

O DIÁRIO

"IMÓVEIS"
SÃO PAULO - SP
28.03.99

Venda exclusiva gera polêmica



Jhony Ueda

▼ Liminar suspende negociação só para imóveis anunciados publicamente, esclarece Cofeci

A suspensão da obrigatoriedade de exclusividade de vendas nos contratos de intermediação imobiliária continua gerando polêmica. Nesta semana, o Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci) divulgou uma circular de esclarecimento aos profissionais que atuam na área. Segundo a direção do órgão, a decisão - obtida por liminar em uma ação civil pública - não é definitiva e não extingue a exclusividade de vendas, considerada ferramenta importante de garantia de negociação.

A liminar, no caso, suspende somente os efeitos da resolução que disciplina a exclusividade apenas para imóveis anunciados publicamente. "Isso é atributo automático de todo contrato de interme-

dição e tem como objetivo a segurança negocial para todos os envolvidos na transação anunciada: corretor, comprador e vendedor", diz a circular.

Os representantes do Cofeci ressaltam que as Centrais de Vendas dão sustentação à exclusividade ao exigí-la de todos os seus associados. Por isso, auxiliam no combate ao exercício ilegal da profissão e aos procedimentos anti-éticos. São consideradas, ainda, um excelente instrumento de redução de custos operacionais e agilização de vendas, garantindo reserva técnica/legal de mercado.

A direção do Cofeci argumenta que o Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci/SP), por ser alvo de um processo de intervenção administrativa que apura denúncias internas, está promovendo comunicados que desacreditam o Conselho Federal e também induzem ao erro os profissionais de todo o Estado. O Cofeci também busca, na Justiça, a suspensão definitiva da limi-

nar até o julgamento da ação civil.

PROCESSO

A liminar que suspendeu a obrigatoriedade de exclusividade de venda e locação de imóveis foi concedida pela Justiça na primeira quinzena deste mês. Com a decisão, os donos de imóveis poderiam optar por escolher mais de uma imobiliária para intermediar suas negociações.

A liminar não proíbe, no entanto, que os proprietários de imóveis que já possuem contratos de exclusividade possam mantê-los. Também permite que novos contratos de exclusividade sejam firmados, dependendo dos clientes.

Segundo os corretores, a suspensão da exclusividade pode reduzir o desempenho das imobiliárias na venda e locação dos imóveis. Normalmente, a imobiliária oferece toda estrutura ao cliente, desde a avaliação do valor de mercado até a propaganda, que inclui a colocação de placas e anúncios em jornais.

PROCESSO - Liminar permite que novos contratos de exclusividade sejam firmados, dependendo dos clientes

Jhony Ueda

