

CORRETORES DE IMÓVEIS CRECI — 2.ª Região**Capuano: "Devemos nos unir
contra os falsos corretores"**

A crise econômica que vem assoberbando o País desde o "boom" do petróleo, em 1973, acentuou-se nos últimos anos, com uma inflação cada vez mais violenta. Em consequência, e em meio a tantos males decorrentes, surgiu no Brasil o fantasma do desemprego, levando centenas de milhares de famílias ao desespero. Ipso facto, os responsáveis por essas famílias, na rua da amargura, têm procurado, por todas as formas, uma maneira de ganhar "algum", pelo menos para fazer frente às suas necessidades mais imediatas. Val daí, partindo do princípio de que assaltar pessoas não é o melhor caminho para arranjar dinheiro, muitos procuram os mais diversos expedientes com esse objetivo. E, nesse desespero, pouco se lhes dá se estão prejudicando a este ou àquele segmento do mercado de trabalho.

Um campo dos mais preferidos é a corretagem de imóveis, setor em que, se muitos já se imisculam, sem a menor qualificação profissional, anteriormente, hoje é literalmente assolado por uma onda de "corretores de imóveis" que procuram colocar nas mãos do primeiro incauto casas, terrenos, apartamentos e o que mais seja, sem se importar com a procedência do produto oferecido ou com a sorte de quem queira comprá-lo, desde que se consiga algum dinheiro de "comissão".

Só que essa ilegal prática prejudica terrivelmente os negócios que deveriam ser realizados com toda a tranquilidade e segurança, e danifica a imagem do verdadeiro profissional das lides imobiliárias, que, no final das contas, vai ser levada de roldão na consequência daquele tipo de "corretagem". E o consumidor — o eterno pagador de tudo — vai amargar mais uma desventura, que pode significar até mesmo suas economias de toda uma vida.

O empresário e corretor de imóveis Roberto Capuano, diretor tesoureiro do Conselho Regional de Corretores de Imóveis — CRECI, 2.ª Região, está realmente muito preocupado com o que vem ocorrendo, e nos últimos tempos mais pronunciadamente, em relação ao exercício ilegal de profissão.

"Se nós, corretores de imóveis, somos hoje mais reconhecidos no seio da sociedade, de que fazemos parte e é nossa obrigação proteger seus interesses, mercê de muito trabalho e dedicação de cada integrante da Classe e inegável empenho do próprio CRECI — e isto só nos pode causar satisfação — não menos certo é o nosso temor pela destruição de tudo quanto se conseguiu, a duras penas, diante da ação deletéria dos falsos corretores de imóveis que só males trazem principalmente ao consumidor.

Entende Capuano que agora, mais do que nunca, os corretores de imóveis propriamente ditos (os inscritos no



Roberto Capuano, diretor do CRECI — 2.ª Região

CRECI e que já são mais de 28 mil em todo o Estado de São Paulo) devem unir-se com vistas ao combate ao inimigo comum, isto é, o falso corretor de imóveis, porque, além de causar tantos danos à população menos avisada, traz sérios prejuízos materiais e, sobretudo, morais ao verdadeiro profissional. Aquele (o falso corretor) lesa quem lhe caia às mãos e simplesmente desaparece, quase sempre sem ser molestado, porque não existe como profissional, não tem o CRECI a acompanhar seus passos permanentemente, como acontece com os corretores verdadeiros. E até a Lei — quando o CRECI consegue levá-lo às barras do Tribunal — é ridiculamente branda com ele porque entende que seu ato não passa de simples contravenção penal (quando deveria ser crime) e, assim, recebe penas (quanto recebe) que só fazem incentivá-lo a prosseguir no mau caminho.

O diretor do CRECI acha que a união que preconiza deve ser principalmente no sentido de o corretor vincular-se com os clientes vendedores de modo que haja a necessária segurança, tanto para quem vende quanto para quem compra e, assim, fiquem bem definidas as responsabilidades. Capuano diz que o caminho mais seguro nesse rumo é a prática do contrato de prestação de serviço de mediação imobiliária, de modo exclusivo mesmo. Esse contrato, que chamamos de opção, garante o cliente, por um lado, já que qualquer irregularidade, no mínimo, vai merecer a atenção do CRECI, e ao próprio corretor (que deve ser regularmente inscrito no CRECI) que pode cuidar de sua parte também com tranquilidade. E isso não acarretará ônus adicional algum ao cliente, que só vai pagar a comissão combinada, que deve ser estipulada no contrato. "Ou será melhor aceitar a mediação de qualquer zangão sem a mínima garantia — e pagando, de qualquer forma, a sua comissão?"