



CRECI-AL

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS DE ALAGOAS

www.creci-al.gov.br

BOLETIM SEMANAL

DE 13 A 19 DE
NOVEMBRO/2022

Nº 44



Creci reúne corretores de imóveis e Construtora R Pontes, no retorno do Encontro com Construtor

O Creci-AL voltou a realizar o Encontro com Construtor presencial, na manhã de 17 de novembro, com a Construtora R Pontes que fez uma explanação do edifício Blend Reserva 21, novo lançamento da empresa, localizado numa das principais áreas de crescimento, no litoral norte de Maceió.

Formaram a mesa de abertura do Encontro, os representantes do Creci, Benjamim de Brício (vice-presidente), Tales Cardoso (tesoureiro), Meire Bezerra (2ª secretária) e o conselheiro Jorge Júnior, Álvaro Camargo (diretor da ContaBio) e Fernanda Pontes, diretora de Marketing da Construtora, que fez apresentação dos diferenciais do empreendimento aos corretores de imóveis.

A ContaBio é uma empresa de contabilidade online, com uma plataforma para ser usada no dia a dia de prestadores de serviços. Tem como metas: firmar um convênio com o Creci e oferecer condições e preços especiais aos corretores de imóveis.

O presidente do Creci, Sergio Cabral, não pode comparecer ao Encontro, por conta da sua participação na última Sessão Plenária do Cofeci, nos dias 17 e 18 de novembro, em Porto Alegre-RS.

Todas as quintas-feiras, o Conselho realiza o Encontro com Construtor, com o propósito de estreitar a parceria entre corretor de imóveis e construtoras, principais responsáveis pelo desenvolvimento do mercado imobiliário.

Diversas construtoras com atividades em Alagoas já participaram deste evento, mostrando seus produtos e os caminhos para que os corretores de imóveis possam atuar com diferenciais, conhecimento e mais facilidade em fechar negócios.





Veja o Portfólio do empreendimento no link:
file:///C:/Users/Home/Downloads/Blend-Book-Oficial.pdf



Cofeci amplia parcerias nos EUA para atrair investimentos internacionais

A participação do Sistema Cofeci-Creci no congresso anual da NAR, que aconteceu em Orlando, no começo de novembro, nos Estados Unidos, teve como um dos desdobramentos a ampliação das parcerias internacionais. O vice-presidente do Cofeci e presidente do Creci-SP, Augusto Viana, e o diretor internacional do Cofeci, Luiz Fernando Barcellos, assinaram um memorando de entendimento com mais uma entidade norte-americana, a Long Island Board of Realtors. Vilmar Pinto, conselheiro federal do Creci-AL e diretor do Cofeci também participou da solenidade de assinatura.

“Dirigentes dessa instituição participaram de uma trade mission virtual, em 2021, realizada pelo Cofeci, para apresentar as oportunidades do mercado imobiliário brasileiro como destino para investimentos internacionais”, conta Barcellos. O presidente do Cofeci, João Teodoro, iniciou as ações para internacionalizar o mercado imobiliário brasileiro. “Continuo acreditando no projeto de expansão internacional, em que os corretores de imóveis brasileiros possam captar negócios internacionais e fazer parte de investimentos de brasileiros em outros países”, informa Teodoro.

RECORDE

A próxima certificação CIPS, de especialista internacional em negócio imobiliários, bateu recorde de inscrições. A turma, que come-



Assinatura do acordo entre o Cofeci e a Long Island Board of Realtors, nos EUA

çou em 25 de novembro, foi formada por 50 corretores de imóveis baseados no Brasil, oito corretores de imóveis brasileiros que atuam nos Estados Unidos e 15 profissionais imobiliários portugueses. O curso é ministrado pelos instrutores Eliane Ribeiro e Luiz Fernando Barcellos. “Essa certificação foi desenvolvida pela NAR, é ministrada em português com o apoio do Cofeci e é reconhecida como um diferencial em mais de 60 países”, conta Lúcia Wanderley, coordenadora de treinamentos internacionais do Cofeci. Leia o informativo na íntegra no www.cofeci.gov.br



Reuniões estratégicas definem diretrizes para corretores de imóveis em 2023

A primeira quinzena de novembro foi atarefada para presidentes e conselheiros federais de todos os Crecis do país e também diretores do Cofeci, que participaram da última Sessão Plenária do de 2022 e de reuniões para deliberar novas ações para o próximo ano. O encontro de representantes da categoria ocorreu nos dias 17 e 18 deste mês, em Porto Alegre, no Creci-RS, onde foram realizadas a plenária e a reunião do Colégio de Presidentes, com uma programação de intensos trabalhos para traçar estratégias e avanços da categoria e de todo o mercado imobiliário.



O presidente Sergio Cabral e os conselheiros federais Vilmar Pinto e Ione Malta, na última Sessão Plenária do Cofeci, que acontece nos dias 17 e 18 de novembro, em Porto Alegre-RS.

Conheça mais sobre as novidades advindas com a Lei nº 14.382 para as negociações imobiliárias

Opresidente do Sistema Cofeci Creci, João Teodoro destaca os benefícios desta lei e alerta que o artigo 11, que trata das modificações introduzidas na Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73), só entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2023!



A Lei nº 14.382 de 27 de junho de 2022, resultante da conversão em lei da MP nº 1.085/21, traz, sim, algumas novidades interessantes para as negociações imobiliárias. Ela disciplina o funcionamento do SERP – Sistema Eletrônico de Registros Públicos, criado com a Lei nº 11.977/2009, em seu art. 37, modernizando e simplificando os atos de registro público previstos na Lei nº 6.015/1973, bem como da Lei nº 4.591/1964 (Incorporações imobiliárias). O SERP viabilizará o registro eletrônico de atos e negócios jurídicos; a interconexão das serventias de registros públicos; a interconexão entre as bases de dados das serventias e destas com o SERP; o atendimento remoto aos usuários de todas as serventias; a recepção e envio eletrônico de documentos, expedição de certidões e obtenção de informações; visualização eletrônica de atos e registros nas serventias; e intercâmbio de documentos entre as serventias. Tudo eletronicamente, por meio remoto.

Segundo o presidente do Sistema Cofeci Creci, João Teodoro, no processo convencional, embora dispensáveis, os cartórios recomendam a obtenção de certidões do vendedor do imóvel nas Justiças Federal, Estadual e Trabalhista. “Com o SERP, todos estes documentos poderão ser obtidos remotamente, reduzindo a burocracia e o custo das transmissões imobiliárias”, afirma. A certidão de matrícula continuará sendo indispensável, mas esta também pode ser obtida virtualmente. “Restam necessárias e só possíveis pelo método tradicional as certidões de IPTU e ITBI/ITCMD, além da negativa de débito condominial, quando for o caso”, completa Teodoro.

Todavia, segundo Joao Teodoro, é bom esclarecer que, embora a nova Lei já esteja em vigor, seu artigo 11, que trata das modificações introduzidas na Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73) só entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2023. Ademais, o cronograma de implantação das medidas determinadas pela nova lei estabelece 31 de janeiro de 2023, como data limite. Ele também destaca que o art. 54, parágrafo único (agora

§ 1º) da Lei 13.097/2015, já previa a eliminação de certidões porque situações jurídicas não constantes da matrícula do imóvel no momento de sua transferência não poderiam ser alegadas contra adquirente de boa-fé, inclusive para fins de evicção. Esse dispositivo foi mantido pela nova lei, apenas renumerado como § 1º.

Quais documentos passaram a ser dispensados nessa operação?

Todas as certidões das Justiças Federal, Estadual e Trabalhista que, embora possam continuar sendo extraídas por meio remoto, são dispensáveis nos termos do § 1º do art. 54 da Lei 13.097/2015. A economia de tempo, sem dúvida, será muito considerável. Entretanto não há como mensurá-la rigorosamente porque fatores exógenos, como a destreza das partes e das próprias serventias de registros públicos, poderão ocasionar atrasos imprevisíveis. “De todo modo, é possível afirmar que, em um processo bem conduzido, a economia de tempo poderá chegar a cerca de 70%”, destaca o presidente do Sistema Cofeci-Creci.

Levando-se em conta o ditado americano de que “time is Money” (tempo é dinheiro), aliado à economia com deslocamentos e certidões desnecessárias, segundo João Teodoro, é possível afirmar que haverá economia de cerca de 20% dos gastos, já que não há como economizar em verbas de caráter tributário, e mesmo laborais, para escrituração e edição de outros documentos, como contratos, recibos, etc..

VALE DESTACAR: A Matrícula do imóvel é a garantia da propriedade. Quem não matricula seu imóvel na serventia pública de registros imobiliários, não tem a propriedade, mas tem apenas a posse eventual do imóvel. Assim, independente da nova lei, a matrícula é e será sempre essencial.

(*)Presidente do Sistema Cofeci-Creci

PRESENCIAL

Quinta-feira,
1º de dezembro,
às 9h, no
Creci-AL

DOIS
LANÇAMENTOS
Novidades e
oportunidades
para corretores
de imóveis.

- VAGAS LIMITADAS
- GRÁTIS
- CORRETOR(A)
INSCREVA-SE JÁ

Encontro com Construtor

Construtora DELMAN



REALIZAÇÃO:



inscrições no site: www.creci-al.gov.br

 **SkillEd**
Learning center

APRENDA INGLÊS

PARCERIA FECHADA



DESCONTO DE 30% PARA CORRETORES

+55 82 99601 3786
@skilledmaceio



Corretor(a) de imóveis,
veja no site do Creci-AL página
para acessar a lista de cursos
gratuitos por meio
da plataforma EAD!



I Seminário de Direito Imobiliário para profissionais

06.12.2022
A partir das 08h
Auditório da Uninassau
Inscrições limitadas

EVENTO GRATUITO
EXCLUSIVO PARA
PROFISSIONAIS DA
ÁREA IMOBILIÁRIA

