PROJETO DE LEI Nº 180/15

Institui o Dia Municipal do Gestor Imobiliário, a ser comemorado no dia 21 de dezembro, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º. Fica criado o Dia Municipal do Gestor Imobiliário no âmbito do Município de Salvador, a ser comemorado anualmente, no dia 21 de dezembro.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 29 de junho de 2015.

LEANDRO GUERRILHA

JUSTIFICATIVA

Praticamente o gestor imobiliário surgiu como mediador de negócios, pois o homem passou de nômade para um território fixo, teve o surgimento das cidades, povos, as construções de casas, os tempos foram passando, e logo depois da idade média com o fim do feudalismo e o surgimento do capitalismo, da propriedade privada, juntamente com os cartórios de registro e tabelionatos, teve-se á necessidade de organizar essa sociedade. Nasce o mediador de negócios, depois o corretor de imóveis, que recebe pelo serviço de aproximação das partes interessadas em comprar e vender e hoje na vida moderna o Gestor Imobiliário, um prestador de serviços capacitado para gerir negócios imobiliários com responsabilidades.

Gestão Imobiliária consiste em uma visão ampliada de negócio, que agrega diversas ferramentas e competências para oferecer soluções em gestão de investimentos e gestão patrimonial. É uma forma inteligente de atender demandas cada vez mais complexas e gerir com eficiência interesses, oportunidades, processos, informações e relacionamentos com foco em resultado e na satisfação do cliente.

Seu objetivo é valorizar e potencializar os três pilares de um negócio: a oferta, a demanda, o agente, traduzindo necessidades em oportunidades nos

diversos campos de atuação da empresa (venda de lançamentos, revenda, loteamento, aluguel, avaliações e projetos).

O gestor imobiliário rege conforme a Legislação do Creci: Conselho Regional de Corretores de Imóveis, pela regulamentação da Lei n° 6.530/78, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, disciplina o funcionamento e seus órgãos de fiscalização. Então o gestor imobiliário tem seu órgão regulador que diz ainda quanto á competência para opinar sobre a comercialização imobiliária, ou seja, avaliar imóveis como parecer técnico de avaliação mercadológica, segundo o código de defesa do consumidor brasileiro, Art. 39, VIII da Lei nº. 8.078/90 que impede o fornecimento de serviços em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, na sua inexistência , com as diretrizes das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Considerando a normalização, pela ABNT, dos procedimentos gerais na avaliação de bens através da norma NBR 14653-1, e das avaliações de imóveis urbanos e rurais através das normas NBR 14653-2 e NBR 14653-3 respectivamente. O Gestor Imobiliário deve exercer de forma consciente com competência de um líder mostrando um desempenho excelente tendo princípios de visão, estabelecendo metas colocando princípios éticos e de comunicação, investimento no que estiver fazendo, observar oportunidades ter o poder de persistência e também o poder da conscientização, para chegar a sua excelência.

No dia 21 de dezembro, no Estado do Rio de Janeiro, se comemora o Dia do Gestor Imobiliário. A Lei Estadual 5.552, que institui a data, foi sancionada no mês de outubro pelo governador Sergio Cabral. A comemoração é no dia do aniversário do professor Otto Guilherme Gerstenberger Jr, coordenador do Curso de Graduação Tecnológica em Negócios Imobiliários do Campus de Cabo Frio, mas não é por acaso, a escolha da data foi em homenagem ao professor Otto por ter criado o Projeto de Lei, apoiado pelo deputado estadual Marco Figueiredo.

Os coordenadores Otto Guilherme Gerstenberger Júnior e Fátima Cristina Santoro Gerstenberger, junto com o colega de profissão Oscar Hugo Monteiro, são os criadores do projeto de lançamento do primeiro Curso de Graduação no ramo imobiliário do Brasil, que na época se chamava Gestão Imobiliária.
Com o crescimento e a profissionalização do Gestor Imobiliário, que vem a cada dia ganhando mais espaço e influência em nossa sociedade, justa é a homenagem a esta categoria profissional, na medida em que seus integrantes vêm amplamente engrandecendo o mercado imobiliário soteropolitano.

Pelo exposto, apelo aos nobres colegas que aprovem esta Proposição, uma vez que não pode o Poder Público, nas suas diversas esferas, furtar-se ao dever de fomentar o desenvolvimento de uma profissão, por quaisquer maneiras possíveis no plano da legalidade, e assim, estaremos mais uma

vez cumprindo nosso papel como representantes da população soteropolitana.

Sala das Sessões, 29 de junho de 2015.

LEANDRO GUERRILHA