

Câmara de Valores Imobiliários agilizará os negócios na região

Empresários do ramo imobiliário consultados ontem desconhecem o assunto. Mas já está decidido: a primeira filial da Câmara de Valores Imobiliários do Estado de São Paulo será no Grande ABC, embora o local e data ainda não estejam definidos, segundo o diretor-primeiro-secretário, Francisco Zagari Neto. A entidade, formada basicamente por corretores credenciados - que são sócios titulares -, vai atuar da mesma forma que na Capital. Zagari informa que no início de abril serão abertas inscrições aos profissionais da região que queiram participar da sociedade.

A atividade da Câmara é fornecer laudos de avaliação criteriosos, levando-se em consideração cada componente do imóvel, como o custo da construção, localização e características do terreno, além de pesquisa de mercado, anexando sempre que necessário, documentos que comprovem dados definidos tais como plantas e leis, entre outros. Avalia também equipamentos industriais, hospitalares e comerciais.

Segundo Zagari, a entidade procura viabilizar não só a compra e venda

de imóvel, mas o aumento de capital, a reavaliação de ativo e financiamentos. Mantém também cursos e palestras com objetivo de aprimorar a categoria. A clientela é formada por pessoas físicas e jurídicas, empresários e órgãos públicos. Os recursos para manutenção provêm dos laudos, que levam em média 10 dias para serem concedidos e custam 0,10% do valor do imóvel.

Imóveis para locação também são avaliados, mas, nesse caso, segundo ele, a tabela mínima é de Cz\$ 15 mil. Em compensação, há outro ponto que Zagari considera importante: não é cobrado o orçamento. Um corretor, normalmente, faz e pode realizar esses serviços, mas o laudo não tem o reconhecimento devido como o de uma entidade representativa.

Excelente mercado

A Câmara, além de tudo, realiza toda quinta-feira o pregão imobiliário, espécie de intercâmbio entre os corretores sobre o que há de disponibilidade de unidades no mercado. "Às vezes, o corretor não possui o imóvel desejado por seu cliente e poderá consegui-lo através de outro profissional" - explica.

Além da finalidade de expandir e desenvolver o trabalho, o Grande ABC tem excelente mercado para ser explorado, na opinião de Zagari, em função do desenvolvimento da região. "Al estão localizadas as maiores empresas e forte núcleo comercial" - analisa.

Quem concorda com essa posição é o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo, Roberto Capuano. Para ele, "esta é uma região em plena ascensão, especialmente por causa do seu padrão sócio-econômico". Inclusive, o presidente do Creci observa que a corrente migratória está se revertendo até nas faixas de maior renda. "As pessoas de maior poder aquisitivo já estão se fixando no Grande ABC, ao contrário do período anterior em que trabalhavam aqui, mas moravam na Capital" - lembra.

Por tudo isso, Capuano considera fundamental a instalação de uma filial da Câmara na região. "Um negócio bem feito começa sempre por uma valiação correta ou o vendedor perde Cz\$ 1 milhão ou Cz\$ 2 milhões brincando, caso a avaliação seja feita por



Roberto Capuano, do Creci

alguém não especializado" - analisa. Capuano comenta, ainda, que não adianta se basear no que o vizinho está fazendo por exemplo, porque ele pode estar errado (Nicéla Clímaco de Freitas).