

# Liberação dos consórcios vai reativar todo o mercado de imóveis residenciais

O Presidente do Creci Roberto Capuano, considera importante para o mercado imobiliário a decisão da Ministra da Economia, Zélia Cardoso de Mello, de reativar o funcionamento dos consórcios residenciais. Eles foram liberados na semana passada. «Os consórcios



Capuano: comprador ganha liberdade

geram o que a indústria imobiliária mais precisa neste momento, que são consumidores, e principalmente os consumidores em todas as faixas de renda», afirma Ca-

puano. «O consórcio contempla desde a auto-construção, passando pelos pré-fabricados, e pela primeira vez em 25 anos permitirá ao consumidor comprar imóveis usados de sua livre escolha».

É indiferente, para Roberto Capuano, que o primeiro financiamento corte um imóvel usado, porque, diz ele, quem vender este imóvel irá inevitavelmente comprar outro e assim sucessivamente, provocando uma reação em cadeia — es-

taticamente são seis operações — que sempre termina em um imóvel novo. Com isso haverá, segundo ele, uma real injeção de recursos na indústria imobiliária, ativando inclusive o mercado periférico que inclui todo tipo de equipamentos domésticos.

Outro ângulo positivo é o estabelecimento do crédito individual, inexistente no País. «Há 25 anos o comprador não tem liberdade para escolher livremente o que comprar», diz Capuano, que há muito tempo insiste na denúncia de que 98% da população só pode comprar imóvel através de financiamento e este, quando existe, é direcionado apenas para faixas de maior renda. «Com o consórcio, quem irá decidir o tamanho de seu financiamento será o comprador», afirma Capuano. Pode-se prever também um incre-

mento da produção de imóveis novos para a classe média, através de construtoras conveniadas com consórcios, ativando ainda mais o segmento imobiliário.

«Foi um grande passo dado pela Ministra. Loteadores, pequenos construtores, enfim, todos os participantes da indústria imobiliária serão beneficiados e, principalmente, o consumidor», argumenta o presidente do Creci. Evidentemente, por si só o consórcio não resolverá o problema do déficit habitacional, diz Capuano. Neste aspecto, a aprovação da nova Lei do Inquilinato é fundamental, assim como a criação dos Fundos de Investimento Imobiliário e a reativação da Caderneta e Poupança Vinculada, «criação e velha reivindicação dos corretores, que foi instituída e inexplicavelmente suspensa em 1988».

## Creci autua imobiliárias e «piratas» em Sorocaba

Inspetores do Creci, agindo sob a determinação do presidente Roberto Capuano e a coordenação de Francisco Zagari Neto, diretor-tesoureiro, realizaram uma nova «blitz» de fiscalização na região de Sorocaba, na semana passada, e notificaram imobiliárias que operavam irregularmente. Os inspetores autuaram pessoas que intermediavam negociações imobiliárias mas não são corretores de imóveis credenciados.

Em Sorocaba, com apoio de um fiscal do setor de ISS da Prefeitura Municipal, os inspetores autuaram a Habitat Construções, Administração de Imóveis Ltda. e os seus proprietários, Isac Aparecido de Almeida e João Gilberto Brochado. A Cons-

trução Empreendimentos Imóveis também foi autuada, assim como o seu proprietário, José Carlos Fernandes, que não é corretor habilitado. A terceira imobiliária autuada pelos inspetores foi a Coloral. Seu dono, Jacomo Fiorotto, que não é corretor habilitado, foi igualmente autuado. As empresas autuadas têm prazo de 15 dias para regularizar sua situação, sob risco de lacração.

Foram ainda autuados nessa «blitz» os «piratas» Vanice Terezinha de Miranda, Luiz Vieira Filho, Luiz Antonio Rey, Arnaldo Gonzaga de Oliveira. Estavam irregulares os corretores João Faria de Moraes Filho (26926), Reynaldo Barreira (21560), Nelson Trenchi (22272) e a Lahra Empr. Imob. S/C Ltda. (3851).



José Carlos Fernandes (em pé) assina o auto de constatação

# CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 — TEL. (PABX) 884-6677 — TELEX (011) 37163 — CEP 01405 — SP

ANO V

Nº 18

4/5/91