

Roberto Capuano — o corretor

12/6/88

- Nasceu aos 11 de janeiro de 1944.
- Corretor de imóveis desde 1964.
- Casado com D. Maria, é pai de 5 filhos: Roberto (18), Daniela (16), André (15), Roberta (4) e Mário (2,5).
- Começou a trabalhar aos 15 anos como bancário, ganhando a metade de um salário mínimo. Logo descobriu sua verdadeira vocação e em 1964 começou como corretor de imóveis na Imobiliária Novoplan. Aí foi plantonista e corretor motorizado.
- Em 1966 foi corretor motorizado na Gilberto Nascimento; em 1967 corretor e avaliador na AND; e, em 1968, na Ofal Ofasa, foi primeiro corretor motorizado na equipe de Valdir Luciano, logo primeiro promotor de vendas e, em 1969, já como chefe de vendas passou o ano todo como primeiro colocado.
- Em 1970 voltou para a Gilberto Nascimento onde foi o chefe de vendas de melhor desempenho, passando logo para gerente de vendas, cargo que exerceu até 1972 quando foi estruturar para o Grupo Badra a Solidum, como diretor de vendas.
- Em 1974 com dois sócios formou a Capuano Imóveis - Engenharia e a partir de 1987, com a extinção da mesma, criou a Roberto Capuano



Imóveis Ltda.

Roberto Capuano exerceu todas as atividades ligadas ao corretor. Sentiu na pele as angústias do plantonista, passou pelas desventuras do motorizado, viu de perto as dificuldades do avaliador, enfrentou e enfrenta os problemas que surgem no fechamento.

Mais tarde, como gerente, pode ter uma visão global das dificuldades para o corretor. Finalmente, como corretor e dirigente, adquiriu uma visão clara das condições de mercado e a compreensão mais exata do valor estratégico do trabalho profissional do corretor no desenvolvimento nacional.

Em síntese, Roberto Capuano é o autêntico corretor de imóveis que vive exclusivamente do fruto de seu trabalho profissional.

Optou desde cedo pela profissão, orgulha-se dela, tendo permanecido nessa atividade mesmo nos momentos mais difíceis.

Além de um comportamento ético irrepreensível, tanto com o público como no relacionamento com seus colegas de profissão, Roberto Capuano tem sido, como representante da classe, um lutador infatigável pela dignificação da profissão de corretor e pela melhoria das condições de trabalho desse profissional.

Roberto Capuano — representante profissional



Roberto Capuano leva ao presidente Sarney as reivindicações dos corretores.

Com uma atuação profissional voltada sempre também à luta pela dignificação da profissão de corretor e por melhorar suas condições de trabalho, Roberto Capuano foi logo reconhecido por seus colegas como representante da classe, em defesa dos legítimos interesses da categoria.

Nessas condições, em 1982 foi eleito tesoureiro do CRECI, na chapa de Valdir Luciano, tendo, ao término da gestão, sido eleito Presidente da Entidade, com mais de 80% dos votos dos corretores.

Nesses anos em que Roberto Capuano integrou a direção do CRECI foram feitas várias campanhas para

divulgar junto à população a importância do trabalho do corretor, que passou a ser um profissional ouvido, como um segmento da sociedade, em todos os níveis de decisão do País.

Como Presidente do CRECI, Roberto Capuano tem sido um grande lutador pela dignificação da profissão de corretor, contribuindo significativamente para a permanente elevação de sua credibilidade.

Como resultado desse trabalho desenvolvido pelo CRECI, o corretor é hoje, cada vez **menos um mostrador de imóveis** e cada vez **mais um conselheiro de negócios**.

Lutador infatigável por uma maior proteção do corretor nos negócios imobiliários, Roberto Capuano idealizou a Opção Numerada, a qual, uma vez adotada, permitirá aos corretores atuarem como uma comunidade única de negócios imobiliários, protegido das passivas e dos picaretas.

As principais conquistas dos corretores alcançadas durante a gestão de Roberto Capuano na direção do CRECI são:

Fiscalização : A fiscalização interna com vistas à garantir o mercado imobiliário livre da atuação de falsos corretores, tem sido característica das últimas gestões administrativas do CRECI. De 1982 a junho de 1985 foram realizadas 52.626 visitas com 21.538 notificações de irregularidades. No período de julho de 1985 a março de 1988, com Roberto Capuano na presidência, já foram realizadas 58.297 visitas com 22.259 notificações.

Pesquisa de Imóveis Usados: Mantém o corretor de imóveis a par da realidade do mercado, oferecendo-lhe dados confiáveis para que possa estabelecer uma condição de negócio. Foi criada e estabelecida na gestão Roberto Capuano.

Assistência Jurídica - Além do serviço de assistência aos corretores de imóveis e ao público em geral, a assistência jurídica oferecida pelo CRECI foi orientada a amparar os corretores com pareceres jurídicos e éticos quando estes encontram dificuldades para cobrar seus serviços.

Hoje é tal a projeção e credibilidade do CRECI que muitos juízes, antes de dar qualquer parecer a causas que envolvam questões imobiliárias ou corretores de imóveis, consultam o Departamento Jurídico da entidade. O CRECI é consultado também pelas delegacias de polícia cada vez que têm que encaminhar inquéritos que envolvam qualquer pessoa que se intitule corretor.

Cartilha do Aluguel - Com a colaboração do jornal O Estado de São Paulo e da rádio Jovem Pan, foi editado este importante instrumento de apoio não só ao profissional como também ao público. Duas edições de grande tiragem foram totalmente esgotadas, o que prova o acerto dessa iniciativa, e a credibilidade da entidade.

Desconto em Anúncios: Hoje, todos os corretores de imóveis credenciados desfrutam de descontos na publicação de anúncios em todos os jornais de São Paulo. Basta apresentar a caderneta do CRECI no balcão de anúncios.

Comunicação: Foi aperfeiçoado e regularizada a edição do Jornal do CRECI, órgão informativo de profissionais, distribuído a todos credenciados.

Criação e manutenção de uma coluna informativa no jornal O Estado de São Paulo, sem custo algum para o CRECI.

Manutenção de uma correspondência periódica com os credenciados, informando-os de todas as decisões relacionadas com o exercício da profissão.

Também foram realizadas campanhas institucionais de valorização da profissão de corretor de imóveis, com participação espontânea e gratuita de publicitários de renome e a colaboração gratuita dos principais meios de comunicação.

Participação nas Decisões: O CRECI, portanto todos os corretores, através do Presidente Roberto Capuano, têm participado e influído em todas as decisões ligadas ao mercado imobiliário, tanto no nível municipal, estadual

al como federal. É o caso do Conselho Nacional de Habitação, criado pelo governo federal. O CRECI foi o primeiro a reivindicar a criação deste conselho.

Crédito ao Consumidor: O CRECI através de Roberto Capuano assumiu desde a primeira hora a luta para que os recursos do SFH fossem dados em créditos diretos ao consumidor.

Caderneta de Habitação: A criação da Caderneta de Habitação pela Caixa Econômica Federal foi uma conquista importante na direção da obtenção da Carta de Crédito, outra das bandeiras de luta da gestão de Roberto Capuano no CRECI. A luta agora é para transformar a Caderneta em instrumento obrigatório, pois isso garantirá tranquilidade para o corretor resolver seus negócios.

Essa é uma luta pela sobrevivência e continua como um dos objetivos principais da gestão de Roberto Capuano. Com o dinheiro na mão do comprador, os negócios imobiliários aumentam. Estatisticamente, cada negócio imobiliário realizado, desencadeia outros seis.

Financiamento de Usados: Roberto Capuano lutou incansavelmente durante anos pelo financiamento para compra de imóveis usados. Finalmente essa reivindicação dos corretores de imóveis, de amplo alcance social, foi atendida e regulamentada pela primeira vez. Em seguida, no entanto, devido a razões econômicas de Estado, encontra-se suspensa. Mas a luta pela plena vigência dessa norma continua.

Presença na Sociedade: Os corretores, através de seu presidente, Roberto Capuano, tem estado presente em todos os debates, seminários, congressos e outros fóruns em que o tema se refira a problemas relacionados com a indústria imobiliária, tem sido uma presença marcante também nos meios de comunicação, seja opinando sobre problemas de interesse da população, seja informando, esclarecendo aos corretores de imóveis e consumidores sobre as principais questões do mercado imobiliário.