

# Contrato de exclusividade e Central de venda vão revolucionar o mercado

A partir deste mês, com a entrada em funcionamento da Central de Operações Imobiliárias (COI), nenhum corretor de imóveis autônomo ou empresa imobiliária poderá aceitar intermediar a venda de qualquer propriedade se não tiver uma autorização expressa, em contrato com a assinatura do dono. O profissional credenciado no Creci que desrespeitar essa norma estará sujeito ao pagamento de multa e até à cassação de seu registro, sem o que não poderá mais trabalhar.

A adoção obrigatória da exclusividade de vendas, que já foi utilizada no passado, é uma medida que tem o objetivo de retirar do mercado imobiliário os atravessadores e "piratas", diminuir os custos operacionais, facilitar e agilizar as negociações e dar maior segurança tanto para quem compra quanto para quem vende. A opção exclusiva de venda é a porta de acesso à COI, a maior rede eletrônica de negociações imobiliárias do País. Operada pelo Sindicato dos Corretores, sob supervisão do Creci, a Central vai interligar 15 mil corretores e escritórios de todo o Estado a um banco de dados que reunirá os imóveis disponíveis para venda, locação e permuta na Capital, Interior e Litoral.

Com a exclusividade e a Central, terão fim os três maiores tormentos de quem procura vender seu imóvel - a competição selvagem entre os intermediadores da venda, a poluição visual com a colocação de placas de "vende-se" de várias imobiliárias na frente do imóvel e a desvalorização da propriedade como consequência da aparente pressa em vendê-lo. Para os corretores e empresas, as vantagens são igualmente consideráveis - os vendedores não terão mais como lhes passar a perna, fechando o negócio direto com os compradores para evitar o pagamento



Novo sistema de trabalho vai acabar com a poluição das fachadas

da comissão, e a disputa de posição no mercado se dará por critérios de competência e conhecimento técnico, eliminando-se os aventureiros.

#### Mudança para melhor

Foi para mudar uma situação que levava à decadência e à estagnação de mercado que o Con-

selho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci) aprovou a resolução 458/95, tornando obrigatório o contrato escrito e abrindo caminho à implantação da COI. Waldyr Francisco Luciano, presidente do Cofeci, destaca que a opção de venda deve ser, antes de tudo, uma escolha pela capacidade.

Como acontece com todas as outras profissões, é necessário que o profissional esteja bem preparado e informado. "Não se pode mais imaginar que um corretor não tenha como formação mínima o segundo grau", enfatiza Luciano. Com a obrigatoriedade do contrato escrito, o cliente passará a selecionar melhor seu agente, escolhendo aquele que for mais capacitado. A capacitação técnica e o conhecimento de mercado contarão ponto decisivos.

"Essa medida pretende trazer de volta a figura do corretor da família, da pessoa de confiança que conhece o mercado imobiliário profundamente e pode orientar sobre a melhor opção de negócio", ressalta o presidente do Cofeci. Esse profissional terá, em contrapartida, uma nova e mais favorável situação de trabalho.

O corretor de imóveis ou a imobiliária que detém um contrato de exclusividade tem condições de investir com segurança na divulgação do imóvel, sem medo de "ser passado para trás". O proprietário ganha maior tranquilidade pois sabe que seu imóvel apenas será visitado na companhia de seu agente de confiança, que no fechamento do negócio não terá surpresas quanto à documentação do interessado e que não sairá perdendo na negociação. Além disso, fechado o negócio, termina também um outro aborrecimento, corrente no sistema atual, que é o de ser importunado com possíveis propostas.

## Recadastramento obrigatório

**O recadastramento obrigatório instituído pela Resolução nº 457/95 tem seu prazo limite em 31 de dezembro de 1996. O corretor ou empresa que não se recadastrar dentro do prazo estará sujeito a multa de uma a três anuidades, consoante disposições contidas no artigo 1º, itens I a III da resolução Cofeci nº 315/91, além de estar impedido de exercer a profissão.**

**O recadastramento é gratuito e após seu processamento o corretor receberá uma nova carteira que facilitará muito a sua identificação profissional junto aos clientes e aos órgãos envolvidos no seu dia-a-dia.**

# CRECI

## CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

RUA PAMPLONA, 1200 - TEL. (PABX) 884-6677 - TELEX (011) 37163 - CEP 01405-001 - SP  
EDITADO: DESTAQUE DE COMUNICAÇÃO LTDA. - JORN. RESP.: RUMELY DE FRANCISCHI CAFARDO: Mtb. 14.235

ANO X

Nº 49

7/12/96