

# Atividade do Creci protege e beneficia a categoria e o consumidor

O Creci é um órgão de classe que presta serviços essenciais à sociedade. O balanço das atividades de 97 deixa evidente, mais uma vez, esse caráter comunitário do trabalho desenvolvido pela entidade no Estado. Ao fiscalizar o exercício profissional e zelar pela obediência às normas éticas e legais, impedindo que pessoas despreparadas atuem como corretores, o Conselho assegura aos proprietários, compradores e inquilinos maior segurança e tranquilidade na hora de fazer negócio.

Essa atividade básica de zelar para que os consumidores não sejam vítimas de malandros e aventureiros mobilizou todos os esforços administrativos e financeiros do Creci no ano passado. Os números são expressivos. Nas blitz e na execução do programa permanente de fiscalização, com visitas aos escritórios e pontos de venda ou negociação imobiliária na Capital e no Interior, os fiscais fizeram um total de 51.205 inspeções. Foram 39.691 autos de constatação de cumprimento da legislação, 4.790 autos de infração e 6.724 autos de notificação para regularização de pendências.

A investigação de possíveis delitos levou os oficiais a realizarem 8.118 diligências, instaurar 807 processos disciplinares e registrar em delegacias de polícia 106 boletins de ocorrência por exercício ilegal da profissão. Foram ainda instaurados 1.211 processos administrativos e feitas 8.987 inscrições de devedores na dívida ativa da União. O departamento jurídico julgou 736 processos disciplinares e conta outros 859 em andamento, além de 3.615 processos administrativos em tramitação.

O trabalho preventivo e punitivo do Creci aumenta em importância

em momentos de crise e dificuldades econômicas, como agora. Pessoas desqualificadas e sem conhecimentos técnicos se aventuram no papel de intermediários imobiliários, com prejuízos gerais para a sociedade. Perdem os compradores e vendedores, perdem os corretores por terem sua imagem e credibilidade profissional arranhados pela ação desses "piratas" profissionais. O Procon registra que 90% das queixas e reclamações sobre negócios com imóveis envolvem falsos corretores, sem credenciamento no Creci.

## Atendimento direto

Além da fiscalização, o Creci mantém vários outros serviços de apoio e atendimento público e aos corretores. O Disk-Creci é uma central de atendimento aberta à população que presta esclarecimento imediato a qualquer dúvida que o consumidor possa ter no momento de concluir uma transação imobiliária.

Também recebe denúncias sobre falsos corretores que ainda atuam no mercado. É um serviço que conta com uma rede de radiocomunicação com ampla cobertura que abrange a Capital e municípios da Grande São Paulo, ligada aos veículos de fiscalização. Desse modo, denúncias urgentes podem ter atendimento imediato através da comunicação por rádio. Inaugurado em julho de 1993 pelo então secretário de segurança pública, Michel Temer, o Disk-Creci atende em média 375 chamadas por mês.

## Justiça e conciliação

Dirigido e coordenado por advogados com vasta experiência no Direito Imobiliário, o departa-

mento jurídico conta com um corpo de estagiários em Direito que atendem diariamente consultas sobre aluguéis, contratos, Lei do Inquilinato e outras afins. É um serviço de atendimento ao público e ao corretor feito igualmente nas 21 delegacias regionais do Estado.

A exemplo dos Tribunais de Pequenas Causas, o Creci mantém a Junta de Conciliação formada por corretores de imóveis que são também advogados. A cada denúncia protocolada no Conselho, ela convoca as partes, ouve os motivos e argumentos de cada um e busca realizar um acordo amigável que atenda aos direitos de todas as partes. Quando não há acordo, a denúncia segue seu curso normal de apuração segundo as regras do Código de Processo Disciplinar.

Um outro serviço de utilidade pública que o Creci desenvolve é a pesquisa mensal de preços de imóveis usados e aluguéis. Realizada por uma equipe de pesquisadores, coordenada por um economista, esta pesquisa atualiza mensalmente os preços reais praticados no mercado imobiliário e é oferecida gratuitamente aos corretores e ao público por meio da imprensa. É o sistema de informação mais detalhado e amplo sobre o mercado imobiliário, com informações absolutamente confiáveis a respeito de tendências e comportamentos.

## Parceiro social

Essa parceria do Creci com a sociedade vem sendo ampliada e aprofundada com a colaboração frequente e estreita com órgãos e instituições públicas como a Delegacia de Defesa do Consumi-

dor (Decon), o Procon, a Secretaria de Direito Econômico, as polícias Civil e Militar e o Poder Judiciário.

Foi esse trabalho que motivou a assinatura de convênios com a Companhia do Metropolitano, Companhia de Desenvolvimento Urbano (CDHU), Caixa Econômica Federal, Cohab para buscar a melhoria do atendimento e a segurança pública. O governo do Estado de São Paulo pediu o auxílio do Creci para a avaliação do patrimônio do Estado, inclusive na área de locação. Foi uma colaboração gratuita, realizada com êxito, a ponto de o governador ter exaltado o alto espírito público da categoria.

O Creci também tem sido presente na discussão do Plano Diretor da Capital e de diversas cidades do Interior, contribuindo ainda mais com a atualização da Planta Genérica de Valores. Mas uma das maiores vitórias do Creci se deu em âmbito nacional. A exemplo do que fizera com a Lei do Inquilinato, da qual foi um dos principais articuladores e mentores, o Conselho foi o idealizador direto e responsável pela criação da Carta de Crédito e da Poupança Imobiliária, que somente no ano passado permitiu o acesso de cerca de 200 mil famílias à sua casa própria.

Agora, numa nova frente de defesa do interesse social e comunitário, a direção do Creci tem mantido contato estreito com a Diretoria de Habitação da Secretaria de Planejamento Urbano para a definição de detalhes do projeto de Locação Social, um programa federal que deverá beneficiar milhões de famílias de baixa renda e gerar emprego e renda em todo o mercado imobiliário.

# 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: MIB.14.235

ANO XI

Nº 09

28/02/98