



Prefeitura Municipal de São Carlos

ATA DE JULGAMENTO 94

Aos 07 dias do mês de Abril do ano de 2020, às 14h30, no Paço Municipal, reuniram-se a pedido da ,representantes do Comitê Emergencial de Combate ao Coronavírus para realizar o julgamento do recurso da empresa Creci- SP referente ao cumprimento do Decreto Municipal 142/2020.

O representante do estabelecimento Rodrigo Oehlmeyer alegou que Prezados gestores do Comitê Emergencial de Combate ao Coronavírus, bom dia. Em nome do CRECI, primeiramente gostaria de parabenizar todas as pessoas envolvidas neste comitê e em especial a atual administração da cidade de São Carlos pelas atitudes tomadas em preocupação absoluta com os cidadãos da cidade de São Carlos. O comprometimento, eficiência e dedicação de vocês é exemplar e deveria ser seguido por muitos municípios que não estão levando o vírus a sério. Representando a categoria dos corretores de imóveis de São Carlos, através do CRECI SP, Delegacia de São Carlos, venho através desta manifestar recurso em nome da categoria dos corretores e imobiliárias de São Carlos, conforme abaixo: Na cidade de São Carlos existem aproximadamente 700 corretores ativos e cerca de 100 imobiliárias com endereços e escritórios comerciais, onde são prestados alguns serviços essenciais para a população e que dependem exclusivamente da imobiliária e corretor responsável pela gestão de cada imóvel. Vou relatar abaixo alguns serviços que não estamos autorizados a praticar, porém que prejudicam a vida de muitas pessoas: 1. Rescisão de contrato de locação. Existem vários clientes que já se mudaram e precisam efetivamente entregar os seus imóveis para o proprietário através do corretor ou imobiliária responsável. Para que isso seja feito, precisamos fazer os seguintes serviços: a. Vistoria de saída do imóvel (em horário agendado junto com o inquilino); b. Contratação de serviços de reparos (pintura, consertos e etc), que normalmente são feitos por prestadores das imobiliárias; c. Verificação de todas as contas do imóvel (água, luz, condomínio, iptu e etc). O que é feito virtualmente; d. Finalizar os pagamentos dos débitos, assinar termo de rescisão e encerrar oficialmente o contrato de locação (isso precisa ser feito de forma presencial na imobiliária); e. Vistoriar e entregar o imóvel para o proprietário utilizar ou disponibilizar para locação; Obs: estamos com medo desse pessoal começar a abandonar os imóveis e ir embora sem dar satisfação. 2. Departamento de reformas e reparos Quando um inquilino tem problemas em seu imóvel, ele procura o corretor ou imobiliária responsável pela locação afim de saber se o problema é de responsabilidade dele ou do proprietário. Para definir tal situação, se faz necessário uma vistoria no imóvel, com horário marcado. Normalmente, independente de quem é a responsabilidade, é contratado um prestador de serviço de confiança da imobiliária para efetuar o serviço e manter o imóvel em ordem. Ficando a imobiliária ou corretor responsável em garantir esse serviço e cuidar do recebimento e pagamento do prestador de serviço. Obs: Muitos dos inquilinos de São Carlos são de fora da cidade e não absolutamente nenhum contato ou conhecimento para resolver seus problemas. 3. Novos inquilinos Temos diariamente novos profissionais chegando na cidade de São Carlos, seja por contrato de trabalho novo ou por terminar um contrato de trabalho em outra cidade.



Prefeitura Municipal de São Carlos

Essas pessoas nos procuram através dos atendimentos on line, porém precisam visitar os imóveis para escolha e definição de moradia. Talvez tenhamos uma grande procura de imóveis por médicos que virão trabalhar na cidade em combate ao próprio coronavírus, inclusive podemos firmar parceria com a prefeitura municipal afim de fazermos um canal direto de atendimento on line com esses profissionais. Onde esses profissionais irão morar?4. Finalização de vendas feitas Existe na cidade vários processos de vendas em andamento, que foram feitas meses atrás. Essas vendas precisam ter continuidade que envolve pagamento ao vendedores, entrega da posse do imóvel, lavratura de escritura e etc..5. Pagamento de aluguel aos proprietários Existe um estudo que mais de 80% dos proprietários de imóveis tem apenas um único imóvel para complementar a renda com o aluguel. Muitos desses proprietários não aceitam receber os alugueis através de depósitos bancários. Eles querem receber em cheque diretamente na imobiliária ou corretor responsável. Dentre os pontos descritos acima, nossa principal preocupação tem que ser pela saúde de toda a comunidade porém, como instituição, acreditamos que o serviço das imobiliárias e corretores podem ser prestados com os devidos cuidados necessários, por serem essenciais para grande parte da população, principalmente para o senhorzinho que recebe um aluguel de R\$ 600,00 e depende deste dinheiro para comprar remédio, pelo inquilino que foi embora da cidade e precisa entregar seu imóvel, pelo inquilino que possui um vazamento no imóvel e não tem para onde correr. Nossa sugestão e solicitação em nome da categoria dos corretores de imóveis é que as imobiliárias sejam autorizados a trabalhar com número super reduzido de funcionários presenciais (no máximo 10) e com atendimento ao público somente com horário agendado a cada uma hora, podendo assim manter assistência a quem precisa e manter as operações de atendimentos emergenciais, rescisões e pagamentos em funcionamento.Certo da compreensão de todos, fico à disposição para discutirmos os pontos pessoalmente Rodrigo OehlmeyerCRECI São Carlos 16 991765085

- a) Parecer : Deferido parcialmente e com restrições,as empresas(imobiliárias) não poderão funcionar com as portas abertas para o atendimento público. Os serviços Home Office deverão ser prioritários, bem como os serviços de pagamentos aos proprietários devem ser realizados por delivery na casa dos mesmos, sendo permitido o agendamento de uma pessoa por vez em casos de serviços essenciais de rescisões e contratos de residências novas de casos essenciais para garantir a moradia , desde que não haja a aglomeração de pessoas.As imobiliárias deverão proporcionar aos seus clientes, telefones e canais na internet para que haja a comunicação em casos emergências de consertos**



Prefeitura Municipal de São Carlos

São Carlos, 07 de Abril de 2020

**Secretaria Municipal de Habitação
e Desenvolvimento Urbano**

Procuradoria Geral do Município

Câmara Municipal de São Carlos

Sociedade Civil

Comissão Especial dos Assuntos da COVID- 19