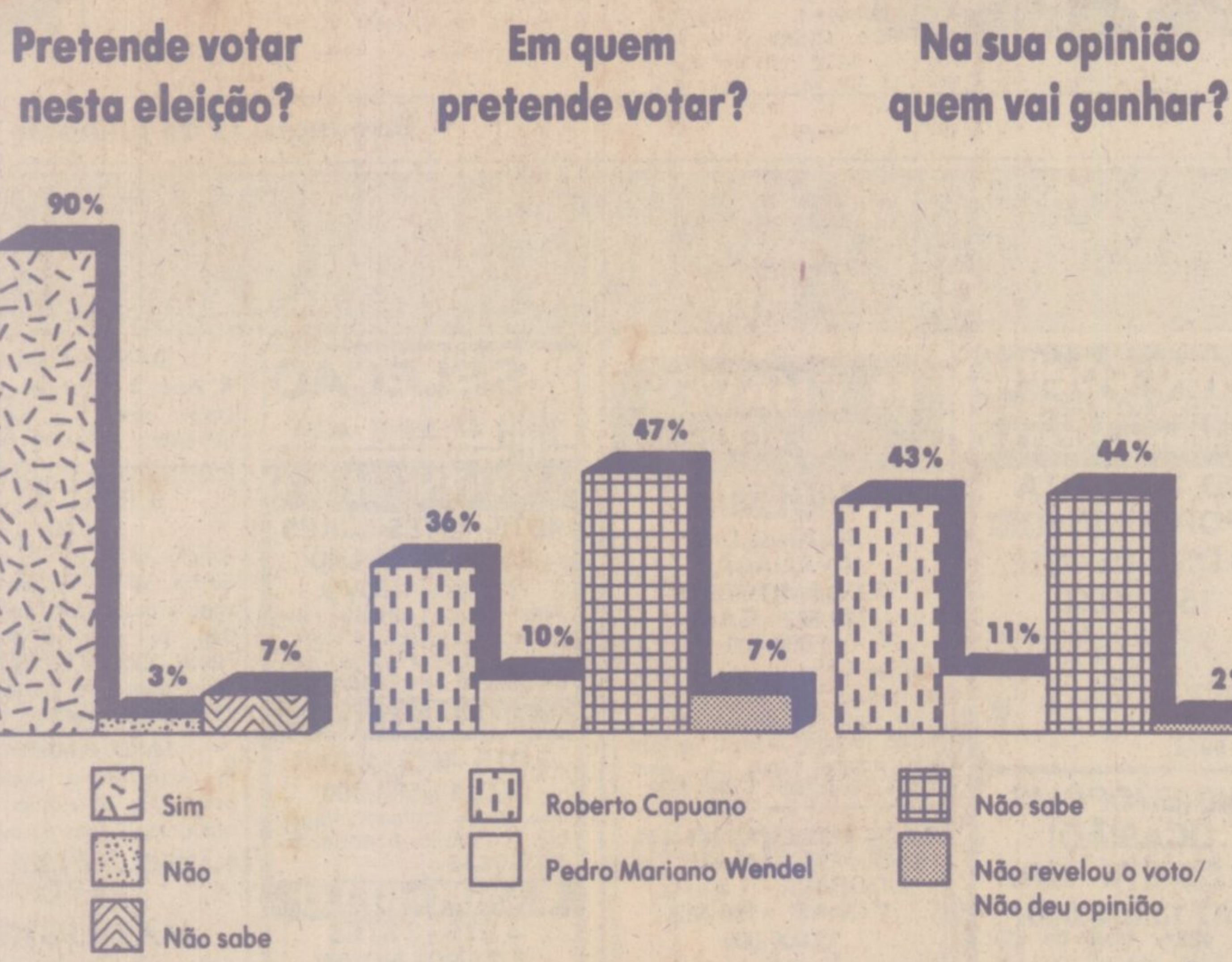


Editoria de Arte

**ELEIÇÕES DA DIRETORIA DO CRECI**



total de entrevistas: 438

**Majoria não sabe em quem votar nas eleições do Creci**

**Da Redação**  
A eleição para a nova diretoria do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), que acontecerá na próxima quarta-feira, assumiu "ares de guerra" declarada entre os candidatos que encabeçam as duas principais chapas. De um lado, a situação, na figura do atual presidente da entidade, Roberto Capuano, 44, e do outro, o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado (Sciesp), Pedro Mariano Wendel, 63. A pesquisa de intenção de voto realizada pelo DataFolha junto a 438 corretores mostrou que uma maioria de 47% está indecisa, enquanto 36% declararam votar em Capuano e 10% em Wendel.

No meio do fogo cruzado, estão os 34 mil corretores credenciados em todo o Estado pelo Creci em condições de votar, desde que tenham pago a anuidade. O antagonismo favoreceu até mesmo o surgimento de uma chapa alternativa, encabeçada pelo corretor Bento Antonio Queiroz Barone, 58, que não foi citada por nenhuma pessoa ouvida pelo DataFolha.

Embora os dois principais candidatos tenham negado qualquer utilização da estrutura das entidades que presidem, era possível perceber, durante a última semana, a movimentação dos funcionários envolvendo informativos com a plataforma de trabalho das chapas.

Os gastos com a campanha, segundo informou a assessoria de Pedro Wendel, deverá chegar a Cz\$ 8 milhões, "obtidos através de contribuições espontâneas de membros da chapa e simpatizantes". A assessoria de Roberto Capuano não definiu números, limitando-se a declarar que as contribuições variaram de Cz\$ 100 a Cz\$ 200 mil, além de promoções, como uma feijoada que arrecadou Cz\$ 1 milhão entre os participantes. Cartazes, faixas e até santinhos, mais uma mala-direta com correspondência para todos os corretores, também resultaram de adesões voluntárias, segundo as duas assessorias.

**Relacionamento**

A disputa que será travada nas urnas se arrasta há algum tempo, e tem refletido diretamente no relacionamento mantido entre o Creci e o Sciesp. As farpas trocadas entre Capuano e Wendel ultrapassam as acusações pessoais para entrar no terreno político e influenciar a linha de atuação das entidades frente às questões do próprio mercado imobiliário. As posições diferem, por exemplo, em relação aos benefícios que poderia trazer a implantação da caderneta habitacional vinculada, um mecanismo pelo qual o poupador teria acesso ao crédito imobiliário após 18 meses de depósitos. Enquanto o Creci defende a novidade, assumindo inclusive a paternidade da ideia junto ao Ministério da Habitação, o Sciesp considera a caderneta uma forma de desviar as atenções do problema da falta de financiamento para habitação com recursos da poupança tradicional.

Essa é uma das principais diferenças citadas por Pedro Wendel. "O Conselho é uma autarquia vinculada ao governo federal e não pode opinar sobre política econômica", diz. A utilização do Creci para promoção pessoal, também citada por Wendel, é rebatida por Capuano. "Jamais cortejamos o governo. Criticamos mas também elogiamos, desde que a medida seja de interesse público". O problema do corretor, segundo afirma, é basicamente de mercado de trabalho, que pode ser atingido diretamente por medidas do governo na área da construção civil, locação ou loteamento.

**Fiscalização**

Quando forem às urnas, os corretores estarão informados que a chapa 3, "Ordem pela ordem", representa os interesses das pequenas e médias empresas do setor imobiliário, enquanto a chapa 2, "Ordem e União", encabeçada por Barone, é afinada com os corretores autônomos. A chapa 1, "Capuano/88", não declara preferências, mas é acusada pelas demais chapas de defender as grandes corretoras, acobertando empresas que recorrem a profissionais

**O que é o Conselho**

Os conselhos regionais de corretores de imóveis foram criados a partir da promulgação da lei 4.116/62, que regulamentou a profissão do corretor de imóveis. Os Crecis são autarquias federais, geridas com recursos próprios provenientes da contribuição compulsória dos corretores credenciados, por lei, os únicos profissionais habilitados a mediar uma operação imobiliária. O Creci-SP tem hoje 14 delegacias, representantes em todos os municípios paulistas, e um total de 34 mil corretores credenciados em todo o Estado.

A portaria 3.352/87, do Ministério do Trabalho, proibiu os conselhos de utilizarem o nome e o emblema ministerial em suas atividades de fiscalização, com base no decreto-lei 93.617/86. A interpretação da assessoria jurídica do Creci-SP é a favor manutenção do vínculo formal, considerando que as contas da entidade continuam a ser auditadas pelo Ministério do Trabalho e pelo Tribunal de Contas da União.

As eleições da próxima quarta-feira foram regulamentadas pela resolução 234/88 do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (Cofeci), que criou uma comissão para acompanhar todo o processo eleitoral. Foram distribuídas 240 urnas por todo o Estado. Serão eleitos 27 conselheiros e seus respectivos suplentes, que vão confirmar no dia 15 de agosto, data da posse, a nova diretoria.

não-habilitados para o exercício da atividade. "A fiscalização só está visando a pequena e média empresa", diz Wendel.

O Creci apresentou como balanço da atual gestão um total de 60 mil visitas a empresas em todo o Estado, com 22 mil notificações por exercício irregular da profissão. Foram feitas 5 mil autuações este ano, entre janeiro e abril, segundo o balanço. Capuano comemorou o "recorde" obtido em número de visitas, transformando esses dados em plataforma de campanha.

**Propostas**

O credenciamento rígido e o combate aos "picaretas" também frequentam a proposta da chapa de Pedro Wendel, que pretende oferecer cursos para formação de corretores. O candidato Barone propõe regularizar a situação dos que exercem a profissão sem credenciamento, cujo número, segundo diz, é cinco vezes maior do que o número oficial de corretores em atividade.

Outra ideia de Wendel, é a de substituir o Creci e o Sciesp por uma espécie de ordem dos corretores de imóveis, à semelhança da Ordem dos Advogados do Brasil, uma proposta com "fundamento filosófico", segundo diz. "O objetivo é dar autonomia plena a essa nova entidade". Se eleito para o Creci, o presidente do sindicato diz que vai empossar o vice em seu lugar — o seu mandato termina em maio de 89 — e se dedicar à tentativa de fundir as duas entidades.

"O Creci é a única entidade do mercado imobiliário que pode falar em nome de todos os segmentos profissionais que o compõem", afirma Roberto Capuano, disposto a manter a atual linha de atuação. Existe inclusive uma briga de bastidores entre as entidades pela ocupação de maior espaço na mídia. Pedro Wendel afirma que ao Creci só compete atividades de fiscalização, garantindo que vai atuar nessa direção, deixando para o sindicato as manifestações de interesse da classe. O resultado da eleição, de todo modo, poderá alterar o clima de "disputa" que existe hoje entre as duas entidades e definir novas estratégias políticas.

A pesquisa é uma realização do DataFolha, sob a direção do sociólogo Antônio Manuel Teixeira Mendes. A coordenação dos trabalhos de campo ficou a cargo de Sérgio Dêcio Gomes Nascimento. A formulação dos temas e a interpretação dos resultados são de responsabilidade da Redação. Metodologia: o DataFolha entrevistou por telefone entre os dias 02 e 06, 438 corretores de imóveis filiados ao Creci no Estado de São Paulo. A amostra, com margem de erro estimado em 5%, foi construída a partir do cadastro do Creci, contendo 23.418 nomes. Só responderam a pesquisa os corretores que afirmaram estar aptos a votar.

**Empresas do Rio Grande do Sul descobrem filão dos condomínios**

**Free-lance para a Folha**

O mercado imobiliário no Rio Grande do Sul está lançando cada vez mais projetos de condomínios fechados, verticais ou horizontais, tanto para fins residenciais como para conjuntos comerciais. O objetivo é reduzir o custo final e paralelamente atender a interesses específicos de grupos de investidores. A maioria das empresas de arquitetura, engenharia e construções estão investindo nesse filão de mercado, em Porto Alegre. Os bairros nobres e a zona central da cidade, são os pontos preferenciais para estas construções. "Os profissionais liberais e a classe média procuram seu local de trabalho e residência, em áreas próximas aos serviços", diz o engenheiro Carlos Augusto Emery Cade, da construtora Encol.

Dirigidos às classes média e alta, os condomínios fechados dominam hoje o mercado da construção civil gaúcha. No bairro Pedra Redonda, por exemplo, a Encol está entregando 16 residências de luxo, que fazem parte de um condomínio horizontal destinado à classe média alta. "São moradias que atendem a expectativa de quem quer morar bem e com segurança", afirma Cade.

As residências têm três dormitórios e uma suíte, além de garagens e adega. Localizado às margens do rio Guaíba, o condomínio dispõe de uma marina particular, ancoradouros e área de lazer com piscinas, salão de festas e churrasqueiras.

O fator segurança é outro apelo de mercado que tem caracterizado os condomínios horizontais.

**ÍNDICE**

**Aptos. Vendem-se. 010**

011 — ZONA CENTRO..... Pág. C-11  
012 — ZONA LESTE..... Pág. C-11  
013 — ZONA NORTE..... Pág. C-11  
014 — ZONA OESTE..... Pág. C-11 a C-12  
015 — ZONA SUL..... Pág. C-9 a C-11  
016 — LITORAL..... Pág. C-12  
017 — INTERIOR..... Pág. C-12

**Casas Vendem-se. 020**

021 — ZONA CENTRO..... Pág. C-12  
022 — ZONA LESTE..... Pág. C-12  
023 — ZONA NORTE..... Pág. C-12  
024 — ZONA OESTE..... Pág. C-12  
025 — ZONA SUL..... Pág. C-12 a C-14  
026 — LITORAL..... Pág. C-14  
027 — INTERIOR..... Pág. C-14

**Escritórios, Lojas, Armazéns. 030**

..... Pág. C-14

**Terrenos, Sítios e Fazendas. 040**

..... Pág. C-14 a C-15

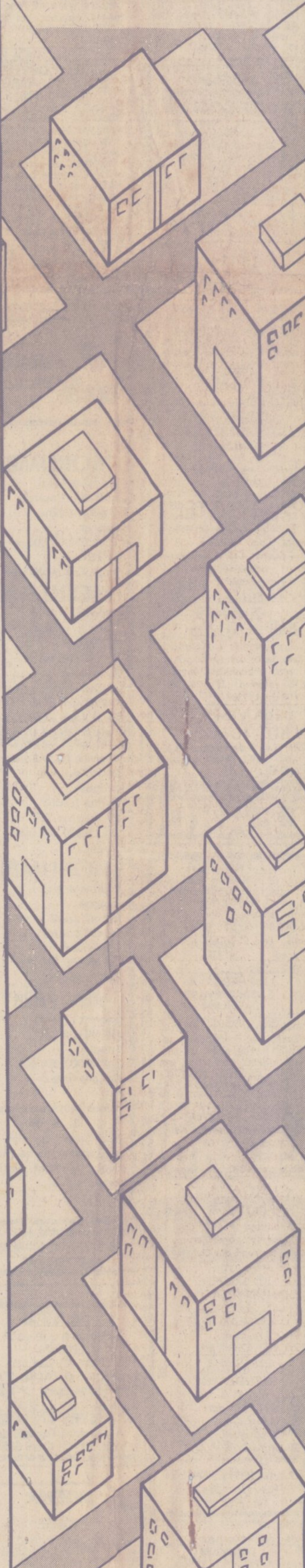
**Aptos. Alugam-se. 050**

051 — GRANDE SÃO PAULO..... Pág. C-16  
052 — LITORAL..... Pág. C-16  
053 — INTERIOR..... Pág. C-16

**Casas Alugam-se. 060**

061 — GRANDE SÃO PAULO..... Pág. C-16  
062 — LITORAL..... Pág. C-16  
063 — INTERIOR..... Pág. C-16

**Entre estes com certeza está o seu.**



O imóvel que você procura está no Classifolha.

**Classifolha**  
I M O V E I S

**INFORMATIVO**

**SCIESP**

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO

Sede própria: Edifício Corretor de Imóveis  
Rua Pamplona, 1200 - CEP 01405  
Fone: 251-1855  
Telex: (011) 3-2350  
São Paulo - SP

"INFORME PUBLICITÁRIO"

**Corretores de Imóveis, Profissionais Liberais**

A ampla promoção dispensada às eleições da Diretoria do CRECI de São Paulo pelos grandes veículos de comunicação, independentemente do momento político que a classe está vivendo, deve ser motivo de profundas reflexões. Os profissionais liberais corretores de imóveis, diante de uma tão intensa divulgação, têm certamente motivos para se sentirem envaidecidos. Devemos, porém, destacar a natureza de que se revestirá este pleito, a se realizar em 15 de junho próximo, quarta-feira.

É preciso que todos eles, antes de exercerem seu direito de voto, encarem bem de frente os problemas que ora afligem a classe. Entre todos, o exercício ilegal da profissão é sem dúvidas, o mais sério. Principalmente porque é geralmente sabido que a Direção do CRECI, que vem de se lançar à reeleição pela Chapa 1, é quase toda composta de grandes empresários; os quais, sozinhos, preenchem perto de 50% dos espaços publicitários dos grandes jornais.

Estes empresários, em virtude de uma série de fatores, entre os quais o principal é o grande volume de seus negócios, lançam mão da contratação de elementos não qualificados. Centenas deles, atuam no quadro destas grandes empresas imobiliárias.

Isto também precisa ser considerado longamente pelos corretores que elegerão na próxima quarta-feira uma outra Diretoria para o seu Conselho.

Tem-se falado ultimamente na criação de uma outra especialidade: o preposto. Isso é uma questão que considero digna de um amplo debate, a nível de toda a classe. O CRECI, por sua vez, que tem em sua Diretoria homens especializados, perfeitamente conhecedores deste assunto, limita-se a colher frutos políticos desta situação. Portanto, este impasse lhe serve perfeitamente. Longe de conduzi-lo a bom fim, é de seu interesse sustentá-lo.

Outras grandes questões se agitam em nosso universo. Os avaliadores, os leiloeiros, a opção, as escrituras, etc... Por outro lado, com o surgimento e a institucionalização dos Técnicos em Transações Imobiliárias-TTI, percebemos que a classe vem sentindo de forma crescente a necessidade de se aperfeiçoar. Temos também uma política habitacional com contornos definidos e eis que surgem em nosso horizonte a informática; uma série de novas perspectivas diante da Constituinte, etc... Tudo isto vem nos provar que o mundo está mudando.

É nossa convicção que a classe tem diante de si a capacidade de se adaptar felizmente a tudo isto. Principalmente, mais uma vez, através da coesão.

Mas nada disto se concretizará se as 2 entidades, CRECI e SCIESP, não se unirem em uma Ordem, em benefício da classe e da comunidade brasileira. Infelizmente, não tivemos a oportunidade de levar a nossa mensagem a todos os votantes do dia 15. Isto porque nos foi negado o acesso aos 35 mil nomes e endereços dos Companheiros paulistas, contidos nas listagens do CRECI, apesar de, mediante ofício, os termos solicitados. Estes mesmos nomes e endereços, aliás, foram facultados a certos institutos de pesquisas de opinião, que baseados neles fizeram algumas previsões. Não entraremos aqui em detalhes quanto à credibilidade que merecem as listas de endereços usadas nestes trabalhos.

Espera, portanto, que estas linhas cheguem ao maior número de companheiros, suprimindo assim de certa forma nossas naturais limitações.

Encabeçando a **Chapa 3 - Wendel pela Ordem**, deixo aqui no final destas linhas o meu apelo pessoal a toda a categoria. Vamos devolver à Carteira Vermelha do CRECI, nossa companheira de lutas, o seu prestígio perante a sociedade e o seu valor junto à classe.

Saudações Classistas.

Pedro Mariano Wendel

**Presidente da FENACI critica desvios em SP**

O presidente da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis — FENACI, com sede em Brasília, Carlos Alberto Schmidt, do Rio Grande do Sul, condenou veementemente os desvios por que passa atualmente o CRECI de São Paulo. Isso ocorreu durante reunião havida na semana passada em São Paulo, com presidentes de Sindicatos de Corretores de Imóveis de todo o Brasil. Ele criticou as ingerências da Diretoria do Conselho em assuntos sindicais, além de denunciar a falsidade das conquistas por ela apregoadas.

"Eles se limitaram somente a endossar e aplaudir as decisões tomadas nos gabinetes do Governo Federal", afirmou Schmidt. Ele acrescentou que as grandes conquistas da classe são todas sindicais. "É o caso do enquadramento sindical, o reconhecimento do corretor de imóveis como profissional liberal, a criação da própria Federação Nacional, e sua inclusão na Confederação Brasileira dos Profissionais Liberais".

Segundo Carlos Alberto, o próprio reconhecimento da profissão foi uma conquista sindicalista. O CRECI existe apenas para fiscalizar a profissão.

"A marcha sindicalista da classe é irreversível, e é através dela que outras conquistas virão. Do CRECI, a única conquista que se poderia esperar é uma boa fiscalização, que reduzisse a marginalidade em nosso meio a índices compatíveis com a dignidade de uma profissão liberal", concluiu o presidente da FENACI Carlos Alberto Schmidt.

**Na campanha do CRECI, os desvios são flagrantes**

A forma desesperada como membros da atual Diretoria do CRECI está dirigindo a sua campanha em busca da reeleição pela Chapa 1 está provocando inúmeras críticas dos corretores de todo o Estado de São Paulo.

As estimativas são de que, para se realizar uma campanha do porte da que está sendo encetada pela chapa da situação, seria necessária uma cifra superior a 100 milhões de cruzados! Considerando-se que os 35 mil corretores de imóveis paulistas recolheram para os cofres do Conselho Regional uma quantia, no máximo, igual a isto, estes excessos se tornam simplesmente inexplicáveis.

É a perplexidade da classe ainda maior se torna, quando se sabe que esta campanha está lançando mão de recursos os mais variados, como os que aqui estampamos, tendo sempre por base um universo de 35 mil destinatários.

- 1 - 70 mil telegramas (2 por corretor).
- 2 - 15 malas diretas por pessoa (até o dia 9), totalizando 525 mil correspondências. Seus valores estão estampados nas franquias.
- 3 - Milhares de faixas, afixadas em todo o Estado.
- 4 - Milhões de "santinhos" impressos.
- 5 - Grandes espaços publicitários, alocados em jornais do Interior e da Capital.
- 6 - Programação de anúncios em emissoras de rádio.
- 7 - 50 automóveis "Chapa Branca", distribuindo fartamente todo este material com gasolina e demais despesas patrocinadas pelo CRECI.
- 8 - Muitos automóveis alocados para o mesmo fim, com respectivos motoristas.
- 9 - 50 "inspetores" (seus cartões trazem impresso o título de "assessores da Diretoria" do CRECI), trabalhando em tempo integral.
- 10 - Um instituto de pesquisa de opinião, cobrindo todo o Estado, com base nas listagens dos corretores inscritos no CRECI. Listagem esta que, apesar de solicitada com grande antecedência, não foi, até quinta-feira passada, fornecida pela Diretoria do Conselho às outras chapas, afim de que elas também enviassem democraticamente suas propostas aos corretores paulistas.

11 - 2 mil carteiras novas, aproximadamente, fornecidas a corretores recém-associados, que aguardaram durante meses a liberação de seus documentos, e que ainda não conhecem, por serem novos na classe, os desvios do CRECI.

Ainda não se sabe quanto será investido nos trabalhos de "boca de urna" nos 244 postos de votação. Diante desta ostentação escandalosa, os corretores de imóveis, revoltados, estão protestando e se solidarizando com Pedro Mariano Wendel, candidato da **Chapa 3 - Wendel pela Ordem**. Pois o dinheiro gasto inutilmente em propaganda pela Chapa 1 daria para, em uma palavra e com sobras, tornar o problema dos picaretas, que hoje chegam a até 8 para cada corretor credenciado, por um bom tempo, perfeitamente controlável!

Tudo isso demonstra que a categoria profissional liberal corretor de imóveis tem diante de si um desafio, que significará, por um lado; o fortalecimento da classe dentro dos princípios democráticos que regem o livre sindicalismo. Ou então a precipitação ainda maior do desvirtuamento e da descaracterização da classe, e um descrédito ainda maior ao seu Tribunal de Honra, que é o CRECI.

**SCIESP**

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO