



CRECISP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Especial 2024

A revista direcionada para o corretor de imóveis

FISCALIZAÇÃO 2024 CRECISP



REVISTA INTERATIVA
Clique nos links para
ser direcionado

CRECISP Intensifica Ações

de Fiscalização para Garantir a Ética no Mercado Imobiliário



Em 2024, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) promoveu um número impressionante de ações de fiscalização, reforçando seu compromisso com a transparência e a legalidade no setor imobiliário.

Durante esses 12 meses, foram realizadas 86.577 diligências em todo o esta-

do, demonstrando um esforço contínuo e abrangente para garantir a conformidade com as normativas. Nesse período, foram emitidas 27.786 notificações e registrados 17.675 autos de infração, além de 171.717 autos de constatação e 2.774 autos de exercício ilegal da profissão. Esses números refletem a rigorosa atuação do

CRECISP na fiscalização e na promoção de boas práticas no mercado.

Merecem destaque nesse cenário, as blitzes e operações especiais organizadas em função de denúncias recebidas pelo Conselho. Ao todo, foram 45 ações destacadas, 42 realizadas pelo Grupo de Fiscalização Integrada (GFI), envolvendo diversos órgãos para verificar a regularidade das atividades no setor imobiliário. Essas operações têm o objetivo de coibir práticas irregulares e assegurar que corretores e empresas atuem de acordo com as normas vigentes.

Além das operações conjuntas, o CRECISP conduziu fiscalizações específicas em locais estratégicos, em conjuntos habitacionais e plantões de vendas, para garantir

que os empreendimentos estejam em conformidade com as exigências legais, promovendo segurança para consumidores e profissionais do setor.

Outras fiscalizações incluíram a verificação de placas irregulares e inspeções detalhadas em locais específicos. Cada uma dessas intervenções busca promover um ambiente de negócios ético e transparente, protegendo os interesses dos consumidores e a reputação da profissão de corretor de imóveis.

Com isso, o CRECISP reafirma seu papel crucial na fiscalização do mercado imobiliário paulista, promovendo a regularização e o aprimoramento contínuo das práticas profissionais, em benefício de toda a sociedade.

Fiscalização em Detalhes



GFI – Rio Grande da Serra

A fiscalização conjunta foi no Bairro Represa, Rio Grande da Serra, próximo a Ribeirão Pires, com o objetivo de coibir loteamentos e comercialização de imóveis em áreas de proteção ambiental. A operação envolveu órgãos como a Polícia Militar Ambiental, CETESB, SABESP, CRECISP e outros. Foram

identificadas placas de venda irregular de lotes, além de construções em diferentes estágios de desenvolvimento, que foram desmontadas para impedir a ocupação ilegal. O CRECISP foi acionado para identificar os responsáveis pelas vendas e aplicar medidas legais.



GFI – Rio Grande da Serra e Santo André

A operação de fiscalização conjunta nos municípios de Rio Grande da Serra e Santo André, SP, contou com a participação do Batalhão de Polícia Militar Ambiental, Secretaria do Meio Ambiente de Rio Grande da Serra, CETESB, SABESP, CREA-SP e CRECISP. O objetivo foi verificar possíveis invasões, loteamentos e fracionamento irregular do solo em áreas de proteção

e recuperação de manancial, especialmente na região da Represa Billings.

Durante a operação, foram inspecionadas áreas conhecidas por riscos de loteamento ilegal e comercialização irregular de terrenos. Foi encontrada uma placa de comercialização de imóveis de um corretor, localizada em uma área ainda isenta das restrições ambientais.



GFI – Mairiporã

A ação realizada pelo GFI em Mairiporã visou demolir construções irregulares no Parque Estadual do Itapetinga. A operação faz parte de uma série de operações conjuntas com diversos órgãos públicos, para combater desmatamentos e construções ilegais nos parques estaduais da Grande São Pau-

lo, como Itaberaba e Itapetinga. Além de Mairiporã, operações semelhantes ocorreram em Arujá e Guarulhos. A demolição foi organizada pela Fundação Florestal e pelo Grupo de Fiscalização Integrada, com a participação de várias entidades, como a Polícia Militar Ambiental, Polícia Civil e CRECISP.

A operação do GFI-Billings em Rio Grande da Serra envolveu a Polícia Militar Ambiental, Guarda Civil Municipal, CETESB, CRECI-SP e SEMIL. O objetivo foi verificar irregularidades ambientais e comerciais, além de demolir construções desabitadas ou em fase inicial.

A fiscalização não encontrou corretores ou imobiliárias no local, mas identificou imóveis em construção e semiacabados habitados por pessoas em vulnerabilidade social. As construções não habitadas foram demolidas para prevenir expansão irregular em áreas de preservação ambiental.



GFI – Rio Grande da Serra



GFI – Guarulhos

A operação conjunta envolveu órgãos como a GCM, Cetesb, CRECISP, CREA-SP, Polícia Militar Ambiental, GAEMA e o Ministério Público. A fiscalização ocorreu em um loteamento irregular, com o objetivo de demolir construções não habitadas e notificar proprietários de ocupações irregulares. Foram demolidos dois muros, mas a operação foi interrompida devido à queda de um trator. Moradores relataram que adquiriram os lotes diretamente com o proprietário, conhecido como “Zé do Ouro”, que não é corretor. O CRECISP não identificou indícios de comercialização imobiliária no local.



GFI - Mogi das Cruzes

A ação conjunta de fiscalização ocorreu em um loteamento irregular na Estrada da Vargem Grande. O objetivo foi desfazer construções não habitadas, notificar proprietários e averiguar a presença de intermediadores imobiliários. Os imóveis foram embargados por desrespeitarem a Lei Estadual 15.913/2015, que protege a

Área de Mananciais do Alto Tietê. Moradores afirmaram ter adquirido os lotes diretamente com o loteador, que não era corretor. O CRECISP não encontrou indícios de intermediação imobiliária. A prefeitura se comprometeu a encaminhar ao CRECISP qualquer documento futuro que indique negociações de imóveis.



GFI – Ribeirão Pires

A operação de fiscalização integrada em Ribeirão Pires vistoriou áreas de mananciais. A ação envolveu diversos órgãos, como a Polícia Militar Ambiental, CRECI-SP, CETESB e a Secretaria do Meio Ambiente. A fiscalização

identificou invasões com construções irregulares em fase inicial e demarcações de lotes, direcionadas a um público em situação de vulnerabilidade social. Não houve evidência de intermediação imobiliária no local.



GFI - Suzano

A ação conjunta em Suzano envolveu diversos órgãos como o CRECISP e a Polícia Militar Ambiental. A fiscalização foi realizada nos loteamentos "Carlos Alemão I e II", com foco em desmontar construções não habitadas, notificar proprietários de ocupações irregulares e investigar intermediadores imobiliários. O local apresenta problemas como falta de infraestrutura básica e está situado em áreas de proteção ambiental.

Os imóveis foram embargados por violarem a Lei Estadual 15.913/2015. Os moradores alegaram ter adquirido os lotes diretamente de um loteador, sem a mediação de corretores, embora mencionem uma suposta corretora. O CRECISP identificou anúncios imobiliários e cartões de visita relacionados, que serão analisados. Ficou acordado que qualquer documentação relacionada a compra e venda será encaminhada ao CRECISP para análise.



GFI – Mauá/Ribeirão Pires

A fiscalização integrada nos municípios de Mauá e Ribeirão Pires teve como foco Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM). Foram vistoriados dois loteamentos clandestinos, onde foram constatadas construções irregulares em áreas invadidas e a venda informal de terrenos.

Não foi detectada a presença de corretores ou imobiliárias, embora faixas de comercialização com números de telefone tenham sido identificadas. O CRECISP participou ativamente da ação, contribuindo para combater o parcelamento irregular do solo e preservando as áreas de mananciais.

A fiscalização conjunta na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais Alto Tietê e Cabeceiras envolveu diversas instituições, como a Polícia Militar Ambiental, Secretaria do Meio Ambiente de Mogi das Cruzes, CETESB, SABESP, GCM, CREA-SP e CRECISP. Durante a operação, foram embargadas construções e lotes irregulares por esta-

rem em área rural e em desacordo com a Lei 15.913/2015, que regula a região. Os moradores foram orientados a regularizar a situação junto à prefeitura. Não houve indícios de participação de corretores ou imobiliárias, mas a fiscalização destacou a importância da ação integrada para a preservação ambiental.



GFI – Mogi das Cruzes



GFI – Diadema

A fiscalização conjunta em Diadema envolveu a Polícia Militar Ambiental, GCM, Secretaria do Meio Ambiente de Diadema, CETESB, SEMIL, CREA-SP e CRECISP. A ação teve o objetivo de identificar novas invasões e planejar futuras demolições para proteger a vegetação nativa na área entre a Rua Apóstolo Pedro e a Rua Iguassu. Não foram identificados intermediários imobiliários, e o local, de alta vulnerabilidade social e periculosidade, teve o acesso restrito tanto para residentes quanto para a equipe de fiscalização.



Ação de combate ao Exercício Ilegal da Profissão

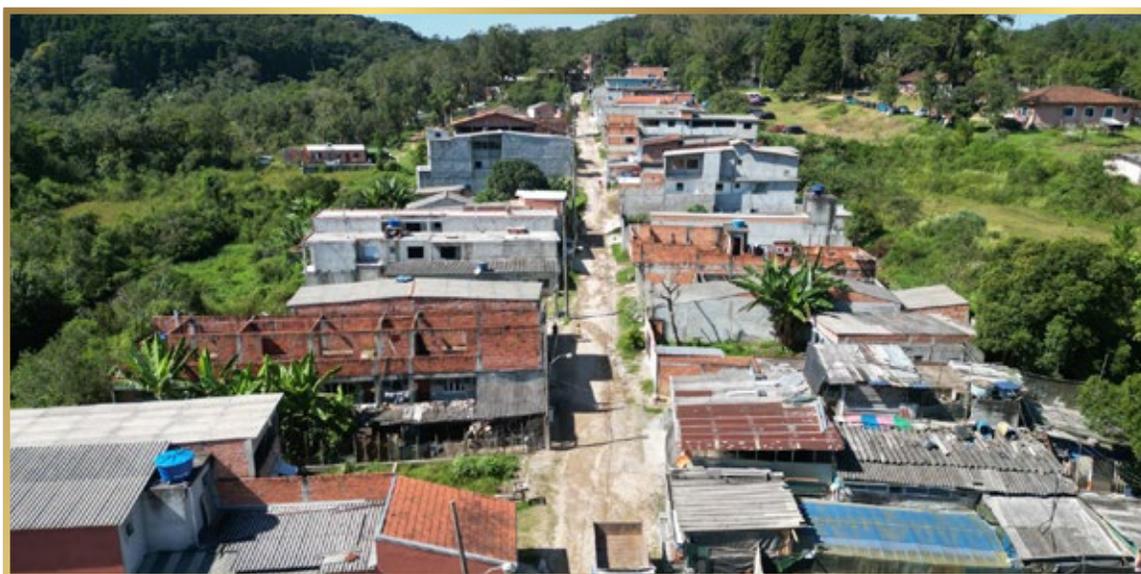
O CRECISP promoveu uma ação de conscientização sobre a importância dos corretores de imóveis em São Paulo, em celebração ao Dia Estadual de Combate ao Exercício Ilegal da Profissão (Lei 14.013/2010). A atividade, conduzida pelos analistas de conformidade do Departamento de Fiscalização, ocorreu em diversos locais, destacando a importância da atuação legal dos corretores e esclarecendo dúvidas do público. Em São José dos Campos, a ação focou na Rua Sete de Setembro com Rua Sebastião Humel, intensificando a luta contra o exercício ilegal da profissão.



GFI – Mairiporã

A fiscalização realizada em Mairiporã teve como objetivo inspecionar e catalogar as instalações de energia elétrica, verificando a regularidade dos medidores nas residências com a Elektro/Neoenergia. Além disso, foi identificada uma área de comercialização de terreno, que será investigada mais a fundo.

A medida tem como objetivo prevenir ações dos infratores para ocultar irregularidades antes da fiscalização programada. A fiscalização contou com a participação do Batalhão de Polícia Militar Ambiental, Secretaria do Meio Ambiente de Mairiporã, CETESB, SABESP, CREA-SP e CRECISP.



GFI - Rio Grande da Serra

A fiscalização foi realizada com o Batalhão de Polícia Militar Ambiental, Secretaria do Meio Ambiente, CETESB, SABESP, CREA-SP e CRECISP. A ação ocorreu em Rio Grande da Serra, em uma área de Preservação Permanente

(APP), onde foram demolidas duas construções em fase inicial. Não foram identificados corretores ou imobiliárias envolvidos. Um cadastro econômico da área foi atribuído a um suspeito de ser responsável pela degradação.

Uma operação conjunta no loteamento irregular “Condomínio Conquista” para combater o parcelamento irregular do solo. A ação contou com a participação de diversos órgãos, como o Batalhão de Polícia Militar Ambiental, CETESB e CRECISP. Durante a fiscalização, não foram encontrados anúncios imobiliários

no local, mas posteriormente foi identificado um anúncio de venda irregular de chácara em área rural, promovido por uma imobiliária. A venda contraria as normas ambientais, pois o tamanho mínimo permitido na área é de 20.000m². Medidas foram tomadas contra a imobiliária responsável.



GFI - Mogi das Cruzes



GFI – Mauá

A fiscalização integrada em Mauá foi focada no desfazimento de duas construções em Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM). A ação contou com a participação de órgãos como a Polícia Militar Ambiental, CRECISP, CREA, e a Secretaria do Meio Ambiente. A operação identificou a expansão irregular de loteamentos, voltada para um público em vulnerabilidade social. Não houve presença de corretores ou imobiliárias. Um processo envolvendo um Pastor como suposto responsável pelo loteamento estava sob análise da prefeitura. A operação foi bem-sucedida, resultando na demolição das construções e destacando a importância da atuação conjunta para preservar a área e conter práticas ilegais.

Uma força-tarefa foi realizada na Delegacia de Presidente Prudente para intensificar a fiscalização. A equipe contou com 11 Analistas de Conformidades, incluindo 3 Coordenadores, e alcançou os seguintes resultados: 38 escritórios imobiliários e 3 plantões de vendas fiscalizados, 41 diligências realizadas, 8 autos

de constatação por exercício ilegal da profissão, 4 autos de infração e 20 notificações por irregularidades envolvendo inscritos no Conselho, além de 122 autos de constatação. Diante do sucesso da operação, foi solicitado que esse modelo seja aplicado mensalmente em diferentes Delegacias Regionais.



Presidente Prudente



GFI – Diadema

O intuito dessa ação integrada foi verificar irregularidades em imóveis localizados nas ruas Planalto e da Águia, áreas de proteção ambiental. A vistoria identificou construções irregulares, muitas delas posteriores a 2017, o que as torna não regularizáveis. Os responsáveis por essas obras foram autuados, e novos procedimentos serão realizados para responsabilização. Após a consolidação dos autos de infração ambiental lavrados pela Polícia Militar Ambiental, novas diligências serão realizadas para a responsabilização pelos danos provocados pelas demais construções existentes no local, assim como a devida autuação da responsável pelo imóvel por parte do CRECISP pela comercialização irregular dos lotes e encaminhamento à Polícia Judiciária de denúncia relativa ao crime de parcelamento irregular do solo.



GFI – Suzano

Uma ação conjunta envolveu vários órgãos, como a Prefeitura de Suzano, Polícia Militar Ambiental, CETESB, CREA-SP, CRECISP e outros. A fiscalização ocorreu em três endereços e resultou no embargo de imóveis situados em Áreas de Proteção e Recuperação dos Manan-

ciais (APRM). Além disso, houve a apreensão de 18 aves em situação de maus-tratos, com aplicação de multa de R\$ 63.000,00. O CRECISP identificou uma placa de venda de imóveis de um corretor com registro cancelado, que já havia sido autuado anteriormente.



Peruíbe

Uma operação de fiscalização com a participação do CONSEG que resultou na emissão de 47 Autos de Constatação, 16 notificações para empresas e corretores ajustarem suas placas de publicidade de acordo com a legislação municipal, 1 Auto de Constatação por exercício ilegal da profissão e a

remoção de 2 cavaletes em local público pela prefeitura. Nos dias 11 e 12/02/2024, a fiscalização continuou, gerando 66 Autos de Constatação, 24 notificações sobre placas, 3 sobre processos disciplinares, 3 sobre nome fantasia, 2 Autos de exercício ilegal e mais 2 cavaletes removidos.



GFI - Parque Estadual do Itaberaba

Uma operação de fiscalização foi realizada no Parque Estadual do Itaberaba, em Guarulhos/SP, coordenada pelo GFI – Alto Juquery, com a participação de diversos órgãos, como Polícia Militar Ambiental, SEMIL, CREA-SP e CRECISP. O

objetivo principal foi a demolição de doze edificações irregulares em área de proteção de mananciais. Oito dessas foram demolidas por estarem desabitadas. Não houve indícios de atividades imobiliárias ilegais no local.



GFI – Embu das Artes/Cotia

Uma fiscalização conjunta ocorreu na Estrada Vereador Noberto Vieira Diniz, Jardim Itatiaia, entre Embu das Artes e Cotia, com o objetivo de desfazer construções e cercamentos em um loteamento irregular. Participaram órgãos como a Polícia Militar Ambiental, CETESB, SA-

BESP, GCM, e CRECISP. Foram destruídas estruturas e materiais, incluindo tijolos, e identificada uma área conhecida como “Residencial Morada dos Pássaros”, sem evidências de transações imobiliárias. O CRECISP não encontrou atividade de corretores no local.

Analistas

de conformidade do CRECISP marcam presença nos desfiles cívicos de 7 de setembro em diversas cidades

O CRECISP reafirmou seu compromisso com a sociedade participando dos desfiles cívicos de 7 de setembro em várias cidades do estado, comemorando a Independência do Brasil. Esses eventos, tradicionais em diversas localidades, têm como objetivo pro-

mover o patriotismo e celebrar a história e os valores que formam a base da nação brasileira. A presença do Conselho nessas festividades ressalta a importância da união entre a sociedade civil e as instituições na construção de um futuro próspero e justo.

Americana

Em Americana, uma das cidades que realizaram o desfile, cerca de 10 mil pessoas compareceram para prestigiar o evento. A participação do CRECISP foi recebida com

grande entusiasmo pelo público, o que ressalta a relevância do Conselho na comunidade local. Quatro viaturas desfilaram representando a categoria.



Rogério Diniz Armond, Delegado Regional do CRECISP em Americana, destacou a importância da ocasião: "Participar deste desfile cívico é uma oportunidade de mostrar à sociedade a importância dos corretores de imóveis no desenvolvimento das cidades. Somos profissionais que atuam diretamente na vida das pessoas, ajudando-as a conquistar não só um imóvel, mas um lar, e contribuindo para o progresso urbano e econômico de Americana. A cada nova conquista, reafirmamos nosso compromisso com o crescimento sustentável e a qualidade de vida de todos, por fim, gostaria de expressar minha gratidão à população de Americana pela calorosa acolhida durante o desfile."

O analista de conformidade do CRECISP, **Marco Antonio Rocha**, foi um dos que participaram do desfile e confirmou as palavras do delegado. "A presença do CRECISP no desfile deste ano foi um momento marcante para a nossa categoria, e a receptividade da população foi simplesmente



extraordinária. A cada passagem das nossas viaturas e dos representantes do Conselho, recebemos aplausos e manifestações de apoio que demonstraram claramente o quanto a nossa atuação é reconhecida e valorizada por todos."



Araçatuba

Em Araçatuba, a participação do CRECISP, com 5 viaturas, também foi motivo de celebração. A cidade, um importante polo de desenvolvimento do interior paulista, viu no desfile cívico uma oportunidade de reafirmar os valores de cidadania e de refletir



sobre o papel estratégico do setor imobiliário em sua economia. O Delegado Regional do CRECISP em Araçatuba, **Izaias Bittencourt Dias Sobrinho**, compartilhou sua experiência:

"É com imenso orgulho que compartilho a relevância e o sucesso da participação do Conselho no desfile cívico de 7 de setembro em Araçatuba. Este evento, que celebra a Independência do Brasil, foi uma ocasião para reafirmarmos o papel fundamental do mercado imobiliário no crescimento econômico e social da região. O apoio da população durante o desfile mostrou que, juntos, podemos construir um futuro ainda mais próspero para a cidade."

Aulício Pedro da Silva Filho, analista do CRECISP em Araçatuba, também destacou a importância do evento:

"Achei que o desfile de 7 de setembro na cidade de Araçatuba foi bastante comemorado pela população local. O número de pessoas presentes foi bastante expressivo, todos aplaudindo os participantes do evento com grande entusiasmo. A participação

do CRECISP com suas viaturas, funcionários e Delegado Regional foi muito importante, pois a população local nos prestigiou bastante. Tivemos a oportunidade de con-

versar com muitas pessoas, passar informações e esclarecer dúvidas sobre os serviços do Conselho.”



Bauru

O evento em Bauru reuniu uma multidão entusiástica e destacou não apenas as tradições e valores cívicos da cidade, mas também a importância da regulamentação e profissionalismo no setor imobiliário.

As seis viaturas do Conselho desempenharam um papel de destaque, refletindo a relevância e o compromisso da instituição com a comunidade.



O delegado regional do CRECISP, **Daniel Carvalho de Andrade**, destacou sua satisfação em participar dessa cerimônia. “Ver o Conselho apresentado em um momento tão simbólico, que celebra nossa independência e reforça os valores de cidadania, foi motivo de grande orgulho para todos nós. A recepção calorosa da população, que nos acompanhou com entusiasmo durante o desfile, evidenciou a relevância e o respeito que o CRECI conquistou ao longo dos anos, não só em Bauru, mas em todo o estado de São Paulo, especialmente no ano que se completam 62 anos da Lei que regulamenta a profissão. A participação do CRECI neste desfile não é apenas uma demonstração de presença institucional, mas também uma reafirmação do compromisso que temos com a sociedade e com o desenvolvimento do mercado imobiliário. A presença ativa do CRECI em eventos como esse fortalece nossa missão de valorizar e garantir a ética e a qualidade dos serviços prestados pelos profissionais.”

Devanir Mantovani Júnior, analista do CRECISP que esteve no desfile, comentou sobre esse evento: "A experiência de participar do desfile foi enriquecedora e inspiradora. Tive a oportunidade de interagir com a população, compartilhar informações sobre a



importância da regulamentação da profissão e reforçar o compromisso com a ética profissional. Destacamos o papel do CRECISP na proteção dos interesses da sociedade e na promoção de boas práticas no mercado imobiliário. Foi extremamente gratificante."



Campinas

Em Campinas, a profissão de corretor de imóveis esteve representada com grande destaque, por meio das seis viaturas do CRECISP. A celebração dessa data histórica é simbólica, marcando a independência



do Brasil, e serviu também para evidenciar o compromisso do corretor de imóveis em respeitar a autoridade de sua profissão, ao mesmo tempo que valoriza a liberdade no exercício da mesma.

"O 7 de setembro, tem um sentido simbólico e é o resultado de uma sucessão de fatos históricos e políticos tendo como marco a independência da sociedade brasileira", afirmou o delegado do Conselho, **José Carlos Sioto**. "Apesar de o corretor de imóveis saber pregar a liberdade e independência de sua profissão, se empenha em respeitar a autoridade de seu órgão fiscalizador, o qual está sempre presente na vida desse incansável profissional, que busca transformar sonhos em realidade. A presença do CRECISP nesse desfile cívico de 7 de setembro, demonstrou a solidariedade do órgão público de classe, do profissional e da sociedade, juntos na busca de um Brasil melhor. Esse evento é uma verdadeira manifestação de valores e ideais, enfatizando a

importância às futuras gerações. O CRECISP, por sua vez, não poderia deixar de estar presente e, com isso, prestar sua homenagem à sociedade e o respeito à Independência do Brasil. É um momento em que se retorna à história do nosso país para resgatar os valores de cidadania tão respeitados pelo corretor de imóveis. A participação do CRECI foi de suma importância, pois, além de exaltar a ideia de pátria, estimula o amor à liberdade, ao trabalho, motivando os profissionais corretores de imóveis a sentimentos de solidariedade e cidadania.”



O analista **Thiago Fabrício Fernandes** analisou o desfile como uma experiência extremamente gratificante. “Pude testemunhar de perto o respeito e a admiração que o CRECISP conquistou junto à população. No momento em que o locutor do evento, posicionado no palco principal ao lado das autoridades presentes, anunciava a passagem dos veículos do Conselho, destacando o número de inscritos e a relevância da sua atuação, o público

reagiu de maneira entusiástica, aplaudindo calorosamente. Durante todo o trajeto, de aproximadamente 3 quilômetros, fomos recebidos com aplausos e demonstrações de carinho pela multidão. Esse tipo de participação em eventos públicos, reforça a importância do CRECISP, permitindo que ainda mais pessoas conheçam o brilhante trabalho realizado por este Conselho, que tanto contribui para o desenvolvimento e proteção da sociedade.”

Itu

A participação da Delegacia Regional de Itu nos desfiles cívicos de 7 de setembro em Itu e Indaiatuba foi marcada por um grande senso de orgulho e pertencimento à profissão de corretor de imóveis. Com a presença de cinco viaturas de fiscalização do CRECISP, a entidade destacou o trabalho realizado em prol da sociedade, especialmente no combate ao exercício ilegal da profissão, promovendo um mercado imobiliário mais seguro e transparente.



Segundo **Elaine Cristine Branco Soares**, delegada regional de Itu, "a presença do Conselho nesses eventos eleva o prestígio da classe, demonstrando o quanto os profissionais se orgulham de sua atuação e do papel desempenhado pelo CRECISP na fiscalização e conformidade do mercado. A organização dos eventos em Itu e Indaiatuba também foi elogiada por sua ordem, alegria e capacidade de prender a atenção do público presente."

A analista **Roberta dos Santos Reis**, que também esteve no desfile, ressaltou a gratificação de testemunhar o respeito e a admiração conquistados pelo CRECISP junto à população. "Durante todo o trajeto de cerca de três quilômetros, a recepção calorosa do público, com aplausos e manifestações de carinho, evidenciou a importância da atuação do conselho no desenvolvimento e proteção da sociedade. Essa participação nos desfiles cívicos reforça a relevância do CRECISP e da profissão de corretor de imóveis, permitindo que mais pessoas reconheçam o trabalho essencial realizado pela entidade."



Indaiatuba

Em Indaiatuba, cidade vinculada à Delegacia Regional de Itu, os analistas de conformidade do CRECISP também estiveram presentes no desfile cívico, com três viaturas e muita animação para representar a categoria de corretores.

Matheus do Prado Silva contou que a experiência foi muito especial. "O evento foi majestoso, a população da cidade se dedicou e foi em massa prestigiar o momento ímpar, onde os atletas locais de diversos esportes, a banda marcial da cidade, parte do efetivo da segurança, saúde, transporte, educação, indústrias,

organização e limpeza do município e nós, representando nossa querida classe dos Corretores de Imóveis, nos apresentamos em desfile às margens do Parque Ecológico, cartão postal de Indaiatuba.

Me senti muito acolhido e privilegiado por participar e sentir a receptividade da população que, a todo momento, nos saudava com palmas e gritos de incentivo, assim fazendo refletir e perceber o quão importante é o serviço prestado pelo Conselho à população. O carinho do público realmente nos mostra que estamos no caminho certo."



Jundiaí

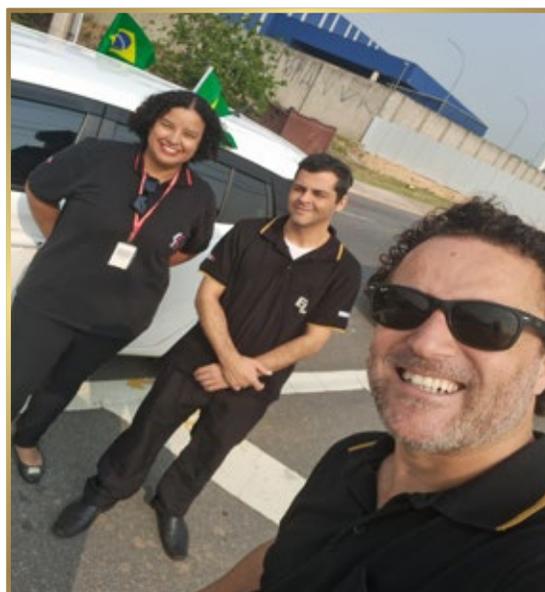
A participação da Delegacia Regional de Jundiaí no tradicional desfile cívico de 7 de setembro foi marcada por um forte senso de compromisso e engajamento com a sociedade e o setor imobiliário da região. Representando o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECISP), os Analistas de Conformidade desfilaram com suas nove viaturas, destacando o papel fundamental da fiscalização e regularização das atividades imobiliárias em Jundiaí e arredores.



Carlos Alberto Galvão, Delegado Regional do CRECISP em Jundiaí, expressou seu orgulho pela participação no evento, que reforçou o combate ao exercício ilegal da profissão, evidenciando a importância de garantir um mercado imobiliário mais seguro e transparente. "Além dos Analistas de Conformidade, o corretor Celino Rodrigues Coelho, que ajudou nas reuniões e participou do desfile, e outros corretores e suas famílias, também estiveram presentes, simbolizando a união e a força da categoria. O evento cívico-patriótico foi uma oportunidade para reafirmar o compromisso do CRECISP com o desenvolvimento do setor imobiliário, mostrando à sociedade que os corretores de imóveis são profissionais regulamentados e comprometidos com a

justiça e a transparência. A participação no desfile fortaleceu ainda mais a imagem da instituição perante o público e o mercado."

Márcio Neri da Cruz Souza, analista do CRECISP e participante do evento, ressaltou o orgulho de fazer parte do Conselho e o quanto a presença da entidade em momentos significativos da história do país reforça seu compromisso com a cidadania e com a construção de uma sociedade melhor. "Essa participação no desfile de Jundiaí mostrou a disposição do CRECISP em continuar trabalhando por um mercado imobiliário justo e regulado, valorizando a profissão de corretor de imóveis e sua importância para a comunidade."



Ribeirão Preto

Este ano, o CRECISP teve uma participação destacada no desfile, com seis viaturas, refletindo o papel crucial que desempenha na construção e no crescimento do mercado imobiliário. A presença do Conselho simbolizou o compromisso com o desenvolvimento econômico e social da região, sublinhando a importância dos corretores de imóveis na sustentação e expansão do setor.

“A cidade, que é referência em agronegócio, saúde e educação, também se beneficiará do desenvolvimento contínuo do mercado imobiliário, que impacta diretamente a geração de empregos e a infraestrutura local”, comentou o delegado regional do CRECISP, **José Augusto Gardim**. Ele destacou que a participação do CRECISP não apenas reforçou a importância da instituição, mas também mostrou o valor do trabalho dos corretores de imóveis para a realização do sonho da casa própria e para o fortalecimento do mercado imobiliário. Esta presença reafirma o papel fundamental da instituição no desenvolvimento urbano e econômico da cidade.

Adelio Paes de Carvalho Filho, analista do CRECISP, acrescentou que, apesar das recentes adversidades enfrentadas por Ribeirão Preto, como os incêndios, a cidade não se deixou abalar e participou com entusiasmo do desfile. “A multidão, especialmente as crianças, estava ansiosa para



celebrar a data, e o Conselho, com sua presença constante, destacou o papel de proteção da sociedade contra o exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis. O desfile foi, portanto, um momento de celebração dos valores e da história do país, e também um reconhecimento da importância do CRECISP no cenário local.”



Santos

O CRECISP teve o prazer de participar do tradicional desfile, evento que reuniu mais de 2 mil pessoas, celebrou o orgulho cívico e a importância de Santos, uma cidade que desempenha um papel crucial no cenário nacional, principalmente por ser sede do maior porto da América Latina, um pilar essencial para o desenvolvimento econômico do país. A equipe do CRECISP, composta por 10 viaturas e corretores de imóveis, foi representada pelo vice-presidente, Gilberto Yogui, e pelo Delegado Regional, Carlos Manoel Neves Ferreira, reforçando o compromisso da instituição com a cidade e com a sociedade.



“O trabalho dos corretores de imóveis é crucial para garantir que o crescimento urbano aconteça de forma ordenada, ética e sustentável. A atuação da equipe contribui para a criação de uma infraestrutura adequada que suporte o crescimento populacional e econômico, refletindo o compromisso da instituição com um mercado imobiliário transparente e bem regulamentado”, relatou **Carlos Ferreira**, delegado regional do Conselho. Ele expressou a gratidão do CRECISP à população santista pela calorosa recepção, destacando o empenho da instituição em promover um mercado imobiliário ético e comprometido com

o crescimento sustentável de Santos.

Eduardo Pellorca, analista do CRECISP, elogiou a organização impecável do evento e a recepção positiva ao desfile do CRECISP, observando as manifestações de apreço e elogios ao trabalho de fiscalização realizado pela equipe. “O desfile de 7 de setembro em Santos não apenas celebrou a Independência do Brasil, mas também destacou a importância do CRECISP e seu impacto no desenvolvimento da cidade, sublinhando a relevância do porto e do mercado imobiliário para o crescimento econômico de Santos e do Brasil.”



São José do Rio Preto

Pela primeira vez, o CRECISP participou desse evento cívico na cidade, e a recepção calorosa da população foi uma clara demonstração de reconhecimento e respeito ao trabalho da instituição. Com a presença de seis viaturas que desfilaram pela avenida, o CRECISP se integrou ao evento de forma significativa, reforçando sua atuação perante a sociedade e sua importância para o desenvolvimento econômico e social da região.

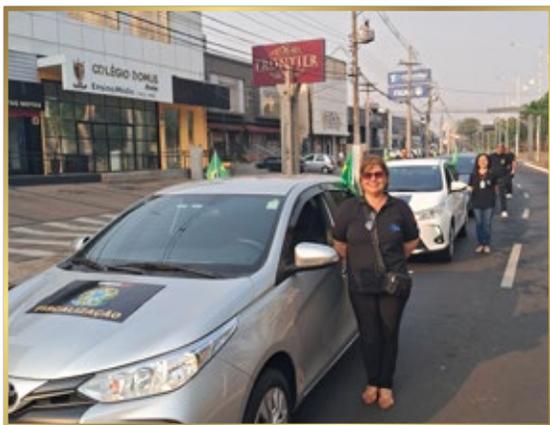


O delegado regional do CRECISP em Rio Preto, **Sidnei Rodrigues de Moura**, destacou: "O público reconheceu que a atuação ética e profissional do CRECISP não apenas regula o mercado, mas também colabora para o desenvolvimento sustentável e para a realização do sonho da casa própria de milhares de cidadãos. Além da recepção vibrante, a participação do Conselho no desfile cívico de São José do Rio Preto reforçou o compromisso da instituição em estar cada vez mais presente nas comunidades onde atua. A celebra-

ção da Independência do Brasil, marcada por um espírito de união e patriotismo, foi o cenário ideal para demonstrar que o CRECISP não é apenas uma entidade reguladora, mas um agente ativo no desenvolvimento econômico e na construção de cidades mais prósperas e bem estruturadas. O setor imobiliário local é reconhecido por sua solidez e pela capacidade de atrair investimentos, gerando emprego e renda para a população. Para mim, como Delegado Regional, este 7 de setembro foi, sem dúvida, um marco na trajetória do CRECISP em São José do Rio Preto. A presença da nossa instituição no desfile cívico simbolizou a força e a valorização da categoria em uma cidade de tamanha importância para o interior paulista e para o Brasil. Agradeço à população pela calorosa receptividade e pelo apoio demonstrado. Estamos certos de que seguiremos contribuindo para o crescimento e o desenvolvimento da cidade, sempre pautados pela ética, profissionalismo e compromisso com a sociedade."

O analista **Claudio Pereira dos Santos** falou sobre a admiração dedicada ao Conselho pela população. "O público reagiu entusiasmado e aplaudiu calorosamente quando o locutor do evento, que estava no palco ao lado das autoridades presentes, anunciou a passagem dos veículos do conselho enfatizando o número de inscritos e a importância da fiscalização do CRECISP. Durante todo trajeto fomos recebidos com aplausos e demonstrações de carinho pela multidão.

Isso nos deu a certeza de que estamos prontos para fornecer um serviço de fiscalização excepcional. Participar de eventos públicos como esse reforça a importância do CRECISP e permite que mais pessoas conheçam o trabalho do conselho que ajuda a desenvolver e proteger a sociedade. Estou grato por ser membro do CRECISP, uma instituição que está sempre se destacando."



São José dos Campos

Neste ano, a participação do CRECISP foi um dos destaques do evento, com quatro viaturas e analistas de conformidade reforçando a importância da profissão para o desenvolvimento urbano e o acesso à moradia na região.



Segundo a delegada do CRECISP, **Heloisa Eugênia Mitie Kishi**, esse momento foi bastante especial. "Desde criança eu vi como um ato solene, onde os desfilantes ficam sérios e compenetrados na marcha

e na responsabilidade de estar na fila, desfilando nesse dia único, tanto pela escola, como na atividade militar, onde os cadetes e patenteados mostravam esse ato para honrar a nossa pátria.

Hoje, após sete décadas de vida, vejo essa data igualmente única, com emoção aflorada no peito, pois cresceu muito o número de integrantes de diversas categorias para enriquecer ainda mais esse desfile. O Hino Nacional brasileiro é o único que na letra traz toda a nossa história com sentimento e a melodia cantada com muita emoção. A importância desse ato solene é a demonstração de respeito que a população mostra para o nosso país, tanto nos desfilantes como nos que assistem o desfile. Nosso Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, desfilando juntamente com os demais integrantes, trouxe para mim um sentimento de orgulho por participar do evento e mostrou a todos o nosso respeito à Bandeira Nacional."

A visão também foi compartilhada pelo analista do CRECISP, **Remilton Sereia Filho**. "A receptividade da população foi calorosa, muitos aplaudiram e demonstraram respeito pelo trabalho desempenhado pelos profissionais do CRECI. Foi um momento de reconhecimento e valorização pública da categoria, que diariamente contribui para o crescimento de São José dos Campos e do Estado como um todo. Participar desse

evento trouxe uma experiência extremamente benéfica e agregadora para todos os envolvidos. Além de estreitar os laços com a comunidade, o desfile serviu para reforçar a imagem do CRECI como uma instituição comprometida com o bem-estar



social, o desenvolvimento econômico e o ordenamento das cidades. Essa integração entre os corretores e a sociedade fortaleceu o sentimento de pertencimento e de responsabilidade para com o futuro da cidade e da profissão.



Sorocaba

Sorocaba, conhecida por sua rica história, desenvolvimento econômico e crescimento urbano, foi o palco perfeito para a celebração deste importante evento cívico. O Conselho participou com seis viaturas e a presença dos analistas de conformidade que atuam em diversas regiões do Estado.

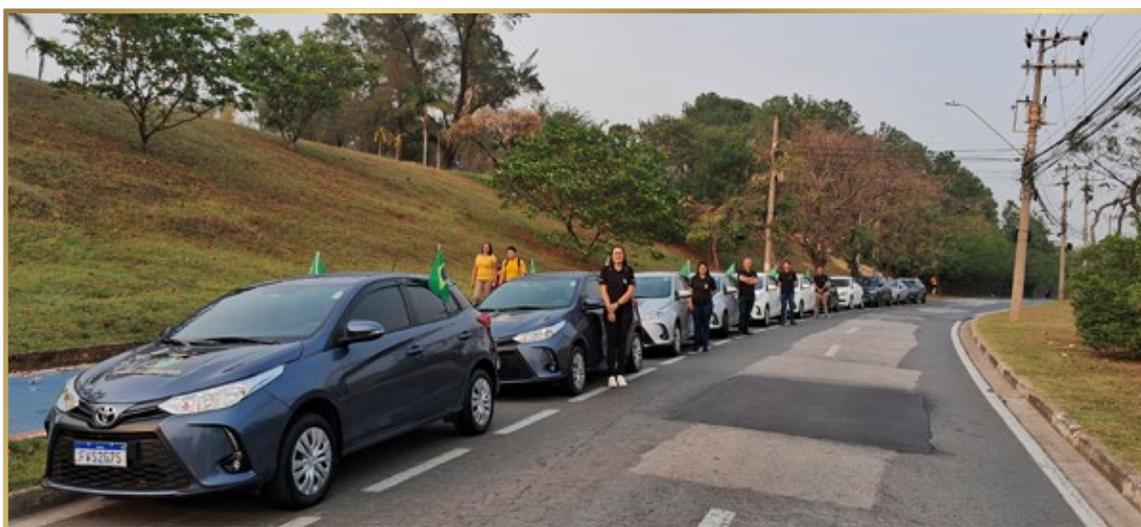


A delegada regional, **Cristiane Jordão**, destacou a presença dos profissionais nessa solenidade. "O desfile percorreu avenidas icônicas da cidade, que testemunham diariamente o progresso e a expansão imobiliária, conectando o presente ao passado histórico de Sorocaba. Durante o desfile, a calorosa receptividade da população sorocabana evidenciou a integração entre o CRECISP e a comunidade local. O envolvimento dos cidadãos foi fundamental para reforçar que nossa atuação vai além da fiscalização do setor; colaboramos diretamente com a realização de sonhos e com o planejamento urbano que contribui para o crescimento sustentável da cidade. O crescimento urbano planejado, a oferta de infraestrutura moderna e os novos empreendimentos residenciais e comerciais que surgem a cada ano são reflexos do trabalho sério e ético que o CRECISP promove, assegurando a valorização dos imóveis e o bem-estar das famílias que escolhem a cidade como seu lar. Por fim, nossa participação no desfile cívico de Sorocaba reafirma o compromisso do CRECISP com o

desenvolvimento não apenas do mercado imobiliário, mas também da sociedade como um todo. Agradecemos à população de Sorocaba pela calorosa recepção e destacamos que continuaremos trabalhando para fortalecer cada vez mais o setor, buscando sempre a transparência, a ética e a promoção de um mercado imobiliário justo e acessível.”

Aristides dos Santos Filho, analista do Conselho, falou sobre a satisfação do público presente com a cerimônia. “No tra-

dicional desfile de 7 de setembro, comemoramos os 202 anos de independência. Desfilei na cidade de Sorocaba, com a viatura do Conselho Regional de Corretores de Imóveis. A plateia, estava muito feliz e vibrante, como todos que ali desfilavam. Apesar do sol e calor intenso, a banda tocava em um ritmo muito contagiante. Fico muito satisfeito, em participar do desfile cívico militar, em contribuir com nosso Brasil, para preservar a nossa Democracia.”



Treinamento e reciclagem de conhecimentos



No segundo semestre de 2024, os analistas de conformidade e funcionários do Departamento de Fiscalização participaram de um amplo treinamento com o intuito de atualizar conhecimentos sobre temas relevantes à atividade.

O vice-presidente do CRECISP, Gilberto Yogui, realizou a abertura oficial desse programa e enfatizou a importância da capacitação contínua para os profissionais do setor imobiliário, destacando oportuni-

dades de crescimento na área.

Na ocasião, Yogui apresentou os conselheiros de Santos, Jean Saab e Ivo Sanches, que também participaram do encontro, e fez questão de reconhecer a dedicação das equipes de fiscalização. Ele detalhou a estrutura composta por 6 coordenadores na Capital, 3 no Interior e 15 funcionários administrativos, além dos próprios analistas, evidenciando o comprometimento do CRECISP com a excelência no atendimento e na fiscalização.

O vice-presidente abordou temas centrais para a atividade dos corretores de imóveis, como as melhores estratégias para incrementar o orçamento dos profissionais, a relevância da especialização no mercado e a necessidade de dominar a avaliação de imóveis. “Estudar e se tornar um especialista é fundamental para se destacar e agregar valor ao trabalho”, ressaltou Yogui.

Ele também incentivou os analistas a engajar os corretores nas diversas palestras e cursos oferecidos pelo CRECISP, ressal-

tando que essas iniciativas são essenciais para o aperfeiçoamento profissional. Um dos pontos altos de sua fala foi a abordagem sobre os imóveis da CAIXA, que podem representar uma excelente oportunidade de rendimento para os corretores, quando bem avaliados e negociados.

O treinamento reforçou o compromisso do CRECISP em proporcionar ferramentas e conhecimentos que não apenas elevem a qualidade do trabalho dos corretores de imóveis, mas também fortaleçam o setor imobiliário como um todo.



Treinamento incluiu palestra sobre direção preventiva e segurança viária

Dando continuidade ao evento de treinamento realizado pelo CRECISP, os participantes assistiram a uma palestra sobre direção preventiva, conduzida pelo cabo PM Vilela, do Comando de Policiamento de Trânsito, e pelo 2º sargento PM Tubardino. A apresentação trouxe reflexões sobre a importância da conscientização no trânsito e o papel da fiscalização na preservação da vida e do patrimônio.



O cabo Vilela abriu a palestra reconhecendo que, apesar de muitas vezes ser impopular, a fiscalização no trânsito é essencial para a segurança pública. Ele destacou a importância de novas ideias para a prática da direção preventiva e lembrou as mudanças relacionadas à validade da Carteira Nacional de Habilitação (CNH): até 10 anos para condutores com menos de 50 anos, 5 anos para aqueles entre 50 e 69 anos, e 3 anos para motoristas acima de 70 anos.

Já o sargento Tubardino abordou aspectos da legislação de trânsito, reforçando que a segurança pública é um direito de todos e uma responsabilidade compartilhada entre diversas forças, como polícias civis, militares e rodoviárias, além do Corpo de Bom-



beiros. Ele explicou que a segurança viária vai além da fiscalização, abrangendo também educação e engenharia no trânsito. Tubardino também destacou que a falta de atenção é a principal causa de acidentes de trânsito, respondendo por 44% das ocorrências. Ele alertou sobre os perigos de usar o celular ou manusear objetos enquanto se está ao volante, além de detalhar infrações comuns, como dirigir com apenas uma das mãos, infração gravíssima sujeita a multa de aproximadamente R\$ 300,00. Outras infrações destacadas incluíram excesso de velocidade e desobediência à sinalização. O cabo Vilela reforçou a mensagem sobre os riscos de misturar álcool e direção, explicando o funcionamento do bafômetro e as substâncias que podem ser detectadas. Ele também chamou a atenção para outros fatores que aumentam os riscos no trânsito, como a falta de manutenção nos veículos, defeitos nas vias e o uso de substâncias psicotrópicas por motoristas.

A palestra encerrou com a reafirmação de que práticas responsáveis e preventivas são indispensáveis para a construção de um trânsito mais seguro, beneficiando não apenas condutores, mas toda a sociedade.

Chefe do Departamento de Fiscalização do CRECISP destaca ações e oportunidades para corretores



Julio Rios, chefe do Departamento de Fiscalização do CRECISP, apresentou um panorama abrangente sobre as atividades e a estrutura do setor durante o evento da instituição. Com ênfase no papel essencial da fiscalização, ele destacou que a principal missão é orientar, proteger a sociedade e garantir o exercício legal da profissão de corretor de imóveis.

“Nosso trabalho vai além da supervisão. Os analistas têm o papel fundamental de levar informações ao corretor e apresentar tudo o que o CRECISP oferece. É essencial que os inscritos conheçam a extensão dos serviços e benefícios disponíveis”, afirmou Rios.

Ele também revelou números impressionantes da atuação do departamento: em

média, as equipes emitem 660 documentos diariamente, demonstrando o dinamismo e a importância das atividades de fiscalização. Entre as notificações mais comuns, Julio mencionou débitos relacionados a multas e anuidades, anúncios de imóveis sem a devida identificação do CRECI e, principalmente, casos de facilitação ao exercício ilegal da profissão, questão que recebe atenção prioritária.

Outro ponto de destaque foi a apresentação da “Bolsa de Oportunidades”, uma funcionalidade acessível pelo aplicativo do CRECISP. Julio explicou que essa ferramenta conecta corretores e imobiliárias, permitindo que os profissionais encontrem vagas de emprego e as empresas identifiquem corretores disponíveis para trabalhar.

Inscrição de Pessoas Jurídicas promove orientações detalhadas



A chefe do setor de Pessoa Jurídica da Secretaria do CRECISP, Mônica Damasceno, conduziu uma apresentação esclarecedora sobre o processo de inscrição de empresas no Conselho. Durante o treinamento, ela abordou as diferentes modalidades de inscrição e destacou os requisitos necessários para cada caso, reforçando o compromisso do órgão com a orientação e a transparência.

Mônica explicou as modalidades possíveis para a inscrição de Pessoa Jurídica, que incluem a sociedade comum (com dois ou mais sócios), o empresário individual e a sociedade unipessoal, modalidade que incorporou a antiga EIRELI. “As informações detalhadas sobre os requisitos de cada modalidade estão disponíveis no site do CRECISP, facilitando o acesso e compreensão dos interessados”, destacou.

O chefe do Departamento de Secretaria, Douglas Signorelli, complementou a apresentação com orientações práticas para os analistas de conformidade. Ele enfatizou a necessidade de os analistas auxiliarem os corretores que estão regularizando a inscrição de suas empresas junto ao CRECISP. Douglas também destacou os procedimentos exigidos em casos de alterações contratuais ou cancelamento de inscrições de pessoas jurídicas, reforçando a importância de manter a regularidade documental.

Digitalização e rigor nos processos éticos

O chefe do Departamento de Ética e Disciplina do CRECISP, Rodrigo de Maio, abordou aspectos essenciais dos processos éticos conduzidos pelo Conselho, destacando avanços tecnológicos e a transparência nos procedimentos. Ele enfatizou que todos os processos éticos tramitam de maneira digital, o que trouxe maior agilidade e eficiência aos trabalhos realizados pela instituição.

Rodrigo explicou o funcionamento do Código de Processo Disciplinar, utilizado para o julgamento de casos instaurados no Conselho. Ele ressaltou que o processo segue rigorosamente os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, assegurando a ampla defesa aos acusados.

Rodrigo também mencionou o papel da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional

(CEFISP) no julgamento dos processos, destacando o trabalho desenvolvido ao longo de 2024. Segundo ele, a atuação da CEFISP é essencial para garantir que os processos sejam conduzidos de forma imparcial e eficiente, reforçando o compromisso do Conselho com a ética e a proteção da sociedade.



Exercício ilegal e seus efeitos jurídicos



O assessor jurídico do CRECI-CE, Tibério Moura, também participou do treinamento ao Departamento de Fiscalização do CRECISP. Ele ministrou palestra a respeito dos efeitos jurídicos do exercício ilegal da profissão.

Além de falar sobre a finalidade básica dos Conselhos de Fiscalização, Tibério

ressaltou que o Sistema Cofeci-Creci entende que o combate ao exercício ilegal da profissão é a engrenagem mais importante do sistema.

Ele enfatizou que a atuação de um pseudocorretor compromete a imagem de toda a categoria, haja vista que ela, em geral, vem acompanhada de outras infrações penais, como estelionato, falsificação de documentos e apropriação indébita.

Com relação ao trabalho dos analistas, o assessor destacou que as abordagens devem ser sempre feitas com respeito, postura e educação, dando atenção especial à lavratura dos autos. Tibério contou como o processo caminha, destacando as possíveis penalidades, os prazos e a importância da celeridade na análise dos casos para se dar uma resposta à sociedade e à categoria.

App CRECISP

O chefe do Departamento de Apoio às Delegacias, Marco Aurélio Rios Fernandes, trouxe aos analistas todas as funcionalidades do App CRECI. O objetivo foi deixar claro aos participantes para que eles repercutam essas informações junto aos corretores, no momento em que houver algum questionamento.

Ele comentou, inicialmente, que essa ferramenta, que já conta com 275 mil usuários, pode otimizar o dia a dia dos corretores, seja pela alteração de fotos dos inscritos, pela criação do e-mail personalizado e a obtenção da credencial digital.

Pelo aplicativo, também é possível acessar o Portal CRECI Brasil, buscar vagas disponíveis em imobiliárias, verificar as empresas que disponibilizam convênios aos corretores e, ainda, ingressar no Visita Segura, agendando suas visitas com mais tranquilidade.

Marco falou também a respeito da possibilidade de o inscrito participar das pesquisas

do Conselho, respondendo os questionários pelo aplicativo. As notificações programadas pela ferramenta são encaminhadas de forma personalizada, impactando somente os que têm interesse em determinado assunto ou palestra.



Importunação sexual e violência contra a mulher



A promotora do Ministério Público de São Paulo (MPSP), Vanessa Therezinha Souza de Almeida, fechou o ciclo de treinamentos ao departamento de Fiscalização, falando sobre violência contra a mulher.

Ela trouxe aos presentes um importante esclarecimento sobre o Pacto Ninguém se Cala, criado pelo MPSP em conjunto com o Ministério Público do Trabalho (MPT). Ela esclareceu que o CRECISP assumiu o compromisso de participar desse pacto juntamente com diversas outras entidades do País.

O objetivo é incentivar a conscientização do enfrentamento da violência contra a mulher em bares, baladas, restaurantes, casas de espetáculos, eventos e similares. As legislações pertinentes buscam a **prestação de proteção e auxílio a mulheres em situação de risco** e/ou vítimas

de assédio, abuso, violência e importunação. A partir da necessidade de potencializar o debate e o compromisso social para o enfrentamento de práticas arraigadas que envolvam a cultura do estupro e as formas de violência com ela relacionadas, o **MPSP e o Ministério Público do Trabalho (MPT)** criaram o pacto em novembro de 2023, firmando compromissos com instituições para a divulgação e implementação de diversas medidas.

A promotora destacou as diversas formas possíveis de violência que, muitas vezes, são até banalizadas pela sociedade. Segundo a Dra. Vanessa, infelizmente, ainda são comuns situações em que há uma culpabilização da vítima e um descrédito em sua palavra, o que torna a situação de violência ainda mais difícil de ser combatida.



PRESENCIAL



ONLINE

**O CRECISP ATENDE DE SEGUNDAS A SEXTAS-FEIRAS,
DAS 7H ÀS 19H, SÁBADOS DAS 9H ÀS 14H, ININTERRUPTAMENTE.**

Atendimento Imediato

atendimento.crecisp.gov.br

Acesse, curta, siga nossas redes sociais



crecisp



crecispoficial



portalCRECISP



creciSP_Oficial



crecisp

**Acompanhe e
compartilhe as
principais informações
sobre o setor imobiliário!**

INÍCIO