

PODCAST DO CORREIO

“Corretor não é aproximador”

Para presidente do Cofeci, a participação do mercado imobiliário no PIB, de 18%, dá mais relevância à profissão

» CAETANO YAMAMOTO*

A cadeia produtiva do mercado imobiliário representa, atualmente, cerca de 18% do PIB brasileiro, constituindo um dos pilares da economia nacional, ao lado do agronegócio. A afirmação é do presidente do Sistema Cofeci (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) e Creci (Conselhos regionais), João Teodoro, convidado da edição de ontem do *Podcast do Correio*. Em conversa com os jornalistas Carlos Alexandre de Souza e Mariana Niederauer, o convidado disse que esse dado dá ao corretor de imóveis um status que vai além do mero aproximador de pessoas, o que também exige maior qualificação profissional. “O corretor de imóveis era considerado um profissional de ‘segunda linha’, ao qual não se dava muito valor. Contudo, a participação das negociações imobiliárias no Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil e do mundo tornou-se tão significativa que não se pode mais conceber um intermediador de negócios imobiliários como um simples aproximador de partes interessadas, como ocorria antigamente”, apontou, destacando também que a responsabilidade aumentou. Por isso, segundo o entrevistado, uma das iniciativas do Cofeci junto ao Congresso Nacional é a instituição do exame de proficiência. Ele utiliza o exame de ordem da OAB e da recente conquista da medicina para o ingresso na profissão como exemplo. “Afinal, lidamos com valores extremamente significativos na vida das pessoas. A compra de um imóvel representa, quase sempre, o maior negócio da vida de uma pessoa.

Imagine a frustração de alguém ser enganado por um mau profissional ou por fraudadores que se passam por corretores, perdendo economias acumuladas com grande sacrifício familiar para dar entrada em um financiamento devido à ação de alguém despreparado ou mal-intencionado”, ressalta. Teodoro afirma que um exame de proficiência já havia sido implementado em 2006 e funcionou com pleno êxito. De acordo com ele, no modelo instaurado havia um banco de 600 questões relacionadas ao mercado imobiliário, sorteadas via computador para cada candidato que pleiteava o registro no Conselho, após ter obtido o título de Técnico em Transações Imobiliárias. “O sistema funcionou tão bem que, em apenas um ano de aplicação do exame, reduzimos em 25% a incidência de reclamações contra corretores de imóveis, principalmente os iniciantes. O teste avalia todos os conhecimentos necessários para operar diversas transações imobiliárias, pois o mercado vai além de comprar, vender e alugar; envolve permutas simples, permutas com torna, cessão de direitos hereditários, entre outras operações complexas”, destacou. Para o corretor, atualmente, as escolas do Brasil não estão preparadas para oferecer um profissional com a devida qualificação. “Obtivemos essa redução significativa de queixas. No primeiro exame aplicado em âmbito nacional, o índice de aprovação foi de apenas 4%. Isso foi evoluindo ao longo dos quatro anos em que o mantivemos ativo, alcançando mais de 34% de aprovação na primeira tentativa no momento da paralisação. Houve

Minervino Júnior/CB/D.A Press



lidamos com valores extremamente significativos na vida das pessoas. A compra de um imóvel representa, quase sempre, o maior negócio da vida de uma pessoa”

João Teodoro,
presidente do Sistema
Cofeci-Creci

uma evolução substancial e uma melhoria paralela nas instituições de ensino, pois divulgamos o ranking das escolas em nosso site, exigindo que se preocupassem com a qualificação, sob pena de verem seus egressos reprovados. A paralisação ocorreu porque as escolas se sentiram prejudicadas e passaram a ingressar com mandados de segurança em todo o país”, revelou.

Fiscalização

De acordo com o empresário, a fiscalização do setor é uma das mais expressivas, contando com 520.491 diligências fiscais em todo o país, em 2025, o que representa uma média aproximada de 43.374 diligências mensais. Além disso,

o Conselho Federal dos Corretores de Imóveis conta com cerca de 290 fiscais atuando em todo o território nacional. “Esse trabalho busca coibir o exercício ilegal da profissão, que é extremamente pernicioso e causa graves prejuízos à economia popular. Como os falsos profissionais costumam fugir, não possuem endereço fixo e utilizam nomes falsos, a identificação ocorre mediante denúncia ou flagrante durante as diligências. No ano passado, detectamos e autuamos 23.250 casos de exercício ilegal da profissão no Brasil”, frisou. Teodoro esclarece que para exercer a profissão há o curso de Técnico em Transações Imobiliárias (TTI), que é disciplinado pelos órgãos de educação e exige carga

horária mínima de 800 horas, sendo 20% presenciais e até 80% na modalidade a distância. Entretanto, falta uma fiscalização efetiva por parte das Secretarias Estaduais de Educação, devido à carência de estrutura e pessoal. “Constatamos que, em algumas instituições, ocorrem facilitações na obtenção de diplomas válidos perante a lei, o que nos obriga a aceitá-los no momento do registro. Para mitigar esse problema, o Cofeci e os Crecis oferecem cursos, palestras e encontros de capacitação, incentivando o corretor a se qualificar para se tornar um profissional de excelência e confiança”, apontou. O corretor disse que, para os consumidores que buscam assistência para realizar negócios

imobiliários, o Brasil conta com 27 Crecis — um para cada unidade federativa —, que dispõem de delegacias regionais e subregionais. Segundo o presidente, o principal problema do setor são os golpes, que são realizados por estelionatários, destacando-se a apropriação indébita de valores, sobretudo na locação por temporada. De acordo com ele, para combater essa prática, foi estruturado uma ferramenta de consulta online no site do Creci-SP, na qual o cliente poderá verificar a lista de corretores e imobiliárias devidamente cadastrados para atuar com locação de temporada em determinadas regiões.

* **Estagiário sob a supervisão de Edla Lula**

Prêmio

Correio Braziliense

CASACOR / BRASÍLIA

2026

Os melhores ambientes merecem o seu voto!

Votação aberta para o Prêmio Correio Braziliense CASACOR Brasília 2026.

Vote nos ambientes que mais te encantaram com criatividade, inovação e emoção na maior mostra de arquitetura, paisagismo e design de interiores de Brasília.

Não perca essa oportunidade

ESCOLHA OS SEUS FAVORITOS

Realização:

CORREIO
BRAZILIENSE

Produção:

CASACOR
/ BRASÍLIA

CB Brands
ESTÚDIO DE CONTEÚDO