



KUSER

PARTICIPAÇÕES S/A

abr/2019

**CORRETORES DE IMÓVEIS
E IMOBILIÁRIAS – BRASIL**
Onde estão e quantos são

WWW.KUSER.COM.BR





QUEM SOMOS

- Consultoria boutique
 - Fusões e Aquisições
 - Mercado Imobiliário
 - Soluções Financeiras
- Profissionais com sólida formação acadêmica e carreiras profissionais consolidadas
- Soluções sob medida
- Escritórios em Brasília, São Paulo e Porto Alegre



A Kuser Participações S/A inicia a série 2019 de relatórios e estudos de mercado.

Os estudos tradicionalmente produzidos pela Kuser S/A pesquisam e analisam dados de diversos segmentos e apresentam de forma didática o que está acontecendo.

Espera-se colaborar e contribuir com os profissionais e as empresas do setor em suas estratégias de mercado e suas decisões, em especial neste momento de clara recuperação do mercado imobiliário.

O relatório **CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS – BRASIL, onde estão e quantos são** é uma publicação única e exclusiva da Kuser S/A.

Baseado em dados oficiais da Diretoria Nacional de Fiscalização do Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, o relatório traz informações sobre Pessoas Físicas e Jurídicas, Inscritas, Canceladas e Ativas nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis – CRECI's até dezembro de 2018.

Possíveis divergências nos dados são de responsabilidade da fonte.

A Kuser S/A não alterou nenhuma informação oficial divulgada.

Relatório Kuser 2019 – Corretores de Imóveis e Imobiliárias – Brasil – Onde estão e quantos são
Copyright © **2019** de **Kuser Participações S/A**
Todos os direitos reservados. Este documento ou qualquer parte dele não pode ser reproduzido
ou usado de forma alguma sem autorização por escrito, do autor ou editor, exceto pelo uso de
citações breves em resenhas.
Responsável: Heitor Kuser – heitor@kuser.com.br
Primeira edição, 2017
Quinta Edição Revisada e atualizada Abril 2019

A nomenclatura usada pelos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis – CRECI’s para identificar os corretores de imóveis e pessoas jurídicas está definida na Resolução-COFECI 372/92¹



Inscrito

CONSIDERANDO que a inscrição de pessoas físicas e jurídicas nos Conselhos Regionais constitui condição essencial para o exercício da profissão do Corretor de Imóveis;

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA INSCRIÇÃO

Art. 1º - Constituem atos privativos da profissão de Corretor de Imóveis os de intermediação nas transações em geral sobre imóveis, inclusive, na compra e venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão, permuta, incorporação, loteamento e locação.

Art. 2º - O exercício da atividade de intermediação imobiliária, inclusive o de atos privativos da profissão de Corretor de Imóveis, somente é permitido às pessoas físicas e jurídicas detentoras de inscrição nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis e que satisfaçam as condições para o exercício profissional.

Art. 3º - Atendidos os requisitos legais e regulamentares, é assegurada a inscrição:

I - aos técnicos em Transações Imobiliárias, formados por estabelecimentos de ensino reconhecidos pelos órgãos educacionais competentes;

II - às pessoas jurídicas legalmente constituídas para os objetivos de intermediação imobiliária, inclusive para os fins previstos no artigo 1º desta Resolução.

Parágrafo Único - As empresas colonizadoras que loteiam, constroem e incorporam imóveis, nos termos dos artigos 3º e seu parágrafo único, 4º e 6º e seu parágrafo único da Lei N.º 6.530/78, estão obrigadas a se inscreverem nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, na forma desta Resolução.



Cancelado

CAPÍTULO VII
DA SUSPENSÃO E DO CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO

Art. 43 - Os efeitos da inscrição principal ou secundária podem ser suspensos a critério do Plenário do Conselho Regional:

I - a pedido da pessoa física, no caso de doença grave ou exercício de mandato, cargo ou função públicos incompatíveis com a atividade profissional, por período determinado;

II - "ex-officio", no caso de sentença judicial em ação penal que imponha pena acessória da interdição de direitos ao Corretor de Imóveis;

III - em decorrência da aplicação da penalidade do artigo 21, IV, da Lei N.º 6.530, de 12 de maio de 1978 à pessoa física ou jurídica.



Ativo

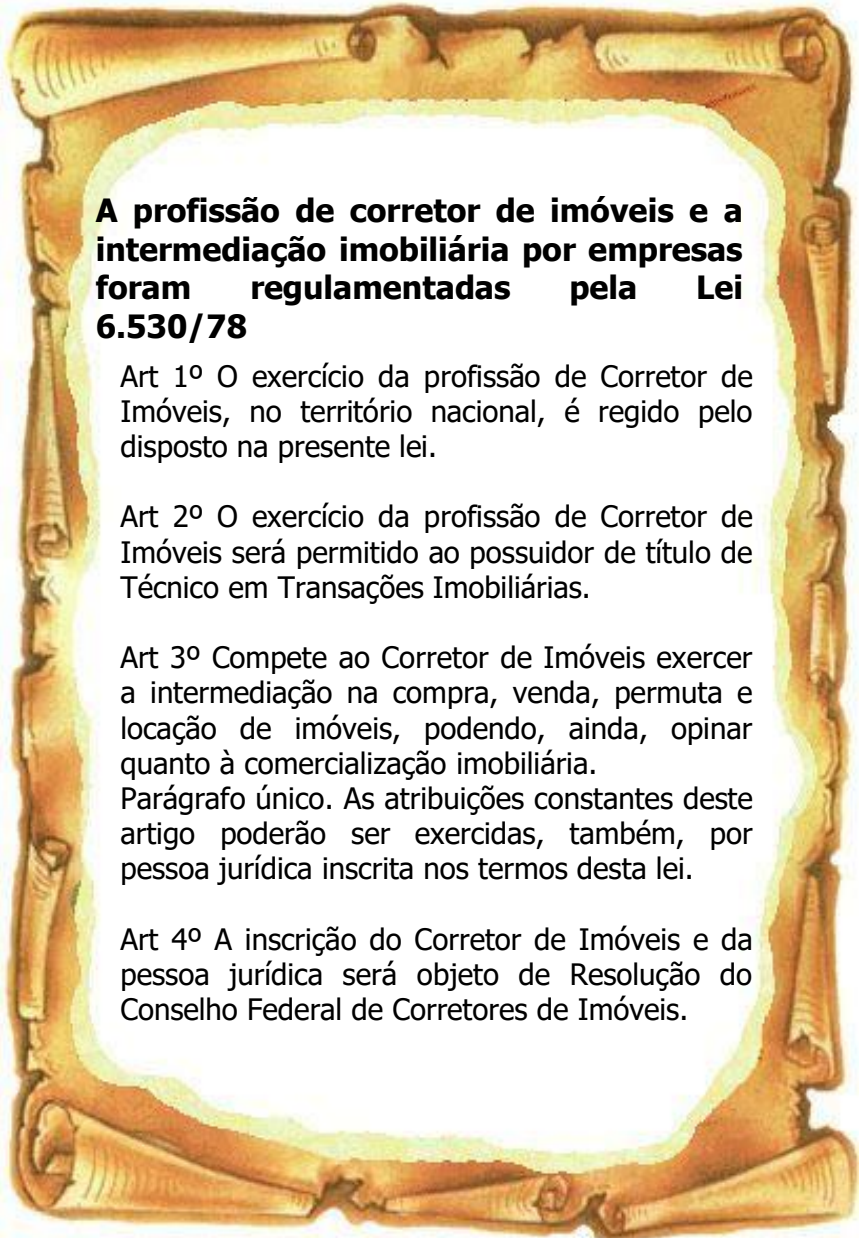
É considerado "ATIVO" no Conselho Regional de Corretores de Imóveis, a pessoa física ou a pessoa jurídica que não tenha sua inscrição cancelada, ou seja, a inscrição está ativa no cadastro.

Não implica em dizer que está atuando no setor ou exercendo a profissão.

O inscrito ATIVO, mesmo com cadastro regular no CRECI, não necessariamente está com as obrigações em dia com o conselho e quando isto acontece, sua condição passa a ser "IRREGULAR".

A condição "REGULAR" tem como condição obrigatória que o inscrito esteja ativo e com as obrigações em dia com o CRECI.

1 - http://www.cofeci.gov.br/arquivos/legislacao/nova/resolucao_0327_92a.pdf



A profissão de corretor de imóveis e a intermediação imobiliária por empresas foram regulamentadas pela Lei 6.530/78

Art 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente lei.

Art 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

Art 4º A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6530.htm

O colibri “Glaucis hirsuta” foi definido como o pássaro-símbolo dos Corretores de Imóveis em 1981 pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci) na RESOLUÇÃO-COFECI N.º 126/81 pela semelhança ao profissional.

Luta pela sobrevivência é a principal semelhança entre o símbolo e o profissional do setor imobiliário.

Dentre os argumentos eleitos estão o da comparação entre o profissional do ramo imobiliário e o colibri.

Ser corretor de imóveis é intermediar entre duas fases de um processo de comercialização de um produto, que abriga e proporciona maior conforto aos seus habitantes.

O colibri também é um intermediador na natureza. A semelhança com o corretor de imóveis ocorre ainda pelo fato desse pássaro voar em torno de cada flor, extraindo somente o essencial.

De imóvel em imóvel, de residência em residência, todos os dias o corretor busca sua subsistência, almejando concretizar negócios que, normalmente e com incansável esforço, frutifica em êxito, semeando novos lares e novas oportunidades.

Como o colibri colabora para o ciclo da natureza, o corretor de imóveis contribui para o desenvolvimento da sociedade.

Glaucis hirsuta
Pássaro-símbolo dos Corretores de Imóveis

Fonte: http://www.cofeci.gov.br/arquivos/legislacao/resolucao126_81.pdf



PATRONO E DIA DO PROFISSIONAL

Há referências divergentes no site do COFECI sobre o patrono da profissão de corretores de imóveis, ambas replicadas abaixo.

Já quanto ao dia do Corretor de Imóveis não resta dúvidas, é 27 de agosto.

Arnaldo da Costa Prieto



A inauguração do Edifício do Corretor de Imóveis, no dia 18 de dezembro de 1981, teve ampla cobertura da imprensa, que deu especial destaque à grande quantidade de autoridades e convidados presentes, e que naturalmente retratou a empolgação de todos diante da nova sede. Diversas imobiliárias da cidade de São Paulo publicaram anúncios nos jornais saudando e destacando a importância do fato. Entre as autoridades, destacaram-se as presenças do ministro do Trabalho, Murillo Macedo, paraninfo da solenidade, do presidente da Federação do Comércio do Estado de São Paulo, José Papa Jr., do presidente do Cofeci, Aref Assreuy, do patrono da classe e ex-ministro do Trabalho, Arnaldo Prieto, dos presidentes dos Crecis de outros Estados, presidentes dos sindicatos e associações de Corretores de Imóveis de todo o Brasil.

http://www.cofeci.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=105:profissao-valoriza-se-com-a-nova-lei&catid=67:historico-da-profissao&Itemid=212



Ulysses Guimarães

O RECONHECIMENTO DO PATRONO DA CATEGORIA
Entre os dias 20 e 22 de outubro de 1962 foi realizado em São Paulo o II Congresso Nacional dos Corretores de Imóveis, que contou com a participação dos dirigentes associados do Sindicato de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo e das delegações dos demais sindicatos existentes no Brasil até então (sindicatos dos Estados do Rio de Janeiro, Minas Gerais, Rio Grande do Sul, Paraná, Pernambuco e Goiás). No último dia do Congresso, reuniram-se os representantes dos sindicatos para em nome do Sindicato dos Corretores de Imóveis de São Paulo e das demais delegações homenagearem o parlamentar Ulysses Guimarães, em reconhecimento por sua valiosa e eficiente cooperação, visando alcançar a efetiva regulamentação do exercício da profissão de Corretor de Imóveis. Em homenagem a Ulysses Guimarães, seu nome foi indicado como patrono da classe dos Corretores de Imóveis do Brasil, e o 27 de agosto foi escolhido como o Dia do Corretor de Imóveis.

http://www.cofeci.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=97:41-anos-de-luta-pela-regulamentacao&catid=67:historico-da-profissao&Itemid=212

GRANDES NÚMEROS DEZ/2018

REGIÃO	REGIONAIS	PF inscritas	PF canceladas	Total PF ATIVAS	PJ inscritas	PJ canceladas	Total PJ ATIVAS
Sudeste	1ª - RJ	74.509	26.265	48.244	7.964	1.792	6.172
Sudeste	2ª - SP	191.280	68.537	122.743	32.639	16.178	16.461
Sul	3ª - RS	47.528	21.909	25.619	6.185	3.251	2.934
Sudeste	4ª - MG	36.671	12.249	24.422	6.012	1.861	4.836
Centro-oeste	5ª - GO	28.791	9.143	19.648	2.996	1.510	1.486
Sul	6ª - PR	32.149	14.621	17.528	6.449	3.722	2.727
Nordeste	7ª - PE	12.460	5.662	6.798	1.133	385	748
Centro-oeste	8ª - DF	24.304	13.165	11.139	2.040	1.145	895
Nordeste	9ª - BA	22.826	9.533	13.293	2.026	1.134	892
Sul	11ª - SC	35.525	9.842	25.683	5.529	1.852	3.677
Norte	12ª - PA/AP	10.061	2.744	7.317	870	256	614
Sudeste	13ª - ES	8.434	4.347	4.087	966	654	312
Centro-oeste	14ª - MS	8.871	3.274	5.597	1.149	640	509
Nordeste	15ª - CE	17.633	5.968	11.665	1.122	142	980
Nordeste	16ª - SE	5.190	1.829	3.361	433	194	239
Nordeste	17ª - RN	5.655	2.673	2.982	835	408	427
Norte	18ª - AM/RR	5.310	1.150	4.160	470	204	266
Centro-oeste	19ª - MT	9.898	3.885	6.013	1.944	972	972
Nordeste	20ª - MA	5.571	903	4.668	741	100	641
Nordeste	21ª - PB	9.051	3.199	5.852	808	393	415
Nordeste	22ª - AL	5.631	1.163	4.198	221	40	181
Nordeste	23ª - PI	2.600	450	2.150	450	62	388
Norte	24ª - RO	1.960	335	1.625	315	76	239
Norte	25ª - TO	3.020	1.037	1.983	428	200	228
Norte	26ª - AC	401	32	370	50	8	42
Total		605.059	223.915	381.145	83.775	37.179	47.281

O Conselho regional da décima região era o do Estado da Guanabara que foi um estado que existiu entre 1960 e 1975, no local onde é hoje o município do Rio de Janeiro. Em sua área, esteve situado o antigo Distrito Federal. Como o estado foi extinto, as atribuições do CRECI 10ª Região foram assumidas pelo CRECI da 1ª Região que é o do Rio de Janeiro.

PESSOA FÍSICA



Corretores de
imóveis
INSCRITOS

605.059

Corretores de
imóveis
ATIVOS

381.145

ATIVOS
total Brasil

62,99%

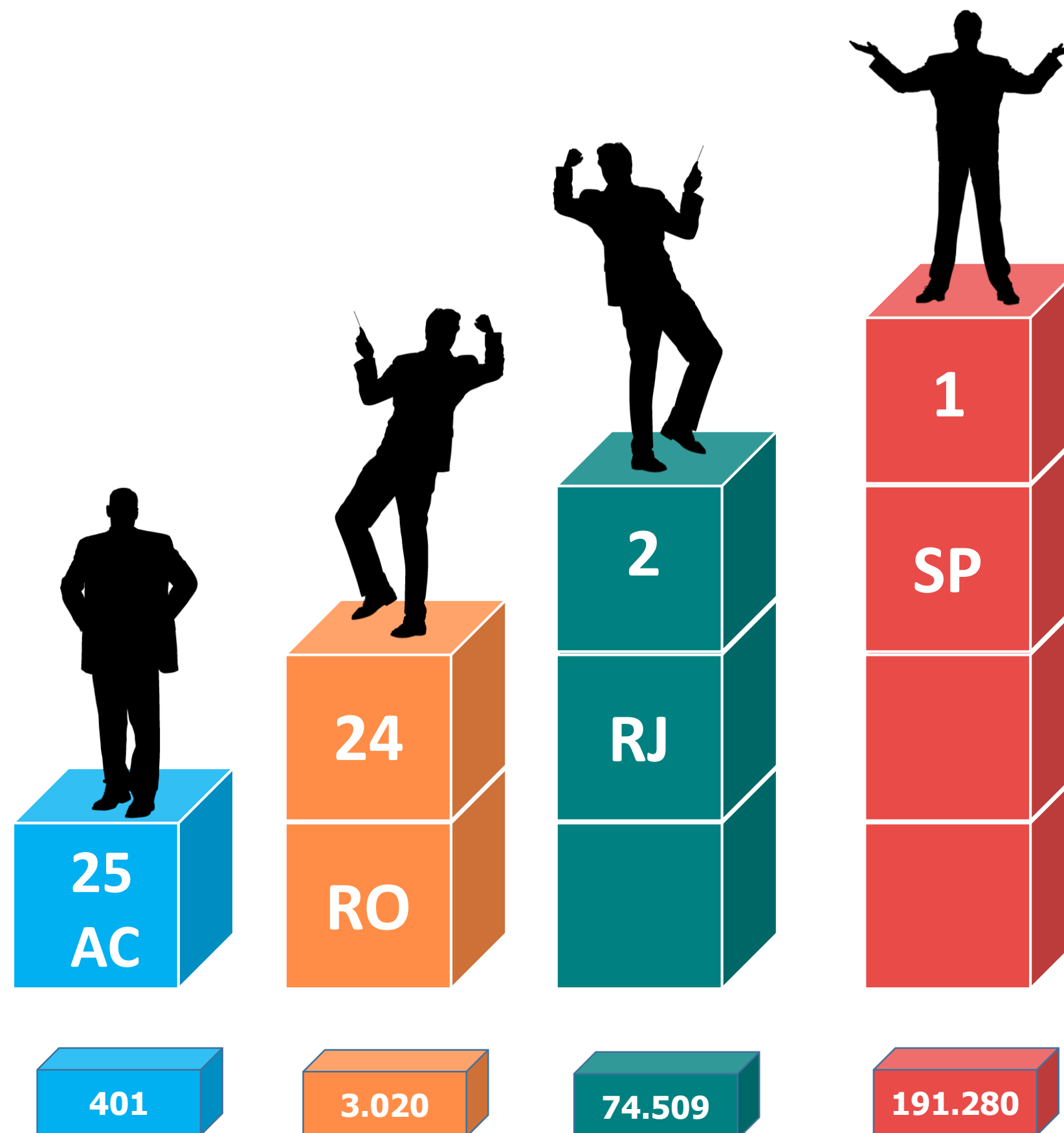
Cancelados

37,01%

PESSOA FÍSICA INSCRITA

Os dois maiores Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis são o de São Paulo e o do Rio de Janeiro.

Os dois Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis menores são o de Rondônia e o do Acre.



Corretores de Imóveis ATIVOS por habitantes

PESSOA FÍSICA



1

CORRETOR

550

HABITANTES



REGIONAIS	Habitantes por corretor
1ª - RJ	357
2ª - SP	373
3ª - RS	443
4ª - MG	865
5ª - GO	356
6ª - PR	651
7ª - PE	1.403
8ª - DF	269
9ª - BA	1.117
11ª - SC	278
12ª - PA/AP	1.287
13ª - ES	980
14ª - MS	495
15ª - CE	781
16ª - SE	682
17ª - RN	1.173
18ª - AM/RR	1.134
19ª - MT	577
20ª - MA	1.513
21ª - PB	685
22ª - AL	794
23ª - PI	1.521
24ª - RO	1.090
25ª - TO	790
26ª - AC	2.373
Total:	550



MAIOR CONCORRÊNCIA
está no **DISTRITO FEDERAL**



1

CORRETOR



269

HABITANTES



MENOR CONCORRÊNCIA
está no **ACRE**



1

CORRETOR



2.373

HABITANTES

DECLARAÇÃO DE GÊNERO



MASCULINO

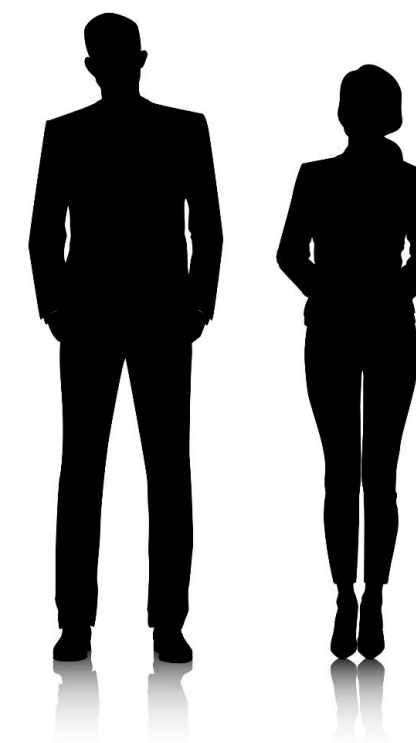
252.318

66,2%

FEMININO

114.382

30,0%

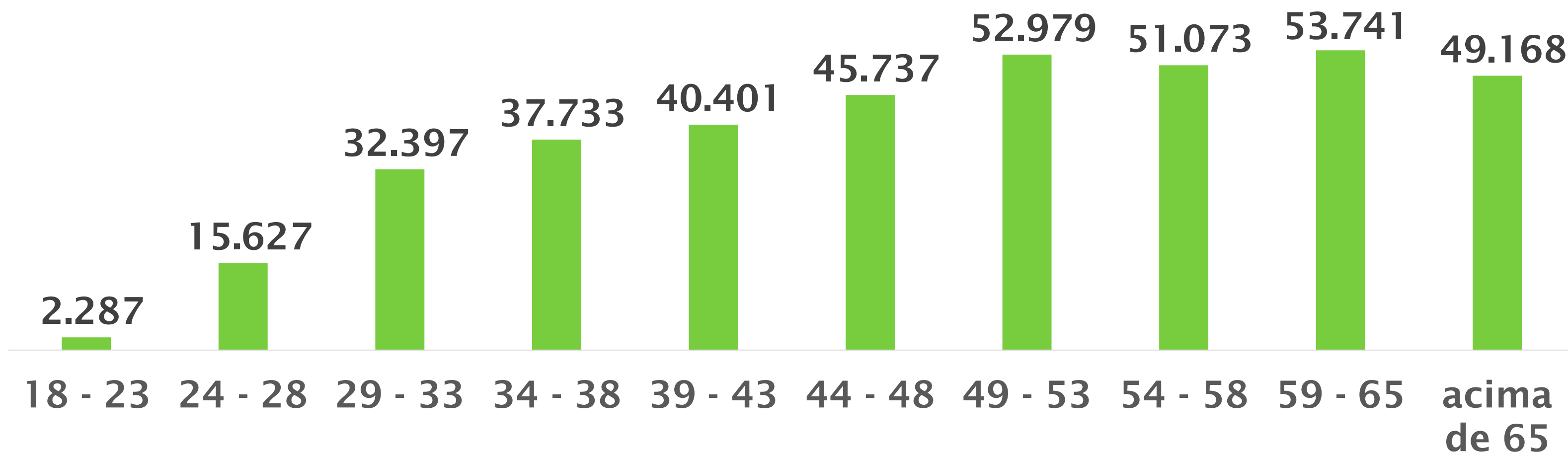


INDEFINIDO

14.484

3,8%

FAIXA ETÁRIA



Intervalo de idades em anos

FAIXA ETÁRIA

18 - 28

17.914



4,7%



29 - 48

156.269



41%



49 - 58

104.053



27,3%



+ 59

102.909



27%



ONDE MORAM



CAPITAL

202.007

53%



INTERIOR

179.138

47%

SÓCIOS EM EMPRESAS

SIM

219.158

57,50%

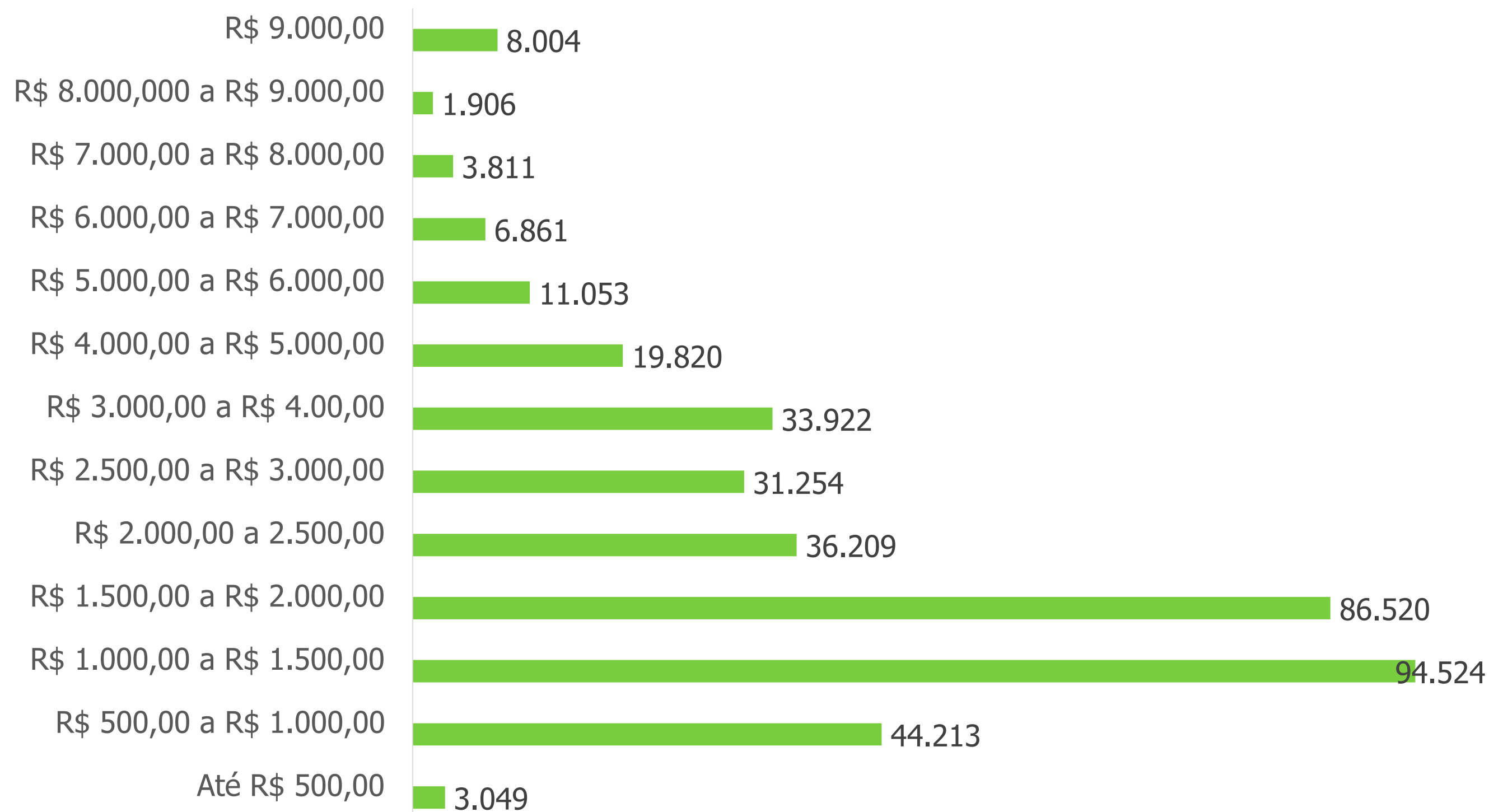
NÃO

161.987

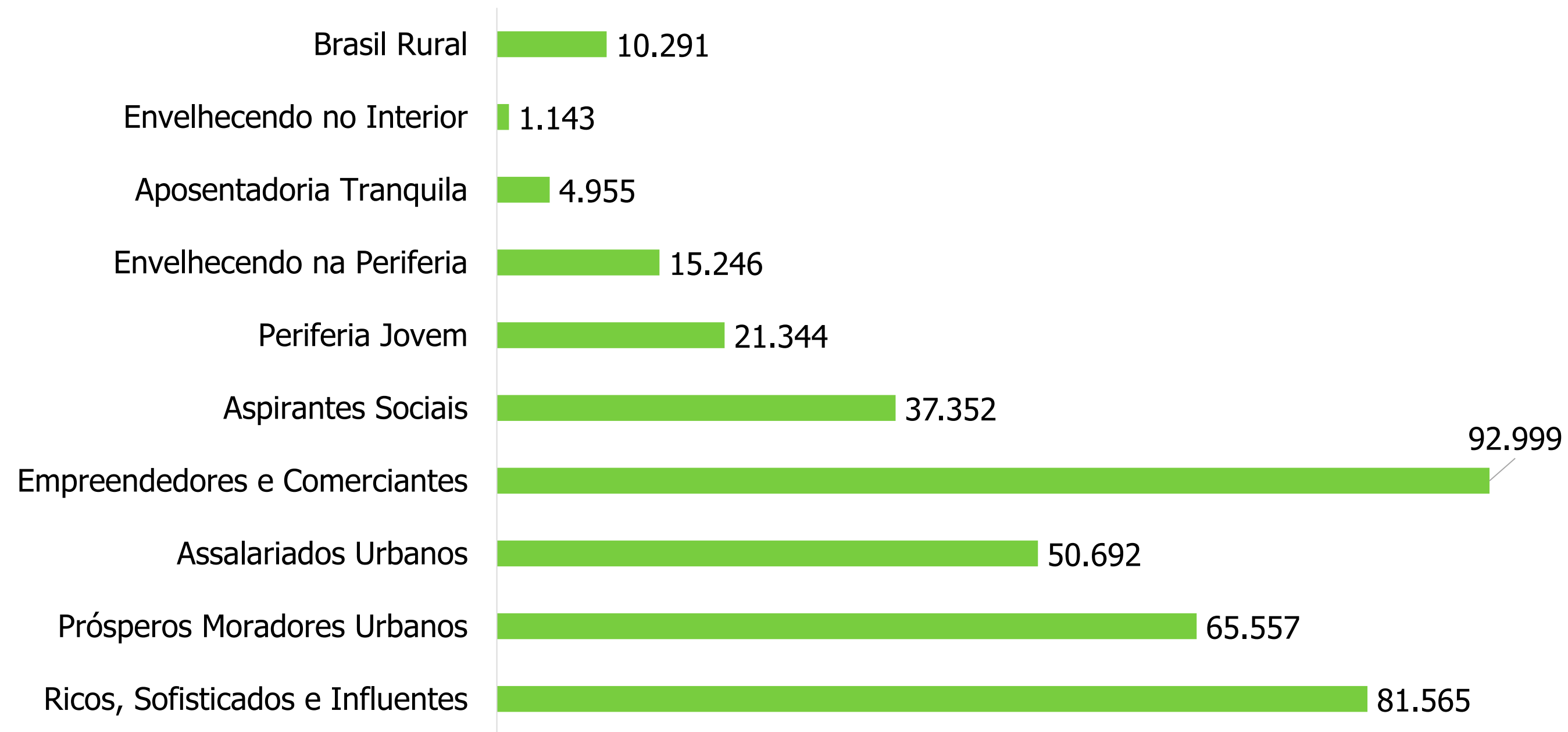
42,50%



ESTIMATIVA DE RENDA MENSAL



GRUPOS DE CONSUMIDORES



CONSUMIDORES POR SEGMENTO

Empresários de Sucesso das Grandes Cidades	62.127	16,30%
Executivos e Formadores de Opinião	19.438	5,10%
Prósperos e Tradicionais	14.865	3,90%
Vida Contemporânea	19.820	5,20%
Empregos Estáveis	19.438	5,10%
Aposentadoria dos Sonhos	11.434	3,00%
Antigos Moradores	13.340	3,50%
Jovens Promissores	19.057	5,00%
Técnicos e Operários	9.529	2,50%
Vida no Aperto	8.385	2,20%
Empreendedores Bem-Sucedidos	49.168	12,90%
Pequenos Empresários	6.479	1,70%
Microempresários	38.115	10,00%
Profissionais em Ascensão Social	11.053	2,90%
Boa Vida no Interior	9.910	2,60%
Jovens em Busca de Oportunidades	3.430	0,90%
Consumidores Indisciplinados	12.578	3,30%
Jovens Trabalhadores de Baixa Renda	7.623	2,00%
Jovens na Informalidade	7.623	2,00%
Trabalhadores de Baixa Qualificação	3.811	1,00%

Excluídos do Sistema	381	0,10%
Estudantes da Periferia	0	0,00%
Famílias Assistidas da Periferia	2.287	0,60%
Maturidade Difícil	3.049	0,80%
Casais Maduros de Baixa Renda	2.287	0,60%
Operários Aposentados da Periferia	9.910	2,60%
Aposentados de Boa Vida	3.430	0,90%
Aposentadoria Sem Conforto	762	0,20%
A Melhor Idade no Interior	762	0,20%
Aposentados Rurais do Nordeste	0	0,00%
Famílias Assistidas do Interior	1.143	0,30%
Idosos no Agreste	0	0,00%
A Pequena Alemanha no Brasil	2.668	0,70%
Trabalhadores Rurais em Busca de Oportunidade	1.143	0,30%
Trabalhadores e Proprietários da Terra	381	0,10%
Jovens Empregados do Agronegócio	1.906	0,50%
Jovens Trabalhadores do Nordeste Rural	1.143	0,30%
Migrantes do Centro-Oeste	2.287	0,60%
Ribeirinhos da Grande Amazônia	381	0,10%
Excluídos do Sistema	381	0,10%

AFINIDADE CARTÃO DE CRÉDITO

SIM

143.692

37,70%

NÃO

237.453

62,30%



AFINIDADE E-COMMERCE

SIM 325.727
85,46%

NÃO 55.418
14,54%



AFINIDADE PACOTES DE TURISMO

SIM 284.334
74,60%

NÃO 96.811
25,40%



PESSOA JURÍDICA



Pessoas
Jurídicas
INSCRITAS

83.775

Pessoas
Jurídicas
ATIVAS

47.281

ATIVAS
total Brasil

56,4%

Canceladas

46,60%

Imobiliárias ATIVAS por habitantes

PESSOA JURÍDICA



221.019
HABITANTES



REGIONAIS	Habitante por Pessoa Jurídica
1ª - RJ	2.782
2ª - SP	2.745
3ª - RS	3.868
4ª - MG	4.369
5ª - GO	4.616
6ª - PR	4.079
7ª - PE	12.668
8ª - DF	3.303
9ª - BA	16.597
11ª - SC	1.942
12ª - PA/AP	15.161
13ª - ES	12.629
14ª - MS	5.355
15ª - CE	9.272
16ª - SE	9.796
17ª - RN	8.193
18ª - AM/RR	17.931
19ª - MT	3.562
20ª - MA	11.001
21ª - PB	9.639
22ª - AL	18.414
23ª - PI	8.427
24ª - RO	7.378
25ª - TO	6.875
26ª - AC	20.418
Total:	221.019



MAIOR CONCORRÊNCIA
está em SANTA CATARINA



IMOBILIÁRIA



1.942

HABITANTES



MENOR CONCORRÊNCIA
está no ACRE



IMOBILIÁRIA



20.418

HABITANTES

Inscritos e ativos por região

PESSOA FÍSICA

PF Inscritas	20.817
Total PF ATIVAS	15.425



PJ Inscritas	2.146
Total PJ ATIVAS	1.395

PF Inscritas	72.237
Total PF ATIVAS	42.627



PJ Inscritas	8.184
Total PJ ATIVAS	3.913

PF Inscritas	86.982
Total PF ATIVAS	55.122



PJ Inscritas	7.804
Total PJ ATIVAS	4.929

PF Inscritas	313.707
Total PF ATIVAS	200.582



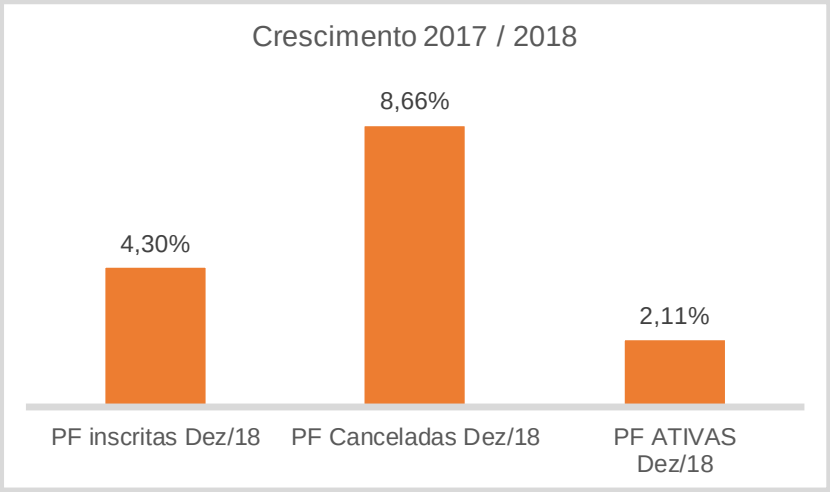
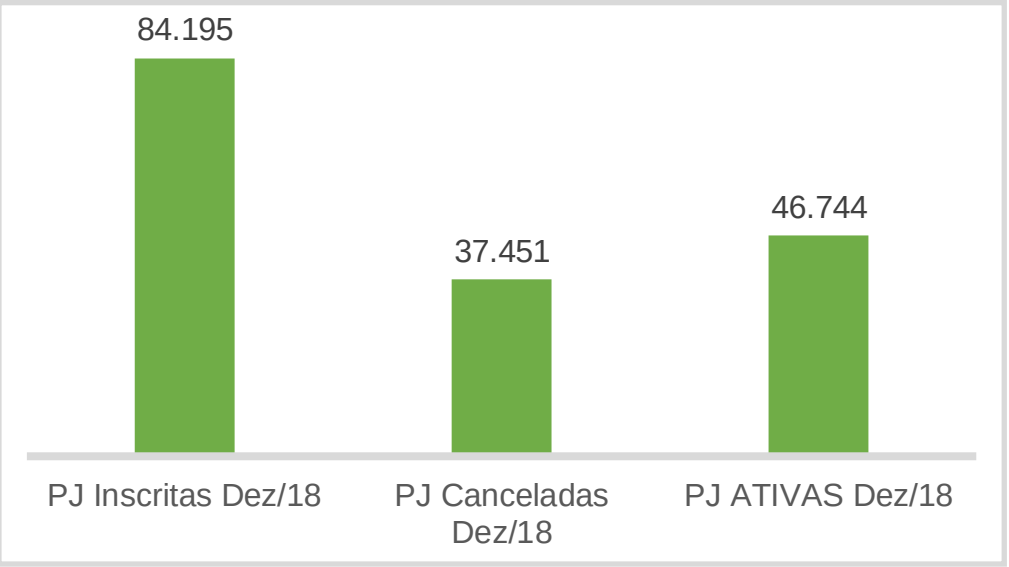
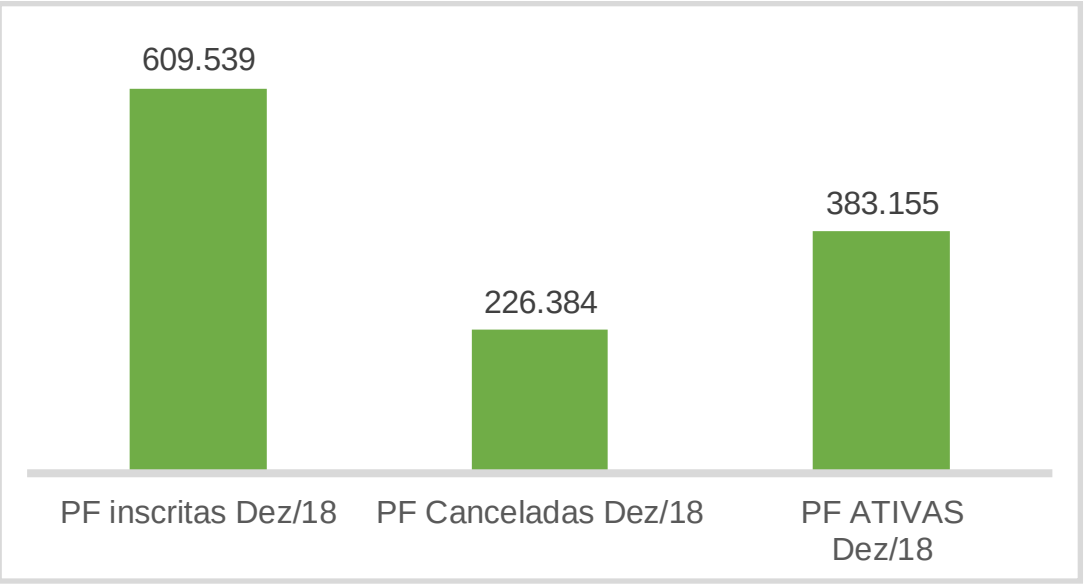
PJ Inscritas	47.812
Total PJ ATIVAS	27.101

PF Inscritas	115.796
Total PF ATIVAS	69.399



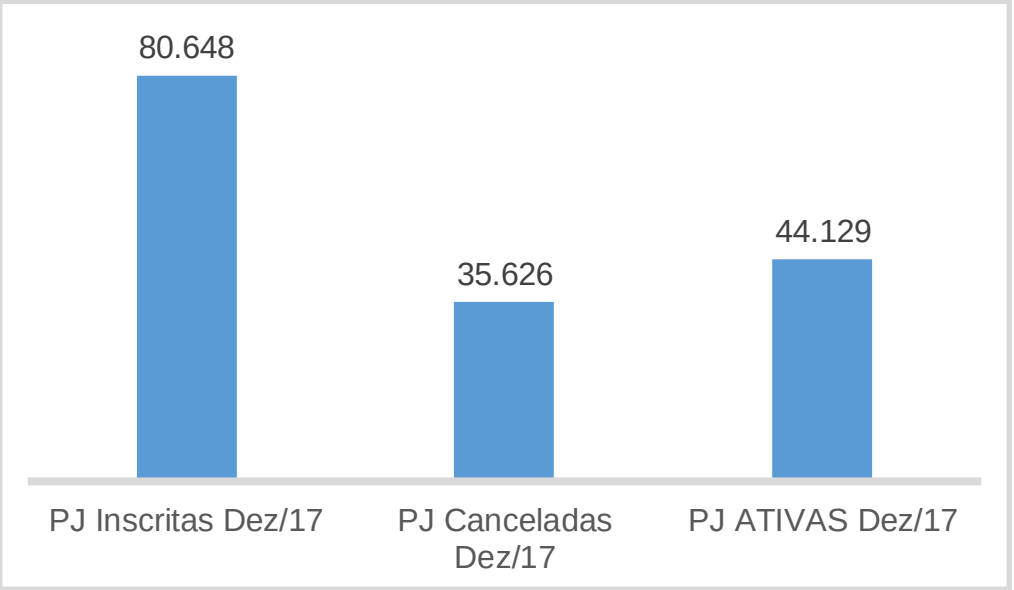
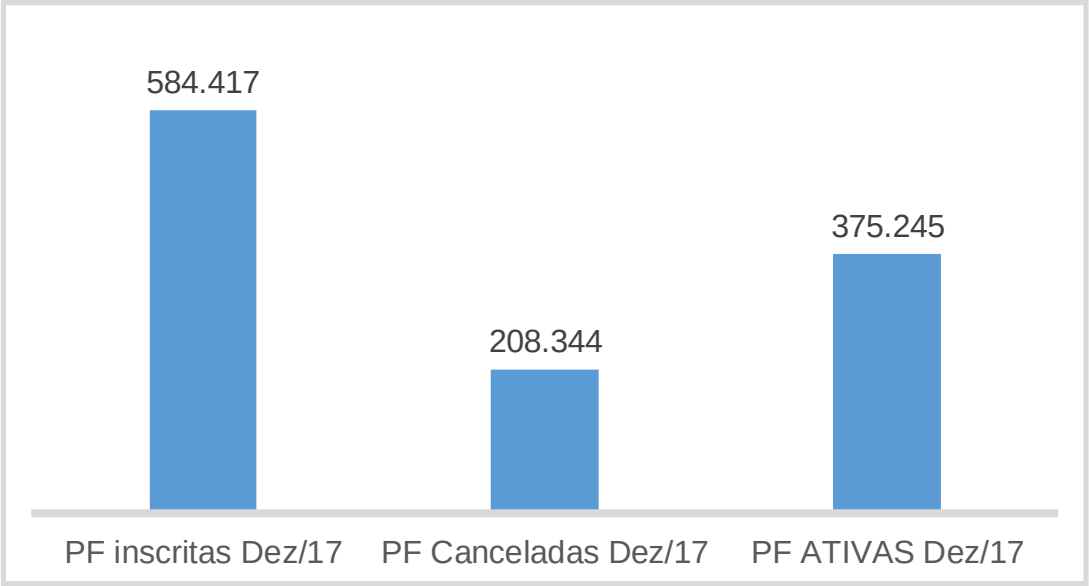
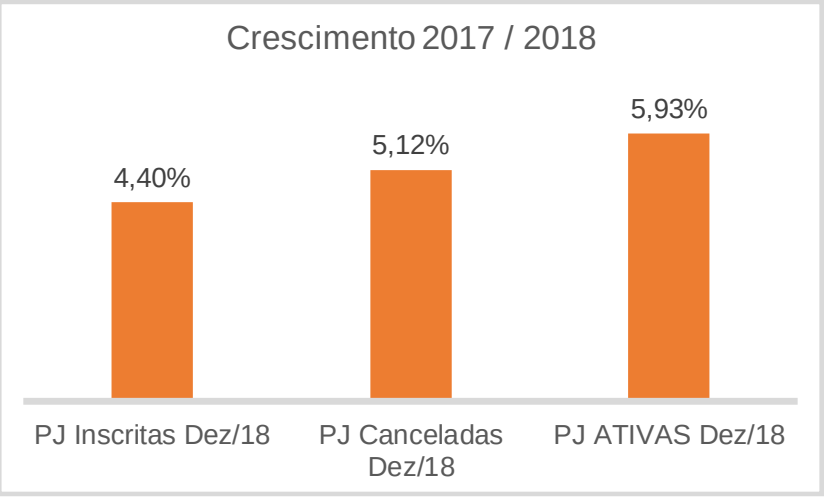
PJ Inscritas	18.249
Total PJ ATIVAS	9.406

PESSOA JURÍDICA

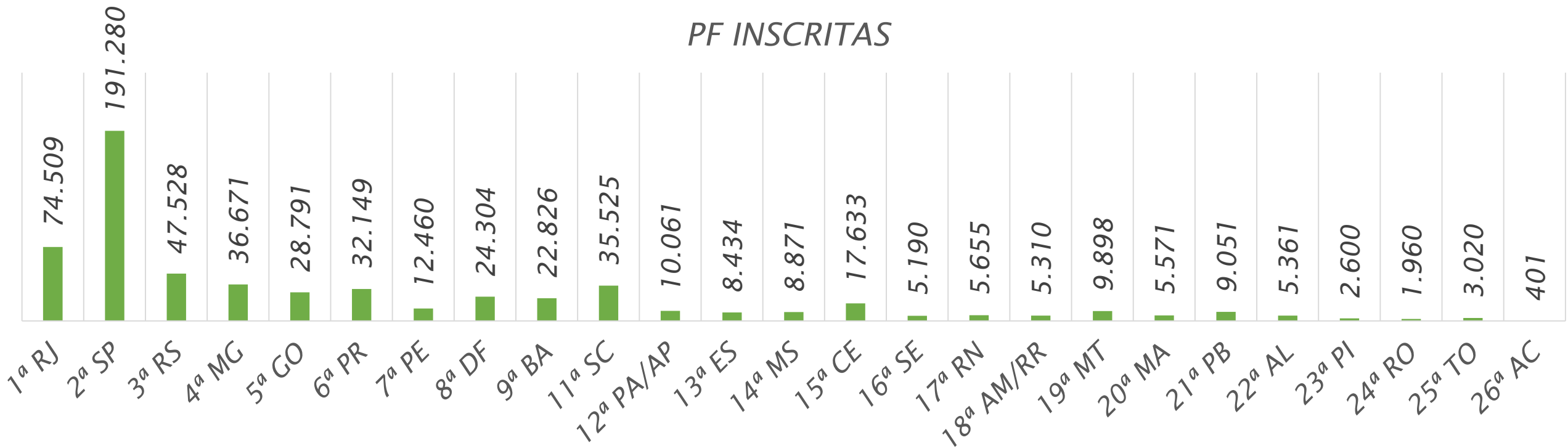


O maior crescimento de Pessoas **Físicas** entre 2017 e 2018 foi de canceladas e o menor foi de ativas.

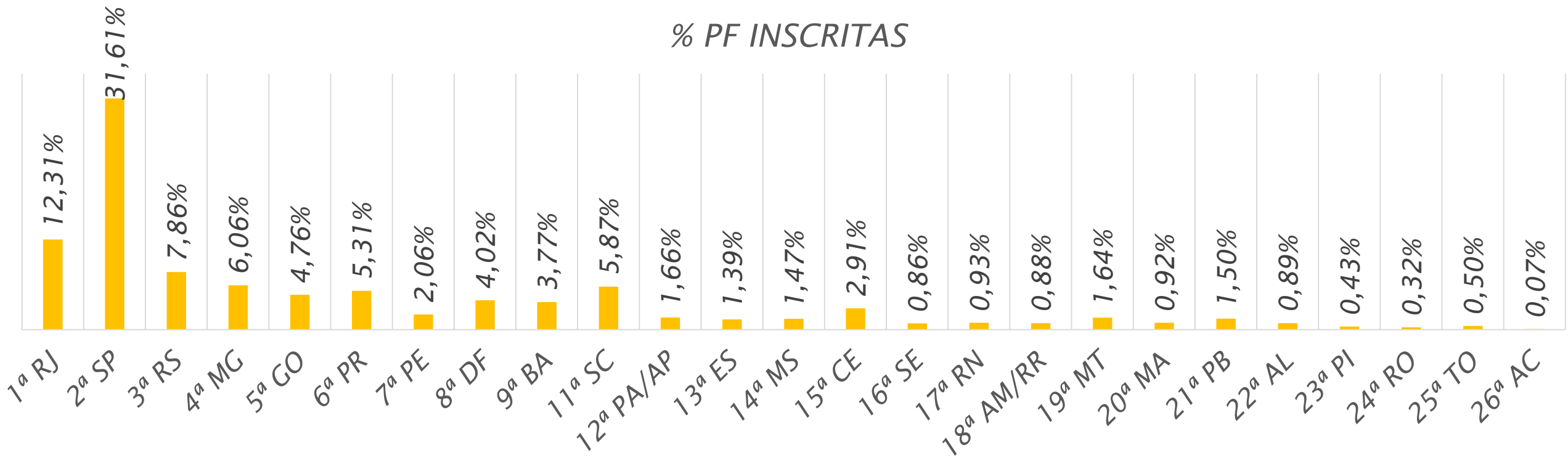
O maior crescimento de Pessoas **Jurídicas** entre 2017 e 2018 foi de ativas e o menor foi de inscritas.



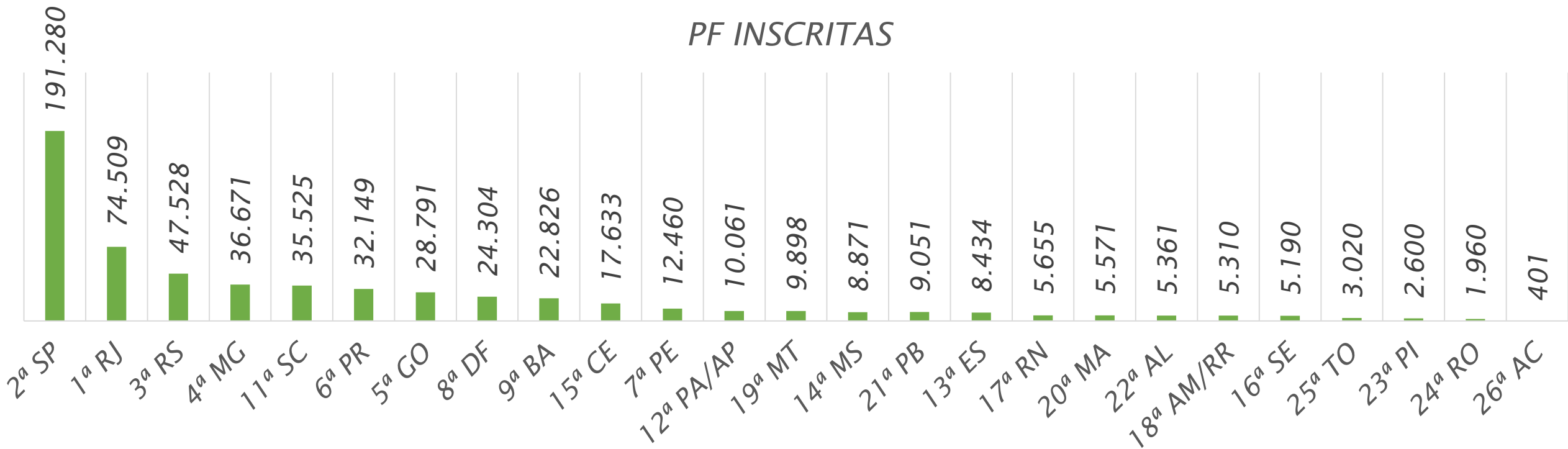
Pessoas Físicas
Inscritas por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



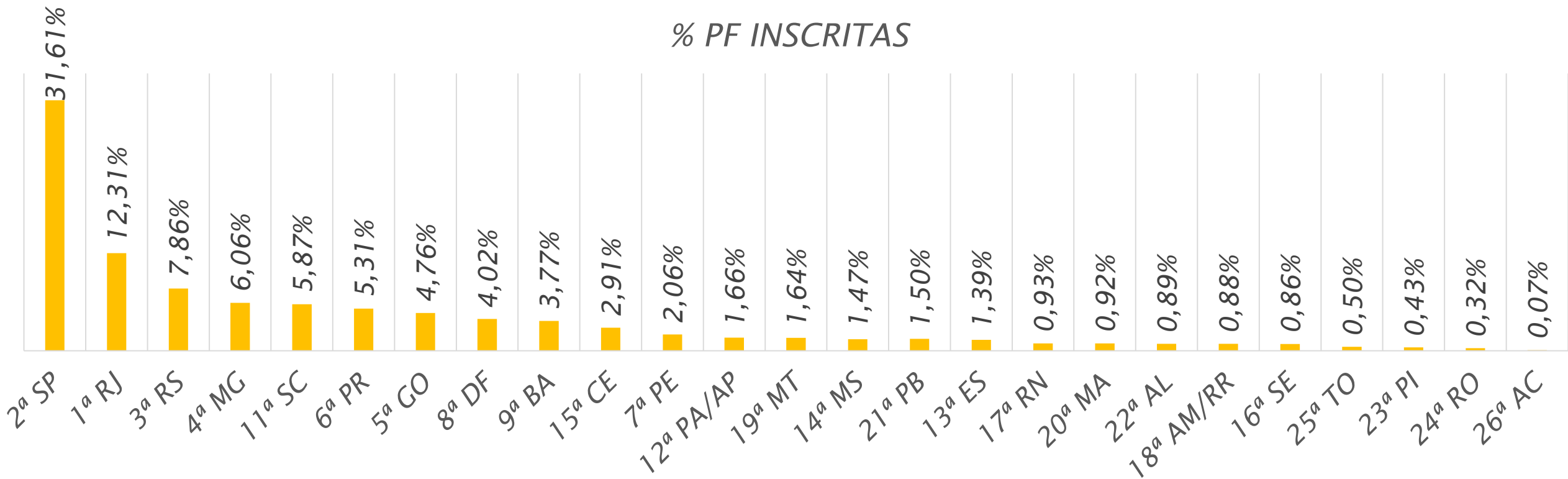
Proporção de Pessoas
Físicas Inscritas por
Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



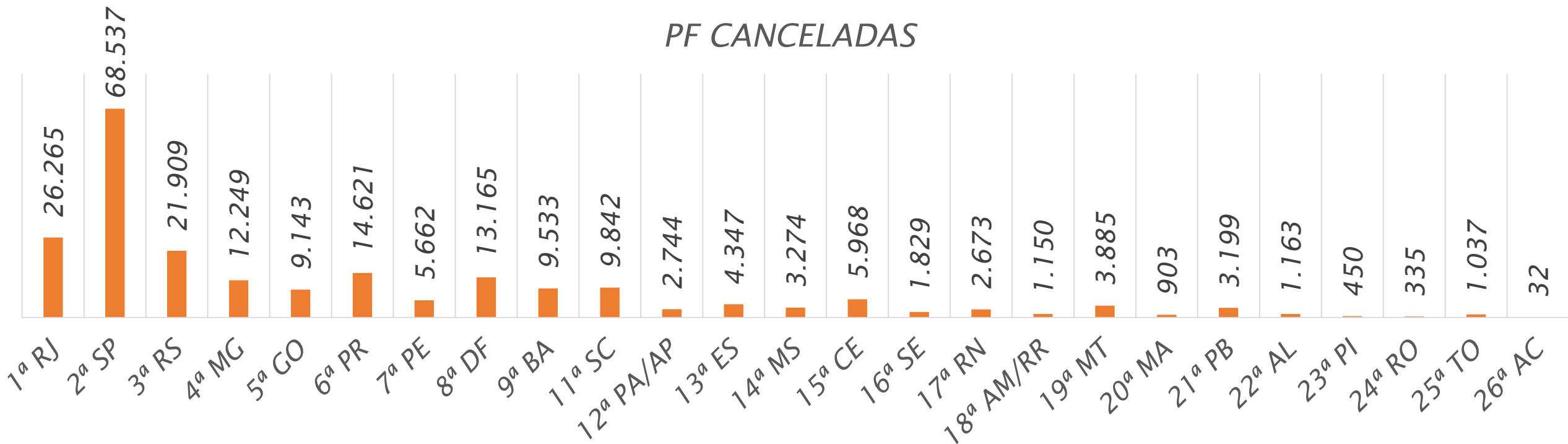
Pessoas Físicas
Inscritas do maior ao
menor por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



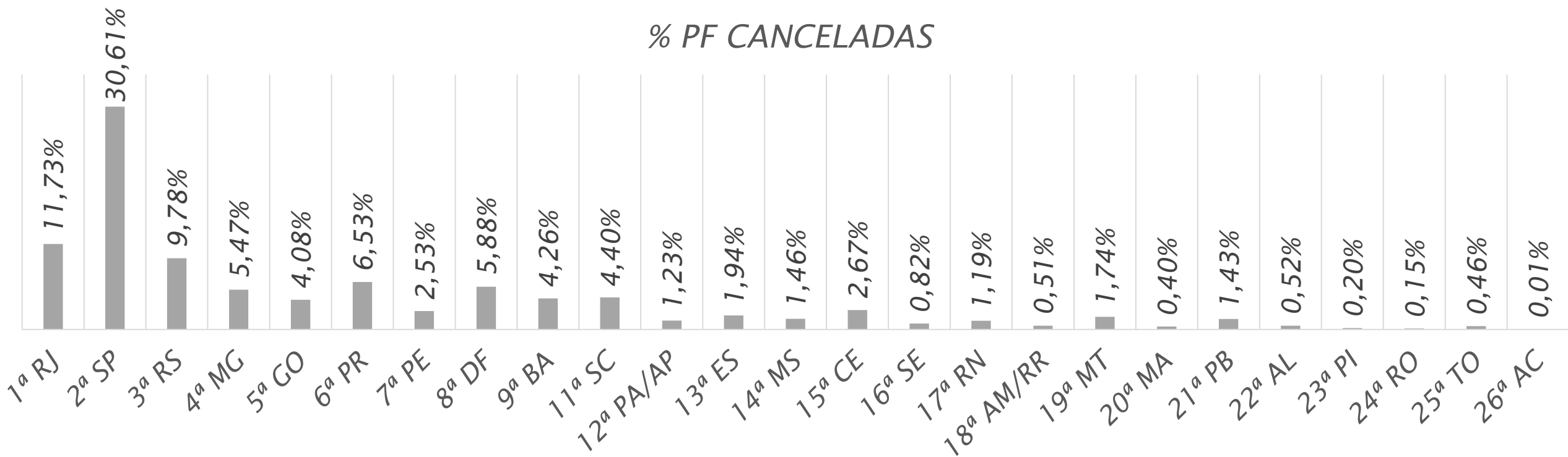
Proporção de Pessoas
Físicas Inscritas do maior
ao menor por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



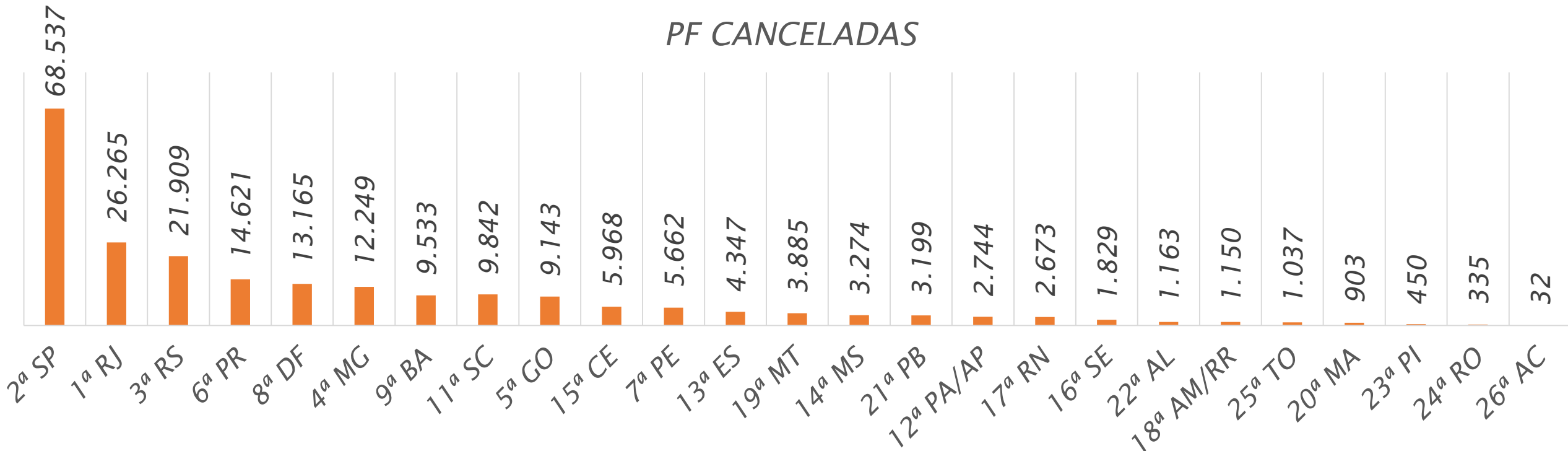
Pessoas Físicas
Canceladas por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



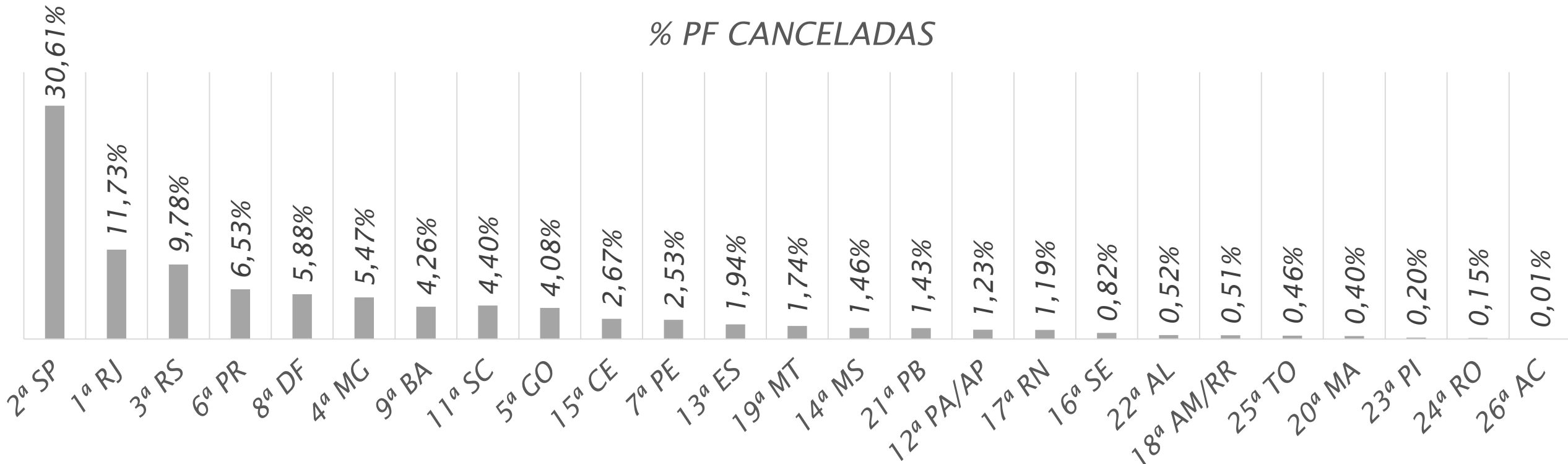
Proporção de Pessoas
Físicas Canceladas por
Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



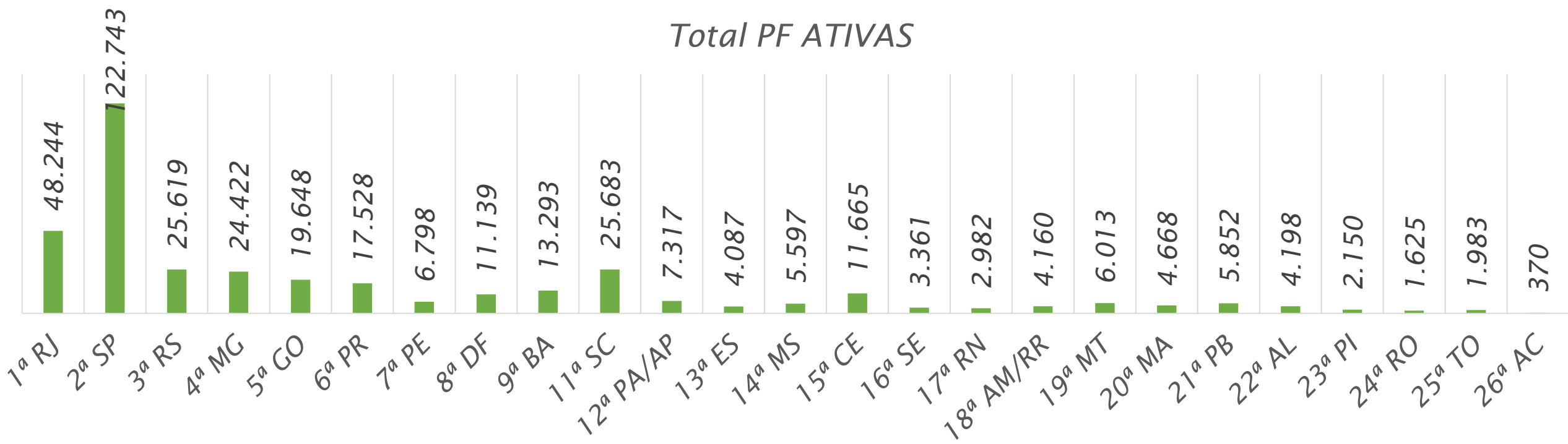
Pessoas Físicas
Canceladas do maior ao
menor por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



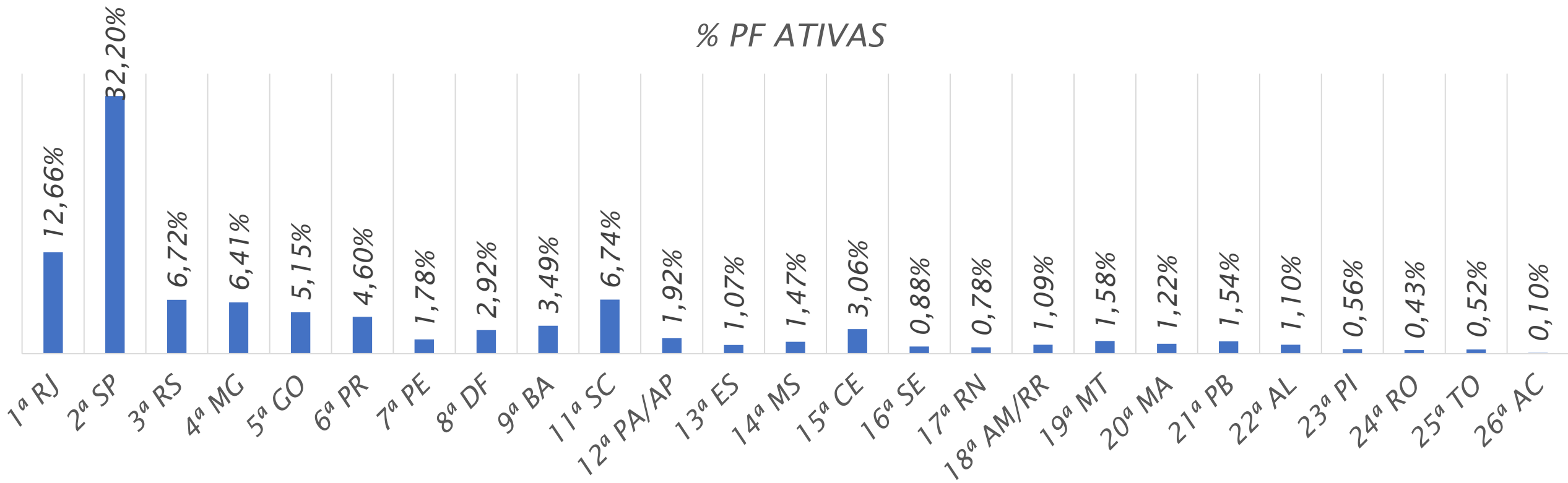
Proporção de Pessoas
Físicas do maior ao menor
por Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



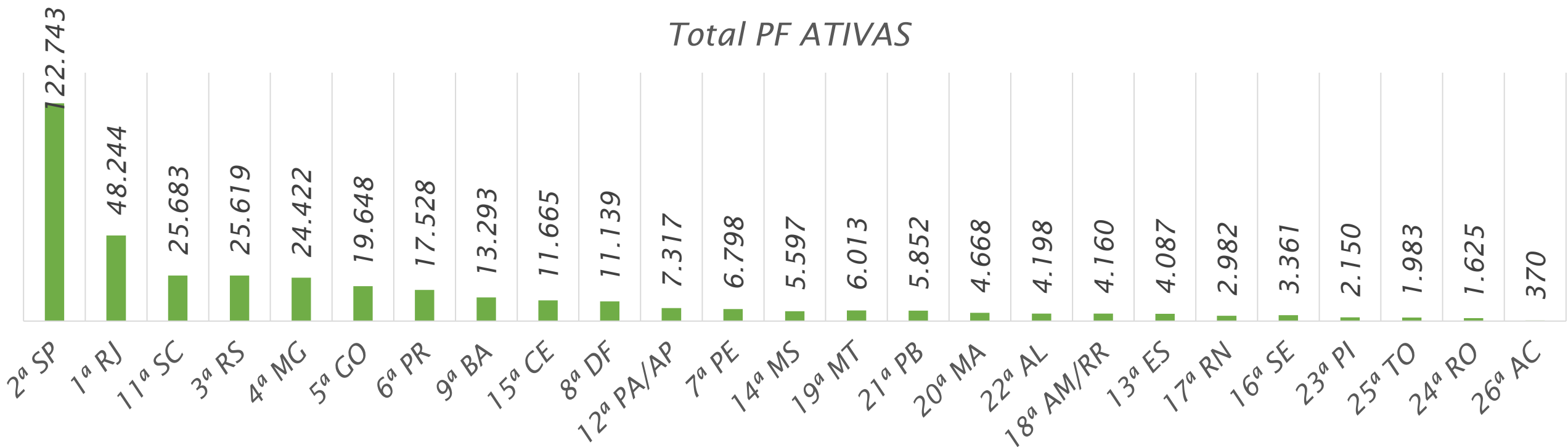
Pessoas Físicas
Ativas por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



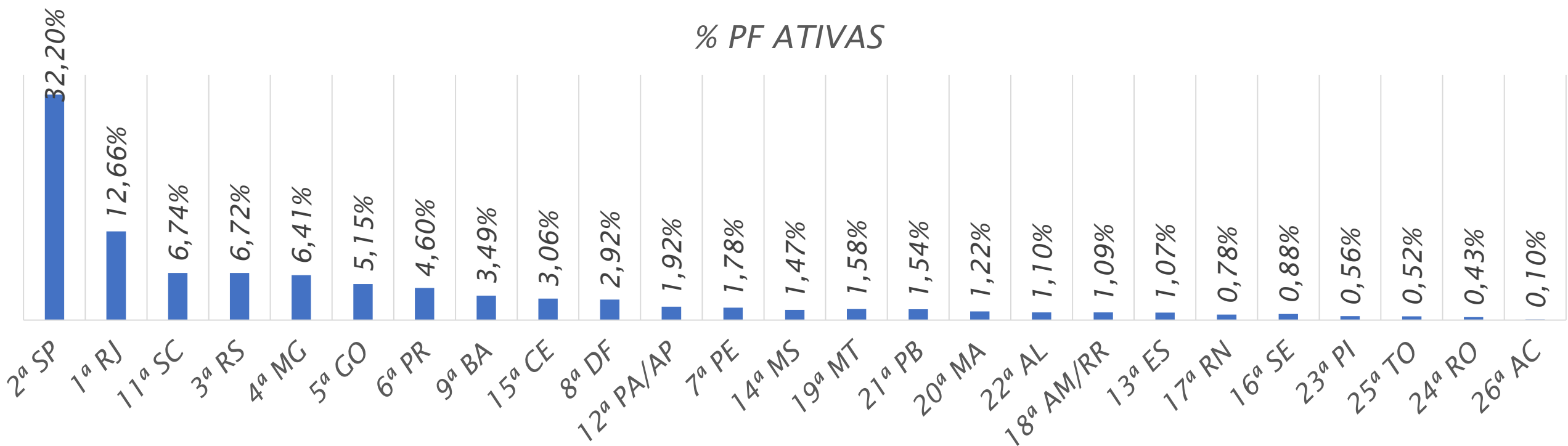
Proporção de Pessoas
Físicas Ativas por
Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



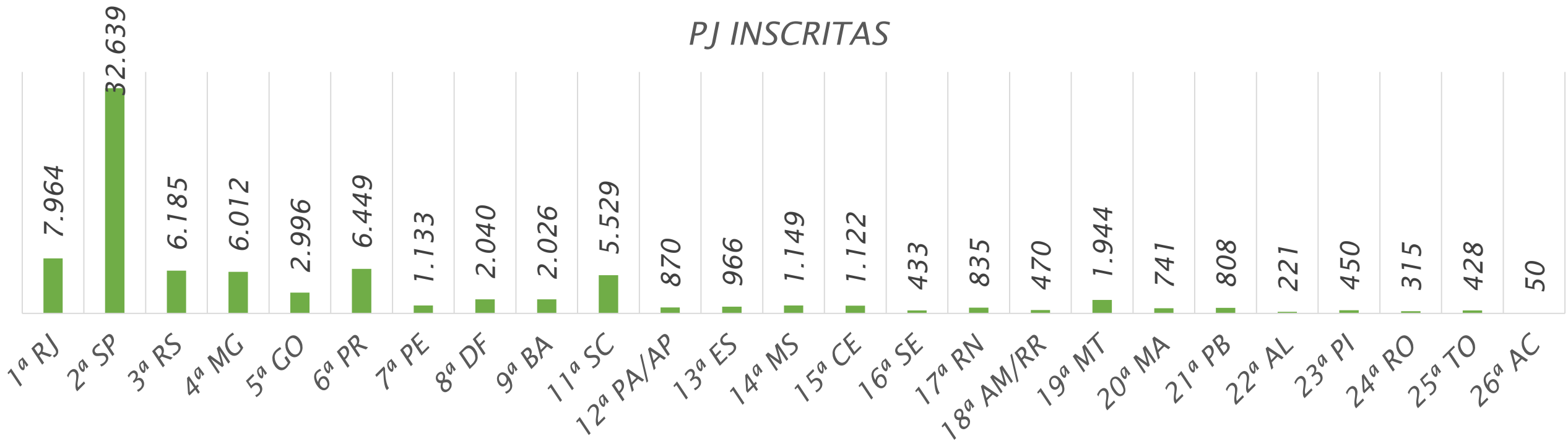
Pessoas Físicas
Ativas do maior ao menor
por Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



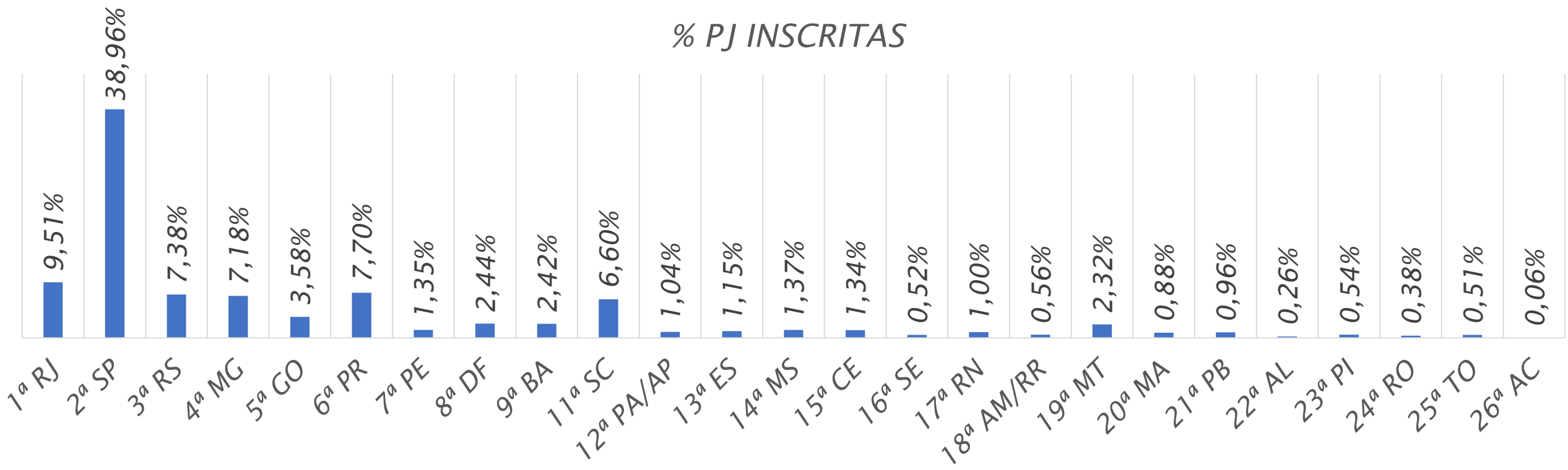
Proporção de Pessoas
Físicas do maior ao menor
por Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



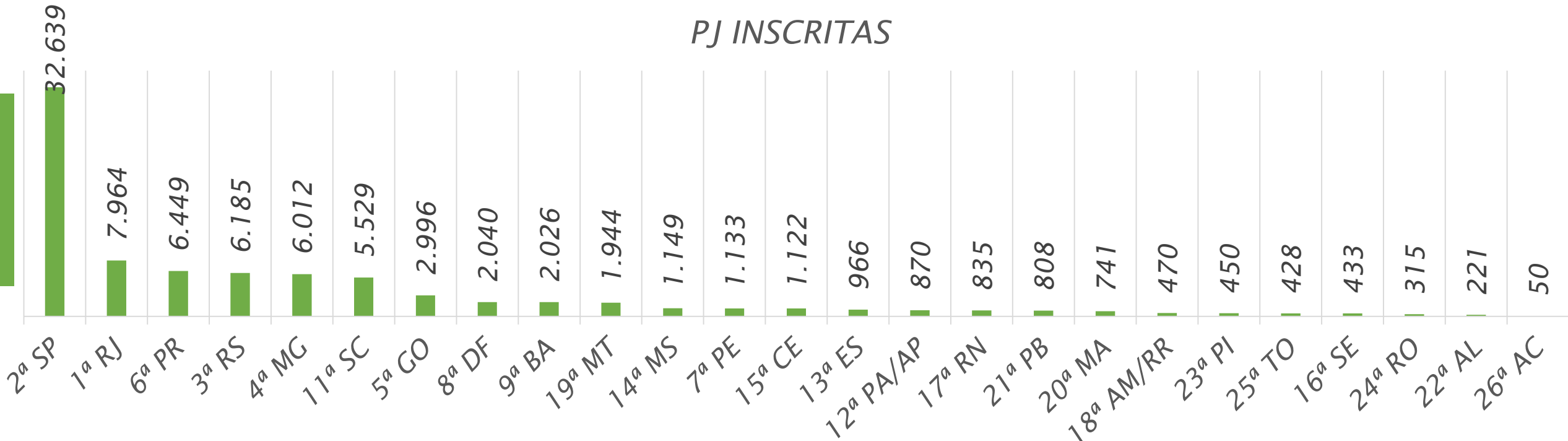
Pessoas Jurídicas Inscritas
por Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



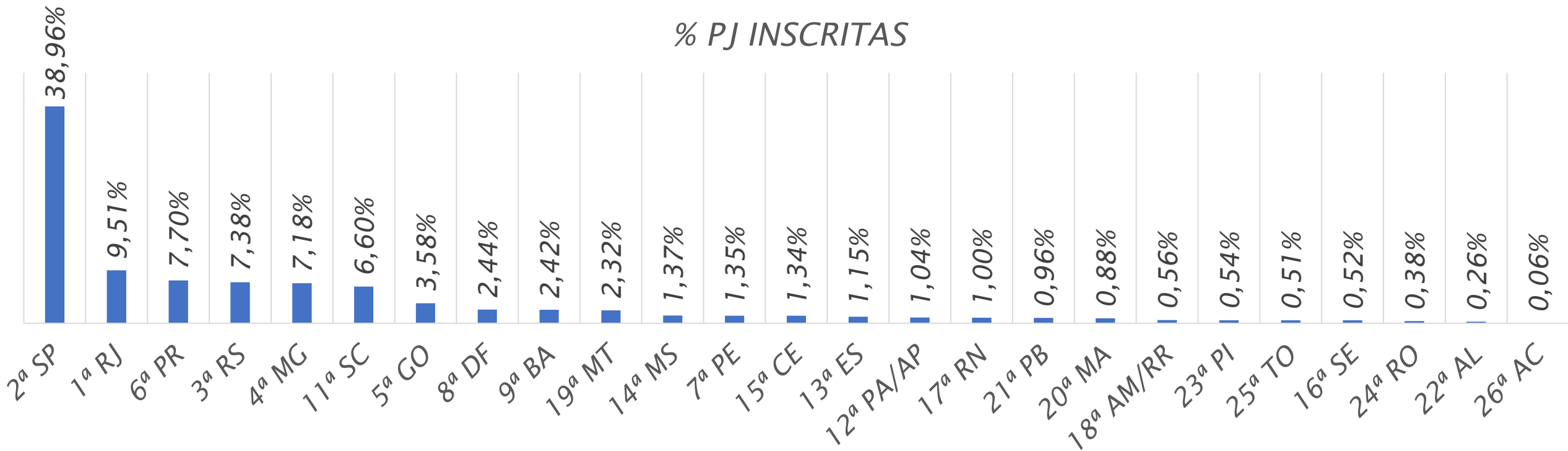
Proporção de Pessoas
Jurídicas Inscritas por
Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



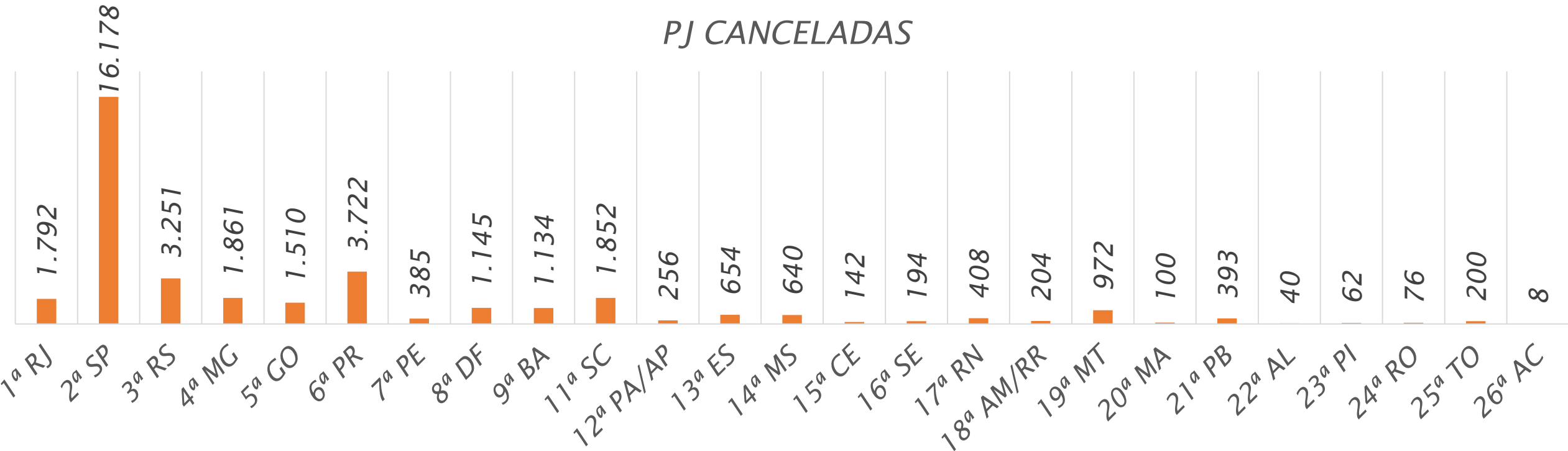
Pessoas Jurídicas
Inscritas do maior ao
menor por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



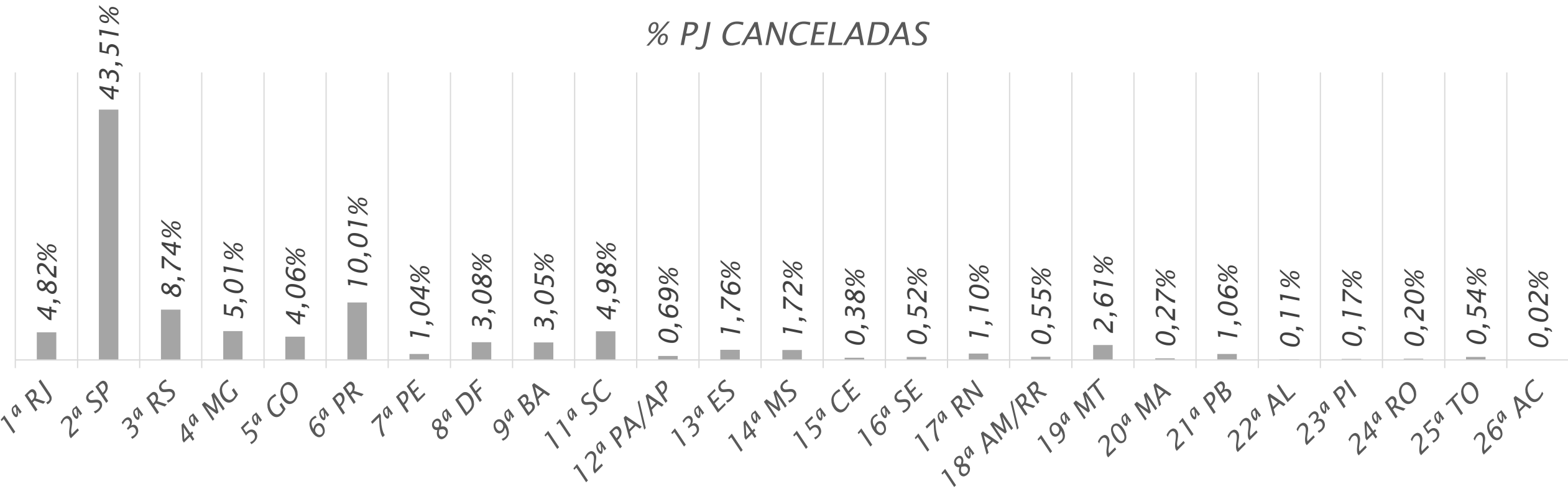
Proporção de Pessoas
Jurídicas Inscritas do
maior ao menor por
Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



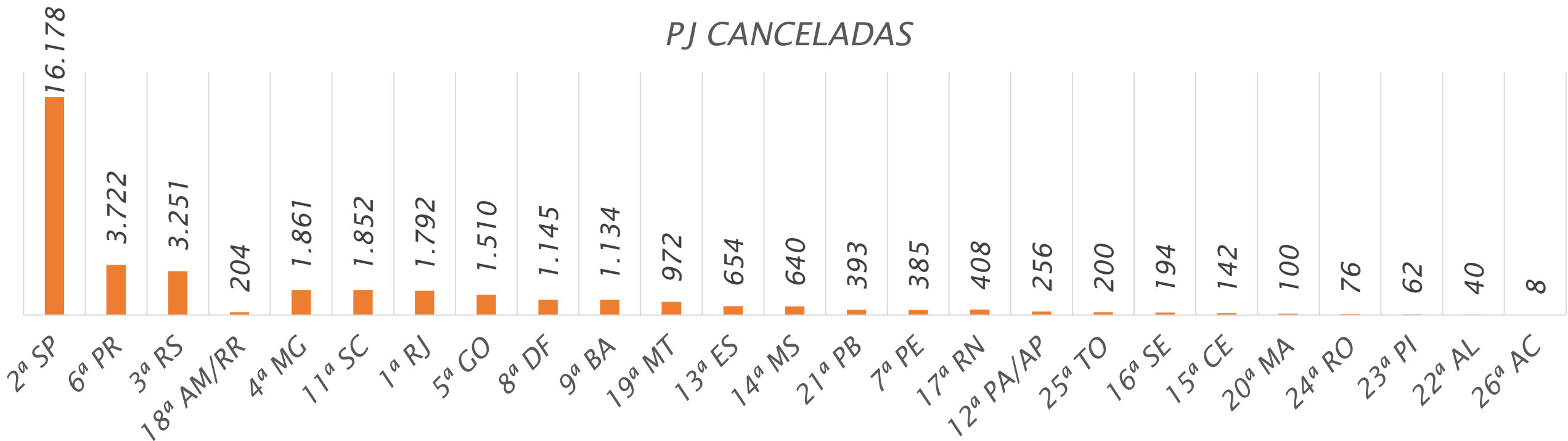
Pessoas Jurídicas
Canceladas por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



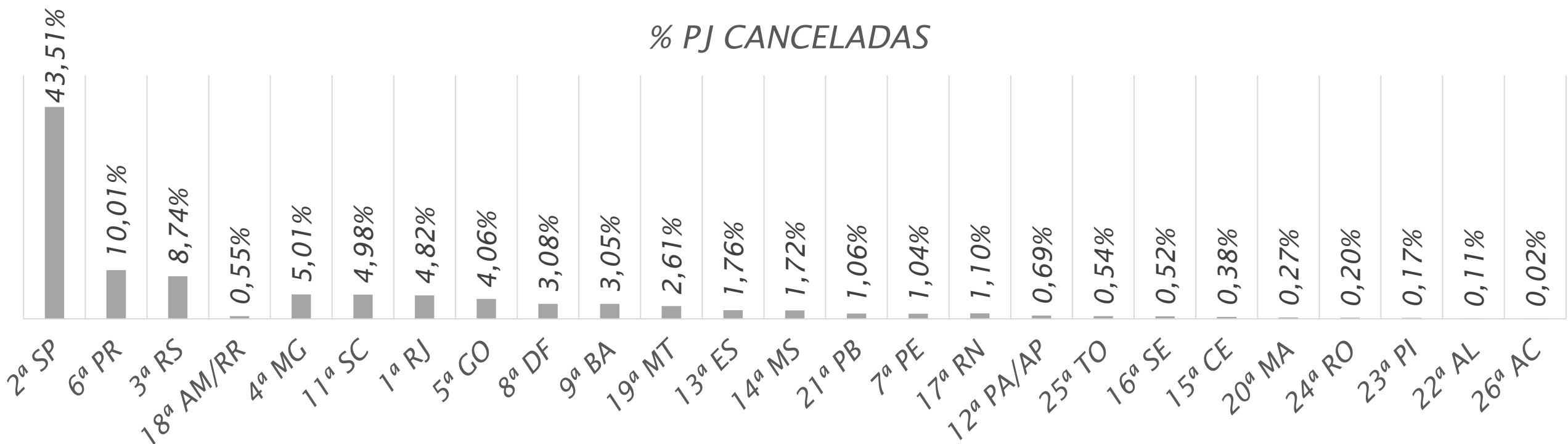
Proporção de Pessoas
Jurídicas Cenceladas do
maior ao menor por
Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



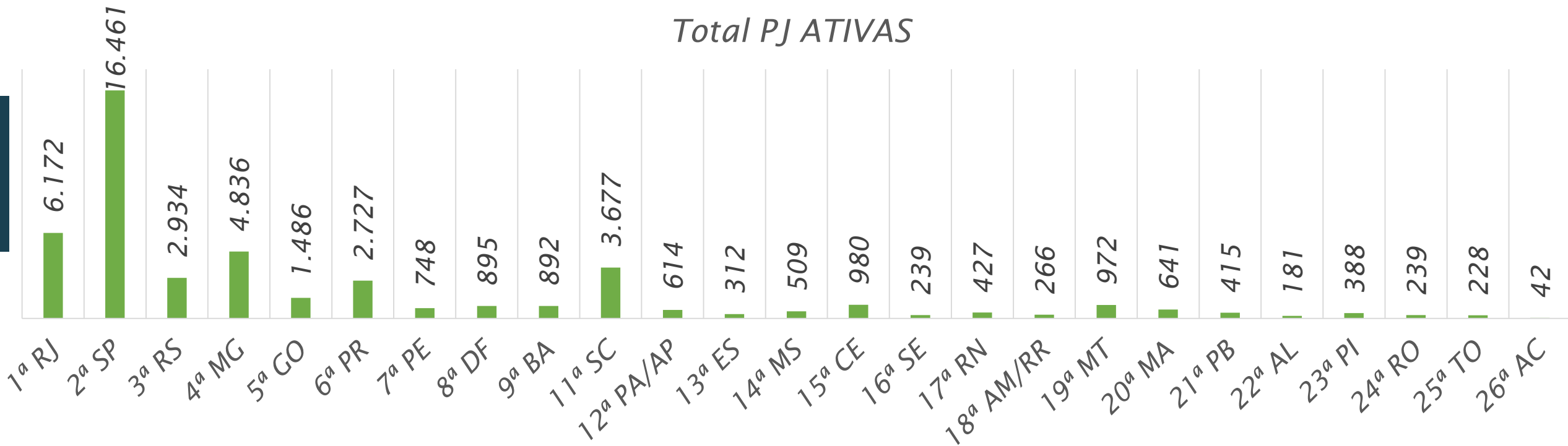
Pessoas Jurídicas
Canceladas do maior ao
menor por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



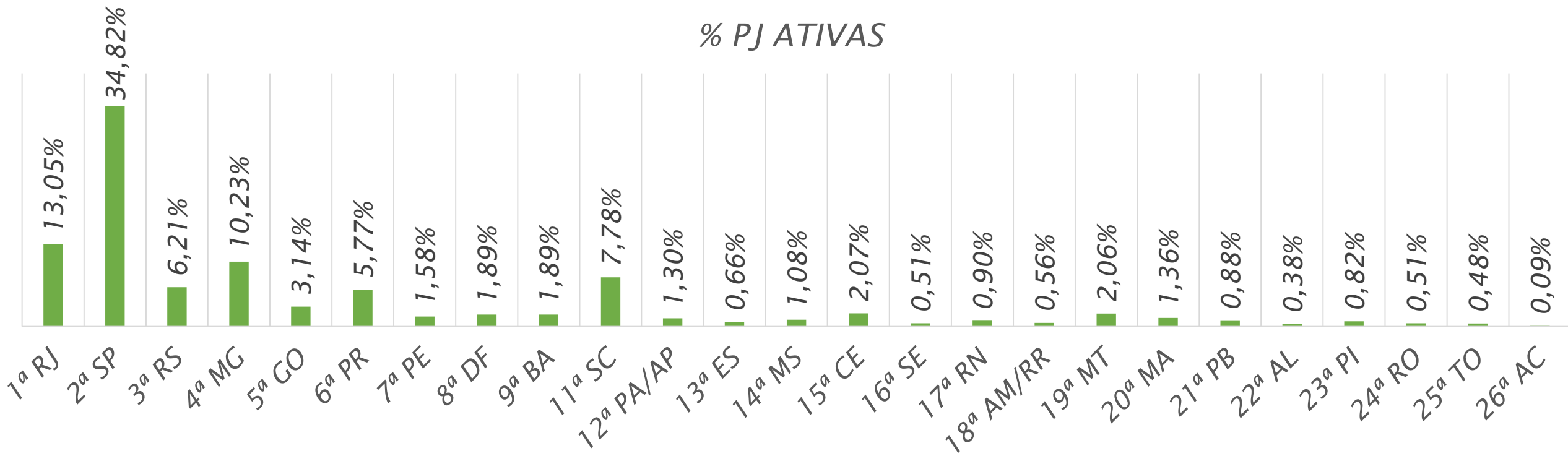
Proporção de Pessoas
Jurídicas Canceladas do
maior ao menor por
Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



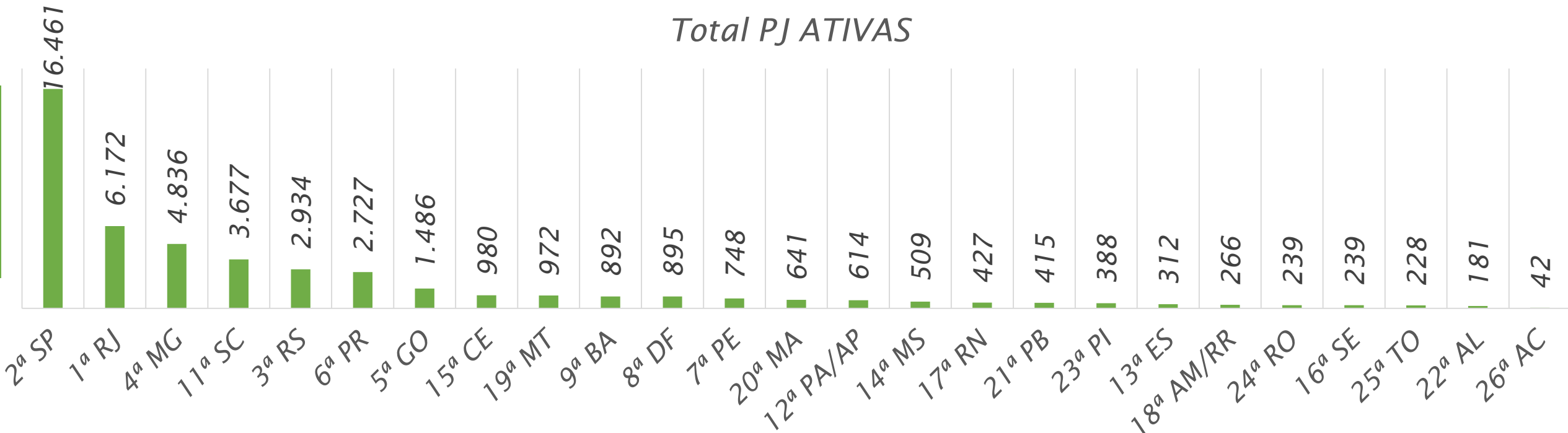
Pessoas Jurídicas
Ativas por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



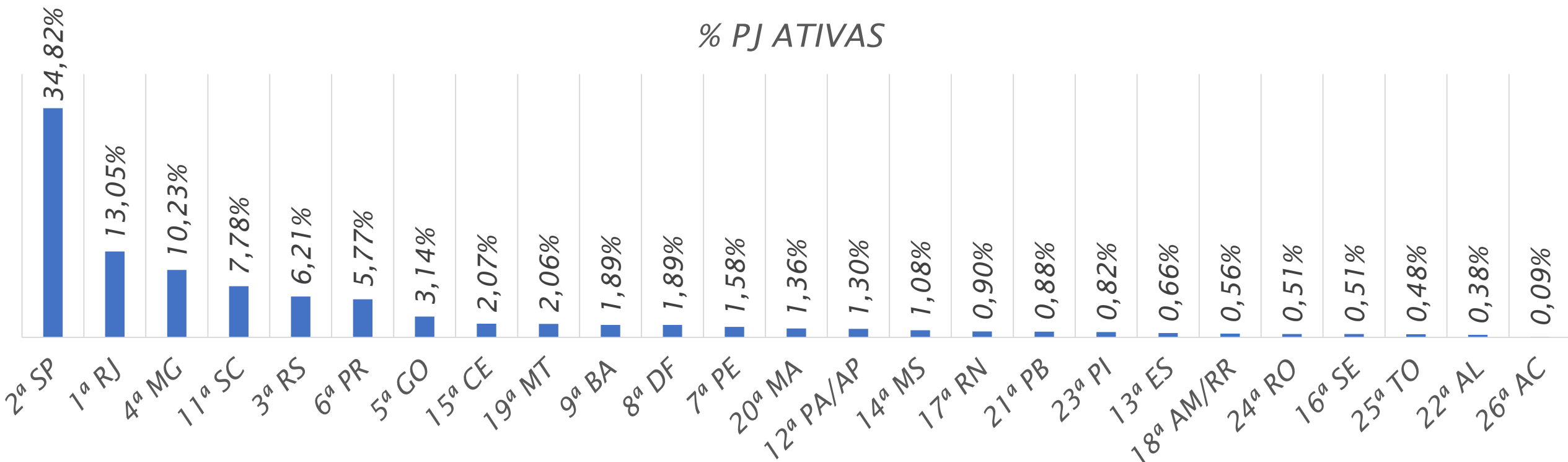
Proporção de Pessoas
Jurídicas Ativas por
Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



Pessoas Jurídicas
Ativas do maior ao menor
por Conselho Regional de
Corretores de Imóveis -
CRECI



Proporção de Pessoas
Jurídicas Ativas do maior
ao menor por Conselho
Regional de Corretores de
Imóveis - CRECI



KUSER

PARTICIPAÇÕES S/A

abr/2019

CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS – BRASIL Onde estão e quantos são

Heitor Kuser

heitor@kuser.com.br

WWW.KUSER.COM.BR

