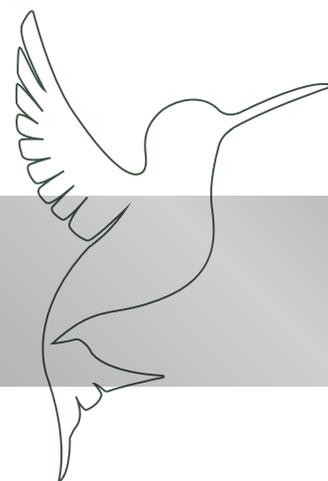
gigantes. A NAR é a maior entidade de corretores do mundo. O Sistema Cofeci-Creci é a segunda maior do planeta. A NAR nomeia embaixadores para atuar junto aos seus parceiros. Junto ao Brasil, nos dois últimos anos, tivemos Ileana Bogaert e, agora, Ana Gazzara. Líder mundial em franquias imobiliárias, a Re/Max também nomeou uma mulher para atuar como embaixadora para o Brasil: Eliane Ribeiro, brasileira bem-sucedida que atua no mercado imobiliário global, a partir de Portugal.

No Sistema Cofeci-Creci, a atuação das mulheres também vem crescendo nos espaços de gestão. O presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro, conta com a presença feminina entre seus assessores diretos. Kátia Vieira do Vale é assessora jurídica.

Kátia Cubel e Sílvia Celani são assessoras de comunicação. Lúcia Wanderley atua na assessoria internacional. Marlei Cezário é consultora de RH. Geni Dallagnol e Giselle Gonçalves, assessoras da presidência. Nos Crecis, um número expressivo de mulheres coordena a estratégica área de comunicação, departamento responsável pela reputação da categoria e pela comunicação com a sociedade: Carla Cardoso (Creci-MG), Cíntia Nascimento (Creci-RO), Emília Chacon (Creci-MS), Fernanda Fernandes (Creci-BA), Graciele Zepson (Creci-PR), Larissa Carvalho (Creci-RN), Mirelle Costa (Creci-CE), Natália Rezende (Creci-TO), Sibebe Fonseca (Creci-PE), Sônia Servilheira (Creci-SP), Tainah Quintela (Creci-SE) e Thaysa Mazzarelo (Creci-GO).



Ações focadas no corretor de imóveis



Ao longo das últimas seis décadas, o Sistema Cofeci-Creci firmou-se como entidade representativa de cerca de 450 mil profissionais e 60 mil empresas de intermediação de negócios imobiliários. Esse contingente ativo proporciona movimentação que viabiliza a cadeia produtiva da construção civil, estimada em aproximadamente 18% do PIB (Produto Interno Bruto) brasileiro. Protagonista de sua trajetória, o corretor de imóveis deixou de ser mero intermediador entre comprador e proprietário, locador e locatário, para tornar-se consultor de negócios. Essa condição exige permanente reciclagem e aperfeiçoamento.

Amparado em poderes outorgados pelo Estado brasileiro, o Sistema Cofeci-Creci tem atuação constante e sistematicamente pela valorização da profissão não apenas no Brasil, mas também em âmbito global. Vigilante, não se descarta do cumprimento das leis e normas

que norteiam as atividades da corretagem imobiliária e o mercado a ela relacionado. Da mesma forma, é constante o cuidado com suas necessárias revisões e atualizações. A organização promove também a formação técnica e os princípios de educação, ética e cidadania entre os corretores de imóveis.

A missão atribuída ao Sistema Cofeci-Creci, de ordenar, regulamentar e fiscalizar a profissão de corretor de imóveis, teve sua importância ampliada nos últimos anos, quando as inovações tecnológicas, comportamentais e políticas ganharam velocidade nunca experimentada. Com evidente reflexo no setor econômico, esse cenário em mutação coincide com a expansão do número de corretores em atividade e a mudança de seu perfil.

Diante disso, o Sistema tem intensificado esforços em defesa da reserva legal de mercado para os corretores de imóveis, zelando pela ética e coibindo o exercício ilegal da profissão. Nesse mister, tem atuado como interlocutor,

junto aos poderes constituídos, pela atualização da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, atual lei de regência da profissão que, com 44 anos de vigência, sofreu nada mais que duas pequenas atualizações, introduzidas pelas leis nº 10.795/2003 e 13.097/15. Tais mudanças, no entanto, não lograram evitar a defasagem sofrida diante das transformações pelas quais vem passando o mercado imobiliário e as consequentes novas exigências da sociedade.

Não obstante, o presidente do Creci-BA, Nilson Araújo, lembra de normativos legais que aportaram significativas colaborações à legislação relacionada à corretagem imobiliária: a Lei nº 10.406 (Código Civil Brasileiro), de 10 de janeiro de 2002, que dedicou ao tema todo o seu capítulo XIII; e a Lei nº 13.105 (Código de Processo Civil), de 16 de março de 2015, que oficializou a atividade de perícia judicial em avaliações imobiliárias por corretores de imóveis.

O novo Código Civil Brasileiro



4

CONVÊNIO
Creci-PR e Secovimed Londrina

- ✓ Especialidades médicas
- ✓ Tratamentos odontológicos
- ✓ Exames

Pagamento por atendimento!

Medicina qualificada, atendimento ágil e valor acessível.

MAIS INFORMAÇÕES: (43) 3344-0408

CRECI 6ª REGIÃO - PR

Secovi Med+
Serviço Social de Habitação

Campanha do Creci-PR anuncia convênio na área de saúde para seus inscritos, em 2017

Campanha em favor da vacinação contra a Covid-19 promovida pelo Creci-PE

VACINA JÁ

CRECI-PE

PARA OS CORRETORES DE IMÓVEIS DE PERNAMBUCO

CRECI-PE

CRECI-PE SOLICITA AO GOVERNO **PRIORIDADE NA VACINAÇÃO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS, A FIM DE PROTEGER A SOCIEDADE E A CATEGORIA**

clarifica pontos relacionados à remuneração na atividade de corretagem, sem excluir a aplicação de normas da legislação especial. Já o novo Código de Processo Civil ratificou o que ficara evidente, quatro anos antes, em despacho assinado pelo desembargador federal Olindo Menezes, em 9 de junho de 2011, pondo fim a batalha

judicial contra o Sistema Cofeci-Creci, proposta em 2006 por ação conjunta do Conselho Federal de Arquitetura e Agronomia (Confea) e o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Ibape).

Com base na NB 14.653, exarada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), os autores reivindicavam, para

as categorias que representam, a exclusividade na realização de avaliações imobiliárias de valor de mercado. “*Estudamos com profundidade a argumentação deles e a norma da ABNT. Percebemos que lá dizia que parecer técnico era um relatório com opinião fundamentada, apresentado por profissional capacitado em sua*



João Teodoro da Silva, discursa em sessão plenária na Câmara dos Deputados, em 2017

Então presidente do Creci-DF, Hermes Alcântara, com o deputado Izalci Lucas, presidente da Frente Parlamentar, e o presidente do Sistema Cofeci-Creci, João Teodoro, no lançamento da Agenda Parlamentar 2018



área de especialidade. Ora, corretor de imóveis tem especialidade em mercado imobiliário, é um profissional legalmente habilitado e capacitado”, conta Luiz Barcellos, à época vice-presidente de Avaliações Imobiliárias do Cofeci.

Para dar embasamento à questão, havia ainda a lei nº 6.530/78, que rege a profissão de corretor de imóveis. Em seu artigo 2º, diz que o corretor de imóveis, além de intermediar a compra, venda, permuta e locação de imóveis, pode opinar quanto à comercialização imobiliária. “Então, instituímos o termo Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) e exaramos uma resolução afirmando que esse era o trabalho de avaliação realizado por corretor de imóveis. Deixando de usar a

palavra laudo, não estaríamos infringindo a norma da ABNT.”

Diante da iniciativa do Cofeci, em regulamentar, por meio de Resolução, a atuação profissional dos corretores de imóveis como avaliadores, o Confea e o Ibape ingressaram com ação na Justiça Federal, requerendo a declaração de nulidade da Resolução-Cofeci nº 957/06. Sucumbentes no primeiro grau de jurisdição, os autores da ação recorreram de cada uma das sucessivas derrotas, em todas as instâncias possíveis, inclusive no Superior Tribunal de Justiça (STJ) e no Supremo Tribunal Federal (STF). Ambas as Cortes superiores deram ganho de causa ao Cofeci. A questão está definitivamente pacificada e transformou-se em Coisa Julgada, princípio

constitucional imutável.

Com raras exceções, a totalidade do Judiciário brasileiro tem reconhecido a competência legal do corretor de imóveis para exarar Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária. A conquista foi protagonizada pelo Cofeci em benefício de todos os corretores de imóveis, mas também da sociedade, que passa a contar com avaliação de imóveis ao valor de mercado realizada por profissional com expertise nesse próprio segmento.

Outra luta do Cofeci, para ampliar o campo de atuação do corretor de imóveis, aconteceu em 1998, quando diligenciou junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU) com o intuito de obter autorização legal para que



os imóveis da União, alugados ou em desuso, pudessem ser vendidos diretamente, com a intermediação dos corretores de imóveis. O resultado positivo, no entanto, só viria 22 anos depois.

Uma reunião no Ministério da Economia com o secretário adjunto da SPU, General Mauro Filho, em 23 de dezembro de 2019, da qual participaram João Teodoro, José Augusto Viana e Aurélio Dallapícula, respectivamente, presidente, vice-presidente e conselheiro federal do Cofeci, além da presidente da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis (Fenaci), Lucimar Elias, resultou na inclusão, no texto da Medida Provisória 915, da autorização para que os corretores pudessem intermediar a venda direta dos imóveis da União e as avaliações pudessem ser feitas por avaliadores inscritos no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI).

O Congresso Nacional, ao converter a MP em lei, excluiu a autorização relativa às avaliações, mas manteve o direito à intermediação. No dia 10 de junho de 2020, foi sancionada a lei nº 14.011, que aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União e traz, em seu parágrafo 3º: *“A compra de imóveis da União disponibilizados para venda direta poderá ser intermediada por corretores de imóveis”*. Viu-se assim consagrado o esforço do Sistema. *“Motivo de comemoração, especialmente num momento em que todos estávamos fragilizados por conta dos malefícios trazidos pela pandemia da covid-19”*, lembra João Teodoro.



Arquivo pessoal

Todas as profissões regulamentadas têm dois tipos de órgãos fiscalizadores: um federal e outro regional. Com os corretores de imóveis não é diferente: somos o Sistema Cofeci-Creci. Ambas as entidades, a federal e a estadual, cumprem papéis fundamentais. Regulamentam e fiscalizam a profissão e influenciam na rotina do corretor para evitar problemas futuros e garantir assertividade em suas ações.

Para ser corretor de imóveis, é preciso ser inscrito no Creci. A inscrição autoriza a intermediação de negócios imobiliários (venda, compra, permuta e administração de imóveis). Os Crecis são os braços representativos do Cofeci, distribuídos em 26 unidades, um em cada estado. Juntos, formam um sistema fiscalizador e regulatório da profissão de corretores de imóveis. São os guardiões da sociedade e os protetores dos corretores de imóveis.

A principal função institucional do Cofeci é servir de parâmetro para o consumidor, melhorando sempre a qualidade dos serviços e a relação dos corretores com a sociedade. Embora não seja uma atribuição legal, um dever, o Sistema Cofeci-Creci traz em sua gênese a contínua atuação em favor da melhoria do ambiente de negócios e o impulsionamento da economia. Tem atuado em favor do aprimoramento profissional dos corretores de imóveis, dos avanços tecnológicos da profissão e na globalização do mercado imobiliário.

O mercado imobiliário segue em constante crescimento. Nele, o corretor de imóveis deve servir de suporte para o cliente, desde o início até à conclusão da transação imobiliária, acompanhando, esclarecendo dúvidas e fornecendo as informações necessárias. Como expert em transações imobiliárias, o corretor auxilia o cliente, orientando os negócios para que aconteçam de forma segura e, assim, sejam evitadas futuras decepções.

Geraldo Francisco do Nascimento
Presidente do Creci-DF



A atuação institucional do Cofeci, em Brasília, com o apoio dos Regionais, marca mais uma vitória para a categoria, no campo tributário: o direito de aderir ao regime tributário Simples Nacional, que havia sido instituído em 14 de dezembro de 2006 por meio do Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte (Lei Complementar nº 123).

O regime tributário simplificado beneficiava muitas ocupações laborais com a possibilidade de recolher, mediante um único documento de arrecadação, IRPJ, IPI, CSLL, CPP, Cofins, PIS/Pasep, ICMS e ISS. Além da desburocratização, agregava benefícios financeiros com a redução nas alíquotas para contribuição. O texto, porém, não contemplava nenhuma atividade relacionada à intermediação

de bens imóveis. Sua inclusão só foi conseguida alguns anos depois, pela ação diligente do deputado federal paraense Edmar Arruda, que, a pedido do Sistema Cofeci-Creci, apresentou emenda ao projeto que se transformaria na Lei Complementar nº 147, de 7 de agosto de 2014. O novo texto submeteu as atividades de corretagem e locação de imóveis à tributação pelo Simples, na forma do Anexo III da LC nº 123/06, desde que fossem tributáveis pelo ISS.

Paralelamente a todas essas iniciativas em favor do corretor de imóveis, no campo jurídico e tributário, o Sistema Cofeci-Creci tem-se dedicado a desenvolver ações que propiciem, aos seus profissionais inscritos, oportunidades de atualização e ferramentas que lhes proporcionem maior capacidade de associar embase-

mento teórico à prática de mercado, além de conhecimento mais aprofundado sobre as relações de mercado. Afinal, é o conhecimento que diferencia os profissionais e os qualifica para exercer atividades de intermediação e consultoria imobiliária, de acordo com as exigências deste novo tempo.

Tudo acontece por meio do incentivo e apoio do órgão ao desenvolvimento de cursos técnicos, como o curso superior de gestão de negócios imobiliários, o de formação de corretor avaliador, os cursos de pós-graduação em gestão imobiliária e a realização de eventos periódicos de atualização profissional da categoria. Dá-se também pela defesa de alteração legislativa que venha a exigir formação superior para quem queira ingressar na profissão e por iniciativas que aproximem o profis-

Campanha do Creci-PE alerta o público sobre a importância do credenciamento

Arquivo Creci-PE

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI

**AVISO
À SOCIEDADE**

Só confie a compra, venda,
locação, administração e avaliação
de imóveis a um Corretor(a) de
Imóveis inscrito no CRECI-PE.

NÃO ARRISQUE SEU PATRIMÔNIO!!

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Comunidade Profissional de Corretores de Imóveis (CRECI)
Instituto Brasileiro de Corretores de Imóveis (IBRA)

IDENTIDADE PROFISSIONAL
JULIANA FERREIRA CARDOSO
Corretor de Imóveis
CRECI-PE 002.018
CINHA 000000

EXIJA A CREDENCIAL

CRECI-PE



Arquivo - Claudemir Neves

Caminhada em Brasília celebra o cinquentenário da regulamentação da profissão do corretor de imóveis, em 2012



sional do mercado internacional, de modo a lhe abrir não só novas oportunidades de negócio, mas também novas visões de mundo.

Em cada estado do país, os Crecis detectam necessidades e anseios dos corretores de imóveis, assim como as demandas por mudanças advindas da sociedade. Os pleitos são compartilhados entre todos os Crecis e o Cofeci, pelo menos, em quatro Sessões Plenárias anuais. É regimental a determinação para que o Sistema Cofeci-Creci realize pelo menos quatro sessões plenárias ao ano, com a presença das lideranças de todos os Regionais. Nesses encontros, o compartilhamento de informações é o semear de ações futuras.

Nas sessões plenárias, os conselheiros federais representantes de todos os Crecis debatem e deliberam as decisões do Sistema Cofeci-Creci. O Colégio de Presidentes, com a participação de todos os dirigentes dos 26 Regionais, debate medidas práticas, de impacto econômico, social e político na jornada do corretor de imóveis e em sua representatividade junto aos diversos setores da sociedade. As proposições que nascem dos encontros desses grupos passam a integrar a pauta institucional do Cofeci.

Em Brasília, o Cofeci analisa as propostas e seus impactos, e traça estratégias para atuar nas esferas pertinentes, com o objetivo de transformar os pleitos em novas conquistas para os profissionais imobiliários, o setor e a sociedade. *“É uma atuação constante, um relacionamento contínuo com representantes dos três poderes da República. Para que um pleito*



Arquivo pessoal

O saudoso Octávio de Queiroga Vanderley Filho, que era detentor da inscrição de número um no Creci-PE, dizia que havia identificado na Bíblia, em Gênesis Cap. XXIII, um negócio imobiliário. Essa interpretação coloca nossa atividade entre as mais antigas do mundo. Mas foi com a chegada da família real portuguesa no Brasil, fugindo das tropas napoleônicas, o “Le Petit Caporal”, que o Brasil teve impulso significativo no segmento imobiliário. Vamos celebrar 60 anos de regulamentação da profissão, feito que é muito importante na vida das pessoas, especialmente do corretor de imóveis.

Nessas seis décadas, vivencio a profissão há 45 anos. Não poderia deixar de registrar a lembrança e o reconhecimento a colegas que, de forma abnegada, contribuíram para que atingíssemos este momento glorioso em nossa atividade profissional. Entre eles, José Andrade Guimarães, Antonio Dultra de Castro, Moacir Santos, Wilson Ferrer Teixeira, Francisco de Jesus, Nilo Zampieri, Paulo Santiago, Sérgio da Silva, Nilson Ribeiro e Samuel Arthur Prado. Boas lembranças, significativos registros.

No Sistema Cofeci-Creci há muita luta, trabalho árduo, não paramos! Agora, os corretores de imóveis brasileiros foram contemplados com importantíssimo portal imobiliário, o Portal Creci Brasil, onde todos os imóveis podem ser veiculados gratuitamente apenas por profissionais do setor.

Diante de tanto avanço da nossa categoria, podemos dizer que evoluímos, nos adaptamos aos novos tempos, demandas, expectativas da sociedade e tecnologias. Estamos fazendo história, solidificando-nos cada vez mais como profissionais qualificados, e contribuindo para elevar o segmento imobiliário ao seu devido patamar de importância

Nilson Araújo
Presidente do Creci-BA



Registro do XI Congresso dos Corretores de Imóveis do Brasil, em Fortaleza, em setembro de 1981



Diretores do Cofeci em sessão plenária realizada na Câmara dos Deputados, em 2019, para comemorar o Dia do Corretor

da nossa categoria passe a ter força de lei, é necessária muita articulação com o Congresso Nacional. Deputados e senadores apresentam projetos de lei. Mas é indispensável a articulação com os demais parlamentares, para que as propostas avancem”, descreve o presidente do Cofeci, João Teodoro.

“Quando a fase parlamentar é concluída, temos de atentar para a atuação do Poder Executivo”,

acrescenta Teodoro. *“Obtida uma vitória legislativa, como muitas que vêm ampliando mercado e legitimando as atividades dos corretores de imóveis, precisamos ficar de olho também no Poder Judiciário”,* explica ele. O Poder Judiciário tem entre suas funções resolver as controvérsias e conflitos entre cidadãos, entidades e o Estado. É junto a ele que se registram contestações aos avanços pleiteados pelo Sistema

Cofeci-Creci, por diversos autores que se sentem incomodados com as conquistas obtidas. *“Temos de nos manter informados para atuar dentro dos prazos processuais e assegurar, também no campo jurídico, as conquistas da nossa categoria”,* acrescenta. A observância a possíveis ações contra iniciativas do Sistema Cofeci-Creci se dá em todas as instâncias do Judiciário. Também há um acompanhamento contínuo



quanto a pleitos apresentados nos órgãos de controle, como Tribunal de Contas da União e Ministério Público Federal.

A maioria das reivindicações que o Sistema Cofeci-Creci almeja transforma em conquista é um processo moroso, que demanda anos. Foi assim com a primeira lei que regulamentou a profissão, em 1962. A articulação envolvendo os três poderes levou décadas. Tem sido assim com outros pleitos. “*Cultivar a paciência, a perseverança e a resiliência também faz parte da nossa representação institucional*”, diz Teodoro. Projetos como a isenção do IPI (Imposto sobre Produtos Industrializados) para veículos utilizados por corretores de imóveis ou a atualização da regulamentação profissional são procedimentos que já estão em andamento há anos.

“*Além dos desafios impostos naturalmente pelos relacionamentos institucionais necessários à tramitação dos nossos projetos, temos como fator de superação o desejo de respostas manifesto pela categoria*”, explica o presidente. Em muitas tratativas, a estratégia inclui articulações que podem ser desfeitas se forem amplamente noticiadas. “O mais relevante é que todos da nossa organização profissional saibam que estamos atuando diariamente para obter novas conquistas. As experiências pretéritas são animadoras. Mesmo que consumam seis, dez ou trinta anos de dedicação, os resultados chegam e geram benefícios para todos”, conclui Teodoro.



Arquivo pessoal

O Creci 11^a Região/Santa Catarina possui mais de 37 mil inscritos ativos, sendo cerca de 32 mil pessoas físicas e aproximadamente 4.500 mil pessoas jurídicas. Nesta celebração dos 60 anos de regulamentação profissional, adotamos como meta principal mudar a imagem da instituição, fazendo com que ela se transforme efetivamente naquilo que os corretores e a sociedade dela esperam: seja capaz de prover serviços que ajudem nos desafios diários enfrentados por este grande contingente de profissionais e empresários, propiciando, assim, atendimento de excelência à sociedade.

Acreditamos que este princípio é a base para sustentação de um Sistema Cofeci-Creci eficiente e comprometido. Temos foco em soluções, transparência e capilaridade. Para maior transparência, criamos o programa Dialogando. Os resultados têm sido extremamente positivos, com aumento diário da audiência e participação. A fiscalização é a mais importante função dos Conselhos. Atuamos prioritariamente de forma orientadora e no combate ao exercício ilegal da profissão. A valorização do corretor e da corretora de imóveis também é prioridade. Tem grande impacto no desempenho dos profissionais e na sua relação com a sociedade.

Ao comemorarmos 60 anos de Sistema Cofeci-Creci e 49 anos do Creci/SC, criado no dia 9 de abril de 1973, projetamos o futuro com nossa entidade enraizada e atuante, com corretores de imóveis valorizados, com uma fiscalização ampliada e eficiente, em uma economia aquecida e que gere bons negócios para todos, trazendo benefícios para toda a sociedade.

Fernando Willrich
Presidente do Creci-SC



Cofeci cria Frente Parlamentar Mista do Mercado Imobiliário

As atividades institucionais diárias do Cofeci, em Brasília, desde sua constituição, nos idos anos 1960, geralmente têm como primeira linha de relacionamento o Congresso Nacional. Essa prioridade não é aleatória. Deve-se ao modelo republicano que regula a política em nosso país. Cabe, principalmente, ao Parlamento a proposição de novas leis e o aprimoramento das regras já em vigor. É a primeira porta onde se deve tocar a campainha. Assim, quando se faz necessário legislar sobre qualquer assunto, a primeira abordagem, na Esplanada dos Ministérios, dá-se simultaneamente junto à Câmara dos Deputados e ao Senado Federal.

Nesse cenário, para mobilizar aliados e fortalecer a representatividade dos corretores de imóveis junto ao Poder Legislativo federal, o Cofeci articulou a criação da Frente Parlamentar Mista do Mercado Imobiliário, em 2014. Uma frente parlamentar é a união de vários congressistas em apoio a um mesmo segmento social. A participação é voluntária e supra-partidária. Quanto maior o número de participantes e a diversidade de partidos, mais chances de êxito têm as causas defendidas por uma frente parlamentar.

A Frente Parlamentar Mista de Apoio ao Mercado Imobiliário foi lançada no dia 29 de abril de 2014, em solenidade envolvendo corretores de imóveis e autoridades do país. Nasceu com o apoio de 168 deputados e 21 senadores. Teve como primeiro presidente o então deputado Guilherme Campos (PSD-SP). Seu objetivo inicial era popularizar e ampliar os debates sobre políticas públicas para a categoria, além de promover o aprimoramento da legislação federal.

Em 2016, a Frente passou a contar com 170 deputados federais e 22 senadores. O deputado federal Izalci Lucas (PSDB-DF), tradicional aliado dos corretores de imóveis, assumiu a presidência do colegiado. O fórum de debates promovido a partir de então teve como objetivo formular políticas públicas para beneficiar os corretores de imóveis e os cidadãos no momento de negociar propriedades. Nas eleições de 2018, o então presidente Izalci Lucas foi eleito senador e passou a presidência da Frente Parlamentar para outro aliado do setor imobiliário, o deputado sergipano Laércio Oliveira (Solidariedade).

A dinâmica de trabalho resulta da interação entre o presidente da Frente Parlamentar e o Sistema Co-

Galeria de presidentes da Frente Parlamentar



Guilherme Campos

Arquivo pessoal



Izalci Lucas

Arquivo pessoal



Laércio de Oliveira

Arquivo pessoal



feci-Creci, para ter conhecimento das causas prioritárias dos corretores de imóveis. Ciente das pautas, o presidente articula com os demais parlamentares que compõem o grupo as estratégias de atuação. Além dos trâmites legislativos, a representatividade parlamentar também influencia nas decisões do Poder Executivo. Muitas demandas prioritárias para o Sistema Cofeci-Creci têm sido tratadas, sucessivamente, pelo presidente da Frente Parlamentar com o presidente da República. Atualmente, a Frente é presidida pelo aguerrido deputado federal Laércio de Oliveira, apoiada por 214 deputados federais e 5 senadores.

“A aliança com uma bancada suprapartidária fortalece a representatividade institucional e agiliza a obtenção de resultados perante os três poderes. Temos atuado intensamente para conquistar representatividade e eleger interlocutores qualificados. A constituição da Frente Parlamentar Mista de Apoio ao Mercado Imobiliário, naquela época, foi resultado de alguns anos de trabalho. Hoje, a Frente caracteriza-se por ser um grupo expressivo de lideranças no Legislativo dispostos a trabalhar pelo nosso segmento”, explica o presidente Teodoro.

Entre as principais bandeiras do Cofeci junto aos parlamentares está o aperfeiçoamento da legislação que regulamenta a profissão de corretor de imóveis. Qualquer alteração em seu conteúdo depende de tramitação, tanto na Câmara quanto no Senado.



Arquivo pessoal

O Sistema Cofeci-Creci proporciona um ambiente de negócio mais seguro e correto, zelando pela ética do ato profissional e oferecendo à sociedade corretores mais qualificados, comprometidos em honrar o código, as leis e, acima de tudo, a humanidade. O Sistema orienta, fiscaliza, capacita, qualifica e gera oportunidades.

Nesse contexto, o papel do corretor de imóveis é ser um realizador de sonhos. Escolher a casa própria, um lugar para chamar de seu requer cuidados permanentes, sensibilidade, humanização. É lidar com o sentimento do outro, com o que ele trabalhou para conseguir. É uma profissão importante. A nós, corretores de imóveis, as pessoas confiam, literalmente, o guardar da chave das suas vidas.

Vejo muitos avanços desde a regulamentação da nossa profissão. Nossa atividade só cresce. A pandemia aqueceu o mercado. Pessoas voltaram a enxergar o imóvel como um investimento rentável, e isso deu mais credibilidade à categoria, abrindo portas, lançando tendências e firmando o que antes eram apenas expectativas. Nos próximos anos, espero mais avanços, conquistas que nos deem suporte de trabalho, garantia de bons negócios e aquecimento de mercado.

Contaremos com o apoio do Sistema Cofeci-Creci para seguir cumprindo suas funções legais e institucionais: fiscalizar e organizar a nossa profissão, a fim de deixar o mercado mais seguro, íntegro e respaldado contra os contraventores, que ainda insistem em desviar a imagem séria e responsável da categoria. Nossa missão, nos Crecis, é zelar pela ética do ato profissional e oferecer à sociedade corretores cada vez mais capacitados para que, de qualquer ponto onde atuem, vislumbrem a satisfação do cliente e o compromisso com a sociedade.

Marlene Felipe
Presidente do Creci-PA/AP



Ações em benefício da sociedade



Muito antes do reconhecimento legal da profissão de corretor de imóveis, a intermediação imobiliária já era exercida informalmente, de modo a facilitar as transações de compra, venda e aluguel de imóveis no país. Foi assim no tempo da colonização, quando havia pessoas que ganhavam a vida arrumando pousadas para os desbravadores. Foi assim também na época em que a família real portuguesa chegou ao Brasil, em 1808, trazendo consigo um séquito de pessoas que precisavam de moradia. O adensamento populacional inesperado de uma classe exigente, formada por nobres oriundos da corte europeia, forçou o Rio de Janeiro a se urbanizar, e fez surgir os agentes imobiliários, que anunciavam suas ofertas por meio de jornais.

Desde então, mudaram muito o perfil dos profissionais e suas atribuições. Anos, décadas e séculos reforçaram o papel fundamental do corretor de imóveis na cadeia produtiva da construção civil, no fomento à economia, na organiza-

ção das cidades e, principalmente, na vida da população. Ao longo dos anos, pesquisas sucessivas junto à sociedade brasileira detectam a prevalência do mesmo sonho, como a maior aspiração das pessoas em nosso país: a conquista da casa própria. O agente condutor da conversão desse sonho em realidade é o corretor de imóveis.

Para além do sonho, da aspiração, da segurança e da proteção à família, o corretor de imóveis atua também na preservação patrimonial dos usuários de seus serviços. A compra de um imóvel é, para expressiva maioria das pessoas, o maior negócio realizado ao longo da vida. Muitas vezes, o único negócio, que mobiliza suas reservas financeiras, resultado de anos de economia. O corretor de imóveis atua na preservação desse capital, ao orientar seus clientes com seus conhecimentos, informações específicas e segurança jurídica, dando-lhes respaldo para que façam o melhor negócio possível.

Inquestionável a relevância do corretor de imóveis e de suas atividades diárias. Mas, sem a



5

existência de um órgão capaz de ordenar e fiscalizar essa atuação, qualquer cidadão, sem qualquer obrigação legal ou moral, poderia passar-se por corretor de imóveis. Desde 1942, esforços vêm sendo despendidos, a fim de se estabelecer um código de conduta para os intermediadores imobiliários. Várias entidades representativas de segmentos do mercado imobiliário protagonizaram essas iniciativas, entre elas os Sindicatos dos Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro e de São Paulo. Não havia, anteriormente, qualquer garantia de atitudes éticas no mercado imobiliário. Essa situação mudou com a promulgação da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, que regulamentou a profissão e que oportuniza a celebração dos 60 anos da instituição legal da categoria, neste ano de 2022.

O Sistema Cofeci-Creci, constituído pelo Conselho Federal e por 26 Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, é a organização responsável por supervisionar a ética dos corretores de imóveis em todo o território

Arquivo Cofeci



Campanha do Cofeci em celebração aos 40 anos da lei que regulamenta a profissão

A atuação profissional frente à informatização foi tema de campanha do Cofeci pelo Dia do Corretor



Arquivo Cofeci



Arquivo Cofeci



O presidente e o vice-presidente do Cofeci em reunião com a Associação Brasileira de Normas Técnicas

Anualmente todos os corretores de imóveis devem apresentar Declaração de Inocorrência ao Coaf



nacional. A instituição trabalha com múltiplos e nobres focos, sempre zelando pela segurança profissional dos corretores de imóveis. Mas vai além. Desenvolve trabalho essencial na defesa da sociedade, para preservar a qualidade do serviço de intermediação imobiliária, conciliando os movimentos do mercado com os direitos do cidadão.

Convênio firmado com o Coaf (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), em 2014, mobiliza toda a categoria para a prevenção e combate a crimes financeiros que possam ser praticados no imobiliário. O Coaf é um órgão do governo federal, que atua no controle de movimentações financeiras consideradas suspeitas. Desde que a parceria foi celebrada, há uma campanha contínua junto a imobiliárias e corretores de imóveis, capacitando-os a identificar indícios de atividades ilícitas.

Os indícios a serem observados são declaração de valor menor ao que foi pago pelo imóvel,

pagamentos de alto valor em espécie, em moeda nacional ou estrangeira, participação de pessoas jurídicas “de fachada” na realização do negócio, entre outros. Cada um desses indícios, legalmente previstos, em função das circunstâncias em que se verificam, pode caracterizar lavagem de dinheiro na compra e venda de imóveis. As denúncias podem ser feitas a qualquer momento, de forma anônima. Anualmente, todos os corretores de imóveis em atividade no país, entre 2 e 31 de janeiro, se não tiverem intermediado nenhuma operação imobiliária suspeita, têm de apresentar a Declaração de Inocorrência ao Coaf. O preenchimento da declaração se faz com um simples clique no site do Cofeci. Se acaso tiverem intermediado alguma operação enquadrada como suspeita, a comunicação deve ser feita diretamente ao Coaf.

Mais recentemente, o Sistema Cofeci-Creci tem atuado de

forma propositiva, para além das obrigações legais de regulamentar e fiscalizar as atividades dos profissionais e empresas imobiliárias. O Sistema também auxilia o poder público e a sociedade organizada na estruturação de avanços necessários à melhoria da qualidade de vida, por meio do setor imobiliário. Como exemplos de atividade complementar junto às comunidades, destaca-se a atuação do Creci-SP, e de outros Conselhos Regionais, em campanhas preventivas de saúde pública. Há vários anos, esses organismos orientam os corretores de imóveis a notificarem potencial existência de focos de dengue em imóveis desocupados. Também há uma mobilização nacional em ações como o Outubro Rosa, de prevenção e combate ao câncer de mama, e ao Novembro Azul, para conscientizar a categoria e reforçar junto à sociedade medidas preventivas contra o câncer de próstata.

No Rio Grande do Sul, o Creci-RS mantém interlocução com os municípios do estado para



debates propositivos sobre o Plano Diretor. A atuação dos profissionais imobiliários auxilia nos regramentos de expansão territorial, no surgimento de condomínios e loteamentos e na formação de novos agrupamentos urbanos. Na criação de Brasília, por exemplo, o presidente Juscelino Kubistchek contou com a ajuda dos corretores de imóveis para o povoamento da nova capital do país, na atração de compradores para os loteamentos então recentemente constituídos. No Rio de Janeiro, os corretores de imóveis atuaram, na mesma época, para dar destino aos imóveis das inúmeras famílias de funcionários públicos que foram transferidos para o Planalto Central.

Em história mais recente, corretores de imóveis lideraram a estruturação do estado do Tocantins, criado em 1988. Os atuais dirigentes do Creci-TO, como a presidente Néia Norberto e o conselheiro federal Valdeci Yase, são personagens vivos desse recorte histórico, e atuantes no mercado imobiliário sob a égide daquele Regional.

Em âmbito federal, o Cofeci atua junto aos três poderes em busca de conquistas que beneficiem todo o país. Em cada Unidade da Federação, os Crecis interagem em prol de realizações de impacto mais direto no cotidiano das pessoas. Assim, podem-se agregar feitos como a desburocratização no recolhimento de impostos e tributos referentes às transações imobiliárias; a proposição de leis que facilitem a redução do déficit habitacional, viabilizando a aquisição da casa própria; a



Arquivo pessoal

O reconhecimento da atividade profissional do corretor de imóveis atingiu um nível de excelência à medida que, historicamente, talvez seja a única atividade legal a ter um capítulo no Código Civil exclusivamente a ela dedicado. Nossa atividade foi recentemente reconhecida pelo governo federal como imprescindível e de utilização necessária para intermediação na venda e avaliações de imóveis da União, por meio da Lei Federal nº 14.011/2020. Inserir o corretor de imóveis no texto da legislação foi uma das conquistas do trabalho institucional do Sistema Cofeci-Creci junto aos poderes constituídos no Brasil.

Essa lei aprimora os procedimentos de gestão e alienação do patrimônio imobiliário da União e menciona a permissão para que os corretores de imóveis possam comercializar tais imóveis. Entre suas funções, cabe ao corretor de imóveis a aproximação e orientação dos interessados na comercialização imobiliária, com a prerrogativa de opinar e promover a avaliação mercadológica dos imóveis.

Há 60 anos, com a regulamentação profissional, o Sistema Cofeci-Creci foi constituído para que a profissão permanecesse com seus atributos legais, e todos os profissionais envolvidos fossem orientados quanto à forma de atuação, procedimentos e regras éticas. O Creci tem como principais funções a boa gestão das inscrições dos profissionais e a fiscalização do exercício da profissão nos limites estabelecidos de sua jurisdição. Atua ainda na sustentação à atividade legal, na medida em que somente permite a atuação no mercado dos verdadeiros profissionais, e pune com rigor e justiça os que falham no profissionalismo e ética.

Aurélio Cápuia Dallapícula
Presidente do Creci-ES



prestação de novos serviços à população e a manutenção da segurança jurídica já conquistada para o setor imobiliário. Enquanto o Cofeci interage no âmbito federal, os Conselhos Regionais mantêm diálogo permanente em suas bases com as Câmaras Municipais, Assembleias

Legislativas, prefeituras e com os governos estaduais.

O Cofeci e os Crecis trabalham também em conjunto com outras entidades representativas do mercado imobiliário, tais como: CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), Secovi (Sindicato da Habitação),

Ademi (Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário), Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) entre outras instituições.

O relacionamento é próximo e contributivo também com todos os demais conselhos de profissões

No Piauí, o Creci se mobiliza para combater a fome

Arquivo Creci-PI



O presidente João Teodoro participa de ação do Novembro Azul, no Creci-PR



Arquivo Creci-PR

Arquivo Creci-PR



O Creci-PR promove a Campanha de Arrecadação de Tampinhas Plásticas com o intuito de ajudar instituições. As últimas entregas foram para o Lar Jesus Maria José e ajudaram a comprar fraldas geriátricas para os moradores!



Arquivo Creci-SP

Adesivo usado em campanha do Creci-SP de prevenção à dengue



regulamentadas, que se reúnem em um núcleo denominado Fórum dos Conselhos Federais de Profissões Regulamentadas, informalmente chamado de Conselho. A ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) é uma das interlocutoras de destaque, entre outras de idêntico prestígio. A atuação do Sistema Cofeci-Creci é transversal, sempre que há possibilidades de busca conjunta de soluções em benefício dos corretores e empresas imobiliárias, do setor imobiliário e, principalmente, da sociedade brasileira.

O benefício da capilaridade do Sistema Cofeci-Creci, com sua presença em todos os estados e municípios do país, e sua sede federal na capital da República, tem também o que se pode chamar de efeito reverso. Além de alcançar a sociedade e o público externo, a capilaridade propicia também aos Regionais a troca de experiências, o compartilhamento das boas práticas e a padronização de procedimentos. Essa interação resulta em otimização da performance, e na melhora dos resultados na prestação de serviços a todos os públicos contemplados pelas atividades do Sistema.

A relação com a sociedade civil organizada e com outros setores do mercado imobiliário resultam no aprimoramento da qualidade de vida das pessoas. Ser um corretor de imóveis é fazer parte do Sistema Cofeci-Creci e atuar no ofício da intermediação imobiliária, tendo como foco o respeito e a proteção da sociedade, assim como a responsabilidade para com o crescimento ordenado do país.



Arquivo pessoal

O Sistema Cofeci-Creci é guardião da nossa profissão no que tange defender o pleno exercício profissional do corretor de imóveis. Nossa organização está sempre atenta às práticas legais e a novas legislações que venham a ser criadas e que possam interferir ou prejudicar atividades da nossa categoria profissional.

Como órgão fiscalizador do setor imobiliário, o Creci atua para retirar do mercado os conturbadores da ordem, bem como os profissionais que não agem com ética e dignidade. Sua missão é trazer tranquilidade e segurança aos negócios imobiliários, zelando para que exclusivamente profissionais qualificados, corretores de imóveis, possam atuar na intermediação imobiliária.

No passado, o profissional imobiliário era um mero aproximador de partes. Com o passar dos anos, foi alcançando profissionalização e confiança junto à sociedade, evoluindo para atuar como um assessor especializado. Na hora da negociação, nós, corretores de imóveis, prestamos assessoria na parte documental, nos novos empreendimentos, nas melhores formas de financiamento e em todas as nuances relativas à concretização dos negócios imobiliários.

Ao longo dos anos, vimos o mercado imobiliário se transformar. Por exigência das mudanças, os corretores de imóveis vêm investindo em aprimoramento profissional para não serem substituídos pelas inovações. Para a finalização de negócios imobiliários, é indispensável a participação humana. O aperfeiçoamento continuado e a utilização da tecnologia impulsionará o mercado, agregando dinamismo, liquidez e atratividade para todos, corretores de imóveis e investidores.

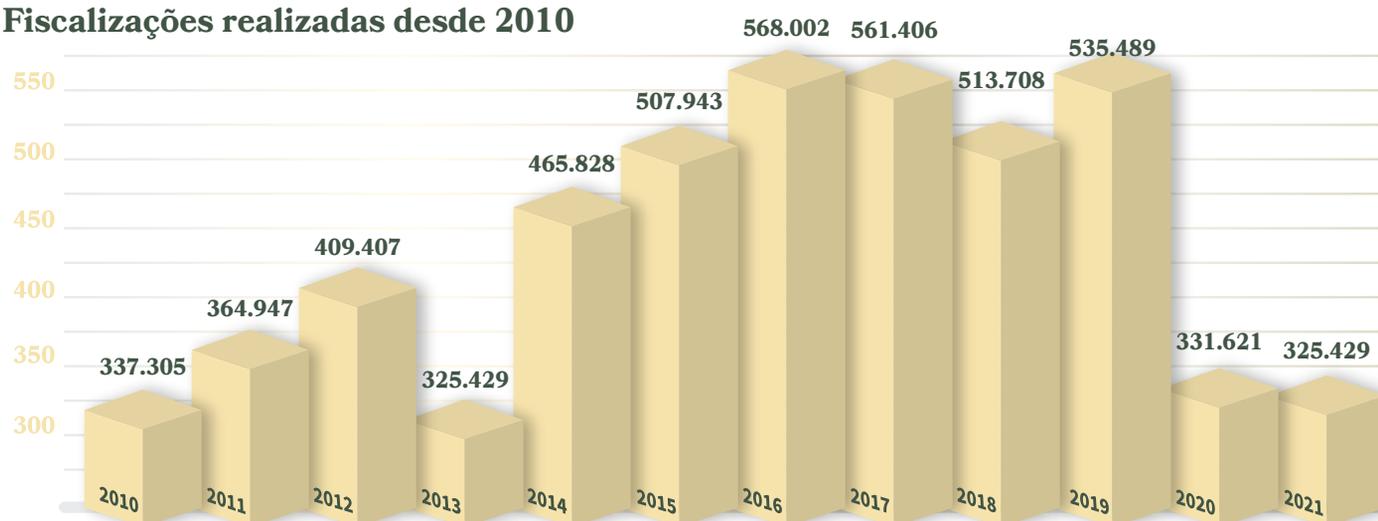
Eli Rodrigues
Presidente do Creci-MS



Diretoria Nacional de Fiscalização

Iniciativas que protegem a sociedade e asseguram as atividades dos corretores de imóveis

Fiscalizações realizadas desde 2010



Fonte: Geaf

Realizado por meio de um Grupo Especial de Agentes de Fiscalização (Geaf) oriundos de variados Conselhos Regionais, o trabalho de fiscalização do Sistema Cofeci-Creci cresceu em eficiência, em 2007. Naquele ano, foi criada a Diretoria Nacional de Fiscalização (Dinaf), encarregada de orientar e padronizar o trabalho da fiscalização em todo o território nacional. Há muitos ganhos nesse esforço. A Dinaf monitora os números de corretores de imóveis ativos em todas as Unidades da Federação. Os dados coletados conseguem identificar o perfil dos profissionais, com

informações sobre gênero, grau de escolaridade, faixa etária etc.

A Fiscalização também detecta índices de atuação ilegal da profissão no mercado imobiliário. Com esses dados, consegue identificar onde deve intensificar o trabalho para debelar a prática ilícita nas atividades profissionais. A totalidade dos dados espelha a realidade do trabalho e o funcionamento dos setores de Fiscalização, Secretaria e Jurídico de cada Conselho Regional. Os resultados verificados integram o Mapa da Fiscalização Nacional, disponível para consulta pública no site do Cofeci.

Mesmo no período da pandemia do novo coronavírus, marcado por protocolos sanitários de restrição à mobilidade e ao contato interpessoal, as ações fiscalizadoras do Sistema Cofeci-Creci não cessaram. Seguiram apresentando números expressivos em produtividade. Prova disso é que, apenas em dezembro de 2020, foram instaurados 1.413 processos disciplinares a partir de denúncias feitas aos Regionais (os Crecis). Também houve mais lavraturas de Termos de Representação, cerca de quatro vezes o número de processos instaurados no mesmo período de 2019.



Na Bahia, o Creci traça estratégias para dar maior abrangência à fiscalização



Arquivo Creci-BA

O Creci-PE usa outdoors para alertar sociedade sobre o exercício ilegal da profissão em campanha de 2022

Arquivo Creci-PE



Arquivo Claudemir Neves

O diretor nacional de Fiscalização do Cofeci, Claudemir Neves, com equipe Geaf durante fiscalização no Acre

Arquivo Creci-AL



Creci-AL incentiva a população a denunciar os corretores de imóveis ilegais, em campanha também de 2022



Arquivo Claudemir Neves

Representantes do Geaf na Paraíba



Propostas para erradicar o déficit habitacional

Atuação para ampliar o acesso à casa própria

A legislação define o Sistema Cofeci-Creci como autarquia federal incumbida da regulamentação e da fiscalização da atuação dos corretores de imóveis e empresas imobiliárias. Entretanto o trabalho da entidade avança para conquistas sociais. Dá-se também pelo empenho em ampliar oportunidades para aquisição da casa própria.

Para os corretores de imóveis, o crédito imobiliário e o acesso abundante a financiamentos justos para aquisição de imóveis são temas permanentes. Em sua interlocução com os poderes Executivo e Legislativo, o Sistema Cofeci-Creci propõe e acompanha medidas que tenham como foco a ampliação do acesso da população brasileira à casa própria e, como consequência, a erradicação do déficit habitacional.

O início das atividades com esse propósito deu-se em 1977, quando a categoria conseguiu influenciar para que a Caixa Econômica Federal (Caixa) passasse a expedir a Carta de Crédito, que proporcionou milhares de financiamentos a famílias previamente acreditadas. Outra ação significativa nesse sentido foi o projeto Favela Zero. Desenvolvido pelo Creci-SP em 2004, foi adotado pelo Cofeci e oferecido ao governo federal. A

base do Favela Zero coincide com as medidas que estruturaram o programa Minha Casa, Minha Vida, em 2009, e hoje renomeado como Casa Verde e Amarela.

O projeto consistia na proposição, ao governo e a instituições financeiras, de providências que agilizassem os processos de aquisição imobiliária, como a queda de juros, o crédito com prazos maiores, a flexibilidade na composição da renda familiar e o financiamento de 100% do valor de avaliação de imóveis usados. Muitas dessas sugestões foram adotadas e se converteram em política pública do governo federal. Muitas famílias se beneficiaram pelo atendimento às reivindicações levadas pelo Sistema Cofeci-Creci à Caixa Econômica Federal e ao Poder Executivo.

As iniciativas e articulações do Sistema Cofeci-Creci, a partir de 2009, influenciaram para que fossem entregues mais de 4 milhões de unidades habitacionais na primeira fase do programa. As novas habitações contabilizam investimentos em torno de R\$ 105 bilhões, com benefícios diretos a aproximadamente 16,5 milhões de pessoas. Em fase mais recente, entre 2019 e 2022, foram construídas mais de 1,25 milhão de moradias em todas as regiões do país. Cerca de 5 milhões de pessoas foram beneficiadas com a casa própria.



Reivindicações levadas pelo Sistema Cofeci-Creci à Caixa beneficiam milhares de famílias brasileiras



Atração de investidores estrangeiros para o mercado imobiliário nacional

O Sistema Cofeci-Creci se empenha também em transformar o mercado imobiliário brasileiro em referência global, fortalecendo-o como porto seguro para o investimento de recursos, seja para a aquisição da casa própria ou para outras finalidades. Por esse motivo, passou a interagir com o Ministério da Justiça,

desde 2017, para implantação da Resolução Normativa nº 36, que permite a concessão de visto de residência no Brasil para estrangeiros que investirem no mercado imobiliário do país.

A RN nº 36, foi editada em 2018, pelo Conselho Nacional de Imigração. Em seu conteúdo, disciplina a concessão de

autorização de residência a estrangeiros que fizerem investimentos imobiliários no Brasil acima de R\$ 700 mil, nas regiões norte e nordeste, e acima de R\$1.000, nas demais regiões. O Cofeci interage com o governo federal para o aperfeiçoamento das regras e também para divulgá-las, dentro e fora do país.



Ciência de dados no mercado imobiliário



Na década de 1990, a humanidade viveu os primeiros anos de uma revolução provocada pelo uso da Internet. O sistema global de redes de computadores interligadas que, até os anos 1980, era de uso restrito a instituições governamentais, acadêmicas e de pesquisa, começou a ser comercializada para o grande público. Desde então, aos poucos, tornou-se uma ferramenta incorporada em praticamente todos os aspectos da civilização contemporânea.

Em 2021, segundo levantamento feito pelo Centro Regional de Estudos para o Desenvolvimento da Sociedade da Informação (Cetic), ligado ao Comitê Gestor da Internet do Brasil, a internet foi acessada por 81% da população brasileira. Desse contingente, 99% navegam na rede global pelo celular. Segundo dados veiculados em abril de 2022, no mundo, 4,95 bilhões de pessoas usam a internet regularmente. Ou seja, 62,5% da população mundial. O Brasil está entre os países que mais consomem a internet, com uma média de mais de 10 horas por dia

de navegação por habitante.

Evidentemente, o mercado imobiliário também foi alcançado pela nova ordem tecnológica. Com a popularização do acesso ao mundo virtual no Brasil, logo surgiram portais de comercialização de imóveis. O próprio Sistema Cofeci-Creci fez, em 1995, a primeira tentativa de unir a categoria por meio da rede mundial de computadores – mesmo ano em que entrou no ar o primeiro portal imobiliário privado do país.

Naquela época, poucos acreditavam na web, cujo acesso só era possível por meio de discagem telefônica e em computadores de mesa com pesados monitores de tubo – demoraria um pouco mais para chegarmos à praticidade do smartphone. O desinteresse dos corretores de imóveis demorou a ser vencido, levando o Cofeci a criar um programa de incentivo à conexão pela Internet, em 2002.

Naquele ano, uma pesquisa feita pela instituição revelou que, dos 140 mil corretores então ativos, apenas 14 mil possuíam endereço eletrônico. Algo precisava ser feito para ampliar a conexão entre os



6

No processo de informatização do Sistema, o Cofeci deu apoio aos Conselhos de pequeno porte com a doação de computadores e outros equipamentos

Arquivo Cofeci - Vinicius Andrade





Sergio Sobral e Francisco Pessler com o prêmio internacional Outreach Award, conferido pela NAR



Aplicativo Redimob, premiado pela NAR

Arquivo Cofeci

Arquivo Cofeci

profissionais imobiliários. Assim, o Sistema Cofeci-Creci deliberou uma nova estratégia para a inserção tecnologia da categoria: a criação do Programa Nacional de Inserção Tecnológica (Pronit), conduzido por Francisco Pessler (Chico), assessor da Diretoria do Cofeci. O programa foi mantido até 2011, quando o número de corretores de imóveis conectados passou a coincidir com a totalidades dos profissionais e

imobiliárias brasileiras.

“Fizemos um esforço de divulgação presencial e incentivo ao uso da internet, que se prolongou por 2006, quando a taxa de uso subiu a 60%. No segundo semestre daquele ano, demos início formalmente ao Pronit (que já vinha sendo objeto de trabalho). O programa se prolongou até 2011, aproximadamente, sendo aos poucos substituído pelo Redimob, gerado para fomentar a

adoção de websites nas imobiliárias e o trabalho em rede, então, já favorecido pelo uso intensivo de emails”, conta Francisco Pessler.

Na tentativa de se criar uma ferramenta tecnológica capaz de unir a categoria dos corretores de imóveis, e de proporcionar negócios por meio da Internet, o piloto do projeto Redimob foi lançado em Santa Catarina. O projeto era tão bom que ganhou o Outreach Award,



prêmio internacional de divulgação, conferido pela entidade imobiliária norte-americana NAR (*National Association of Realtors*), em 2013. A NAR é a maior organização de corretores de imóveis do mundo. Reúne 1,4 milhão de profissionais, segundo dados de fevereiro de 2021. O Sistema Cofeci-Creci é a segunda maior organização do gênero no planeta.

A falta de um programa de investimento financeiro que viabilizasse eficiente divulgação e apoio da classe fez com que o projeto Redimob sucumbisse. No entanto, projeto semelhante conduzido paralelamente pelo Creci-SP desde 2003, o Portal do Creci, deu origem ao que é hoje o Portal Creci Brasil, em que corretores de todo o país podem cadastrar imóveis para venda ou aluguel, e podem difundir seu trabalho pela Internet gratuitamente. Em junho de 2022, já havia 15.149 profissionais conectados ao Portal Creci Brasil.

As funções disponíveis para o corretor de imóveis são inúmeras. Entre elas o controle individualizado da carteira de imóveis de cada profissional, a possibilidade de trabalho com outros colegas e a gratuidade dos anúncios. O portal também vai funcionar como um CRM, com informações sobre os leads, sobre os tipos de imóveis mais procurados, preços praticados etc. A ferramenta disponibiliza a possibilidade de se traçar um panorama do mercado imobiliário em âmbito nacional. Ao se cadastrar no Portal, o corretor pode realizar a divulgação de sua carteira de imóveis com a opção de inserir fotos das propriedades em diferentes formatos, assegurando



Arquivo pessoal

Os Crecis são entidades que protegem a sociedade ao exigirem dos seus profissionais o cumprimento da legislação e ao combater o exercício ilegal da profissão. Sem ética e sem controle sobre o exercício ilegal da profissão, o mercado estaria relegado à desordem. Sem o corretor de imóveis, o setor imobiliário estaria em colapso. O profissional imobiliário consegue mover a economia, assegurando a legalidade das transações imobiliárias. Também contribui com os poderes públicos municipal, estadual e federal, auxiliando-os no cadastramento para arrecadação do IPTU, ITBI, ITCMD, Imposto de Renda Sobre a Venda de Imóvel e laudêmio. Hoje, o corretor é um “mentor” na realização de um sonho ou de um investimento.

Atualmente, os corretores de imóveis têm a oportunidade de investir em sua capacitação de forma contínua. A maioria dos Crecis oferece cursos de avaliação imobiliária, perícia judicial, documentação imobiliária, administração e locação de imóveis, assim como palestras sobre mídias sociais, técnicas de vendas e demais assuntos que interessam à categoria. Tais ações valorizam a classe perante a sociedade.

Como órgão máximo do nosso Sistema, o Cofeci normatiza as atividades de todos os Crecis, orienta e esclarece dúvidas. Uma das ferramentas mais importantes que o Sistema Cofeci-Creci utiliza é a unificação de procedimentos em todo o país. Essa política permite uma visão uníssona e uma atuação conjunta. Nosso Sistema protege e defende a sociedade e a nossa categoria profissional. Campanhas que demonstram os benefícios de uma transação imobiliária conduzida por corretores de imóveis promovem a informação e a imagem da categoria, e cumpre a missão de servir à sociedade, ao advertir sobre riscos de uma operação imobiliária sem assessoramento técnico.

Presidente do Creci-CE

Tibério Benevides



a qualidade das imagens. Também é possível postar vídeos das propriedades e fazer um *tour 360°* por meio da Internet.

O Portal Creci Brasil agrega a possibilidade de avaliar evidência e inserir a ciência de dados no cotidiano do setor, pois mensura os retornos dos anúncios veiculados. Esse retorno é uma informação valiosa para o corretor poder desenhar ou redimensionar suas estratégias de atuação. O Portal disponibilizará um painel estatístico contendo informações de acesso dos anúncios dos corretores (os três anúncios mais acessados/clicados pelos interessados), um mapa apontando os locais que receberam mais cliques, o número de contatos recebidos, quantos anúncios foram publicados e negociados, e, ainda, qual a quantidade de anúncios que foram visualizados. Além disso, também serão agregados novos recursos, como a possibilidade de realizar a avaliação *online* dos imóveis, o

gerenciamento de locações, e a emissão de contratos eletrônicos.

“Há muito tempo, identificamos a necessidade de proporcionar aos corretores de imóveis uma ferramenta que possa auxiliá-los na divulgação de seus imóveis, e que seja exclusiva. Dessa forma, o profissional tem à disposição esse espaço gratuito. A sociedade, por sua vez, tem a garantia de que será atendida por um corretor, devidamente inscrito no Conselho, diminuindo, sobremaneira, a possibilidade de ter um prejuízo na transação. Representa a tranquilidade de um negócio feito por intermédio de um profissional sério, gabaritado para prestar a melhor assessoria. Ganham todos os lados do negócio”, analisa o presidente do Creci-SP e vice-presidente do Cofeci, José Augusto Viana. O Portal Creci Brasil já tem sua versão como aplicativo para dispositivos móveis.

“O Portal Creci Brasil representa segurança e tranquilidade para

quem quer vender ou alugar imóvel. Nele só anunciam corretores e imobiliárias. Nos portais privados, qualquer pessoa pode anunciar, desde que pague. Inclusive estelionatários, o que põe em risco não só o patrimônio, mas também as famílias de quem se propõe a vender ou comprar um imóvel. Sobre a adesão ao Portal, tanto de corretores quanto de potenciais clientes, o Sistema Cofeci-Creci não tem pressa, pois não temos objetivo financeiro com essa ferramenta tecnológica”, acrescenta o presidente do Cofeci, João Teodoro.

Para ele, a constante atualização tecnológica dos profissionais do setor imobiliário é um dos principais desafios do segmento. A cada dia, se tornam ainda mais indispensáveis aos corretores de imóveis conhecimentos disruptivos e recursos digitais para a conquista de clientes e concretização de novos negócios. O mercado impõe a utilização de fotos profissionais nos anúncios em sites e portais, uso de videoconferência

Arquivo Cofeci

Negociar imóveis somente com profissional inscrito no Sistema Cofeci-Creci.

PORTAL
CRECI BRASIL
www.portalcrecibrasil.com.br

Campanha de divulgação do Portal Creci Brasil

Página principal do Portal Creci-Brasil

Portal Creci Brasil



Banner de divulgação do aplicativo CIRP Digital

Arquivo Cofeci

ATENÇÃO CORRETOR

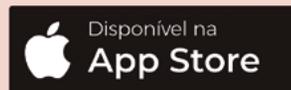
CÉDULA DIGITAL

DISPONÍVEL NO APP I-CORRETOR



A Cédula de Identidade e Regularidade Profissional - CIRP - se tornou digital e já está disponível para os corretores de imóveis do Paraná. Para ter acesso é fácil, basta baixar o aplicativo no seu smartphone e fazer o recadastramento.

BAIXE O APLICATIVO NO SEU SMARTPHONE!



CRECI 6ª REGIÃO - PR
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

“A menor ação é melhor que a maior intenção”



e visitas aos imóveis por vídeo, permitidas pela tecnologia do *tour* em 360°. Até há bem pouco tempo, todo esse aparato necessário se resumia a pequenos anúncios nos classificados dos jornais impressos.

A digitalização vai além da formalização de venda. Na hora de selar a negociação, os recursos virtuais são imperativos. O contrato digital, por exemplo, cresce em relevância a cada dia. “*Até a pandemia, algumas ferramentas eram uma opção. Agora, tornaram-se impositivas. E o corretor de imóveis, além de suas atividades finalísticas, também deve dominar esse novo universo*”, diz Teodoro. “*E as mudanças não param. As moedas digitais também vieram para ficar*”, afirma ele.

Por todo esse conjunto de demandas, passou a ser preocupação prioritária do Sistema Cofeci-Creci tornar acessíveis aos corretores de imóveis conhecimentos e investimentos que os capacitem a lidar com as transformações disruptivas trazidas pelos

avanços tecnológicos. É uma meta antecipar as inovações, detectá-las e disseminá-las entre a categoria. Assim como outrora se estimulou a inserção digital, atualmente os esforços visam a explorar as facilidades proporcionadas pela internet e a dominar novos conceitos, como o do marketing digital.

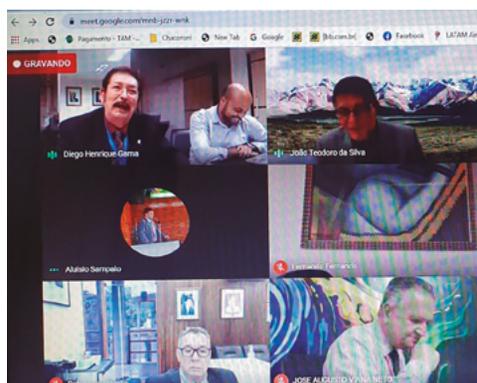
Diversas iniciativas vêm sendo tomadas nessa direção, como a realização de cursos e palestras *online*, com uma preocupação especial em atualizar os corretores de imóveis com mais de 55 anos, não habituados à tecnologia. Os esforços também se concentram em agregar essas inovações ao cotidiano. O ano de 2020 foi marcado pela adoção de três inovações nesse campo: a Carteira Digital do Corretor de Imóveis (iCorretor); o selo eletrônico digital para a declaração de avaliação mercadológica, emitido por corretores que atuam com avaliação e estão registrados no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI); e um novo

programa para o Recadastramento Nacional e mensuração das necessidades tecnológicas dos corretores de imóveis.

Indiscutível a utilidade da internet para os corretores de imóveis. Mas sua importância cresce a cada dia. Em função da pandemia do coronavírus, por exemplo, a partir de 2020 a busca virtual por imóveis se ampliou exponencialmente. O Google registrou crescimento de 668% nas pesquisas por casas para alugar durante o período do confinamento, a partir de março de 2020. Com o distanciamento social imposto, com o impedimento de contato presencial para evitar a contaminação da covid-19, as plataformas digitais foram a ferramenta a conferir maior agilidade para resolução dos negócios. Em muitos casos, foram a única alternativa.

Longe de substituir o trabalho humano na corretagem de imobiliária, como se cogitava nos primeiros anos das inovações tecnológicas, as plataformas

Arquivo Cofeci



A realização de reuniões, cursos e palestras *online* passou a fazer parte do dia a dia do Sistema Cofeci-Creci



digitais se tornaram aliadas do profissional. Reforçam inclusive o papel do corretor de imóveis em sua atuação como consultor. Diálogo, confiabilidade, segurança para o cliente, expertise profissional adquirida com experiência e conhecimento do mercado são atributos que a tecnologia, sozinha, não oferece.

No entanto, o profissional precisa, mais do que nunca, manter-se atualizado e explorando novas habilidades. Por isso, em 2022, o Sistema Cofeci-Creci passou a realizar uma série de estudos para identificar novas ferramentas tecnológicas para os corretores de imóveis. Entre esses estudos, alternativas ao desenvolvimento de novas práticas de gestão e um projeto de soluções de inovação tecnológica, recentemente inaugurado.

A novidade é o SGR (Sistema de Gerenciamento e Registro de Contratos, Pareceres e Documentos), ao qual estão sendo agregados o Diário Oficial Eletrônico do próprio Sistema e um sistema de vistorias imobiliárias. O SGR propicia o registro criptografado (com o uso da tecnologia *blockchain*) de contratos, pareceres e documentos em geral a custo reduzidíssimo, com fé pública, tendo em vista a condição de autarquia federal do Sistema Cofeci-Creci, além de evitar ao constrangimento da fiscalização presencial para as imobiliárias e corretores de imóveis aderentes, já que suas autorizações de venda ou de locação estarão registradas no Sistema e lá poderão ser acessadas pelos fiscais.



Arquivo pessoal

O Cofeci e os Crecis somam esforços para valorizar o profissional corretor de imóveis e combater o exercício ilegal da profissão. Para supervisionar a ética da categoria e garantir segurança à sociedade, precisamos implementar políticas orientativas e inclusivas, que atraiam ainda mais os corretores de imóveis, aproximando-os do nosso Sistema.

Todos os conteúdos compartilhados pelo Sistema Cofeci-Creci em seus diversos canais de comunicação são relevantes. É preciso reconhecer e enaltecer o trabalho que vem sendo implementado na busca de uma integração genuína entre todos os corretores de imóveis. Juntos somos muito mais fortes. Com capacitação profissional e campanhas de valorização, conseguiremos fortalecer a categoria, a fim de oferecer à sociedade profissionais cada dia mais preparados. Movimentamos a economia e o Brasil ganha.

Assim, o Sistema Cofeci-Creci é também um elo entre a nossa profissão e a sociedade. Corretores de imóveis e imobiliárias são agentes de transformação. Nossa profissão tem contribuído de maneira inestimável para o desenvolvimento do mercado imobiliário. Se, antes, tínhamos pessoas que “gostavam de vendas” e intermediavam negociações imobiliárias, hoje somos profissionais especializados, oferecendo uma verdadeira assessoria. O corretor de imóveis investe em conhecimento, inovação, parcerias inteligentes e networking. Também estuda comportamento humano, inteligência emocional, comunicação e ética.

Sinto-me honrado em fazer parte desta revolução. Que a nossa categoria perceba, todos os dias, que com iniciativas inteligentes, empenho e união, vamos longe. Os 60 anos da regulamentação profissional não são só um número que simboliza toda a nossa evolução. São a consolidação de um sonho. E estamos só começando!

André Cardoso
Presidente do Creci-SE



Ações institucionais



A regulamentação profissional em âmbito nacional, deferida nos idos de 1962, garantiu desde então a legitimidade do Sistema Cofeci-Creci para atuar em favor da expansão do mercado imobiliário. Órgão máximo de representação dos corretores de imóveis e das imobiliárias brasileiros, o Cofeci inseriu em sua rotina um recurso indispensável aos avanços e conquistas: o relacionamento institucional de alto nível com os poderes Executivo, Legislativo e Judiciário.

Na condição de entidade representativa, coloca-se como interlocutor necessário frente a diversos setores públicos. Desenvolve esforços contínuos para manter diálogo com as autoridades brasileiras e, nessa interlocução, apresentar as necessidades da categoria, do setor e da sociedade no que tange ao segmento. Desse empenho, resultaram conquistas históricas como, por exemplo, a criação de um marco regulatório, a Lei nº 4.116/62 (hoje substituída

pela Lei nº 6530/78), que beneficiou toda a categoria e garantiu como atividade exclusiva do corretor a intermediação na compra, venda e locação de imóveis.

Um importante passo para estreitar a relação entre o Sistema Cofeci-Creci e os três poderes foi dado em 2013. Naquele ano, o Cofeci lançou a primeira edição da Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis. Com consultoria especializada nas atividades parlamentares, desde então o Cofeci mapeia todos os projetos de interesse do mercado imobiliário, que tramitam na Câmara dos Deputados ou no Senado Federal. Cada proposta é analisada pelo Cofeci para dimensionar seus impactos sociais, econômicos e políticos. Também identifica como irá interferir nas atividades profissionais do corretor de imóveis e no funcionamento do Sistema Cofeci-Creci se acaso a proposição vier a se tornar uma norma legal.

A partir dessa análise, o Cofeci estabelece se é a favor, contra ou parcialmente favorável à aprovação

do projeto de lei, O posicionamento da autarquia é explicado de forma didática, com argumentos objetivos, em texto complementar à opinião manifesta. Todo esse trabalho é compilado numa publicação, lançada a cada ano, em Brasília, em cerimônia oficial para deputados e senadores.

Nessa relevante mobilização de parlamentares, cada Creci tem uma atuação fundamental. As lideranças dos Regionais acionam as bancadas de seus respectivos estados, para que participem do lançamento e, principalmente, para que conheçam e apoiem o posicionamento do Sistema Cofeci-Creci na hora de votar pela aprovação ou rejeição das propostas de interesse do setor. A edição 2022 da publicação lista 83 projetos de interesse do mercado imobiliário atualmente em tramitação no Congresso Nacional.

“A Agenda Legislativa do Cofeci tem como objetivo registrar conceitos, manifestar posicionamentos e expor temas prioritários para a defesa de interesses do setor. Neste



7

ano, chegamos à nossa 10ª edição, de forma qualificada e transparente, num movimento crescente da representação do setor imobiliário no processo legislativo. A Agenda Legislativa, em todos esses anos, tem sido instrumento de grande impacto na facilitação do diálogo entre o Cofeci e os agentes públicos. Expressa o foco que o setor quer adotar, demonstrando os anseios e as necessidades de aperfeiçoamentos legislativos capazes de garantir que as empresas possam atuar competitivamente. Esse é um trabalho fundamental para viabilizar o futuro que desejamos

para o Sistema Cofeci-Creci”, explica Cynthia Bruneto, coordenadora da Agenda Legislativa e consultora do Cofeci.

O êxito alcançado pela publicação da Agenda resultou na criação da Frente Parlamentar Mista do Mercado Imobiliário. Esse grupo, suprapartidário, reúne deputados e senadores que se dispõem a atuar na defesa de um setor. A Frente foi criada em 2014 (ver capítulo 4), no ano seguinte ao da primeira edição da Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis. Presidida pelo deputado federal Laércio de Oliveira (Solidariedade-SE),

Os corretores de imóveis têm sido homenageados em sucessivas sessões solenes no Congresso Nacional. A mais recente foi em 2019, no Senado Federal

Arquivo Cofeci



Arquivo Cofeci



Reunião da Frente Mista do Mercado Imobiliário



O ministro do TCU, André Luiz de Carvalho, com Sérgio Sobral



O ministro Ciro Nogueira entre parlamentares no lançamento da Agenda Legislativa 2022



Arquivo pessoal

O Sistema Cofeci-Creci é a mão, o corpo e a mente dos corretores de imóveis. É a instituição que organiza e estrutura a profissão, investe em capacitação e promove constante aprendizado para os profissionais imobiliários. O Sistema também coordena os Crecis. Juntos, atuam na defesa da sociedade, protegendo-a de falsos corretores, promovendo a segurança jurídica no nosso setor e evitando que os clientes venham a cair em golpes.

Para os profissionais imobiliários, o Cofeci desempenha papel fundamental na estruturação e luta pelas pautas da nossa categoria. Além de oferecer o suporte necessário para o funcionamento dos Crecis, trabalhando pelo bem do mercado imobiliário. Nossas atividades visam evitar práticas nocivas e ilegais, por meio do trabalho de fiscalização, a fim de impedir que a sociedade seja prejudicada. Quando os Crecis detectam a atuação ilegal no mercado imobiliário, denunciam os contraventores para o Ministério Público.

As tecnologias passaram a ser aliadas dos corretores de imóveis, que puderam adicionar vários elementos em suas apresentações. Entre elas, a realidade aumentada para visita de produtos. O uso dos celulares também permitiu a realização de reuniões *online*, vendas e consultorias à distância, para clientes cada dia mais exigentes.

O papel do corretor imobiliário é conectar pessoas com os seus sonhos, seja a casa própria, o espaço para um novo negócio, uma residência na praia ou o aluguel no local mais valorizado da cidade. Além disso, cabe ao corretor olhar para o mercado e pelo mercado, indicando boas e más práticas, capacitando-se com as novidades e buscando atualização com as tendências.

Roberto Carlos
Presidente do Creci-RN



João Teodoro e Laércio de Oliveira, atual presidente da Frente Parlamentar Mista do Mercado Imobiliário

Arquivo Cofeci



João Teodoro, o então governador Rodrigo Rollemberg e Hermes Alcântara, à época presidente do Creci-DF

Arquivo Cofeci



Lançamento da Agenda Legislativa com a presença da deputada Joice Hasselmann (PSDB-SP)

Arquivo Cofeci



atualmente conta com o apoio de 214 deputados e cinco senadores. A coordenação dos trabalhos é feita pelo Sistema Cofeci-Creci, alimentando com as demandas, necessidades e bandeiras do setor a pauta de atividades.

A instituição da Agenda Legislativa, já em sua décima edição, assim como a criação e funcionamento da Frente Parlamentar são resultado da constante articulação do Sistema Cofeci-Creci como representante dos corretores de imóveis. Essa atuação torna a categoria cada vez mais forte e amplia possibilidades de novas conquistas. Exemplo disso é o resultado obtido ainda em 2014, quando houve a inserção das empresas imobiliárias no regime de tributação do Simples Nacional. Essa medida reduziu a carga tributária das empresas e profissionais do segmento, desburocratizou a gestão dos negócios imobiliários e deu à categoria acesso a um regime fiscal mais justo, baseado no faturamento. O Cofeci vinha lutando havia anos para que esse fato se tornasse realidade.

A Frente Parlamentar Mista do Mercado Imobiliário também atuou na defesa do Sistema Cofeci-Creci para obtenção de mais uma vitória na Câmara dos Deputados. Depois de longa batalha, em 2022, houve a aprovação da Proposta de Emenda à Constituição 3/2022 (antiga PEC 39/2011). Em sua nova versão, extinguiu o instituto do Terreno de Marinha e as taxas cobradas de seus ocupantes, conhecidas como laudêmio. A reivindicação vinha sendo reiterada pelos corretores de imóveis havia 20 anos.

Outras vitórias relevantes para a categoria, para o mercado



Arquivo pessoal

O ano de 2022 marca a comemoração dos sessenta anos de regulamentação da nossa profissão, com o advento da lei 4.116, de 27 de agosto de 1962. A partir deste momento, deu-se início a um combate incansável contra ilegalidades que macularam a corretagem imobiliária, pois originou-se um órgão público de natureza jurídica *ius generis*, chamado CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis). É um órgão autônomo, mas hierarquicamente vinculado ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis. O dever do Sistema Cofeci-Creci é ser o guardião dos direitos de seus profissionais, prestar serviços à toda a sociedade, protegendo-a de crimes e contravenções inerentes ao mercado imobiliário.

Quando ilícitos penais são cometidos por corretores de imóveis, o Creci atua para o devido andamento em processos administrativos disciplinares. A depender do caso, o corretor poderá ser penalizado, inclusive, com o cancelamento da inscrição, e excluído do meio profissional.

Quando o Creci toma conhecimento de que qualquer indivíduo está exercendo ilegalmente a profissão, e se passando por um corretor de imóveis, o caso é encaminhado ao Ministério Público Estadual -- sendo este o titular da ação penal, dando andamento ao processo judicial para que o Estado aplique o *Jus Puniendi* em face do infrator. Por esse motivo, o Creci-AM tem firmado parcerias e acordos de cooperação com importantes instituições, como Secretaria de Segurança Pública, Polícia Civil, Polícia Militar, Ministério Público, entre outros.

A atuação do Creci-AM continuará sempre focando em resguardar o exercício profissional dos corretores de imóveis e trazer segurança jurídica à sociedade, tirando de circulação todos os infratores que insistem em exercer ilegalmente a profissão

Paulo Celestino de Carvalho Mota Junior
Presidente do Creci-AM



Testemunha ocular



Ontem e hoje

*Quanto mais nos elevamos,
menores parecemos aos olhos
daqueles que não sabem voar
(Friedrich Nietzsche)*

Houve um tempo em que o teto de uma choupana ou casa de sapê era tudo que uma família queria e precisava para viver com segurança. Houve um tempo em que esse teto era a única coisa que essa família tinha de valor. O sítio, sua horta, sua plantação e seus animais eram onde se dava a vida e a evolução.

Hoje esse espaço é mais que propriedade, investimento e garantia. Hoje vale cada metro quadrado do lugar em que está. Para isso foi importante o profissional corretor de imóveis, que se tornou o principal elo entre quem precisa morar ou empreender e quem precisa vender. Esse é, sem dúvida alguma, o profissional que traz e faz essa ligação importante no mercado imobiliário de nosso país, que vem evoluindo há 60 anos, com um trabalho de excelência para a sociedade e fazendo da profissão de corretor, uma das mais qualificadas do país.

Como presidente da Frente Parlamentar do Mercado Imobiliário em 2016 e membro ativo do colegiado, realizamos debates no Congresso Nacional

com conquistas importantes para o setor. A propriedade particular e a casa própria foram objetos dessas discussões e de vitórias. A desburocratização e redução de impostos e, sobretudo, Lei 13.465/17 de regularização fundiária fizeram a diferença em nosso país, cujas maiores populações viviam em áreas não regularizadas. Essas foram e fazem parte de nossa pauta e do melhor projeto para o país.

Ao celebrar os 60 anos do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci), parabéns aos nossos dirigentes pela luta e pelo trabalho ao longo dessas décadas de aprimoramento e, sobretudo, de conquistas. Vitórias foram conseguidas, mas o trabalho da Frente junto ao Cofeci cresceu e tem papel importante na discussão de um grande país. Sabemos de onde viemos e para onde queremos ir. Por isso, continuaremos a trabalhar por um Brasil mais igual e mais justo. É para lá que vamos!

() Izalci Lucas é senador (PSDB/DF). É vice-presidente da Frente Parlamentar do Mercado Imobiliário no Congresso Nacional.*

imobiliário e para a sociedade têm sido obtidas junto ao governo federal. Na gestão da presidente Dilma Rousseff o Sistema Cofeci-Creci pôde contribuir para a criação do programa habitacional Minha Casa Minha Vida. No governo do presidente Jair Bolsonaro a entidade também conseguiu atender a demandas importantes para o setor. Entre 2020 e 2022, o crédito imobiliário no país cresceu 38,6%, somando bancos públicos e privados. Houve redução de 0,5% na taxa de juros, aumentando em até 15% o teto financiável do Programa Casa Verde Amarela.

Com o cenário positivo e o otimismo a predominar no mercado imobiliário, o Sistema Cofeci-Creci registrou aumento de quase 47 mil novos corretores de imóveis e mais de duas mil imobiliárias nos últimos dois anos. Com esse acréscimo, a categoria se consolida em todo o Brasil e o Sistema Cofeci-Creci desponta como a segunda maior entidade representativa de corretores de imóveis no mundo. Ao todo, são 470 mil corretores e corretoras de imóveis e 67,5 mil imobiliárias em funcionamento. A maior entidade do gênero é a norte-americana NAR (*National Association of Realtors*), com 1,4 milhão de integrantes, segundo dados de 2021.

Outro trabalho importante junto ao governo teve como finalidade a sanção da Lei nº 14.011/2020, que facilita a venda de imóveis da União e autoriza a intermediação dessas unidades pelos corretores de imóveis. Uma mobilização iniciada depois que a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) anunciou a determinação de



reduzir o gasto da União com aluguéis, substituindo imóveis locados por imóveis próprios e se desfazendo de todas as propriedades ociosas.

A lista de conquistas também inclui dois convênios de cooperação com a Caixa Econômica Federal. O primeiro inclui o corretor de imóveis como consultor de negócios na venda direta de imóveis adjudicados pelo banco. O segundo acordo cria a possibilidade de o Sistema Cofeci-Creci poder fiscalizar o Programa Casa Verde Amarela, no que tange às

propriedades entregues.

A pandemia da covid-19 trouxe novas e emergenciais demandas. Quando tudo parou, em 2020, o Sistema Cofeci-Creci atuou junto aos poderes da República para garantir aos corretores de imóveis acesso ao auxílio emergencial disponibilizado pelo governo federal. A autarquia também vem fazendo gestões em diferentes frentes para que proprietários de imóveis alugados a terceiros não percam seus direitos. E que a segurança jurídica dos contratos seja preservada.

Com foco no social, há um movimento visando assegurar o direito de moradia por meio da concessão de benefícios a pessoas em situação de vulnerabilidade. O Sistema Cofeci-Creci também vem atuando para auxiliar os corretores de imóveis e o setor da construção civil na retomada econômica.

O ano de 2022 sintetizou as lutas que representam uma década em avanços. Entre elas, a batalha pela redução da alíquota de 6,5% para 4,5% pago pelas empresas imobiliárias no regime de tributação do Simples Nacional;

Arquivo Cofeci



Os ministros do TCU Ana Arraes e José Múcio Monteiro com João Teodoro

João Teodoro e a ministra do STF Carmem Lúcia



O vice-presidente do Cofeci, José Augusto Viana, o ministro Ônix Lorenzoni e o diretor secretário do Cofeci, Rômulo Soares



João Teodoro e o ministro do TCU Augusto Nardes

Arquivo Cofeci



Lideranças do Cofeci no Prêmio Engenho de Comunicação

Senador Adelmir Santana,
João Teodoro e André Bravim



Romeu
Chap-Chap,
João Teodoro e
Basílio Jafet



Arquivos Cofeci



A deputada Tábata Amaral (PSB-SP)



Deputada
Margarete Coelho
(PP-PI), em reunião
com comitiva do
Cofeci

O arquiteto
Jaime Lerner e
João Teodoro



aprovação da regulamentação do despejo extrajudicial; e o reforço da importância do corretor de imóveis como profissional adequado para realizar as avaliações mercadológicas de imóveis.

Demandas crescem. A determinação do Sistema Cofeci-Creci em solucioná-las também. Por isso, para ampliar “os braços” mobilizados na representação institucional, o Cofeci criou uma vice-presidência de Relações Institucionais ad hoc, hoje exercida pelo presidente do Creci-PI, Pedro Henrique de Andrade Nogueira Lima. Ele e os conselheiros federais que compõem a diretoria de relações parlamentares têm auxiliado com eficácia nas relações institucionais do Cofeci. Integrantes da Diretoria Executiva também se somam a esses esforços, entre eles o vice-presidente Augusto Viana e o diretor-secretário Rômulo Soares.

Há muitos desafios pela frente. Uma batalha antiga, com idas e vindas e muitos reveses, é obter a isenção de IPI (Imposto sobre Produtos Industrializados) sobre veículos adquiridos por corretores de imóveis. O principal argumento é o de que o automóvel é ferramenta de trabalho para o profissional imobiliário. Outra aspiração é converter em lei a inserção do nome do corretor de imóveis e seu respectivo número de registro junto ao Creci nas escrituras imobiliárias. Essa medida tem como objetivo ampliar a segurança jurídica das transações de compra e venda e coibir o pernicioso e recalcitrante exercício ilegal da profissão.



Claudecir Contreira
Presidente do Creci – MT



SISTEMA COFECI - CRECI

CRECI·MT

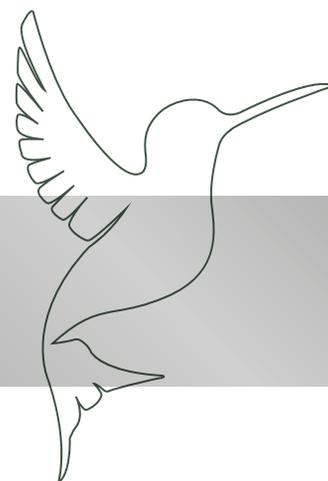
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 19ª REGIÃO

Gestão 2022/2024



Ações pedagógicas

Iniciativas do Sistema Cofeci-Creci aprimoram e atualizam os corretores de imóveis



Em 1951, o então deputado federal Ulysses Guimarães defendeu com brilhantismo o Projeto de Lei nº 1.185/51, para regulamentação da profissão de corretor de imóveis. Ele apresentou proposta à Câmara dos Deputados em 26 de setembro daquele ano. No discurso que fez perante seus pares, no plenário, Ulysses afirmou que a regulamentação devia ter em vista propiciar “condições morais, profissionais e gerais, estabelecendo e criando a responsabilidade social” para os intermediadores imobiliários. Uma comissão especial foi designada para opinar sobre o projeto. Apontou uma lacuna: a falta de exigência de certificados e diplomas que atestassem a habilitação para o exercício da profissão.

A questão continuou sendo alvo de discussões e questionamentos, a ponto de a Lei nº 4.116/62, que regulamentou a profissão em 1962, ser considerada inconstitucional 13 anos depois de aprovada. Foi anulada devido à inexistência de um curso de formação profissional para os candidatos a ingressar na atividade de intermediação

imobiliária. Na época, anos 1970, já havia iniciativas em vários Conselhos Regionais para oferecer aos associados cursos que elevassem o nível de conhecimentos gerais e específicos dos integrantes da categoria. Mas a formação técnica precedendo a atuação no mercado ainda não estava legalmente definida.

A Lei nº 6.530/78 veio solucionar a polêmica. O novo regramento estabeleceu a obrigatoriedade do curso de Técnico em Transações Imobiliárias (TTI), precedido de educação geral de segundo grau, como formação mínima para o corretor de imóveis. Com o passar dos anos, no entanto, o curso de TTI se tornou insuficiente para preparar o profissional imobiliário para a realidade contemporânea. Tornou-se defasado ante as exigências do mercado imobiliário na virada do século 20 para o século 21.

A informatização, a internacionalização, a maior competitividade, entre outros fatores, reforçou a necessidade de robustecer a formação profissional. Cada vez mais, mudanças exigem do corretor

de imóveis um conhecimento muito mais amplo, que já pode ser acessado a partir de conteúdos disponíveis nos cursos específicos de formação de nível superior, como o de Tecnólogo em Gestão de Negócios Imobiliários e Bacharel em Ciências Imobiliárias.

O Cofeci publicou, em 2017, a resolução 1.058/17. A medida determina que, para se registrar na profissão, o candidato poderá apresentar o diploma de conclusão de TTI ou o de curso superior em gestão de negócios imobiliários. Além das escolas de nível médio, há várias instituições de ensino superior no Brasil que disponibilizam essas capacitações. São escolas devidamente registradas na Secretaria de Educação ou no Sistema Nacional de Informações da Educação Profissional e Tecnológica do Ministério da Educação.

A mesma resolução também definiu uma matriz curricular de referência para as instituições de ensino, o Catálogo Nacional de Cursos Técnicos do MEC (Ministério da Educação). Entretanto, a adoção desse currículo não é obrigatória. “Cada escola faz seu plano de curso

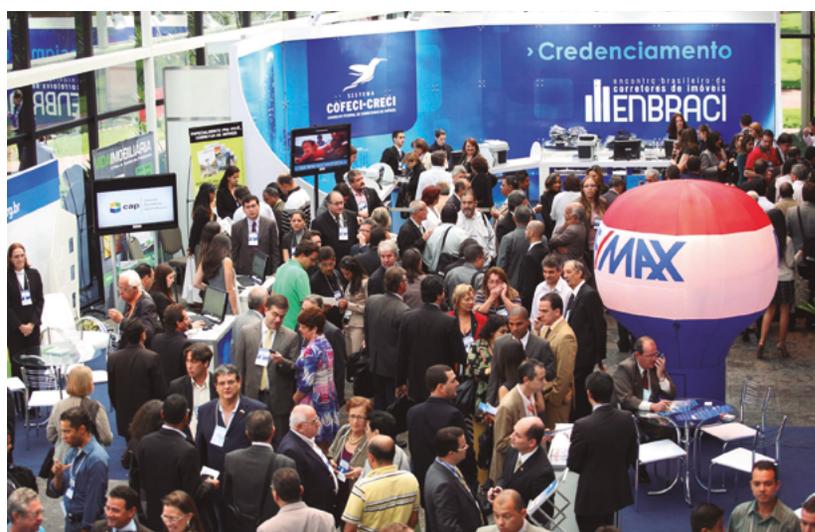


Realizado pela primeira vez em 2008, o Enbraci tornou-se evento anual, com expressiva participação de corretores de imóveis de todo o Brasil

8



Arquivos Cofeci





e encaminha todos os documentos necessários e exigidos ao Conselho Estadual ou Nacional de Educação, conforme o caso. Após a aprovação do curso, é emitido um parecer por meio de portarias, resoluções ou deliberações, que podem ou não ser publicados no Diário Oficial. Em seguida, é necessário ter o registro no Sistema Nacional de Informações da Educação Profissional e Tecnológica (Sistec), administrado pelo Ministério da Educação. Após esse trâmite, o processo de regularização do curso é enviado para o Cofeci, para que seja devidamente reconhecido e credenciado”, explica Oscar Hugo Monteiro Guimarães, diretor pedagógico do Sistema Cofeci-Creci.

Após a avaliação da Diretoria Pedagógica, essa documentação é apresentada à Diretoria Executiva do Cofeci, para validação. Em seguida, é submetida à Plenária do Cofeci. Os critérios buscam coibir que cursos sem o registro no Sistec proliferem e venham a formar profissionais de maneira irregular. Somente indivíduos formados pelas escolas certificadas e aprovadas pelo Cofeci podem se tornar corretores de imóveis, após realizar sua inscrição junto ao Creci.

Uma das bandeiras defendidas pelo Sistema Cofeci-Creci é a importância da graduação universitária para os corretores de imóveis. Essa exigência contribuirá

para o reconhecimento social e o incremento da reputação da profissão. Por isso, há uma grande articulação junto aos poderes constituídos para atualizar a legislação profissional e inserir uma nova categoria entre os corretores de imóveis, valorizando a obtenção do diploma superior para o exercício da intermediação imobiliária.

Para alcançar esse objetivo, o Cofeci desenvolveu um projeto pedagógico para cursos de bacharelado e tecnólogo. A autarquia vem trabalhando para conseguir a aprovação de uma lei que crie uma nova regulamentação em relação à formação profissional de quem deseja atuar no

Entrega de certificados a novos corretores avaliadores, no Creci-GO, em 2022

Arquivo Creci-GO



Arquivo Creci-BA



Prova presencial da 8ª turma de Avaliação Imobiliária no Creci-BA

No Creci-PE, profissionais participam de palestra sobre excelência no atendimento



Arquivo Creci-PE



Arquivo Creci-BA

Também no Creci-BA, Semana da Cultura Imobiliária discute aspectos relevantes da locação de imóveis



mercado imobiliário. A mudança deverá distinguir o profissional com formação superior dos que se detêm na conclusão do curso de TTI.

O diretor-secretário do Cofeci, Rômulo Soares, lembra que atualmente cerca de 70% dos corretores de imóveis já têm graduação universitária. *“Dentro da categoria, há muitos corretores de imóveis com formação universitária diversa: advogados, médicos, engenheiros, arquitetos, administradores de empresas e outras profissões. Cerca de 70% dos corretores têm algum tipo de formação superior, em diversas áreas, inclusive, é claro na de tecnólogo em gestão de negócios imobiliários. Na época em que a profissão foi regulamentada, para ser corretor de imóveis bastava pegar uma declaração de qualquer empresa afirmando que a pessoa estava trabalhando no mercado há dois anos. Com esse documento, já poderia se inscrever no Creci. As mudanças na capacitação profissional representam um grande avanço”, diz ele.*

A alteração pleiteada pelo Cofeci não implicará perda de direitos de quem já exerce a profissão, independentemente de ter ou não graduação universitária. *“Somente os que forem inscritos a partir da vigência da modificação legal que almejamos terão distinguidas suas atribuições. Isso será necessário para que o profissional graduado possa sentir-se valorizado por seu esforço e diferencial. Quem não tiver a graduação será motivado a expandir sua formação acadêmica e investir num curso universitário”,* adianta o presidente do Cofeci, João Teodoro.



Arquivo pessoal

A mais relevante contribuição institucional do Sistema Cofeci-Creci é servir de parâmetro para a sociedade. A atuação do Cofeci e dos Crecis visa à melhoria dos processos, ao aumento na qualidade das atividades prestadas pelo corretor de imóveis e ao bom relacionamento com a sociedade. Temos como foco, sempre, o benefício ético e a valorização do profissional imobiliário.

Nos Crecis, a função prioritária é fiscalizar e disciplinar a ação dos corretores, defendendo a sociedade dos maus profissionais e dos que exercem a função ilegalmente. Trabalhamos para proporcionar à sociedade a excelência, segurança e tranquilidade nas negociações imobiliárias.

Ser corretor de imóveis é desfrutar de um leque de oportunidades e benefícios que apenas os profissionais devidamente registrados possuem. Além da credibilidade, a inscrição junto ao Creci permite acesso a parcerias e convênios, à capacitação continuada e a iniciativas empreendidas pelos Regionais em benefício da categoria. A contratação de um profissional devidamente credenciado traz segurança nas transações imobiliárias.

O Sistema Cofeci-Creci preocupa-se com a capacitação e o desenvolvimento profissional, promovendo eventos e cursos gratuitos, e a inserção digital do corretor de imóveis. Essas iniciativas trazem mais credibilidade e segurança. Nosso Sistema atua também no aprimoramento das leis e normas que norteiam a profissão ou são do interesse da categoria. Trabalhamos por mais reconhecimento, perante a sociedade e outras instituições, aos serviços prestados pelos corretores de imóveis.

Ismael Veras
Presidente do Creci-MA



Palestra lota auditório no Creci-PR

Arquivo Creci-PR



Arquivo Creci-AL

João Teodoro participa de encontro de corretores de imóveis em Alagoas

Ele lembra que um dos argumentos utilizados judicialmente contra a competência do corretor para avaliar imóveis foi a não exigência de curso superior para a intermediação imobiliária. Enquanto não consegue modificar a legislação profissional nesse sentido, o Cofeci se empenha em propiciar capacitação aos profissionais imobiliários. São iniciativas de qualificação voltadas também à atuação do corretor de imóveis brasileiro no mercado internacional.

No próximo capítulo, das ações internacionais do Sistema Cofeci-Creci, haverá destaque para as certificações internacionais que o Cofeci trouxe para o país, destinadas a qualificar e inserir o profissional imobiliário brasileiro no mercado global.

As iniciativas de capacitação capitaneadas pelo Sistema Cofeci-Creci vêm de longa data. O Cofeci realizava, em parceria com os Crecis, encontros regionais

de aprimoramento profissional. Entre eles o Concinne (Congresso Norte e Nordeste de Corretores Imobiliários), com os Regionais do Norte e Nordeste, e o Consim (Congresso Sul-Imobiliário), com os três Crecis do Sul. Profissionais de todo o país participavam. Tinham acesso a conferências, palestras e workshops sobre temas necessários, para aplicação imediata dos novos conhecimentos na rotina de trabalho. Essas iniciativas também destacavam o networking profissional, e foram os embriões da cultura de parceria entre os profissionais imobiliários que o Cofeci tenta disseminar no país.

Concinne e Consim foram a semente para a criação do Enbraci, o Encontro Brasileiro de Corretores de Imóveis. A primeira edição do Enbraci aconteceu em Brasília, sob a coordenação de Miguel Luzia, em junho de 2008. Tornou-se um evento anual, com uma expressiva participação de espectadores

de todo o Brasil, e temas que vão do marketing ao jurídico, da captação de imóveis à fidelização de clientes, da ética à tecnologia. Conteúdos que atendem demandas específicas e atuais de todos os corretores de imóveis. A edição 2022 do Enbraci será realizada na cidade de Foz do Iguaçu, no Paraná, entre 8 e 12 de agosto. Irá marcar o início das celebrações dos 60 anos da regulamentação da profissão. É um foro importante de aperfeiçoamento e relacionamento profissional. Passou a atrair também profissionais imobiliários e delegações representativas de outros países.

A pandemia, em 2020, aportou novos desafios, entre eles a aceleração da transformação digital e novos paradigmas nas relações comerciais. O Cofeci reagiu rapidamente. Em meio ao distanciamento social, fechou parceria com o Sebrae-PR para difundir atualização *online*

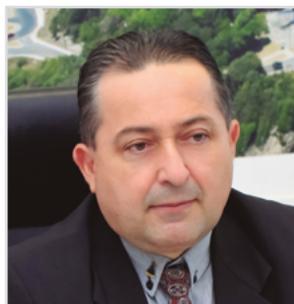


para toda a categoria. A partir dessa aliança, lançou o projeto Saber Imobiliário, evento virtual e gratuito de capacitação e atualização profissional, para aperfeiçoar o conhecimento e a formação dos corretores de imóveis de maneira célere, abordando assuntos urgentes e inovadores.

A primeira edição do Saber Imobiliário aconteceu ao longo de cinco dias, entre 30 de novembro e 4 de dezembro de 2020, das 19h30 às 21h30. A maratona de conhecimentos contemplou distintos temas: tendências e vendas, transformação e adaptação digitais, novos paradigmas para a gestão de contratos, gestão financeira e experiência do cliente. Todos os Crecis apoiaram e mobilizaram os profissionais de seus respectivos estados. Na primeira edição, 10.429 corretores de imóveis se inscreveram, 3.966 completaram a carga horária mínima para receber o certificado de participação. A programação completa teve 40.982 visualizações.

“Diante das condições em que o mundo se encontrava, e com todos os desafios que enfrentamos para a realização do Saber Imobiliário, consideramos um absoluto sucesso a primeira edição”, recorda o presidente Teodoro. O êxito estimulou a continuidade do projeto, que era para ser uma ação pontual. Assim, em 2021, Cofeci e Sebrae-PR repetiram a iniciativa, com nova programação. A exemplo da primeira edição, a cada noite um palestrante de renome abordou tema de sua especialidade, já predefinido na programação.

A edição 2021 do Saber Imobiliário aconteceu entre 3 e 6



Arquivo pessoal

Os Crecis e o Cofeci integram um Sistema que tem funções essenciais. Entre elas, o registro e a fiscalização da profissão de corretor de imóveis, a garantia da atuação aos profissionais devidamente credenciados, a defesa da sociedade contra práticas clandestinas e o combate a possíveis danos financeiros que possam impactar o setor imobiliário. O Sistema Cofeci-Creci fiscaliza e regula o exercício da profissão, pune os maus profissionais, defende interesses dos corretores de imóveis e representa a categoria junto aos três Poderes da República, inclusive com sugestões de propostas legislativas ao Congresso Nacional.

No Creci-PB, além da preservação da atuação legal do nosso Sistema, apoiamos o corretor de imóveis com infraestrutura e parcerias que facilitem suas atividades. Também favorecemos a capacitação e a qualificação continuada, por meio de cursos e palestras oferecidos pelo pioneiro programa de educação continuada EducaCreci. Para a sociedade e para a cadeia produtiva da construção e do mercado imobiliário, trabalhamos pela segurança jurídica, fortalecendo nossas iniciativas e parcerias com outros órgãos, entre eles o Ministério Público.

O corretor imobiliário tem a missão de proporcionar, com a devida expertise, a intermediação segura e responsável de negócios imobiliários. Nos últimos anos, temos avançado bastante em áreas como a valorização, dimensionada pela convergência de profissionais de outras áreas, a utilização a favor dos avanços tecnológicos e os nichos de mercado que se descortinaram ao longo dos últimos anos, a exemplo da perícia e avaliação mercadológica. Temos, com o Sistema Cofeci-Creci, uma representação forte e respeitada em todas as regiões do Brasil e no mercado internacional.

Ubirajara Marques de Almeida Lima Júnior
Presidente do Creci-PB



Saber imobiliário 2022



João Teodoro e Ana Gazzara

de maio, das 19h30 às 21h30. “Essa edição priorizou a comunicação entre os corretores e com todos os seus públicos-alvo”, relembra Teodoro. Comunicar-se ante o distanciamento social, a ausência de contatos presenciais e em meio de uma pandemia era um desafio premente naquele ano. As palestras realizadas focaram na comunicação para imagem e reputação, para negociação, vendas e futuros negócios. Os temas e palestrantes da segunda edição do Saber Imobiliário foram: 3/5 – Comunicação de sucesso em tempos de mudança, com Mara Behlau; 4/5 – Comunicação em negociação, com Guilherme Amara; 5/5 – Comunicação em vendas, com Eduardo Ferraz; 6/5 – O futuro

do trabalho e o trabalho do futuro, com Marcos Piangers.

“O Saber Imobiliário foi criado para disponibilizar uma rápida atualização profissional para o corretor de imóveis, com conhecimentos que podem ser aplicados imediatamente”, reforça Teodoro. Organizado pelo Cofeci, com o apoio do Sebrae, recebeu patrocínio das plataformas Homer e iGlobal. Em sua segunda edição, o Saber Imobiliário congregou 12.362 inscritos, certificou 4.940 corretores de imóveis e alcançou 67.901 visualizações na rede ao longo de sua realização.

O interesse dos corretores de imóveis motivou a realização da terceira edição, que aconteceu entre 25 e 28 de abril de 2022, com o tema Inovar para Crescer. Mobilizou

14.459 inscritos, certificou 6.830 corretores de imóveis e alcançou 70.165 visualizações. “Vamos converter o Saber Imobiliário em uma iniciativa regular no calendário de nossas ações pedagógicas”, antecipa o presidente Teodoro. A programação de 2022 reuniu os seguintes conferencistas: Artur Igreja – Tendências de consumo, o consumidor 4.0, digitalização versus o relacionamento *off line*, o metaverso; Augusto Viana Neto e João Teodoro da Silva – Portal Creci Brasil, com serviços *online* gratuitos para os corretores de imóveis; Gustavo Cerbasi – Educação financeira. Ricardo Amorim – Finanças e economia.

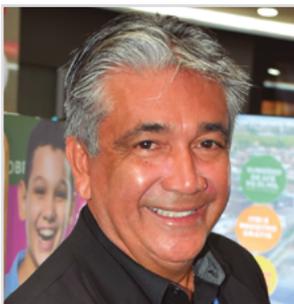
Além das iniciativas capitaneadas pelo Cofeci, os corretores de



imóveis de todo o país têm sido brindados com oportunidades de aperfeiçoamento profissional criadas pelos Crecis. O Creci-SP é pioneiro nessas iniciativas. Acumula um diretório *online* de cursos, palestras e conferências, de acesso gratuito, com a exposição de mais de mil temas por especialistas reconhecidos.

O Creci-RJ fundou a UniCreci, para intensificar a capacitação profissional de seus corretores. Creci-MG realiza o Projeto Capacitar. Creci-BA mantém um programa contínuo de educação profissional. Creci-PE mescla a capacitação com ações sociais. Os participantes doam alimentos não perecíveis na inscrição dos cursos. O Saber Imobiliário se originou de ações educativas realizadas pelo Creci-PR. Creci-SE, Creci-PA/AP, Creci-GO, Creci-SC, Creci-MS e todos os Regionais geram oportunidades para os profissionais de seus respectivos estados.

Os portais eletrônicos de todos os Regionais antecipam o calendário das atividades educativas. Embora em muitos estados as ações presenciais já tenham voltado a acontecer, a capacitação *online* conquistou seu lugar, por ampliar o acesso e a participação dos corretores de imóveis. “Os cursos virtuais, que já eram conhecidos como EAD (educação à distância) antes da pandemia, impulsionam a disseminação do conhecimento. Também permitem que um profissional que atua em Alagoas, por exemplo, possa fazer um curso organizado pelo Creci-MT sem sair de sua casa ou escritório”, avalia João Teodoro.



Arquivo pessoal

Conduzir qualquer negócio imobiliário, desenvolver habilidades e procedimentos adequados, ter capacitação em normas de atendimento ao cliente, resolver todas as questões em documentação imobiliária e até possibilitar negociação de imóveis no exterior são atividades profissionais circunscritas, no Brasil, aos corretores imobiliários. A intermediação de negócios imobiliários é uma das atividades mais antigas do mundo.

Para nossa felicidade, em nosso país, a profissão de corretor de imóveis está regulamentada há 60 anos. A organização, regulamentação e fiscalização da profissão cabe ao Sistema Cofeci-Creci. Nossa entidade analisa processos e procedimentos dos corretores de imóveis, amplia horizontes, discute o futuro da profissão, contribui para o desenvolvimento do mercado imobiliário e para o aperfeiçoamento da categoria.

Para os corretores de imóveis, a atuação do Sistema Cofeci-Creci agrega muitos benefícios, como o incremento do setor de fiscalização, o combate o exercício ilegal da profissão e a outras irregularidades, o estímulo à qualificação dos corretores de imóveis e a valorização da imagem da categoria, com uma atuação profissional moderna e ética.

Hoje, ser corretor de imóveis é a primeira opção de muitos jovens, com curso superior em sua maioria. Uma parcela considerável tem pós-graduação e o curso de Gestão de Negócios Imobiliários é uma ótima opção para a formação profissional. Nos próximos anos, vamos acompanhar os avanços profissionais dos corretores de imóveis com novas conquistas e contribuições à urbanização, infraestrutura, expansão imobiliária, sustentabilidade e qualidade de vida da população.

Sérgio Cabral
Presidente do Creci-AL



Ações internacionais



Antes mesmo de o mercado imobiliário brasileiro atender para demandas externas, o Sistema Cofeci-Creci iniciou a atuação internacional para evidenciar o corretor de imóveis e inseri-lo naquele contexto. “O movimento de internacionalização do corretor de imóveis e do mercado imobiliário brasileiros tem vários objetivos, todos estratégicos. Entre eles, uma ação preventiva de fiscalização permanente”, explica o presidente do Cofeci, João Teodoro. “O Sistema Cofeci-Creci se antecipa quando leva ao conhe-

cimento de mercados estrangeiros a legislação vigente no Brasil para o setor imobiliário. Nosso intuito é evitar que estrangeiros venham a se passar por corretores de imóveis em território nacional”, completa ele.

“A formalização de parcerias com entidades de outros países favorece a difusão da nossa legislação e incentiva os internacionais a atuarem em conformidade com as regras que criamos, cujos cumprimentos temos de assegurar. Assim, coibimos o exercício ilegal da profissão por estrangeiros”, explica Teodoro. Há outros objetivos nesses esforços. Entre eles, estimular a parceria com

corretores de imóveis brasileiros, para ampliar o mercado de trabalho e as oportunidades de negócios para além de nossas fronteiras.

Teodoro foi protagonista das primeiras ações do Cofeci junto ao mercado internacional. Era 1989. O então presidente do Cofeci, Waldyr Luciano, indicou-o, juntamente com o então conselheiro federal pelo Creci-SC, Celso Raymundo, para representar o Brasil num evento imobiliário no Mercosul. Na ocasião, ambos estiveram na primeira edição do Congresso Imobiliário Sul-Americano, realizado em Buenos Aires pela

Diretores de Relações Internacionais do Cofeci



Celso Raymundo

Arquivo pessoal



Waldemir Bezerra

Arquivo pessoal



Luiz Fernando Barcelos

Arquivo pessoal

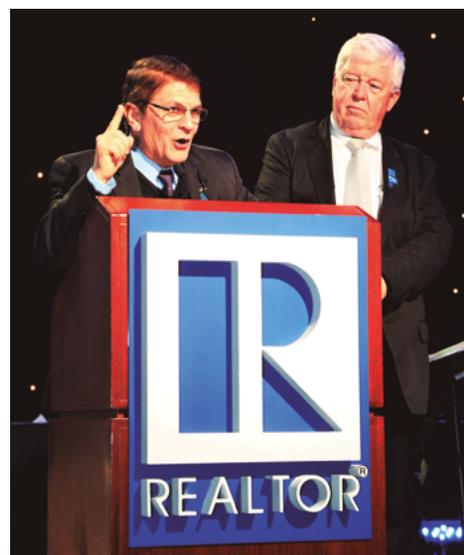


9

O Cofeci tem participado das convenções anuais da NAR. Esses eventos são os maiores encontros de corretores de imóveis do mundo. A entidade incentiva profissionais imobiliários brasileiros a também marcar presença.



Arquivo Cofeci





Arquivo pessoal

Celebrar os 60 anos de regulamentação da profissão de corretor de imóveis é celebrar conquistas e enaltecer todo o caminho percorrido pelos bons profissionais, em busca do reconhecimento social. Os frutos dessa trajetória evidenciam a importante missão desempenhada pelo Sistema Cofeci-Creci em garantir, acima de tudo, a qualidade dos serviços prestados para a sociedade dentro do mercado imobiliário.

Em primeiro lugar, é crucial refletirmos sobre pontos que são vitais, que são a razão de existir do corretor: a excelência e a qualificação profissional. Sabemos que, cada vez mais, somos cobrados a inaugurar novas competências devido ao cenário mais dinâmico. São avanços que nos fazem implementar mudanças.

Eficiência, eficácia e inovação são mandamentos em nossa rotina como intermediadores de negócios imobiliários. Por isso, é válido afirmar que a regulamentação profissional dos corretores de imóveis se torna um gesto que assevera o nosso valor social.

Cabe ressaltar que um mercado imobiliário desassistido de corretores de imóveis acarretaria inúmeros prejuízos em diversas instâncias. Haveria perdas significativas para vários setores da economia, uma vez que nós, profissionais imobiliários, atuamos para garantir a certeza das transações. O bom corretor de imóveis sempre impactará positivamente na vida do cidadão e de empreendedores, garantindo segurança jurídica nas negociações.

Após seis décadas de uma profissão devidamente legalizada, precisamos concelebrar as grandes conquistas. Devemos comemorar tudo o que foi erguido em prol da valorização dos corretores de imóveis. Por isso, precisamos usufruir dessas conquistas e seguir no intento de fazer a diferença na sociedade, impulsionando a economia e colaborando para o crescimento e o desenvolvimento do Brasil.

Pedro Nogueira
Presidente do Creci-PI

FIA (Federação Imobiliária da Argentina), com representantes do Paraguai, Uruguai, Argentina e Chile. Durante o evento, Teodoro e Raymundo foram convidados a integrar um grupo de trabalho voltado à constituição da Confederação Imobiliária do Mercosul e Chile, a Cimech – que anos depois se tornou a Cila (Confederação Imobiliária Latino-americana).

Em seguida a essa primeira missão internacional, o presidente Luciano criou a Diretoria de Relações Internacionais e, em 1990, nomeou Celso Raymundo para ocupá-la. Ele começou a interagir com os países vizinhos e organizou as primeiras ações do Sistema Cofeci-Creci para atrair a atenção internacional. Coordenou as primeiras participações da entidade nas feiras e salões imobiliários no exterior. *“Essa decisão foi estratégica para o posicionamento do Sistema Cofeci-Creci no mundo. Hoje, temos visibilidade internacional e credibilidade global. As iniciativas internacionais deram musculatura ao Cofeci em âmbito internacional”*, relembra Raymundo, que ficou à frente da Diretoria de Relações Internacionais até 2009.

Em sua gestão, muito se consolidou. O Cofeci protagonizou as primeiras missões internacionais pelo mundo. Passou a difundir o Brasil como um destino atraente para investimentos imobiliários. *“Recebemos a primeira missão da NAR (National Association of Realtors), coordenada pela professora Aída Turbow. Em retribuição, fomos aos Estados Unidos participar de congressos em Washington e*



em São Francisco. Iniciamos as participações em eventos internacionais do mercado imobiliário em Portugal, Espanha e França. Foi um período muito produtivo”, relembra Raymundo.

A atuação do Cofeci em âmbito internacional avançava, enquanto novas demandas para o setor imobiliário surgiam no cenário nacional. Os atrativos turísticos da costa brasileira contêm a gênese das demandas externas para o setor imobiliário. Nos idos anos 1990, o governo federal passou a promover o Brasil em feiras e eventos de turismo no exterior.

Diferenciais como sol o ano inteiro, ausência de terremotos, furacões, tsunamis e de outros acidentes naturais, e temperaturas de verão em todas as estações do ano conquistaram mais do que viajantes ocasionais. A vinda de visitantes estrangeiros, especialmente da Europa, despertou o mercado imobiliário nacional para um nicho denominado Segunda Residência. Ou seja, os turistas almejavam adquirir uma moradia em seu destino de férias, para se estabelecer por prazos mais longos com a família.

O Brasil passou a ser o destino da vez. Os estados do Nordeste mais próximos da Europa, como Rio Grande do Norte e Ceará, começaram a receber um número maior de viajantes. Chegavam em voos charter (fretamentos), oriundos principalmente de Portugal, Espanha e Alemanha. “As praias do litoral de Santa Catarina até o litoral da Bahia já eram frequentadas por estrangeiros vindos dos

Dirigentes da Ampi, no México, recebem o palestrante brasileiro Frederico Mendonça (de terno cinza)



Arquivos Cofeci

Dirigentes do Cofeci junto à diretoria da CILA



Luiz Fernando Barcello e Eric Sain, então presidente da Florida Realtors



O presidente do Creci-RJ, Marcelo Moura, e a embaixadora Eliane Ribeiro, no Mipim 2022

WORKSHOP ON-LINE

MISSÕES IMOBILIÁRIAS INTERNACIONAIS

IMPORTÂNCIA E OPORTUNIDADES DE NEGÓCIO



JOÃO TEODORO
PALESTRANTE

Presidente do Cofeci - Conselho Federal de Corretores de Imóveis



DAVID MOTENEGRO
MEDIADOR

Consultor empresarial com experiência e atuação internacional

19/04 19h (BRA)

Certificado de Participação

MISSÃO PORTUGAL TS IMOBI 2022

Realização: THE SOLUTION

Apoio: ELIANE RIBEIRO+TEAM

COFECI-CRECI

(11) 9.6848-5999 (83) 99985-0248

Ação virtual para realização de trade missions virtuais

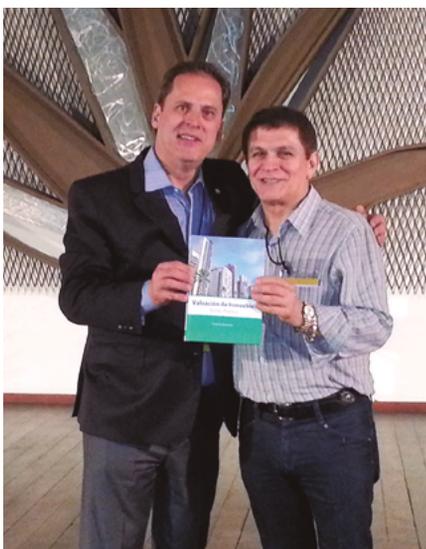


O presidente João Teodoro participa de forma remota de evento internacional, nos EUA



Arquivos Cofeci

Luiz Fernando Barcellos e Francisco Pessler com prêmio concedido ao Cofeci



Frederico Mendonça e João Teodoro durante lançamento do livro *Avaliações Imobiliárias*, edição em espanhol, no México

TRAVEL ABROAD VIRTUALLY Brazil
JANUARY 27, 2022
10 AM EST

Brazil's Overview & Economic Updates

- Discover the Brazilian Market and Real Estate opportunities in 3 amazing regions.
- Learn about the Brazilian Real Estate profession and transaction process.
- Connect with Real Estate Professionals in Brazil.

MAP Global Business Alliance brings you the opportunity to connect globally to expand business opportunities.

JOÃO TEODORO DA SILVA
President
COFECI-CRECI
Brazil

LUIZ BARCELLOS
COFECI-CRECI
Director of Real Estate Appraisal & Int'l Relations
CIPS Instructor

HUGO BUENO
Real Estate Broker & Investment Advisor
CIPS, ABR, SRS, RENE

AYRES DCUNHA
MODERATOR
Chair, Global Committee (LIBOR)
Associate Real Estate Broker
Approved Real Estate Instructor
CIPS, ABR, GRI, e-Prop, SRS, CIZEX

ACRAM RAJAB
Master Franchisor/Regional Owner, Santa Catarina
CIPS

REGISTER NOW

Ação internacional online para promover o mercado imobiliário brasileiro nos EUA



Estande do Cofeci no Mipim, em Cannes

países vizinhos, como Argentina, Uruguai e Paraguai. O restante das atrações brasileiras ainda não era divulgado fora do país”, relembra o ex-diretor internacional do Sistema Cofeci-Creci, Waldemir Bezerra. Ele ocupou a função em 2009, quando Celso Raymundo decidiu se afastar por problemas de saúde. Atuou no cargo por dez anos, até 2019.

“A partir dessa demanda do turismo convencional, o Brasil se descobriu também como um destino imobiliário”, relembra Bezerra. Antes de chegar ao Brasil, o fenômeno de mercado e comportamento intuído Segunda Residência ativou o segmento imobiliário em Portugal e na Espanha, especialmente no litoral. Atraídos pelo turismo convencional, europeus do Norte passaram a adquirir propriedades nas praias do Algarve, Andaluzia e na costa mediterrânea.

“Nessa época, ainda não havia por aqui empreendimentos para atender esse perfil de cliente. Iniciou-se uma procura intensa, mas não havia oferta disponível”, informa Bezerra. Ele relembra que, assim como o Cofeci, os governos estaduais tiveram um papel estratégico no apoio aos imobiliários, fomentando missões técnicas ao exterior e incentivando o desenvolvimento de produtos focados no consumidor internacional, como condomínios residenciais e resorts, destinados aos turistas convencionais.

O Cofeci intensificou sua atuação ao identificar essa demanda. Mobilizou os Crecis, em especial nos estados com mais atrativos para os estrangeiros. Todos os Regionais receberam apoio e



orientações sobre como inserir os profissionais imobiliários nesse movimento. Desde então, esse esforço nunca mais parou. Tornou-se uma das bandeiras estratégicas do Sistema Cofeci-Creci.

Um dos momentos de virada e incremento da atuação internacional do Sistema Cofeci-Creci foi a aproximação com a entidade norte-americana NAR (*National Association of Realtors*), Iniciada em 2004. Após receber a delegação da NAR, coordenada por Aída Turbow, o presidente João Teodoro participou de uma convenção em São Francisco, Califórnia. Em seguida, participou de reuniões no escritório da entidade em Washington. Os encontros revelaram novas possibilidades que o mercado internacional poderia oferecer ao corretor brasileiro.

“Aquela visita renovou a disposição do Cofeci em suas iniciativas junto ao mercado imobiliário global”, relembra Luiz Fernando Barcellos, diretor de Relações Internacionais da entidade, nomeado em janeiro de 2022. Perspectivas reais de negócios despontaram, considerando o grande volume de investimentos estrangeiros em imóveis no Brasil e, em contrapartida, a quantidade de brasileiros que adquirem imóveis no exterior.

“O presidente João Teodoro decidiu então formalizar um núcleo de atendimento ao mercado internacional, para divulgar o nome do Sistema Cofeci-Creci e a organização do setor imobiliário brasileiro. Foi uma iniciativa importante para alertar sobre nossa existência e legislação. Era



Arquivo pessoal

O Sistema Cofeci-Creci trabalha em defesa da sociedade, ao organizar, regulamentar e fiscalizar o mercado imobiliário. Nosso principal intuito é preservar a segurança nas transações imobiliárias, assegurando o bom atendimento ao cliente e as prerrogativas do corretor de imóveis.

Como uma entidade disciplinadora e fiscalizadora da profissão de corretor imobiliário, nosso Sistema também atua com rigor no combate à contravenção que se constitui no exercício ilegal da profissão. Ou seja, atua contra o exercício ilegal da corretagem de imóveis. Criado em 30 de março de 1984, o Creci 24ª Região/RO vem trabalhando para ampliar o reconhecimento da sociedade aos nossos profissionais. O mercado imobiliário no Estado tem-se mantido aquecido, impulsionando o aumento nas inscrições junto ao Conselho.

Mesmo durante a pandemia a profissão cresceu significativamente, o que demonstra o quanto o mercado imobiliário gera confiança. Estamos nos adaptando continuamente aos avanços tecnológicos e utilizando as novas ferramentas, como aliadas para o desenvolvimento de um trabalho mais ágil e eficiente. É necessário que os profissionais se capacitem cada vez mais para conhecer o comportamento e as nuances do mercado em que atuam.

O corretor de imóveis segue como peça fundamental na construção da sociedade, pois é quem, com grande responsabilidade, conduz as pessoas à conquista do seu sonho imobiliário. Conhecemos a dinâmica dos municípios e as necessidades de moradia da população. Podemos fornecer diretrizes ao desenvolvimento urbano. Nesse viés, o Conselho também vem ganhando destaque, sendo convidado a colaborar com normativas que norteiam o desenvolvimento e o crescimento das cidades.

Júlio César Pinto
Presidente do Creci-RO



Arquivo Cofeci



Lideranças do mercado imobiliário na América Latina

Arquivo Cofeci



Então diretor de Relações Internacionais, Waldemir Bezerra em evento internacional

Arquivo Cofeci



Frederico Mendonça (esq), João Teodoro, a prefeita da cidade de Mérida e governadora do estado de Iucatã, com o então presidente da Ampí, Adán Larracilla

uma medida para coibir a ação de corretores estrangeiros que estavam atuando ilegalmente no país, trazendo compradores em voos fretados – principalmente para o litoral do Nordeste. Eles adquiriam áreas para construção de resorts, desrespeitando a legislação vigente e levando a remuneração referente aos negócios para o exterior”, conta Francisco Pessler que, fluente em quatro idiomas, tornou-se assessor internacional do Cofeci. Em 2010, representantes da NAR vieram ao Brasil e propuseram um convênio bilateral de cooperação, que foi assinado em maio daquele ano.

Os resultados dos projetos internacionais não demoraram da chegar. O Brasil passou a ter mais evidência para investidores norte-americanos. Brasileiros aumentaram o volume de compras de imóveis nos Estados Unidos. Entre 2021 e 2022 brasileiros compuseram o grupo dos estrangeiros que mais compraram imóveis em território americano. Injetaram 3,6 bilhões de dólares em propriedades, ocupando a quinta posição. Canadá, México, China e Índia foram os principais compradores de propriedades naquele país. Mesmo durante a pandemia, as ações de internacionalização seguiram adiante. O Cofeci capitaneou a realização de missões de negócios virtuais, em parceria com entidades congêneres dos Estados Unidos. Os encontros atraíram participantes de diversas regiões e também interessados de outras nacionalidades.

As primeiras experiências positivas estimularam a participação em outros eventos



internacionais, a fim de conhecer mercados e estabelecer contatos. Nos anos seguintes, delegações de corretores brasileiros marcaram presença em eventos como a Feira Internacional de Lisboa (FIL), em Portugal; o Salão Imobiliário Internacional de Madri (Sima), na Espanha; a Expo Real, feira imobiliária do bloco europeu, em Londres, Inglaterra; no Mipim (Feira Mundial do Mercado Imobiliário), na cidade de Cannes, França; e nas convenções globais da NAR – que são os maiores eventos de corretores de imóveis do planeta.

Nos Estados Unidos e na França, o Cofeci participa com estandes próprios, e com a presença institucional de diretores e conselheiros. Muitos corretores de imóveis também integram a delegação, custeando suas próprias despesas. Nesses espaços, há uma efetiva atuação institucional, com agenda de encontros com investidores, rodadas de conversações e de negócios, palestras e workshops sobre tendências nos distintos mercados imobiliários ao redor do mundo.

As missões internacionais fomentaram conexões e relacionamentos. Como resultado, o Cofeci fechou parcerias com a Apemip (Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal), com a Ampí (Associação Mexicana de Profissionais Imobiliários), participou como membro fundador da Cimlop (Confederação Imobiliária dos Países de Língua Oficial Portuguesa), com acesso a investidores de países africanos, e da Cila (Confederação Imobiliária Latino-Americana), uma aliança entre todos os países da América Latina.



Arquivo pessoal

Com muita honra, participo das comemorações dos 60 anos da regulamentação da nossa profissão. No meu estado, fui pioneira na aproximação dos compradores que vinham ajudar a construir esta terra de oportunidades. Foi quando ouvi falar de uma instituição que fiscalizava o exercício profissional, o Creci. Foi por meio do meu grande amigo, Valdeci Yase Monteiro, que iniciei convivência com o Sistema Cofeci-Creci e passei a aprender sobre o que é a profissão de corretor de imóveis.

Nossa categoria profissional tem um valor ímpar para a sociedade brasileira. O corretor de imóveis busca, dentro de seu labor, agregar conhecimento e transmiti-lo aos cidadãos que têm o sonho de adquirir sua moradia. O corretor de imóveis é a ponta do processo produtivo da cadeia imobiliária, pois leva o imóvel ao consumidor final. Dá vida àquela unidade habitacional.

Para que tudo isso funcione se faz necessário termos um órgão fiscalizador e regulamentador da profissão. Estamos falando do Sistema Cofeci/Creci, que tem representatividade em cada Unidade da Federação, capilaridade nacional e, na condição de autarquia federal com fé pública, trabalha para proteger os bons corretores de imóveis, coibir as más práticas profissionais e excluir do mercado imobiliário elementos nocivos, que causam danos ao cidadão brasileiro.

Durante toda minha trajetória como corretora de imóveis, vi a nossa profissão passar por vários estágios. Passamos de uma simples figura, descartável na negociação, para o papel de destaque que alcançamos nos dias de hoje. Graças ao trabalho incansável dos profissionais imobiliários, que sempre buscam conhecimento e aprimoramento profissional. Graças ao Sistema Cofeci-Creci, que traz o respaldo institucional a todos nós, profissionais.

Néia Noberto
Presidente do Creci-TO



Ação virtual junto a investidores estrangeiros

Inauguração de estande em evento da NAR

Arquivos Cofeci



INBOUND TRADE MISSION
COMITIVA FLÓRIDA

PALESTRANTES CONFIRMADOS

	ILEANA BOGAERT NAR Global Ambassador to Brazil.		LUIZ BARCELOS COFECI Representative.
	SUELI BONAPARTE Founding President & Chairwoman, Brazil-Florida Business Council Inc.		CARLO BARBIERI Executivo do Grupo Oxford.
	LIGIA ROOT Gerente de Contas Senior Money Corp.		FLÁVIA PORTAL Mortgage Broker.
	CARLOS FUENTES Commercial Real Estate Specialist CCIM CIPS Instructor.		MADISON LAWSON International Business Development Coordinator.



Atividades para corretores de imóveis de 80 países durante o congresso internacional da NAR



Os laços com os países vizinhos foram intensificados, por meio de entidades como a Federação Imobiliária da República Argentina (Fira), a Câmara Imobiliária Uruguaia (CIU), a Associação Peruana de Agentes Imobiliários (Aspai), e a Associação Panamenha de Corretores e Promotores de Imóveis (Acobir). O Cofeci também estabeleceu contato com entidades imobiliárias na Suíça, Áustria, Itália e Holanda. Na Cila, João Teodoro e Celso Raymundo são conselheiros vitalícios. O atual diretor de Relações Internacionais, Luiz Fernando Barcellos, presidiu a Cila em 2018.

Portugal tem sido um parceiro prioritário, por meio da aliança com a Apemip e com a Cimlop (cuja sede internacional é em Lisboa). Com o México, por meio da Ampí, a sinergia concentra-se no com-

partilhamento de conhecimentos, aperfeiçoamento profissional e troca de experiências entre os imobiliários. Representantes do Sistema Cofeci-Creci, desde 2011, têm levado informações sobre a regulamentação da profissão no Brasil para os mexicanos.

O México, assim como o Brasil, é um país gigantesco e com muitas diferenças regionais. Embora já tenha se organizado e tenha experiências a compartilhar em vários aspectos, o país ainda não conquistou uma legislação de abrangência nacional para uniformizar a atuação dos corretores de imóveis. Os integrantes da Ampí manifestam muito interesse nesse tema. Em 2012, o Sistema Cofeci-Creci ofereceu apoio institucional para o lançamento, no México, em parceria com a Ampí, o livro *Avaliação de Imóveis – Teoria e Prática*, de autoria de Frederico

Mendonça, à época conselheiro federal por Pernambuco.

A versão em espanhol foi apresentada nos maiores eventos imobiliários mexicanos, com sessão de autógrafos do autor. A obra também foi lançada, com o apoio institucional do Cofeci, em Portugal, Uruguai, Paraguai e Peru. O diretor nacional de Fiscalização, Claudemir Neves, o então vice-presidente de Avaliação Imobiliária, Luiz Fernando Barcellos, e o presidente João Teodoro também contribuíram como palestrantes para os corretores de imóveis do México, a convite da Ampí. Representantes do Cofeci vêm compartilhando conhecimentos, como palestrantes convidados, em países como Peru, Uruguai, Costa Rica, República Dominicana, Paraguai, Portugal e Estados Unidos.

Arquivos Cofeci



A participação do Brasil em destaque na revista do Mipim



O presidente João Teodoro recebe no estande do Cofeci, no Mipim 2022, o presidente da Câmara de Lisboa, Carlos Moeda, e o presidente da Câmara do Porto, Rui Moreira, com a embaixadora Eliane Ribeiro, do Grupo Latina.



Ação no Oriente Médio valoriza mercado imobiliário brasileiro

O Sistema Cofeci-Creci estendeu a atuação internacional de valorização do mercado imobiliário brasileiro para o Oriente Médio. A convite do governo de Dubai, em março de 2022, participou do maior evento imobiliário da região, o IPS – *International Property Show*. “É a principal vitrine para os investidores do Oriente Médio que aportam recursos no mercado imobiliário global”, explica o presidente Teodoro, que, na ocasião, representou também o Sistema Cofeci-Creci na Expo Global 2022, que acontecia em Dubai.

Ele liderou uma comitiva de brasileiros, com a presença de 12 corretores de imóveis de estados como Bahia, Mato Grosso do Sul, Rio Grande do Sul, São Paulo e Santa Catarina. “Outras grandes entidades imobiliárias do mundo, como a NAR, também estavam promovendo seus respectivos países e prospectando negócios para o segmento”, acrescenta Teodoro.

Como convidado de honra, o Cofeci falou sobre os potenciais do setor imobiliário no Brasil, a diversidade do país, a legislação que destaca o corretor de imóveis brasileiro como o único profissional habilitado a intermediar negociações imobiliárias em território nacional e as possibilidades de parcerias com corretores de outras nacionalidades.



Arquivo Cofeci

O presidente do Invest In Dubai, o sheik Dawood Al Shezawi, e o presidente do Cofeci, João Teodoro da Silva

“Ao longo das décadas, pudemos contribuir de várias maneiras para a economia brasileira, a partir das iniciativas junto a mercados internacionais”, rememora João Teodoro. Dos 60 anos da regulamentação profissional,

mais de 30 registram ações de internacionalização. O Cofeci tem feito sua parte para dar suporte aos Regionais e aos profissionais imobiliários frente a essas demandas.



“A partir da chegada do turista, surgiu o segmento da segunda residência. As necessidades desse público motivaram o desenvolvimento da construção brasileira, do turismo e do setor imobiliário. O Cofeci tem feito um trabalho transformador e construído um legado para a economia brasileira”, avalia o ex-diretor internacional do Cofeci, Waldemir Bezerra.

“Esse incremento nas relações internacionais imobiliárias tem atraído os corretores de imóveis para se aprimorarem, de olho nessa oportunidade. O Cofeci também tem sido uma mola propulsora nesse movimento, ao buscar capacitações em âmbito global para qualificar os profissionais imobiliários brasileiros”, destaca Barcellos.

O Sistema Cofeci-Creci tem estimulado parcerias internacionais. Seja para vender propriedades no Brasil ou atender clientes brasileiros que querem comprar imóveis em outros países. *“A gente tem aberto a cabeça do profissional brasileiro para um mercado que é mais globalizado a cada dia. Essa é uma contribuição transformadora”, acrescenta Bezerra.* As qualificações proporcionadas pelo Sistema Cofeci-Creci auxiliam o corretor de imóveis em demandas externas e internas.



Arquivo pessoal

O Sistema Cofeci-Creci exerce suas atividades conciliando a proteção à sociedade no mercado imobiliário e orientando a atuação profissional dos corretores de imóveis, dentro de princípios éticos e eficazes. É um órgão que normaliza e fiscaliza o setor, representa a categoria e orienta o mercado.

Nós, corretores de imóveis, exercemos a função de intermediar e promover as transações imobiliárias de toda natureza. Temos desempenhado um papel muito relevante na economia e no desenvolvimentos urbano do Brasil. O mercado imobiliário tem avançado, fomentando o desenvolvimento econômico e se destacando no PIB. Estima-se que cerca de 20% das atividades econômicas do Brasil sejam atreladas ao setor imobiliário. Fomentamos a cadeia produtiva, geramos renda e realizamos o sonho da casa própria.

A tecnologia e as plataformas digitais têm sido ferramentas valiosas para auxiliar o setor imobiliário. Além dos meios de trabalho, nossa categoria conta com uma formação já bastante sólida, com curso superior na área de gestão imobiliária e muitos profissionais com pós-graduação, mestrado e doutorado. A capacitação fortalece a profissão e nos torna mais úteis aos nossos clientes.

No Creci 26ª Região/AC, disponibilizamos apoio intensivo aos corretores de imóveis, com benefícios que favorecem as atividades profissionais. Junto à sociedade, o Creci atua para preservar a segurança jurídica e a credibilidade do mercado imobiliário. Mantemos canais de comunicação direta com a opinião pública, para prestar informações, esclarecer dúvidas e atuar com a transparência necessária aos tempos atuais. O Cofeci nos fornece apoio, conferindo aos Regionais suporte para o melhor exercício de suas funções.

Márcio Silva dos Santos
Presidente do Creci-AC

CIPS

A certificação internacional chega aos corretores de imóveis brasileiros



Arquivo Cofeci

Turma de formação CPIS em Pernambuco

Desde 2016, o Sistema Cofeci-Creci está credenciado pela NAR, para oferecer no Brasil a certificação CIPS (Certified International Property Specialist ou Certificado de Especialista em Propriedade Internacional). Desenvolvido pela NAR, o curso capacita o profissional imobiliário a compreender o mercado global. Além de aportar conhecimentos sobre negociações imobiliárias em todos os continentes, fomenta e incentiva a realização de parcerias para concretização de negociações internacionais. Em seis anos, cerca de 300 corretores de imóveis brasileiros conquistaram a certificação CIPS, que é

reconhecida em 75 países.

“O curso possui cinco módulos, que tratam de negócios de todos os continentes. Cada módulo ocupa oito horas, durante uma semana de aulas. Com esse aprendizado, o corretor passa a conhecer como funcionam os negócios imobiliários nas diferentes culturas, para que não incorra em erros quando está se comunicando com clientes de outro país. O conteúdo aborda as diferenças culturais, além de questões práticas, como os registros imobiliários e o sistema de propriedade”, explica Luiz Barcellos. Além de ser diretor internacional, ele é o primeiro instrutor credenciado pela NAR

para ministrar a certificação CIPS em língua portuguesa. Ao lado de Eliane Ribeiro, lidera a capacitação dos profissionais em países como Brasil, Portugal e nações africanas.

Em 2020, duas outras certificações concedidas pela NAR passaram a constar no portfólio brasileiro. Em julho daquele ano, foi formada, por meio de aulas *online*, a primeira turma do ABR (*Accredited Buyer’s Representative*). O curso prepara agentes imobiliários para atender clientes compradores em todas as fases da aquisição de uma propriedade. Em agosto do mesmo ano, houve a certificação da primeira turma no Brasil com o SRS (*Seller Representative Specialist*). Essa capacitação prepara profissionais para atender o cliente vendedor, aquele que disponibiliza seu imóvel para o mercado.

“Em países como os Estados Unidos, onde atuam mais de 1,4 milhão de corretores de imóveis, e o mercado é muito competitivo, há uma especialização (em comprar ou vender imóveis) por segmentos. Essas certificações estimulam a realização de parcerias entre quem representa o cliente comprador e quem representa o cliente vendedor. A tendência é que isto aconteça também no Brasil”, explica Lúcia

Wanderley, coordenadora das certificações internacionais CIPS, ABR e SRS do Sistema Cofeci-Creci.

Um dos mais recentes ganhos do Cofeci, em termos de parcerias internacionais, foi fruto de participação no salão imobiliário Mipim, realizado na cidade de Cannes, na França, em 2019. Durante o evento foi firmado um convênio com a entidade Florida Realtors, associação representativa dos corretores de imóveis na Flórida, Estados Unidos. *“O objetivo desse acordo é facilitar a integração de corretores de imóveis do Brasil e da Flórida, para realização de negociações internacionais”*, explica Barcellos.

Muitos brasileiros adquirem imóveis nos Estados Unidos. A Flórida é o principal destino, seguido por Nova York e por cidades na Califórnia. Barcellos conta que, na maioria das vezes, os honorários ficam nas mãos de profissionais de lá. *“Por meio da parceria, corretores daqui e de lá podem combinar formas de negócios vantajosos para os dois, e compartilhar a remuneração”*, sugere Barcellos. O primeiro resultado dessa parceria foi o envio de uma comitiva de corretores de imóveis brasileiros ao Inbound Trade Mission, realizado em abril do mesmo ano, em Tampa Bay, na Flórida. No evento, por meio de uma série de palestras, profissionais dos dois países tiveram a chance de conhecer detalhes dos respectivos mercados e as possibilidades de virem a realizar negócios em conjunto.



Arquivo pessoal

Creci e Cofeci são dois órgãos reguladores que têm papel fundamental na nossa profissão. Ambos são autarquias que, dotadas de personalidade jurídica de direito público, influenciam na rotina do corretor de imóveis. A diferença entre eles é que o Creci exerce a função de fiscalizar e regular a profissão de corretores de imóveis na região onde atua. Já o Cofeci, sediado em Brasília, atua na esfera federal. Seu principal objetivo é melhorar a qualidade dos serviços e também a relação dos corretores com a sociedade.

Juntos, Creci e Cofeci integram o Sistema Cofeci-Creci. A entidade agrega benefícios tanto para o corretor de imóveis, que tem apoio para exercer sua profissão legalmente, como para a sociedade, que recebe um serviço de qualidade, prestado por um especialista, legalmente habilitado para intermediar transações imobiliárias.

O corretor de imóveis deve estar sempre preparado para atender com qualidade o seu cliente, além de ser o responsável pela veracidade e validade de documentos necessários à transação. Sabemos que as tecnologias digitais trazem um novo olhar para todas as profissões. Na nossa não é diferente. Nos últimos anos, muito se evoluiu, com novas perspectivas para a carreira e maior respeito e credibilidade. Incrementamos a atuação profissional com qualidade e ética.

Nossa categoria se comportou de maneira diferente durante a pandemia. Lideramos um setor que se recuperou muito rápido, atraindo um perfil de investidor que prioriza investimento sólidos. Consolidamos o mercado imobiliário como um porto seguro!

Reginaldo Lima
Presidente do Creci-RR



Premiações no exterior reconhecem ações do Cofeci

Arquivo Cofeci - Vinicius Andrade



Troféus concedidos pela NAR e Diretoria do Cofeci em celebração pela conquista do prêmio



O acerto nas iniciativas de interação protagonizadas pelo Sistema Cofeci-Creci junto ao mercado internacional é reconhecido em outros países. Os parceiros internacionais vêm distinguindo a atuação brasileira em benefício do mercado global. Nos últimos 16 anos, ineditamente entre as organizações de vários segmentos representativos do setor imobiliário no Brasil, o Sistema Cofeci-Creci recebeu importantes premiações internacionais, em países como Portugal, França e Estados Unidos. Os troféus simbolizam também o fortalecimento das relações com diversas associações de profissionais e empresas imobiliárias de outros países, e incrementam credibilidade ao corretor de imóveis no mundo.

A primeira premiação aconteceu em novembro de 2011, quando a NAR concedeu ao Sistema Cofeci-Creci o *Global Outreach Award* (Prêmio Global de Divulgação), em reconhecimento ao desempenho da entidade na divulgação do mercado imobiliário brasileiro no exterior. Cerca de 80 países estavam na disputa. O então diretor Sérgio Sobral representou o Cofeci na cerimônia de premiação. No mesmo evento, o projeto Redimob foi agraciado, como



portal imobiliário agregador de conteúdo relevante.

Outra premiação viria em 2013, durante o Salão Imobiliário de Portugal, em Lisboa. Os Prêmios Sil do Imobiliário são entregues a cada edição do evento a diferentes categorias. Entre elas, Construção Sustentável e Eficiência Energética, Empreendimento Imobiliário e Comércio, Serviços e Logística. O Sistema Cofeci-Creci recebeu uma distinção extraordinária. Foi contemplado com um prêmio especial de participação internacional, entregue diretamente ao presidente do Cofeci, João Teodoro.

O ano de 2013 marcou a primeira participação do Sistema Cofeci-Creci no *Le Marché International des Professionnels de L'immobilier*, o Mipim - Mercado Internacional para Profissionais Imobiliários, em Cannes, na França. A autarquia brasileira compartilhou, sempre que participou do evento, um estande institucional com a Cila (Confederação Imobiliária Latino-Americana). Em 2017, a representação brasileira foi destacada como participante especial do evento francês, na premiação Mipim Award. A comitiva, coordenada por Luiz Fernando Barcellos, voltou com mais um troféu para a galeria de prêmios internacionais do Sistema Cofeci-Creci.

O reconhecimento ao Cofeci, em 2017, ecoou do outro lado do mundo. O presidente João Teodoro recebeu uma distinção honorífica da NAR. Naquele ano, ele ocupou o *Board of Directors*, na condição de membro internacional convidado. Essa honraria tem um mandato com duração de um ano. Em 2020,

o corretor de imóveis brasileiro João Araújo, CIPS, de Mato Grosso do Sul, foi agraciado com o *International Realtor of the Year* pela NAR. Em 2021, Barcellos foi indicado para o *Board of Directors*, como participante internacional convidado, em nome do Sistema Cofeci-Creci.

O mais recente reconhecimento à atuação internacional do Sistema Cofeci-Creci veio novamente da NAR, em novembro 2021. A organização norte-americana concedeu ao Cofeci o Prêmio de Melhor Parceiro do Ano. A distinção ocorreu durante a convenção anual da NAR, em San Diego, Califórnia. O Cofeci foi representado pelo seu vice-presidente, José Augusto Viana. Acompanhado pela comitiva brasileira, ele recebeu o prêmio em reconhecimento à ação contínua do Cofeci na área internacional ao longo dos anos. Essa perseverança fortalece as alianças e favorece oportunidades.

O modelo de organização profissional dos corretores de imóveis brasileiros é único no mundo. Desde que deu início a ações visando ao mercado mundial, o Sistema Cofeci-Creci atua para promover o nosso mercado imobiliário em diferentes países; e para defender os interesses da categoria, como estabelece o art. 7º da Lei 6.530/78. As ações orientam potenciais interessados em negociar imóveis no Brasil sobre nossa legislação regulamentadora, especialmente sobre o regramento que determina que só corretores de imóveis brasileiros têm autorização para intermediar imóveis no país.

Troféu Prêmio SIL do Imobiliário, concedido ao Cofeci em 2013



Arquivo Cofeci - Vinicius Andrade

Internacionais parabenizam o Sistema Cofeci-Creci

Ernesto Figueredo

Capeli – Paraguai

“A Câmara Paraguaia de Empresas Loteadoras e Imobiliárias (Capeli) felicita a Cofeci pelos 60 anos de compromisso com o setor imobiliário.

Desde sua fundação, em 1983, a Capeli participa ativamente na integração dos negócios imobiliários na América do Sul, por iniciativa e incentivo do presidente João Teodoro, do Cofeci, de Jorge Figueiredo e de Wilder Ananikian. Desde o Paraguai, enviamos um caloroso abraço a todos os profissionais imobiliários do Brasil pelos 60 anos de conquistas. Redobramos o compromisso de seguir apoiando o setor, para fortalecer os laços na América Latina. Nosso especial reconhecimento a João Teodoro, por seu impecável trabalho em fortalecer a indústria imobiliária.

Desejamos a todos os líderes do Sistema Cofeci-Creci força espiritual para seguir adiante em sua importante missão”.

Maria Teresa Secco Nobile

Aspai – Peru

“Tive o privilégio de participar, em 2012, do 50º aniversário do Sistema Cofeci-Creci, em Brasília. Eu integrava a delegação da Associação Peruana de Agentes Imobiliários (Aspai), acompanhando a sua presidente, Juani Pareja. Hoje, dez anos depois, sigo admirando o grandioso trabalho realizado por essa entidade, e a união de seus integrantes. A atuação do Sistema Cofeci-Creci transcende o Brasil e alcança o mundo imobiliário internacional. Feliz 60 anos. Que sigam com êxito, mantendo essa liderança que nos inspira”.

Paulo Manuel Caiado

Apemip - Portugal

“Mais de meio século de vida é, por norma, um espaço temporal digno de grande registro e celebração. Também foi esse espaço temporal associado ao esforço brilhante dos seus responsáveis, que agregou mais de 450 mil profissionais e cerca de 60 mil empresas imobiliárias. Tal dimensão é, seguramente, acompanhada de enorme responsabilidade perante os desafios com que os tempos de hoje a todos confrontam.

A globalização é um fato incontornável e, com ela, a mobilidade e harmonização de procedimentos colocam, ao setor Imobiliário, a tarefa de ser capaz de incorporar as melhores soluções que vão surgindo no nosso mundo. Os 60 anos de capacidade associativa, de liderança e de engajamento colocam o Sistema Cofeci-Creci num lugar especial enquanto referência global do mundo imobiliário. Parabéns!”

Ileana Bogaert

coordenadora da NAR para as parcerias na América do Sul

“O setor imobiliário é um indicador muito importante para a economia de um país. Parabéns ao Sistema Cofeci-Creci pelos 60 anos de atuação destacada, fornecendo os estatutos, regulamentos e normas de conduta necessários para que o profissional imobiliário no Brasil tenha sucesso e desenvolva sua carreira sob uma plataforma confiável, transparente e ética, para conduzir negócios que protegem não apenas seus clientes, mas o público e a indústria”.

Bethsy Sachs

NAR – Estados Unidos

“Cumprimentos ao Cofeci pelos 60 anos de excepcionais serviços prestados aos corretores de imóveis e à sociedade, provendo os necessários regulamentos e padrões de conduta ao exercício profissional”.

Wilder Ananikian Bakerdjian

CIU- Uruguai

“A Câmara Imobiliária Uruguia e o Cofeci estão em comunhão há mais de 25 anos. Essa história em comum, que nunca foi interrompida, sempre nos propiciou nutrirmos mutuamente em valores, educação, inovação e em criar, em nossos associados, as melhores condições para dignificar nossa profissão, com o objetivo de que seja reconhecida por igual em toda a América Latina, com uma imagem de união, profissionalismo, justiça e paz. O desafio começou com a fundação da Cimech (Confederação Imobiliária de Mercosul e Chile). Posteriormente ampliamos com a fundação da Cila (Confederação Imobiliária Latino-Americana), que hoje integra 19 países. Seguimos neste largo caminho, sempre juntos, acompanhando o presidente do Cofeci, João Teodoro, que nos honra com sua amizade. Em todos esses anos, sua estatura de dirigente tem elevado o Cofeci à mais alta consideração em âmbito mundial e no setor imobiliário”.

Sérgio Gomez Rábago

Ampi - México

“O Sistema Cofeci-Creci tem elevado os estandartes da indústria imobiliária, em âmbito local, regional e nacional, ampliando suas fronteiras internacionalmente, compartilhando programas de capacitação, expertise em representação legislativa, plataformas tecnológicas e de produtividade. A visão e o compromisso de seus líderes têm transformado positivamente a organização profissional. O Cofeci é uma entidade que reúne profissionais responsáveis para proteger o patrimônio e os interesses das famílias no imenso Brasil. Além de atuar em seu país, o Cofeci impulsiona os parceiros da América Latina e os demais países de língua portuguesa. A entidade é um ímã do desenvolvimento econômico organizado, protagonista em eventos de envergadura mundial, aglutinando as entidades imobiliárias estrangeiras para atrair investimentos para o Brasil”.

Julio Farah

Presidente del Tribunal de Ética del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Argentina

“No século de nascimento da corretagem imobiliária, surgiu no Brasil o Sistema Cofeci-Creci, que é a coluna vertebral e a esperança da América Latina para consolidar a profissão de corretor de imóveis sobre valores éticos. Felicidades por tantos logros”.

Guillermo Memo Salgado Castañeda

Ampi - México

“O Cofeci é um conselho líder na América Latina, por ser um exemplo a ser seguido de como obter conquistas no setor imobiliário em seu país. Minha gratidão à entidade e, em especial, ao seu presidente, João Teodoro, pela importante relação que sempre manteve com a Ampí. Parceria que foi muito produtiva quando eu estava na presidência da Ampí e que segue em nosso relacionamento internacional na Cila. Parabéns a todos os corretores de imóveis brasileiros pelos 60 anos da regulamentação profissional”.

Eliane Ribeiro

Grupo Latina - Portugal

“O Sistema Cofeci-Creci é uma organização única no mundo, pois reúne a associação de profissionais, a fiscalização do setor imobiliário e a educação e o aprimoramento profissional dos corretores de imóveis. É a segunda maior entidade do gênero no mundo, que sempre colabora de forma efetiva com o mercado global. Enquanto brasileira, me sinto muito grata e orgulhosa por acompanhar essa trajetória desde Portugal e dos Estados Unidos. O Cofeci realiza um trabalho meritório, que traz reconhecimento e credibilidade para a indústria imobiliária brasileira na busca de investidores internacionais. Com muita honra, me sinto parte dessa entidade, que eleva o patamar dos nossos corretores de imóveis no mundo”.

Toquinho canta em homenagem aos corretores de imóveis

Ao celebrar os 60 anos da regulamentação profissional, o Sistema Cofeci-Creci homenageia a todos os corretores de imóveis com um presente que vai transcender a data e ecoar pelos próximos anos. A celebrada música *O Caderno*, um clássico da MPB lançado pelo cantor Toquinho em 1985, ganhou uma versão especial, adaptada para valorizar a atuação do profissional imobiliário.

A apresentação dos novos versos é uma das atrações do Enbraci 2022, uma surpresa aos profissionais participantes do evento. A nova letra foi escrita pela jornalista Mirelle Costa, assessora de comunicação do Creci-CE, e aprovada pelo autor da canção original. A adaptação à melodia, os arranjos e a gravação foram feitos pelo próprio Toquinho – um dos mais célebres artistas do cancioneiro contemporâneo nacional.

“A ideia nos foi trazida pela Mirelle, como proposta de homenagem aos corretores de imóveis nesta data especial”, destaca o presidente do Cofeci, João Teodoro. Toquinho aceitou o convite para ser ele próprio o intérprete. *“Essa música é uma*

obra de arte que encanta as mais variadas faixas etárias, ao longo de gerações, há quase 40 anos”, complementa Teodoro. *O Caderno* consta entre os clássicos da música popular nacional. A música transcende os sentidos, altera as emoções e toca a alma. É um recurso sensorial que ajuda a criar memórias afetivas e a impulsionar os sentimentos mais verdadeiros.

A autora da versão adotada pelo Cofeci conta como surgiu a ideia. Durante a quarentena imposta pela pandemia da covid-19, ela também estava trabalhando em home office. De sua casa, ouviu os sons da música *O Caderno* vindos da casa vizinha. De repente, olhou para o computador que estava aberto no Instagram do Creci e começou a cantarolar: *“Sou eu que vou seguir você desde o primeiro anúncio em busca do seu lar.../ E em todas as visitas sempre vou te acompanhar. A casa, um apê pra sair do aluguel e morar num pedaço de céu...”*. Foi um lampejo de inspiração.

“Aqueles versos foram um grito. Eu podia sentir o que a categoria sentia diante daqueles tempos de tamanha incerteza. Não demorou muito e as estrofes se

complementaram. Foi um alento para o meu coração”, conta Mirelle. Pouco depois a música foi postada nas redes sociais, cantada pelo artista cearense David Valente.

No aniversário de 60 anos do Sistema Cofeci-Creci, Mirelle propôs ampliar o conhecimento da sua versão, levando-a a todos os corretores de imóveis. Contatou o autor da obra, Toquinho. O cantor e compositor paulista, titular de grandes sucessos, sozinho ou em parceria com Vinícius de Moraes, um símbolo internacional da Bossa Nossa, aprovou a nova versão e aceitou o convite para gravá-la.

A gravação aconteceu em São Paulo. Antes de soltar a voz e o violão para distinguir os corretores de imóveis brasileiros, o renomado artista revelou suas dúvidas para o presidente do Cofeci, João Teodoro. Perguntou se a tecnologia poderá substituir as relações humanas. A resposta foi não. A tecnologia jamais irá se sobrepor às relações humanas, as emoções e os sentimentos. Toquinho agradeceu a oportunidade de fazer parte dessa homenagem especial de valorização da profissão, que realiza o sonho de todos os brasileiros.



Arquivo Cofeci

Toquinho e João Teodoro, durante gravação da versão de *O Caderno* em homenagem aos corretores

Corretor de sonhos

Versão da música *O Caderno*, faz
homenagem aos profissionais imobiliários

Por Mirelle Costa

Sou eu que vou seguir você
desde o primeiro anúncio
em busca do seu lar.
Em todas as visitas sempre vou
te acompanhar.

A casa, o apartamento,
pra sair do aluguel e
morar num pedaço de céu.

Sou eu que vou ver o
contrato de compra e de venda
pra te proteger e a taxa do
financiamento boa pra você.

Serei sempre o seu
consultor mais fiel. Tudo
legitimado em papel.

Sou eu que vou ser seu
amigo, sempre estar contigo
pra negociar quando surgir
aquele imóvel que você
gostar.

Um lar, doce lar, será
sempre um troféu. Uma
casa ou um arranha céu.

Eu sei que vai lembrar de
mim quando pegar as
chaves para se mudar.
Na vida a gente colhe os frutos
que a gente plantar.

Só peço a você: nunca perca essa
fé. De morar onde você
quiser...



Escaneie o QR code
para ouvir a canção

Toquinho canta em homenagem aos corretores de imóveis



Arquivos Cofeci

Toquinho, durante gravação da homenagem



Toquinho, Mirelle Costa, criadora da nova versão e João Teodoro



Toquinho e João Teodoro, durante gravação

O Caderno

Autor: Toquinho

Sou eu que vou seguir você
Do primeiro rabisco até o be-a-bá.
Em todos os desenhos coloridos
vou estar:

A casa, a montanha,
duas nuvens no céu
E um sol a sorrir no papel.

Sou eu que vou ser seu colega,
Seus problemas ajudar a resolver.
Te acompanhar nas provas
bimestrais, você vai ver.

Serei de você confidente fiel,
Se seu pranto molhar meu papel.

Sou eu que vou ser seu amigo,
Vou lhe dar abrigo, se você quiser.
Quando surgirem seus primeiros
raios de mulher

A vida se abrirá num feroz carrossel
E você vai rasgar meu papel.

O que está escrito em mim
Comigo ficará guardado, se lhe dá
prazer.
A vida segue sempre em frente, o
que se há de fazer.

Só peço a você um favor, se puder:
Não me esqueça num canto
qualquer.

Hino do

Corretor de Imóveis

Quem anda pelo Brasil
Sente o peito vibrar com ardor
Ao ver como progrediu
Nossa terra este sonho de amor.

Agora, nós corretores
Que previmos a transformação
Temos parte dessa glória
Que engrandece a nação.

Corretor de imóveis,
Bandeirantes a lutar,
Sempre avante companheiros,
Precisamos batalhar.

Desbravando novas terras,
Dia e noite sem cessar,
Pela pátria e pelo povo
É uma honra trabalhar.

Reprodução / Wikipedia



O autor

O Hino do Corretor de Imóveis foi composto por Ruy de Almeida, cantor de rádio nos anos 1940, que ganhou o primeiro concurso de calouros da Rádio Nacional, em 1945, e cantou ao lado de nomes como Sílvio Caldas, Orlando Silva e Carlos Galhardo. Ao deixar a música, se tornou corretor de imóveis atuante, tendo sido conselheiro do Creci-RJ e membro da diretoria do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro. Ruy nasceu em Petrópolis, mas viveu por muito tempo em Squarema, onde criou, em 1975, a Bolsa de Imóveis de Squarema (BIS).

Comenda Colibri de Ouro

Relação dos Homenageados

ARNALDO DA COSTA PRIETO

Outorga pela própria Resolução 126/81
Ex-ministro do trabalho, assinou a Lei nº 6.530/78 e seu Decreto regulamentador deputado federal em mais de um mandato. Patrono da categoria e embaixador do Cofeci.

ANTONIO MACUCO ALVES

Outorga pela própria Resolução 126/81
1º presidente do Cofeci (in memorian).

NEWTON BICUDO (†)

Outorga pela própria Resolução 126/81
Ex-presidente do Cofeci (in memorian).

ARMANDO SIMÕES PIRES (†)

Outorga pela própria Resolução 126/81
Ex-presidente do Cofeci.

LUIZ MYRRHA

Outorga pela própria Resolução 126/81
Ex-presidente do Cofeci (in memorian).

RUBENS COELHO

Outorga pela própria Resolução 126/81
Ex-presidente do Cofeci (in memorian)

LÚCIO MONTEIRO DA CRUZ

Outorga pela própria Resolução 126/81
Ex-presidente do Cofeci (in memorian).

ROBERTO IRINEU MARINHO († 06.08.2003)

Outorga por decisão de Plenário.
Jornalista, presidente das Organizações Globo.

JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA (†)

Outorga por decisão de Plenário
Ex-governador do DF, ex-ministro da cultura, ex-embaixador do Brasil em Portugal.

EDMUNDO CARLOS DE FREITAS XAVIER

Outorga pela própria Resolução 126/81.
Ex-presidente do Cofeci.

AREF ASSREUY (†)

Ato nº 017/92, de 21.08.92
Ex-presidente do Cofeci.

PLÍNIO GONZAGA (†)

Ato nº 018/92, de 14.12.92
Ex-presidente do Creci 6ª Região/PR, ex-diretor e ex-conselheiro federal em vários mandatos.

ELIAS BUFAIÇAL (†)

Ato nº 016/92, de 31.12.92
Ex-presidente do Creci 5ª Região/GO.

IVENALDO DA SILVA DE F. CARVALHO (†)

Ato nº 063/95, de 15.12.95
Ex-presidente do Creci 21ª Região/PB, conselheiro federal em vários mandatos.

ANTONIO BENEDICTO GOMES CARNEIRO (†)

Ato nº 064/96, de 12.12.96
Ex-presidente do Creci 2ª Região/SP, fundador do Creci 14ª Região/MS, conselheiro federal em vários mandatos.

JOSÉ ARANTES COSTA († 21.05.2010)

Ato nº 065/97, de 13.05.97
Ex-presidente do Creci 5ª Região/GO, diretor do Cofeci e conselheiro federal em vários mandatos.

WALDYR FRANCISCO LUCIANO († 15.09.2000)

Ato nº 066/97, de 10.09.98
Presidente do Cofeci por quatro mandatos consecutivos.
Ex-presidente do Creci 2ª Região/SP.

ANTÔNIO ARMANDO CAVALCANTE SOARES

Ato nº 067/98, de 11.12.98
Ex-presidente do Creci 15ª Região/CE. Tesoureiro do Cofeci por quatro mandatos.

UBIRAJARA ROEHR (†)

Ato nº 084/99, de 05.08.99
Pioneiro e primeiro presidente do Creci 14ª Região/MS. Diretor do Cofeci e conselheiro federal em três mandatos consecutivos.

HERMÓGENES PAULINO DO BOMFIM

Ato nº 085/99, de 28.08.99

Pioneiro nas lides classistas na Paraíba, presidente do Creci 21ª Região/PB por três mandatos, diretor do Cofeci e conselheiro federal por quatro mandatos consecutivos.

FRANCISCO RIBEIRO ALVES (†)

Ato nº 086/99

Pioneiro nas lides classistas no estado do Rio Grande do Norte. Várias vezes conselheiro federal e membro de importantes comissões no Cofeci. Fundador do sindicato no seu estado. Empresário conceituado em Natal.

DANIEL FERNANDES ALVES

Ato nº 088/99, de 26.11.99

Reconhecido como o mais dinâmico presidente do Creci 13ª Região/ES, administrando com probidade e eficácia, conseguiu a proeza de construir a nova sede do Creci, inaugurada em 25.11.99. Foi conselheiro federal em quatro mandatos consecutivos, com destacados serviços prestados à classe.

CARLOS VIEIRA DE BARROS LEITE (†)

Ato nº 095/99, de 17.12.99

Pioneiro nas lutas para formação do Cofeci. Seu nome consta na primeira ata de constituição do Cofeci. Foi também pioneiro no Creci 1ª Região/RJ, do qual foi seu presidente e conselheiro.

JOSÉ SYLVIO MAGALHÃES (†)

Ato nº 096/99, de 17/12.99

Pioneiro nas lutas para formação do Cofeci. Seu nome consta na primeira ata de constituição do Cofeci. Foi também pioneiro no Creci 1ª Região/RJ, do qual foi seu presidente e conselheiro.

CLÓVIS CÉSAR DA ROCHA (†)

Ato nº 097/2002, de 22.03.02

Paulista com larga folha de serviços prestados ao Creci 2ª Região/SP e ao Sindicato dos Corretores de Imóveis de São Paulo. Foi conselheiro regional desde 1969 e presidente do SINDIMÓVEIS/SP no período de 1998 a 2001. Inscrito no Creci/SP sob o nº 5.108, é formado em ciências contábeis.

CLEOMAR RIZZO ESSELIN (†)

Ato nº 100/2002, de 18.02.2003

Natural de Luziânia/GO, nascido em 16.03.1929. Advogado e economista, foi conselheiro da OAB por quatro mandatos. Foi fundador do Creci 5ª Região/GO e pioneiro na instalação do Cofeci, contando seu nome na primeira ata de criação. Inscrito no Creci 5ª Região/GO sob o nº 001.



Comenda Colibri de Ouro

MIGUEL LOBATO DE VILHENA (†)

Ato nº 101 /2002, de 26.02.03

Natural de Belém, onde nasceu dia 27.10.1943. Advogado, construiu larga carreira como corretor de imóveis, inscrito no Creci 12ª Região/PA sob o nº 052. conselheiro federal por sete mandatos, e presidente do Creci 12ª Região/PA em duas ocasiões.

ODIL BAUR DE SÁ

Ato nº 102/2003, de 12.05.2003

Nascido na capital paulista em 18 de junho de 1922. Inscrito no Creci 2ª Região/SP sob o nº 1336. Advogado, mas construiu seu patrimônio em 48 anos de luta na profissão de corretor de imóveis. Pioneiro em São Paulo no lançamento de imóveis com financiamento do BNH. É conselheiro do Creci 2ª Região/SP desde 1968, ininterruptamente, tendo exercido por quatro vezes consecutivas o cargo de 1o Vice-presidente. Larga militância no Sindicato de Corretores de Imóveis de São Paulo, onde foi presidente em dois mandatos, iniciados em 1992.

NELSON TORRES GALVÃO († 07.10.2004)

Ato nº 103/2003, de 25.08.2003

Nascido em Ourinhos/SP, dia 24.10.1923. Formado em Ciências Econômicas e Administração e Finanças. Foi fundador e Presidente da 1ª Diretoria do Sindimóveis/PR. Fundador e 1º presidente do Creci 6ª Região/PR. Foi um dos signatários da Ata de Fundação do Cofeci, merecendo o título

de pioneiro. Fundador e presidente da Ademi/PR. Fundador e vice-presidente da 1ª diretoria do Secovi/PR. Fundador e Presidente da 1ª Diretoria da APADI. Diretor do Sinduscon e 1º vice-presidente da Federação do Comércio do estado do Paraná. Fundou a empresa Comissária Galvão S/A, em Curitiba/PR, além do Escritório Galvão de Administração S/A, e a Paraná Incorporações e Construções Ltda.

CARLOS AUGUSTO DE AZEVEDO SILVEIRA
(† 27.09.2004)

Ato nº 104/2003, de 17.11.2003

Nascido em Aracaju/SE, dia 06 de março 1935. Formado em direito. Corretor de imóveis com expressiva liderança no Estado de Sergipe, onde fundou o Creci 16ª Região/SE. Foi conselheiro federal por 10 vezes, ocupando vários cargos na diretoria do Cofeci, entre eles o de vice-presidente por cinco mandatos.

OCTAVIO DE QUEIROGA VANDERLEY FILHO
(† 06.10.2011)

Ato nº 105/2008, de 05/12/2008

Pioneiro na regulamentação da profissão de corretor de imóveis no Brasil, ainda como sindicalista participou do movimento de aprovação da Lei nº 4.116, de 27/08/1962, e foi membro da 1ª diretoria eleita do Cofeci. Como 1º presidente do Creci 7ª Região/PE, auxiliou na criação e implantação dos Conselhos Regionais dos Estados do PA, ES, CE, SE e RN.

JOSÉ DUARTE AGUIAR (†)

Ato nº 106/2010, de 26/10/2010

Relevantes serviços prestados à classe dos corretores de imóveis como corretor de imóveis pioneiro no estado de Pernambuco, como Presidente do Creci 7ª Região/PE, como conselheiro federal e como membro da diretoria Cofeci por quatro mandatos consecutivos.

JOÃO TEODORO DA SILVA

Ato nº 107/2011, de 1º/09/2011

Relevantes serviços prestados à classe. Iniciou suas atividades como presidente do Sindimóveis/PR. Foi eleito presidente do Creci 6ª Região/PR por dois mandatos, e presidente do Cofeci por quatro mandatos, até esta data.

RUY PINHEIRO DE ARAÚJO

Ato nº 108/2011, de 07/11/2012

Pioneiro na criação do Creci/MT e do Sindicato local. Interventor numa ocasião especial e presidente do Creci

19ª Região/MT em 6 oportunidades, em gestões marcadas pelo dinamismo. Adquiriu a atual sede do Creci em 1988, e conseguiu que o estado cedesse graciosamente um excelente terreno, onde construiu a nova sede, inaugurada no dia em que recebe a comenda “Colibri de Ouro”. Foi conselheiro federal no Cofeci onde exerceu importantes tarefas como membros e coordenador da CERP e Conselho Fiscal.

NEWTON MARQUES BARBOSA

Ato nº 109/2013, de 25/07/2013

Considerados os relevantes serviços prestados à classe dos corretores de imóveis como pioneiro na criação do Creci 4ª Região/MG, como conselheiro federal desde 1977 e membro da diretoria do Cofeci desde o ano de 2000. Teve o mérito reconhecido pelo E. Plenário do Cofeci pela sua condição de reconhecido loteador no estado de Minas Gerais, obtendo conquistas materiais e o reconhecimento da sociedade para a categoria dos corretores de imóveis do Brasil.

VALDECI YASE MONTEIRO

Ato nº 110/2013, de 09 de agosto de 2013

Reconhecido como uma das lideranças do mercado imobiliário no Paraná, onde iniciou suas atividades como corretor de imóveis, em Mato Grosso, em Goiás e, especialmente no Estado de Tocantins, onde foi pioneiro com destacada contribuição à classe. Como conselheiro federal exerceu inúmeras atividades no Cofeci, ocupando, nesta data, a função de diretor-tesoureiro.

APOLO SCHERER ALBUQUERQUE

Ato nº 111/2019, de 12 de setembro de 2019

Foi presidente do Creci 15ª Região/CE por 5 mandatos e conselheiro federal. Destacou-se como empresário na capital alencarina e prestou relevantes serviços à classe dos corretores de imóveis como dirigente classista.

JACI MONTEIRO COLARES/PA

Ato nº 112/2021

Ex-presidente e fundador do Creci 12ª Região/PA.

RODI PEDRO BORGHETTI/RS

Ato nº 113/2021

Destacado CI no estado do Rio Grande do Sul.

SAMUEL ARTHUR PRADO (†)

Ato nº 114/2022, de 7 de abril de 2022

Arquivo Cofeci - Vinicius Andrade



Comenda Colibri de Prata

Relação dos Homenageados

RUY PINHEIRO DE ARAÚJO

Ato nº001/92, 17/07/92

FRANCISCO D'ARAÚJO CALHÃO

Ato nº002/92, 17/07/92

EDMUNDO CARLOS DE FREITAS XAVIER

Ato nº003/92, 20/08/92

ÍRIS DA CUNHA GODOY

Ato nº004/92, 20/08/92

RODI PEDRO BORGUETTI

Ato nº005/92, 20/08/92

FLÁVIO GONÇALVES DIAS

Ato nº006/92, 20/08/92

ARMANDO SIMÕES PIRES (†)

Ato nº007/92, 20/08/92

OLAVO PINTO DAVID

Ato nº008/92, 21/08/92

JOÃO BALDUINO DE MAGALHÃES

Ato nº009/92, 21/08/96

OSCAR LEOLLO LATTUCA

Ato nº010/92, 21/08/92

AREF ASSREUY (†)

Ato nº011/92, 21/08/92

JOAQUIM DE FARIA PEREIRA

Ato nº012/92, 21/08/92

GERALDO GUIMARÃES LEITE

Ato nº013/92, 21/08/92

CARLOS AUGUSTO DE A/ SILVEIRA (†)

Ato nº014/92, 04/09/92

RENIR REIS DAMASCENO (†)

Ato nº015/92, 04/09/92

PLÍNIO GONZAGA

Ato nº019/92, 14/12/92

NELSON TORRES GALVÃO (†)

Ato nº020/92, 14/12/92

CYRO JOLY

Ato nº021/92, 14/12/92

BENEDICTO DOMINGUES DA SILVA (†)

Ato nº022/92, 14/12/92

LAURO MACHADO

Ato nº023/92, 14/12/92

PEDRO ESTEFANO CAMARGO

Ato nº024/92, 14/12/92

JOÃO SARTOR DE OLIVEIRA

Ato nº025/96, 14/12/92

EURÍPEDES FERREIRA

Ato nº026/93, 26/03/93

JOSÉ ARANTES COSTA († 21/05/2010)

Ato nº027/93, 26/03/93

JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA

Ato nº028/93, 26/03/93

VALDIR JOSÉ DE MEDEIROS

Ato nº029/93, 26/03/93

HERMÓGENES PAULINO DO BOMFIM

Ato nº030/93, 26/03/93

IVENALDO DA SILVA DE F. CARVALHO (†)26/03/93

Ato nº031/93

ANTONIO DULTRA DE CASTRO

Ato nº032/93, 12/05/93

MOACYR DOS SANTOS

Ato nº033/93, 12/05/93

WILSON FERRER TEIXEIRA

Ato nº034/93, 12/05/93

FRANCISCO DE JESUS E SILVA

Ato nº035/93, 12/05/93

NILO ÍTALO ZAMPIERI

Ato nº036/93, 12/05/93

FRANCISCO RIBEIRO ALVES (†)

Ato nº037/93, 17/09/93

JOSÉ RAMOS DOS SANTOS (†)

Ato nº038/93, 17/09/93

MANOEL DE MACEDO BRITO (†)

Ato nº039/93, 17/09/93

JOSÉ PESSOA BANDEIRA DE MELO

Ato nº040/93, 16/09/93

OCTÁVIO DE QUEIROGA V/ FILHO († 6/10/11)

Ato nº041/93, 16/09/93

JOSÉ DE SOUZA MENDONÇA († 02/01/12)

Ato nº042/93, 16/09/93

JOSÉ ANTONIO MESQUITA

Ato nº043/93, 16/09/93



Comenda Colibri de Prata

ANDRÉ BEDA CAVALCANTI

Ato nº044/93, 16/09/93

JORGE TAVARES SALGUEIRO

Ato nº045/93, 15/09/93

JOSÉ RODRIGUES GUIMARÃES

Ato nº046/93, 15/09/93

CARLOS VIEIRA BARROS LEITE

Ato nº047/94, 19/07/94

JOSÉ HENRIQUE DE A/ ALBUQUERQUE

Ato nº048/94, 19/07/94

ANTONIO DA ROCHA E SOUZA

Ato nº049/94, 19/07/94

MENOTTÍ ÍTALO GRASSANI

Ato nº050/94, 19/07/94

UBIRAJARA ROHER (†)

Ato nº051/94, 20/07/94

Comenda Colibri de Prata

MANOEL EDSON LEMOS

Ato nº052/94, 20/07/94

LUIZ CARLOS FERREIRA GOMES

Ato nº053/94, 20/07/94

NELSON EDUARDO PEREIRA DA COSTA

Ato nº054/94, 20/07/94

NEWTON JOSÉ LALIS SOARES (†)

Ato nº055/94, 21/07/94

AQUILINO SILVEIRA DE SOUZA (†)

Ato nº056/94, 23/11/94

CELSO PEREIRA RAIMUNDO

Ato nº057/94, 23/11/94

MOACYR PASIN

Ato nº058/94, 23/11/94

LOURIVAL CASTELO BRANCO (†)

Ato nº059/95, 22/09/95

ANTONIO ROMÃO DE ALBUQUERQUE (†)

Ato nº060/95, 22/09/95

RAIMUNDO GOMES FILHO

Ato nº061/95, 22/09/95

DOUGLAS PEREIRA DE PINHO

Ato nº062/95, 22/09/95

AFONSO RODRIGUES DE CARVALHO

Ato nº068/98, 09/12/98

JOÃO BATISTA DA PAZ BRITO

Ato nº069/98, 09/12/98

SAMUEL DARCY DOS S/ F/ DE ARAÚJO

Ato nº070/98, 09/12/98

JOÃO JOSÉ BASTOS LAPA

Ato nº071/98, 09/12/98

ANTONIO RODRIGUES DA SILVA

Ato nº072/98, 09/12/98

GERALDO OLIVEIRA ANDRADE († 20/05/2010)

Ato nº073/98, 09/12/98

FRANCISCO CAMPOS PARENTE

Ato nº074/98, 09/12/98

MAGNO TORRES MUNIZ

Ato nº075/98, 11/12/98

ANTONIO ALBERTO B/ DE OLIVEIRA

Ato nº076/98, 11/12/98

AYRTON MARTINS JÚNIOR

Ato nº077/98, 11/12/98

HELANO STUDART MONTENEGRO

Ato nº078/98, 11/12/98

CÉLIO PERDIGÃO DI CAVALCANTI

Ato nº079/98, 11/12/98

JOSÉ MÁRIO SAMPAIO

Ato nº080/98, 11/12/98

MARCELO DE MELO BRASIL

Ato nº081/98, 11/12/98

APOLLO SCHERER DE ALBUQUERQUE

Ato nº082/98, 11/12/98

ANTONIO ARMANDO C/ SOARES

Ato nº083/98, 11/12/98

DANIEL FERNANDES ALVES

Ato nº087/99, 26/11/99

PAULO LEONÍDIO STORCH

Ato nº089/99, 26/11/99

ERNESTO DOS SANTOS SILVA

Ato nº090/99, 26/11/99

JAMIL PAES MARTINS
Ato nº091/99, 26/11/99

JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA
Ato nº092/99, 26/11/99

WILSON GOUVEIA FREIAS
Ato nº093/99, 26/11/99

LUIZ AUGUSTO MILL
Ato nº094/99, 26/11/99

CURT ANTONIO BEIMS († 12/05/2010)
Ato nº098/2002, 05/04/02

WILSON CARVALHO DE ALMEIDA
Ato nº099/2002, 05/04/02

SAMUEL ARTHUR PRADO
Ato nº100/2007, 22/11/07

PAULO ROBERTO SANTIAGO
Ato nº101/2007, 22/11/07

NILSON RIBEIRO DE ARAÚJO
Ato nº102/2007, 22/11/07

RÔMULO SOARES DE LIMA
Ato nº103/2010, 10/12/2010

WALDEMIR BEZERRA DE FIGUEIREDO
Ato nº104/2013, 30/08/2013

UBIRAJARA CELESTINO ZAPPONI
Ato nº105/2014, 15/08/2014

ALBERTO FERNANDES DE SOUZA (†)
Ato nº106/2014, 14/08/2014

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Ato nº107/2014, 27/11/2014

FLÁVIO KOCH (†)
Ato nº108/2015, 30/11/2015

UBIRAJARA SZEKIR DE OLIVEIRA
Ato nº109/2015, 30/11/2015

MARIA DE FÁTIMA S/ FREIRE SOBRAL
Ato nº110/2019, 11/07/2019

LUIZ CARLOS ATTÍE
Ato nº115/2022, 03/05/2022

Comenda JK

Relação dos Homenageados

ANNA CHRISTINA KUBITSCHK PEREIRA
Ato nº 001/2002 de 27/08/2002

JOAQUIM DOMINGOS RORIZ
Ato nº 002/2002 de 27/08/2002

ARNALDO DA COSTA PRIETO
Ato nº 003/2002 de 27/08/2002

JOSÉ ABRÃO (Ministro de Estado do
Desenvolvimento Agrário).
Ato nº 004/2002 de 27/08/2002

PAULO OCTÁVIO ALVES PEREIRA
Ato nº 005/2002 de 27/08/2002

JORGE AFONSO ARGELO
Ato nº 006/2002 de 27/08/2002

PAULO CABRAL DE ARAÚJO
Ato nº 007/2002 de 27/08/2002

ISABEL FRANCISCA PULLEN PARENTE
Ato nº 008/2002 de 27/08/2002

AMAZONINO ARMANDO MENDES
Ato nº 009/2002 de 19/12/2002

JOSÉ WILSON SIQUERA CAMPOS
Ato nº 010/2003 de 08/12/2003

APOLLO SCHERER ALBUQUERQUE
Ato nº 11/2003 de 08/12/2003

EFRAIM MORAIS
Ato nº 12/2004 de 01/12/2004

JOSÉ ROBERTO ARRUDA
Ato nº 13/2004, de 01/12/2004

MARIÂNGELA DUARTE
Ato nº 14/2004, de 01/12/2004

JENNER JALNE DE MORAIS
Ato nº 15/2004, de 01/12/2004

GILDÁSIO LOPES PEREIRA
Ato nº 16/2004, de 01/12/2004

INALDO LEITÃO
Ato nº 017/2004, de 01/12/2004

LIBORIO LO MÔNACO
Ato nº 18/2005, de 29/07/2005

AFFONSO HELIODORO
Ato nº 019/2006, de 14/03/2006

JOÃO ALVES FILHO
Ato nº 020/2006, de 18/08/2006

LUIZ GARIBALDE RABELO DE MENDONÇA.
Ato nº 021/2006, de 18/08/2006

RICARDO JOSÉ MAGALHÃES BARROS
Ato nº 022/2006, de 01/09/2006

RICARDO JOSÉ MAGALHÃES BARROS
Ato nº 022/2006, de 01/09/2006

GILBERTO CORDEIRO
Ato nº 023/2006, de 05/10/2006

PEDRO HENRY NETO
Ato nº 024/2008, de 19/03/2008

SILVIO CAPANEMA DE SOUZA
Ato nº 025/2008, de 01/04/2008

MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA MACIEL
Ato nº 026/2008, de 05/12/2008

UBIRAJARA CELESTINO ZAPPONI
Ato nº 027/2009, de 05/06/2009

JOSÉ BARROSO PIMENTEL
Ato nº 028/2009, de 27/11/2009

CARLOS ROBERTO LUPI
Ministro de estado do Trabalho e Emprego
Ato nº 029/2009, de 04/12/2009

WILMA MARIA DE FARIA
Governadora do estado do Rio Grande do Norte.
Ato nº 030/2010, de 09/03/2010

JOÃO PAULINO MAIA
Ato nº 31/2013, de 09/05/2013

ALBERTO FERNANDES DE SOUZA
Ato nº 32/2014, de 14/08/2014

EDERON AMARO SOARES DA SILVA
Ato nº 33/2016, de 28/04/2016

WALBER ALMADA DE OLIVEIRA
Ato nº 34/2021, DE 10/05/2021

MANOEL NOGUEIRA LIMA NETO
Ato nº 35/2020, DE 10/06/2020.
Entrega realizada em 12/01/2022.

CARLOS MAGNO DOS SANTOS
Ato nº 117/2022.
Entrega realizada em 08/08/2022.

RAIMUNDO MAGNO
Ato nº 118/2022.
Entrega realizada em 08/08/2022.

ANTONIO ALBERTO COUTINHO
Ato nº 116/2022 de 27/08/2022



Comenda JK

Código de Ética

RESOLUÇÃO-Cofeci N.º 326/92

**Aprova o Código de Ética Profissional dos
Corretores de Imóveis.
“Ad referendum”**

O PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - Cofeci, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 10, item VIII do Decreto N.º 81.871, de 29 de junho de 1978,

R E S O L V E:

Art. 1º - Aprovar o anexo CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL.

Art. 2º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias, especialmente as Resoluções-Cofeci n.ºs 014/78, 037/79 e 145/82.

Brasília-DF, 25 de junho de 1992

WALDYR FRANCISCO LUCIANO
Presidente

RUBEM RIBAS
Diretor 1º Secretário

CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL

Art. 1º - Este Código de Ética Profissional tem por objetivo fixar a forma pela qual deve se conduzir o Corretor de Imóveis, quando no exercício profissional.

Art. 2º - Os deveres do Corretor de Imóveis compreendem, além da defesa do interesse que lhe é confiado, o zelo do prestígio de sua classe e o aperfeiçoamento da técnica das transações imobiliárias.

Art. 3º - Cumpre ao Corretor de Imóveis, em relação ao exercício da profissão, à classe e aos colegas:

I - considerar a profissão como alto título de honra e não praticar nem permitir a prática de atos que comprometam a sua dignidade;

II - prestigiar as entidades de classe, contribuindo sempre que solicitado, para o sucesso de suas iniciativas em proveito da profissão, dos profissionais e da coletividade;

III - manter constante contato com o Conselho Regional respectivo, procurando aprimorar o trabalho desse órgão;

IV - zelar pela existência, fins e prestígio dos Conselhos Federal e Regionais, aceitando mandatos e encargos que lhes forem confiados e cooperar com os que forem investidos em tais mandatos e encargos;

V - observar os postulados impostos por este Código, exercendo seu mister com dignidade;

VI - exercer a profissão com zelo, discricção, lealdade e probidade, observando as prescrições legais e regulamentares;

VII - defender os direitos e prerrogativas profissionais e a reputação da classe;

VIII - zelar pela própria reputação mesmo fora do exercício profissional;

IX - auxiliar a fiscalização do exercício profissional, cuidando do cumprimento deste Código, comunicando, com discricção e fundamentalmente, aos órgãos competentes, as infrações de que tiver ciência;

X - não se referir desairosamente sobre seus colegas;

XI - relacionar-se com os colegas, dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe;

XII - colocar-se a par da legislação vigente e procurar difundi-la a fim de que seja prestigiado e definido o legítimo exercício da profissão.

Art. 4º - Cumpre ao Corretor de Imóveis, em relação aos clientes:

I - inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio, antes de oferecê-lo;

II - apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo

detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio;

III - recusar a transação que saiba ilegal, injusta ou imoral;

IV - comunicar, imediatamente, ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados;

V - prestar ao cliente, quando este as solicite ou logo que concluído o negócio, contas pormenorizadas;

VI - zelar pela sua competência exclusiva na orientação técnica do negócio, reservando ao cliente a decisão do que lhe interessar pessoalmente;

VII - restituir ao cliente os papéis de que não mais necessite;

VIII - dar recibo das quantias que o cliente lhe pague ou entregue a qualquer título;

IX - contratar, por escrito e previamente, a prestação dos serviços profissionais;

X - receber, somente de uma única parte, comissões ou compensações pelo mesmo serviço prestado, salvo se, para proceder de modo diverso, tiver havido consentimento de todos os interessados, ou for praxe usual na jurisdição.

Art. 5º - O Corretor de Imóveis responde civil e penalmente por

atos profissionais danosos ao cliente, a que tenha dado causa por imperícia, imprudência, negligência ou infrações éticas.

Art. 6º - É vedado ao Corretor de Imóveis:

I - aceitar tarefas para as quais não esteja preparado ou que não se ajustem às disposições vigentes, ou ainda, que possam prestar-se a fraude;

II - manter sociedade profissional fora das normas e preceitos estabelecidos em lei e em Resoluções;

III - promover a intermediação com cobrança de “over-price”;

IV - locupletar-se, por qualquer forma, a custa do cliente;

V - receber comissões em desacordo com a Tabela aprovada ou vantagens que não correspondam a serviços efetiva e licitamente prestados;

VI - angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material, ou desprestígio para outro profissional ou para a classe;

VII - desviar, por qualquer modo, cliente de outro Corretor de Imóveis;

VIII - deixar de atender às notificações para esclarecimento à fiscalização ou intimações para instrução de processos;

IX - acumpliciar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias;

X - praticar quaisquer atos de concorrência desleal aos colegas;

XI - promover transações imobiliárias contra disposição literal da lei;

XII - abandonar os negócios confiados a seus cuidados, sem motivo justo e prévia ciência do cliente;

XIII - solicitar ou receber do cliente qualquer favor em troca de concessões ilícitas;

XIV - deixar de cumprir, no prazo estabelecido, determinação emanada do órgão ou

autoridade dos Conselhos, em matéria de competência destes;

XV - aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro Corretor de Imóveis,

sem dar-lhe prévio conhecimento, por escrito;

XVI - aceitar incumbência de transação sem contratar com o Corretor de Imóveis, com que tenha de colaborar ou substituir;

XVII - anunciar capciosamente;

XVIII - reter em suas mãos negócio, quando não tiver probabilidade de realizá-lo;

XIX - utilizar sua posição para obtenção de vantagens pessoais, quando no exercício de cargo ou função em órgão ou entidades de classe;

XX - receber sinal nos negócios que lhe forem confiados caso não esteja expressamente autorizado para tanto.

Art. 7º - Compete ao Creci, em cuja jurisdição se encontrar inscrito o Corretor de Imóveis, a apuração das faltas que cometer contra este Código, e a aplicação das penalidades previstas na legislação em vigor.

Art. 8º - Comete grave transgressão ética o Corretor de Imóveis que desatender os preceitos dos artigos 3º, I, V, VI e IX; 4º, II, III, IV, V, VII, VIII, IX e X; 6º, I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIX e XX, e transgressão de natureza leve o que desatender os demais preceitos deste Código.

Art. 9º - As regras deste Código obrigam aos profissionais inscritos nos Conselhos Regionais.

Art. 10 - As Diretorias dos Conselhos Federal e Regionais promoverão a ampla divulgação deste Código de Ética.

Brasília-DF, 25 de junho de 1992

WALDYR FRANCISCO LUCIANO
Presidente

RUBEM RIBAS
Diretor 1º Secretário

Homologada em Sessão Plenária de 07/08/92

Linha do tempo

1957

- Realizado o I Congresso Nacional de Corretores de Imóveis, no Rio de Janeiro, mesma época em que é elaborado o primeiro projeto de lei para regulamentar a profissão de corretor de imóveis

1958

- Revogado o artigo 37 do Código Comercial Brasileiro, que incluía as mulheres entre os que não podiam exercer a profissão de corretor de imóveis

1962

- No dia 27 de agosto, é publicada a Lei nº 4.116/62, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis e cria o Conselho Federal e os Conselhos Regionais;
- Em 26 de outubro, é realizada a primeira reunião plenária do Conselho Federal de Corretores de Imóveis do Brasil, na qual é eleito Antônio Macuco Alves como primeiro presidente da entidade e criados os Conselhos Regionais do Rio de Janeiro, São Paulo, Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Goiás, Paraná e Pernambuco;
- Também na primeira plenária são aprovados os regulamentos internos, visando disciplinar o exercício da profissão entre os corretores de imóveis e o público.

- Realizado o II Congresso Nacional de Corretores de Imóveis, em São Paulo

1964

- Criados os Conselhos Regionais do Distrito Federal e da Bahia
- Criado o Banco Nacional e Habitação (BNH) e o Plano Nacional de Habitação

1966

- Durante o III Congresso Nacional de Corretores de Imóveis, em São Paulo, é feito o primeiro contato dos corretores com o Plano Nacional de Habitação, por meio de encontro entre representantes da categoria e gestores do BNH

1967

- Em janeiro, é inaugurado o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), que o BNH passou a administrar
- Realizado o IV Congresso Nacional de Corretores de Imóveis, em Porto Alegre.
- Newton Bicudo é eleito segundo presidente do Cofeci

1968

- Firmados convênios com o Senac nas capitais dos estados para a realização de curso de corretor de imóveis, cujo diploma passa a ser exigido do candidato a corretor para inscrição nos sindicatos

1966

- A Caixa Econômica Federal é constituída como empresa pública, a partir da unificação de 22 antigas Caixas Econômicas Federais autônomas, ratificando sua responsabilidade de atuar como o principal agente do SFH

1970

- O presidente do Cofeci, Newton Bicudo, aprova a instalação do Cofeci em Brasília, atendendo a decreto-lei que estipulava que todos os conselhos de fiscalização profissional deveriam ter sede na capital federal
- Realizado o V Congresso Nacional de Corretores de Imóveis do Brasil, em Recife
- Armando Simões Pires é eleito terceiro presidente do Cofeci

1971

- A sede do Cofeci, que funcionava até então no Rio de Janeiro, é instalada na nova capital federal
- Realizado o VI Congresso Nacional dos Corretores de Imóveis do Brasil, em Curitiba
- O Conselho Federal de Educação pública parecer que faz incluir cursos de formação técnica e profissional no curriculum de segundo grau, entre eles a formação profissional de corretor de imóveis

1972

- Luiz Myrrha é eleito o quarto presidente do Cofeci
- Realização do VII Congresso nacional de Corretores de Imóveis em Brasília.

1973

- Criados os Conselhos Regionais de Santa Catarina, Pará e Espírito Santo
- Realizado o VIII Congresso Nacional de Corretores de Imóveis, em Salvador

1974

- Lúcio Monteiro da Cruz é eleito o quinto presidente do Cofeci

1975

- Em sessão plenária no dia 25 de maio, antecipando-se à declaração de inconstitucionalidade da lei nº 4.116/62, é formada comissão para elaborar anteprojeto de lei em substituição à mesma e para realizar mobilização junto à Presidência da República e ao Congresso Nacional
- Entidades representativas dos corretores de imóveis oferecem ao ministro do Trabalho, Arnaldo Prieto, sugestões para uma nova lei regulamentadora da profissão

1976

- Edmundo Carlos de Freitas Xavier é eleito o sexto presidente do Cofeci
- O Supremo Tribunal Federal joga inconstitucional a lei nº 4.116/62, devido à inexistência de um curso de formação profissional obrigatório para que os candidatos ingressem na profissão
- O Cofeci entra com uma ação de embargos infringentes para retardar a extinção do processo de inconstitucionalidade. Esse recurso permitiu o funcionamento do Cofeci e dos Crecis nos dois anos seguintes
- Por iniciativa do poder Executivo, por meio do Ministério do Trabalho, é encaminhado ao Congresso Nacional o projeto de lei nº 3.090/76, que dá nova regulamentação à profissão do corretor de imóveis, tornando obrigatório o curso de Técnico em Transações Imobiliárias

1977

- Em 19 de março, é publicado no Diário Oficial da União pareceres das Comissões de Constituição e Justiça, da Comissão do Trabalho e Legislação Social e de Finanças que favorecem a aprovação da nova lei
- No dia 26 de abril, o projeto de lei nº 3.090/76 é aprovado na Câmara dos Deputados, com pequenas emendas, e encaminhado ao Senado para apreciação

1978

- Os embargos apresentados em processo pelo Cofeci são rejeitados pelo Supremo Tribunal Federal (STF), tardiamente
- No dia 12 de maio, o projeto de lei nº 3.090/76 é aprovado sem ressalvas pelo Senado Federal e reenviado à Câmara para homologação
- No mesmo dia 12 de maio, o presidente Ernesto Geisel assina a lei nº 6.530/78, regulamentando a profissão dos corretores de imóveis
- No IX Congresso Nacional dos Corretores de Imóveis, realizado de 10 a 12 de maio, no Palácio das Convenções do Anhembi, em São Paulo, é anunciada a assinatura da lei 6.530/78, o que é motivo de grande comemoração, tornando o evento um momento histórico
- Criados os Conselhos Regionais do Amazonas, Mato Grosso do Sul, Ceará, Rio Grande do Norte
- Publicação do decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, regulamenta a lei nº 6.530/78 – que disciplinou também o funcionamento dos órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício da profissão
- Aref Assreuy é eleito sétimo presidente do Cofeci

1979

- É criada a Federação Nacional de Corretores de Imóveis (Fenaci)
- Criados os Conselhos Regionais do Mato Grosso, Maranhão, Paraíba e Alagoas, Piauí

1981

- O colibri é estabelecido como símbolo dos corretores de imóveis; é criada a Medalha do Mérito do Corretor de Imóveis e instituído o registro de mérito “ad perpetuum rei memoriam” em um livro especial

1981/1984

- Crise no mercado imobiliário afasta um grande número de corretores de imóveis. Em São Paulo, por exemplo, a categoria perde de 30 a 46% dos profissionais

1985

- O XIII Congresso Nacional de Corretores de Imóveis é realizado em Porto Alegre

1986

- Waldyr Francisco Luciano é eleito oitavo presidente do Cofeci

Linha do tempo

1991

- Criado o Conselho Regional do estado do Tocantins
- Criados o Colibri de Prata e o diploma do corretor de imóveis

1992

- A resolução nº 273/90 cria a figura do estagiário e seu registro junto aos Conselhos Regionais

1995

- Instituído o Recadastramento Nacional dos Corretores de Imóveis, para conhecer o número exato de profissionais na ativa e fortalecer a fiscalização
- Resolução nº 458/95 determina que só o corretor (pessoa física) ou imobiliária (pessoa jurídica) que tiver contrato escrito de intermediação pode anunciar publicamente
- Realizada primeira pesquisa para elaboração do Perfil Profissional dos Corretores de Imóveis do Brasil, com o objetivo de orientar as ações a serem adotadas pelo Sistema Cofeci-Creci em prol da categoria

1997

- Assinado convênio de cooperação mútua com a Caixa para consulta das ofertas de imóveis disponibilizados pela Central de Operações Imobiliárias
- A compra de imóveis usados, um grande filão dos corretores de imóveis, é beneficiado com nova modalidade de poupança, com prazo de 12 meses para aquisição da casa própria, lançada pela Caixa
- Os conselhos de fiscalização profissional perdem o vínculo com a administração pública, de acordo com medida provisória 1.549/36, que dispõe sobre a organização da presidência da república e dos ministérios
- – Realizada plenária em Belo Horizonte para aprovação da resolução que regulamenta a medida provisória 1.549/36 e do Estatuto e Regimento do Cofeci e dos Crecis

1998

- Criação do termo Sistema Cofeci-Creci, que ajudou a projetar a imagem da instituição como conselho de classe em âmbito nacional, medida imediatamente adotada por todos os demais conselhos de classe no país

1999

- João Teodoro da Silva é eleito nono presidente eleito

2000

- Implantação do Conselho Regional da 26ª Região, no estado do Acre
- Implantação das Câmaras Recursais, o que proporcionou mais qualidade e mais agilidade no julgamento de processos administrativos, éticos e disciplinares em grau de recursos

2002

- Criado o Programa Nacional de Inserção Tecnológica (Pronit), que proporcionou o ingresso dos corretores de imóveis do Brasil na era da internet
- Criada a Comenda JK – Juscelino Kubitschek, para homenagem do Sistema Cofeci-Creci a personalidades, corretores de imóveis ou não, que militem em favor da sociedade brasileira, dos corretores de imóveis e do mercado imobiliário
- Instituída resolução que possibilita aos Conselhos Regionais criarem suas próprias medalhas regionais do mérito imobiliário e/ou social

2003

- Aprovada a lei nº 10.795, de 5 de dezembro de 2003, que possibilitou a reunificação da categoria e a eliminação de mais de 300 ações judiciais em curso em todo o Sistema Cofeci-Creci
- Criados o Cadastro Nacional de Corretores de Imóveis do Brasil, a fim de prevenir fraudes no processo de inscrição e outras; o Cartão Anual de Regularidade Profissional (CARP), para corretores de imóveis pessoas físicas, e o Diploma Anual de Regularidade Empresarial (DAREM), para imobiliárias

2004

- A lei nº 11.000 de 15 de dezembro de 2004, foi aprovada com modificação sugerida pelo vice-presidente José Augusto Viana Neto, flexibilizando a concessão de diárias, jetons e auxílio representação ao Sistema Cofeci-Creci
- Abertura do Sistema Cofeci-Creci às relações com organizações de corretores de outros países, após a participação de comitiva do Sistema, pela primeira vez, na convenção anual da NAR (*National Association of Realtors*), em São Francisco, Califórnia, e visita à sede da organização americana, em Washington

2005

2006

- Aquisição de terreno e planejamento da construção de uma nova sede para o Cofeci, no Setor Hoteleiro Sul de Brasília, em frente ao Eixo Monumental
- O Cofeci edita a resolução nº 957, que institui o CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) e o PTAM (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica)
- Ibape (Instituto Brasileiro de Avaliação de Perícia e Engenharia) e Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea) ajuízam ação contra o Sistema Cofeci-Creci, defendendo a avaliação imobiliária como exclusividade dos profissionais da engenharia

2007

- Criação do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI), criando mais um nicho de mercado de trabalho para os corretores de imóveis
- Estabelecidas regras para utilização de nome abreviado por pessoas físicas e de fantasia por pessoas jurídicas, a fim de prevenir a fraude ao consumidor e conferir maior credibilidade aos inscritos no Sistema Cofeci-Creci
- Criação do Programa de Fiscalização Nacional, em apoio aos Conselhos Regionais, através do Grupo Especial de Agentes de Fiscalização Federal (Geaf)
- Primeira participação na Feira Imobiliária de Lisboa (FIL) e primeiros contatos com a Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal (Apemip)
- Primeira participação no Salón Inmobiliario Internacional de Madrid (Sima, ou Salão Imobiliário Internacional de Madri), seguida de viagem a Roma, para visita à Agenzia Del Demanio
- Participação, em Londres, na PuREnet, exposição do bloco europeu, a convite da Agenzia Del Demanio
- Cofeci firma parceria com portal italiano de imóveis, o DemanioRe.
- Corretores de imóveis de todo o Brasil participam do I Enbraci, em Brasília.

2008

2009

- Criação do termo Sistema Cofeci-Creci, que ajudou a projetar a imagem da instituição como conselho de classe em âmbito nacional, medida imediatamente adotada por todos os demais conselhos de classe no país
- Cofeci passa a integrar o Conselho de Fiscalização de Atividades Financeiras (Coaf)
- Realizada a primeira edição do Encontro Brasileiro de Corretores de Imóveis (Enbraci), evento que se tornou anual
- Implantação das Turmas Julgadoras nos Conselhos Regionais de maior porte, possibilitando maior agilidade e qualidade nos julgamentos disciplinares em seu Regional de origem
- Abertura de contatos com entidades associativas da Suíça, Áustria e Norte da Itália, durante viagem de membros da diretoria a Zurique, Suíça
- Cofeci ingressa nas redes sociais, começando pelo Facebook

2010

- Criado cartão de benefícios dos corretores de imóveis, por meio do qual os inscritos no Sistema Cofeci-Creci podem pagar e parcelar suas anuidades sem nenhum custo para o Sistema; possibilitando, inclusive, a quitação da anuidade somente com a utilização dos pontos acumulados
- Criação da Corregedoria Federal do Sistema Cofeci-Creci e publicação de resolução que autoriza os Conselhos Regionais a criarem suas próprias corregedorias
- Participação do Cofeci como cofundador da Confederação Imobiliária da Língua Oficial Portuguesa (Cimlop)
- Acordo firmado pelo Cofeci possibilita filiação de brasileiros à entidade NAR

2011

- Estabelecido convênio de cooperação técnica com a Caixa para fiscalização conjunta do programa Minha Casa Minha Vida em todo o território nacional, sob coordenação do vice-presidente José Augusto Viana Neto
- Estabelecimento de protocolo de parceria com a Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI, ou Associação Mexicana de Profissionais Imobiliários), durante participação na Convenção de Lideranças da NAR, em Washington
- O Sistema Cofeci-Creci recebe os prêmios de Melhor Campanha Mundial e Melhor Agregador de Conteúdos, durante a convenção anual da NAR, em Anaheim, Califórnia, Estados Unidos
- Despacho assinado pelo desembargador federal Olindo Menezes em 9 de junho, dá ganho de causa para o Sistema Cofeci-Creci em processo aberto por Ibape e Confea relacionado à avaliação imobiliária

2012

- Unificada a data de posse nos Conselhos Regionais e no Federal em 1º de janeiro do primeiro ano de cada triênio
- Participação na reunião do Cime (Confederação Imobiliária do Mercosul e Chile) com propostas de reformulação da instituição e adesões de Uruguai e Paraguai
- Participação na Rodada de Negócios da Confederação da Construção e do Imobiliário de Língua Oficial Portuguesa (Cimlop), com Apemip (Portugal), Associação dos Profissionais Imobiliários de Angola (Apima) e Federação Moçambicana de Empreiteiros (FME), em Maputo, Moçambique
- Reuniões com representantes de vários países da Ásia e do Oriente Médio durante participação no congresso anual da Federação Internacional Imobiliária (FIABCI)
- Participação do Cofeci na fundação e desenvolvimento da Confederação Imobiliária Latino Americana (Cila)

2013

- Lançada a primeira Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis, que desde então passou a ser produzida anualmente
- Primeira participação no Le Marché International des Professionnels de L'immobilier ou Mercado Internacional dos Profissionais Imobiliários (Mipim), em Cannes, França, com estande compartilhado com a Confederação Imobiliária Latino-Americana, divulgando o Brasil aos mais de 5 mil investidores participantes

2014

- Lei Complementar nº 147/2014 inclui as atividades de corretagem e locação de imóveis no Simples Nacional

2015

- O presidente do Sistema Cofeci-Creci é agraciado com a condecoração “Ordem Gran Caballero y Protector de Cila Jorge Figueredo”. Medalha concedida pela Cila

2016

- Assinado convênio com a Caixa, pelo qual os corretores de imóveis podem se inscrever em seus Conselhos Regionais para comercializar os imóveis retomados pela instituição bancária e disponibilizados para a venda direta
- Participação, juntamente com a Cila, no 1º Congresso Inmobiliario Latino-Americano, realizado na cidade de Posadas, província de Misiones, na Argentina
- Formada a primeira turma no Brasil na capacitação CIPS (Certified International Property Specialist)

2017

- Indicado pelo Sistema Cofeci-Creci, Luiz Fernando Barcellos, foi eleito para presidir a entidade Cila

2018

- Câmara aprova regulamentação de distratos e assegura honorários ao corretor de imóveis

2019

- Autorizada a inscrição nos Conselhos Regionais de egressos de cursos superiores na área das Ciências Imobiliárias
- Firmada parceria com Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para elaboração de um programa de normalização da avaliação imobiliária, abrangendo características que atendam as expectativas do mercado e de toda a sociedade
- Sessão solene no Senado Federal, em 16 de agosto, marca as comemorações pelo Dia Nacional do Corretor de Imóveis, festejado em 27 de agosto
- Medida Provisória 915 autoriza os corretores a intermediarem a venda direta dos imóveis da União e as avaliações passam a ser feitas também pelos profissionais inscritos no CNAI (Cadastro Nacional de Imóveis Urbanos)
- Missão Internacional promove intercambio entre corretores de Brasil e dos Estados Unidos
- Solenidade no Senado celebra a importância do corretor de imóveis na economia nacional
- Cofeci instala Frente Parlamentar do Mercado Imobiliário.

2020

- Formadas as primeiras turmas no Brasil nas capacitações ABR (Accredited Buyer's Representative) e SRS (Seller Representative Specialist)
- Virtualização dos canais de comunicação do Sistema Cofeci-Creci, em função da pandemia, e transformação dos cursos para atividades *online*
- Lançamento do informativo *online* Balanço da Semana, distribuído por email marketing aos corretores de imóveis (18 de abril)
- Cofeci passa a realizar sessões plenárias virtuais
- Realização da primeira edição do Saber Imobiliário, parceria entre o Cofeci e o Sebrae para qualificar corretores de imóveis em eventos virtuais
- No dia 10 de junho de 2020 foi sancionada a lei nº 14.011, que aprimora os procedimentos de gestão e alienação dos imóveis da União e traz em seu parágrafo 3º: “A compra de imóveis da União disponibilizados para venda direta poderá ser intermediada por corretores de imóveis”

2021

- Extinção da cobrança de laudêmio sobre Terrenos de Marinha. O Cofeci atuou ao longo de anos junto ao governo federal para obter essa conquista
- Certificação CIPS em Português acontece de forma virtual
- Cofeci institui Coordenação da Proteção de Dados e Privacidade das Informações, para assegurar cumprimento da LGPD
- Criação do Conselho Regional da 27ª Região, no estado de Roraima
- Cofeci recebe investidores estrangeiros para o mercado imobiliário brasileiro em trades mission virtuais
- Cofeci participa de campanha nacional da Jovem Pan por reformas estruturais no país (administrativa, política e tributária)
- Senado aprova o Fiagro, fundo de investimentos que irá impulsionar imóveis rurais
- O CARF (Conselho Administrativo de Recursos Fiscais) isenta de tributos a permuta de imóveis
- Realização da segunda edição do Saber Imobiliário, evento *online* de capacitação de corretores de imóveis, feito pelo Cofeci em parceria com o Sebrae
- Regras para o Fiagro permitem atrair recursos para imóveis rurais
- Governo reconhece importância dos Conselhos Profissionais
- Fintechs ampliam crédito imobiliário
- Cofeci celebra novos convênios com autoridades federais, firmadas para ampliar oportunidades de trabalho e valorizar os corretores de imóveis
- Em sentença decisória, o STJ declarou a competência profissional do corretor de imóveis para avaliações imobiliárias, quebrando um monopólio, em ação movida pelo Cofeci
- Cofeci insere corretores nas negociações de imóveis públicos sob a gestão da SPU (Secretaria de Patrimônio da União)
- Programa Habite Seguro estimula novos negócios. Novo nicho de mercado se torna aquecido, gerando mais oportunidades de trabalho para os corretores de imóveis
- Sistema Cofeci-Creci planeja novos recursos para transformação digital. A proposta prevê o desenvolvimento de ferramentas que irão dar suporte tecnológicos aos corretores de imóveis
- Cofeci apresenta o Brasil em convenção imobiliária global – 2021 Realtors Conference & Expo da NAR (*National Association of Realtors*)
- Cofeci recebe prêmio nos EUA – Sistema Cofeci-Creci foi premiado como o parceiro internacional do ano pela NAR (*National Association of Realtors*)
- Profissão de corretor de imóveis cresceu 30% no país desde 2015
- Confraria Imobiliária, no Paraná, reconhece trabalho do Cofeci
- Troféu conquistado nos EUA é entregue ao Cofeci
- Jaci Colares recebe no Pará a Comenda Colibri de Ouro

2022

- Implantação do Conselho Regional da 27ª Região, no estado de Roraima
- Realização da terceira edição do Saber Imobiliário, com a capacitação de 14.319 corretores de imóveis em três dias de palestras
- Convênio com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PFGN) para que corretores de imóveis possam comercializar propriedades adjudicadas pela instituição
- Realização do Enbraci 2022, em Foz do Iguaçu, com retomada da realização de grandes eventos presenciais.
- Comemoração dos 60 anos da regulamentação profissional e da criação do Sistema Cofeci-Creci

Fontes bibliográficas

Revista do Cofeci

Jornal do Cofeci

Site do Cofeci (Cofeci.gov.br)

Sites dos Crecis

Sistema Cofeci-Creci - Retrospectiva Triênio 2007-2009

Mulheres no Mercado Imobiliário - Desafios e Conquistas

Site da NAR (nar.realtor)

Site da Cila (Cila.org)

Site da Apemip (apemip.pt)

Outras fontes:

www.thedifferencere.com.br

www.curioushistory.com

www.countrylife.co.uk

www.propertymark.co.uk

www.economie.gouv.fr



S I S T E M A

COFECI·CRECI

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Conselho Federal de Corretores de Imóveis

SDS, Edifício Boulevard Center,
salas 201 a 210, Brasília – DF
(61) 3321-2828 | www.cofeci.gov.br

Diretoria

João Teodoro da Silva
presidente

**José Augusto Viana Neto e
Marcelo Silveira de Moura**
vice-presidentes

**Rômulo Soares de Lima e
Diego Henrique Gama**
diretores-secretários

**Valdeci Yase Monteiro e
Vilmar Pinto da Silva**
diretores-tesoureiros

Conselho fiscal

Paulo Celestino de Carvalho Mota Júnior
(Coordenador)
Jaci Monteiro Colares
Newton Marques Barbosa Júnior
Membros efetivos

Francisco Hígino da Rocha Maia
Márcio Ferreira Bins Ely
Nilson Ribeiro de Araújo
Membros suplentes

Corregedoria nacional

Ubirajara Marques de Almeida Lima Júnior
Corregedor Federal

Nilson Ribeiro de Araújo
Corregedor federal adjunto

Vice-presidências adjuntas

Oscar Hugo Monteiro Guimarães
Assuntos pedagógicos

Claudemir das Neves
Fiscalização nacional

Pedro Henrique de Andrade Nogueira Lima
Assuntos legislativos

Carlos Magno dos Santos
Avaliações imobiliárias

Eduardo Coelho Seixo de Britto
Relações institucionais

Márcia Maria Vieira de Sá
Integração feminina

Diretorias adjuntas

Márcio Ferreira Bins Ely
Glauco Antônio de Azevedo Moraes
Aluisio Parentes Sampaio Neto
Claudecir Roque Contreira
Aurélio Cápua Dallapícula
(liderados pelo V.P. Ass. Legislativos Pedro Nogueira)
Comissão de relações parlamentares

Luiz Fernando Pinto Barcellos
Relações internacionais

Celso Pereira Raimundo
Inovação e tecnologia

CERP – Comissão de Elaboração de Resoluções e Projetos

Aurélio Cápua Dallapícula (Coordenador)
Fabiano Barros Cabral
Francisco Hígino da Rocha Maia
Alexandre Barbosa Maciel
Júlio César Pinto
Palmiro Viana Araújo Filho

*Publicação impressa em agosto de 2022
sobre papel couché fosco 90 grs
Tipologias: Bookmania e Souce Sans*



**Projeto, produção, edição, execução e coordenação
Engenho Criatividade e Comunicação**

www.engenhocomunicacao.com

tel. (61) 3242-1095



Gestão do Projeto

Katia Cubel

Textos

Rosualdo Rodrigues e Kátia Cubel

Colaboradores

Ana Karoline de Freitas, Leiliane Gonçalves, Lívio di Araújo,
Assessorias de Comunicação dos Crecis e Revista do Cofeci/George Duarte

Capa, Projeto Gráfico e Diagramação

Marja de Sá

Revisão

Cristina de Almeida

Fotografias

Vinicius Correia Andrade, Arquivos Cofeci-Creci,
Arquivos de domínio público e Bancos de Imagens

Impressão

Foxy Editora Gráfica

Tiragem

3000 exemplares

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)**

*O Corretor de imóveis no Brasil : o sistema Cofeci-Creci e os 60 anos da
regulamentação profissional / coordenação Kátia Cubel, Rosualdo
Rodrigues. -- Brasília, DF : Rosualdo Rodrigues de Almeida, 2022.*

Bibliografia.
ISBN 978-65-00-49435-8

1. Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) 2. Conselhos
Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI) 3. Corretores de imóveis
4. Corretores de imóveis - Formação profissional 5. Corretores de imóveis
- Leis e legislação - Brasil 6. Mercado imobiliário - Brasil I. Cubel, Kátia. II.
Rodrigues, Rosualdo.

22-120000

CDD-333.3330023

Índices para catálogo sistemático:

1. Conselho Federal de Corretores de Imóveis : História 333.3330023
Eliete Marques da Silva - Bibliotecária - CRB-8/9380



SISTEMA

COFECI·CRECI

Conselho Federal de Corretores de Imóveis

www.cofeci.gov.br