

# Creci busca alternativas às dificuldades

O Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci) vem buscando contornar as dificuldades financeiras que enfrenta por conta de uma liminar que reduz o valor da anuidade a ser paga. Roberto Capuano, 55 anos, presidente licenciado do órgão, e José Augusto Viana Neto, 48 anos, presidente em exercício, destacam que o trabalho desenvolvido atualmente busca dar respaldo ao desenvolvimento profissional dos corretores. Eles lamentam que o problema dificulta, também, as fiscalizações, o que permite aos que exercem a profissão ilegalmente ter a possibilidade de lesar muitas pessoas.

Apesar da liminar, Bauru está em primeiro lugar no pagamento das anuidades, com um total de 70% dos profissionais e empresas. "dando um exemplo de consciência para todos os profissionais". Veja os melhores momentos da entrevista exclusiva ao *Jornal da Cidade*:

Texto: Paulo Toledo  
Foto: Aceituno Jr.

**Jornal da Cidade - O Creci está passando por uma transição, com o senhor assumindo a presidência. Depois da morte do José Ponchio Vizzari. Como está o atual momento?**

Viana Neto - Veja bem, não é uma fase de transição é uma fase de continuidade do trabalho que vinha sendo feito, primeiro pelo Capuano, depois pelo Vizzari. Agora, tenho a responsabilidade de administrar o Conselho, interinamente.

O objetivo principal deste trabalho é envolver o corretor de imóveis como entidade. Fazer com que ele participe mais da administração desta entidade, fazer com que perceba que tem no Creci uma entidade que vai poder dar respaldo a seu desenvolvimento profissional, de seu prestígio dentro da comunidade e na união entre os companheiros.

O trabalho principal estará dirigido a essa orientação. Fornecer material e informação para que o corretor possa estar mais atualizado, mais habilitado a oferecer seus serviços com segurança de informações que dizem respeito às leis. Percebemos que o tempo vai passando e muitos colegas não procuram se atualizar ou especializar, em algumas determinadas áreas que são de vital



Capuano e Viana Neto pregam o desenvolvimento dos corretores

importância para o desenvolvimento da profissão.

**Jornal da Cidade - O Creci está com problemas de mais uma liminar que impede o pagamento integral da anuidade, baixando-a para R\$ 30,00, o que reduz sua capacidade financeira. Como enfrentar isso?**

Viana Neto - A liminar atrapalha muito, impedindo que o trabalho possa ser desenvolvido na totalidade. Então, em determinados momentos ficamos reduzidos a administrar o patrimônio do Creci. Com isso, fica-se impossibilitado de desenvolver um trabalho que alcance todo o Estado nesse sen-

tido mais amplo, de estar levando mais formação. Mas, estamos confiantes. A Justiça está para decidir e, temos uma grande convicção que, a exemplo do ano passado, quando o Creci obteve a vitória, a Justiça vai decidir em favor do Creci.

**Jornal da Cidade - Enquanto isso, o que ocorre?**

Viana Neto - Uma das providências que estamos adotando, para que possamos atravessar essa fase difícil, é a emissão de uma taxa espontânea, que poderá ser paga pelos colegas que quiserem colaborar para que o conselho possa manter suas atividades. Temos buscado uma restrição de despesas, que é uma ordem absoluta. Vamos levar com os recursos que dispomos.

**Jornal da Cidade - Qual o posicionamento dos membros da categoria?**

Capuano - Muitos corretores têm dado uma demonstração de consciência profissional muito grande, porque essa liminar foi amplamente divulgada e, ainda assim, esses corretores pagaram a anuidade integral, mesmo sabendo que poderiam pagar um valor menor, o que mostra um nível de consciência muito grande.

Estamos notando que os corretores já se cansaram de meia dúzia de políticos profissionais que tentam criar problemas. Para se ter uma idéia, essa liminar foi obtida por um Sindicato de Rio Claro que quase não tem sócios... Isso é induzido. A idéia, quando se faz isso, é travar o desenvolvimento do Creci. Não sei a serviço de quem está esse pessoal, mas, na verdade, não está a serviço da categoria. A boa notícia é que o corretor se conscientizou disso, tanto que animou o Viana a fazer essa contribuição espontânea.

Cada vez mais, sentimos que o corretor quer a profissão dele consolidada, cada vez mais prestigiada e não está mais olhando esse lado da querela política. A quem beneficia você criar dificuldades para a maior entidade do País no setor imobiliário? O que isso fez? Temos um projeto de treinamento que hoje é fundamental, pois é a adequação do corretor ao mercado atual, à crise de mercado, quais estratégias a serem usadas, qual o comportamento e o trabalho que deve fazer, como negociar com o cliente, como lidar com financiamento. São coisas básicas, uma reciclagem importante que os grupos estavam dispostos a fazer em todo o Estado e está travada por dificuldades financeiras, porque

a liminar cria os problemas, prejudicando o desenvolvimento de 60 mil profissionais. A gente sente que muitos corretores têm repudiado essa situação.

**Jornal da Cidade - Como foram os pagamentos?**

Viana Neto - Bauru é exemplo para todo o Estado. Cerca de 70% dos corretores de imóveis e das empresas da cidade pagaram as anuidades. Bauru está em primeiro lugar no Estado. Então, fica até a diretoria do Creci obrigada a ter uma atenção muito especial com os profissionais daqui.

Capuano - Rio Claro está em quarto. A cidade de Rio Claro, que entrou com a liminar está em quarto em pagamentos. Os próprios corretores de Rio Claro estão indignados com a liminar.

Viana Neto - A diretoria desse sindicato que entrou com a liminar pagou normalmente. Só o presidente que não pagou. É uma situação muito difícil que, com muita criatividade, com contenção de despesas, consegue levar. Porém, trava a atualização técnica do profissional. Ficamos de mãos atadas, não dá para desenvolver mesmo.

**Jornal da Cidade - Um dos grandes problemas que sempre se teve na profissão de corretor de imóveis são os não-habilitados. Como está a fiscalização?**

Viana Neto - Estamos fiscalizando, na medida do possível, com os recursos que temos. Não dá para fazer a fiscalização que fazíamos anteriormente porque tem um alto custo de combustível e para manter os inspetores viajando. Mas, dentro daquilo que é possível, estamos trabalhando. O Creci está atuante. As denúncias são atendidas, principalmente aquelas que partem do poder público, prefeituras, Ministério Público, Procon, etc. O Departamento Jurídico funciona normalmente. A estrutura do Creci na sede e nas delegacias está normal.

**Jornal da Cidade - Além da categoria, a população também está perdendo, com a possibilidade de ser lesada por um ilegal?**

Viana Neto - Essa é a grande preocupação da diretoria. É no sentido de coibir, principalmente, a ação dos estelionatários que vitimam, geralmente, a população de baixa renda. Nesse momento, o Creci fica de mãos atadas. Nosso interesse é ter nossas viaturas circulando pelas estradas, cidades turísticas, em fins de semana, onde é grande a atuação desse tipo de pessoas, e fica impossibilitado.

Com isso, uma família que, às vezes, tem suas economias de uma vida toda envolvidas em uma transação que não é legítima, acaba sendo um prejuízo que não tem como ser reparado. A atuação do Creci fica prejudicada de uma forma odiosa. Quando você percebe que um vigarista, um ilegal, agiu e trouxe prejuízo para uma família inteira e que ela não vai ter a recuperação desse dinheiro, aí sim que a gente fica muito aborrecido e vê o mal que essas pessoas, que são os inimigos da profissão, estão causando.

**Jornal da Cidade - É tão grave assim?**

Capuano - Ontem à noite, vi no noticiário, em Brasília, onde não há fiscalização, um sujeito lesou 50 ou 60 pessoas. Quando a pessoa compra um imóvel é altamente significativo na vida dela. É importante lembrar que precisa tomar muito cuidado e procurar um corretor credenciado. Pois, a pessoa faz duas, três, quatro operações durante a vida. Então, é um nível de informação muito baixo e a pessoa fica muito vulnerável a ser enganada. E, quando não podemos colocar uma fiscalização efetiva e a pessoa não procura um corretor credenciado a situação fica extremamente mais grave.

Então, queria lembrar isso: o despreparo da população para entender a verdadeira atividade é muito ruim. Uma das principais lutas do Viana vai ser, neste final de mandato e no próximo, que tenho certeza que ele vai exercer, mostrar, realmente, a verdadeira cara do corretor, mostrando que existe uma diferença abissal entre o profissional imobiliário e o ilegal. Agora, invariavelmente, da mesma forma que o brasileiro se recusa a ler contrato e acaba realizando péssimos negócios, ele se recusa e tem vergonha de pedir uma identificação profissional que, para ele, é a maior proteção que existe. Temos isso estatisticamente provado, em 10 anos de convênios com Procons e Decons, que o corretor profissional dificilmente cria problemas, dificilmente realiza uma operação ilegal, porque vive da palavra e da quantidade de negócios. Todas as queixas, todas as grandes denúncias são geradas por ilegais, por aventureiros, por irresponsáveis.

**Jornal da Cidade - Os conselhos e órgãos de São Paulo costumam ter concentração de direção de pessoas da Capital. O Creci tem uma grande parte do Interior e o reconhecimento profissional?**

Capuano - Certamente. Uma das coisas que queremos corrigir é que a força de trabalho do Interior equivale a 60% do total do Estado e existem lideranças excelentes em todo o Interior. Sacrificando um pouco a parte das pessoas que têm que se deslocar para São Paulo, estamos com grande parte das lideranças do Interior. No conselho, são 70% de representantes do Interior.

São Paulo é um País dentro de um País. Você tem 10, 12, 15 cidades que são maiores de muitas capitais do Brasil. Então, temos um celeiro de lideranças fantástico. Tivemos o Vizzari. Temos o Viana que é uma pessoa de uma grande profundidade e com espírito comunitário fantástico. Esse espírito comunitário e de liderança, às vezes, encontramos com mais facilidade no Interior do que na Capital. Então, a experiência tem sido um sucesso. É da própria abertura do Creci que, durante muitos anos ficou hermético. Essa abertura começou comigo, de não olhar a posição política da pessoa, mas a qualidade que ela tinha, no que poderia contribuir com a entidade que, na verdade, não é de uma pessoa só.

## Jantar dos Melhores do Ano foi grande sucesso

Foto: Luis Cardoso



Eli Parreira, Sueli Miranda, Elza Borges, José Henrique Poletti, Sônia Franciscato Braga e Érico Braga foram os homenageados da noite

O jantar-solenidade em comemoração ao Dia do Corretor de Imóveis e para premiação dos "Melhores do Ano" no setor imobiliário, realizado no BTC, foi um grande sucesso, reunindo 350 pessoas entre corretores, homenageados e convidados.

Wânia Pôrto, presidente da Associação dos Administradores e Corretores de Imóveis de Bauru (Aciba) diz que o evento, promovido em conjunto com o Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), superou todas as expectativas e mostrou, mais uma vez, que a união entre os membros da categoria cresce a cada ano. Para ela, isso é fundamental para que o mercado se torne cada vez melhor e mais ético.

Outro indicativo do crescimento do prestígio da categoria na cidade, graças ao entrosamento entre Creci e Aciba, foi a presença de Nilson Costa, o primeiro prefeito a participar da comemoração, desde que ganhou essa grande dimensão, há vários anos.

A noite foi de grande gala para os homenageados: Prumo Imóveis, a "Imobiliária do Ano"; Prata Construtora, a "Construtora do Ano"; e Eli Parreira, o "Corretor do Ano". Escolhidos pela sua atuação no mercado, no ano de 98/99, as empresas e o profissional receberam placas comemorativas da Aciba e do

Creci. A diretoria do Creci esteve completamente representada no jantar. Entre os presentes estiveram o presidente licenciado do conselho Roberto Capuano, o presidente em exercício José Augusto Viana Neto, entre outros.

A presidente da Aciba destaca que a escolha dos melhores do ano foi um consenso entre a administradora e o Creci, que levaram em conta o desempenho, a credibilidade, a qualidade do trabalho e do atendimento, a atuação no mercado imobiliário e a ética profissional.

José Henrique Poletti e sua esposa Elza Alves Borges, receberam a premiação em nome da Prumo Imóveis, das mãos de José Martinho Teixeira da Silva, tesoureiro da Aciba, e José Augusto Viana Neto, presidente do Creci; e o engenheiro Érico Braga e sua esposa Sô-

nia Franciscato Braga receberam a premiação em nome da Prata Construtora, das mãos de Wânia Pôrto, presidente da Aciba, e de Giasone Albuquerque Cândia, delegado do Creci; Eli Parreira, acompanhado de sua esposa, a também corretora Sueli Aparecida Boldarini Miranda, recebeu o prêmio das mãos de Roberto Capuano, presidente licenciado do Creci, e de Fernando Franco, diretor da Aciba.

O jantar, que tem patrocínio exclusivo do *Jornal da Cidade*, foi muito elogiado por todos os convidados, que se mostraram muito satisfeitos com a qualidade do evento.



O jantar reuniu 350 pessoas no BTC

Jornal da Cidade  
Bauru e Grande Região