



EAD

PROGRAMA DE
EDUCAÇÃO CONTINUADA
AO CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECISP

**LEGISLAÇÃO
DA PROFISSÃO**



PROJETO

CIRP - Cédula de Identidade de Regularidade Profissional

Lei nº 6.206 de 07/05/1975

Artigo 1º. É válida em todo o Território Nacional como prova de identidade, para qualquer efeito, a carteira emitida pelos órgãos criados por lei

federal, controladores do exercício profissional.

Órgãos controladores do exercício profissional de Corretor de Imóveis criado por lei federal: Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI e Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis - CRECIs.

QUEM PODE SER CORRETOR DE IMÓVEIS



Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978: regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização.

Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978: regulamenta a Lei nº 6.530/78.

Artigo 1º: O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, em todo o território nacional somente será permitido:

I - ao possuidor do título de Técnico em Transações Imobiliárias, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição; ou

II - ao Corretor de Imóveis inscrito nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, desde que requeira a revalidação da sua inscrição.

Resolução COFECI nº 695/2001:

Art. 1º - Considerar equiparados ao título de Técnico em Transações Imobiliárias para fins de inscrição nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, os Diplomas conferidos a concluintes de Cursos de Graduação de Bacharel em Ciências Imobiliárias e de Cursos Superiores Sequenciais de Ciências Imobiliárias ou de Gestão de Negócios Imobiliários, expedidos em consonância com o que determinam o Decreto nº 2.208, de 17 de abril de 1997 e a Portaria-MEC

nº 612, de 12 de abril de 1999, por Instituições de Ensino Superior devidamente autorizadas e reconhecidas pelas autoridades educacionais competentes.

Art. 2º – Os Diplomas referidos nesta Resolução somente serão aceitos pelos Conselhos Regionais após a expedição pelo COFECI de Portaria autorizadora, mediante prévia análise dos processos de autorização de funcionamento e reconhecimento dos cursos.

O COFECI e os CRECIs são os órgãos que disciplinam e fiscalizam o exercício da profissão de Corretor de Imóveis. Tratam-se de autarquias dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS INTERMEDEIAM A TRANSAÇÃO

Corretores de Imóveis não vendem imóveis, mas intermedeiam a negociação. Quem vende o imóvel é o proprietário.

Lei nº 6530/78, Artigo 3º. Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Classificação Brasileira de Ocupações - CBO do Ministério do Trabalho e Emprego descreve sumariamente as atividades do Corretor de Imóveis:

CBO Cód. Nº 3546: intermediar compra, venda, locação e administração de imóveis e ainda, solicitar documentação. Para tanto, entrevistam clientes, pesquisam mercado e captam imóveis e elaboram estratégias de comercialização. Podem assessorar os clientes após transação imobiliária.

A imobiliária também não vende imóveis!

A imobiliária só pode exercer as mesmas atribuições do Corretor de Imóveis.

Lei nº 6530/78, Artigo 3º. Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

Lei nº 6530/78, Artigo 6º. As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis estão sujeitas aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

§ 1º. As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito. (Renumerado do parágrafo único pela Lei nº 13.097, de 2015)

Então os sócios podem não ser Corretores de Imóveis, mas deve constar no contrato social da empresa quem é o Corretor de Imóveis responsável técnico por essa pessoa jurídica.



PARA SER CONSELHEIRO DO CRECI OU DO COFECI PRECISA SER CORRETOR DE IMÓVEIS!

Lei 6.530/78, Artigo 10. O Conselho Federal será composto por dois representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

Artigo 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por 27 membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório, dos profis-

sionais inscritos, sendo aplicável ao profissional que deixar de votar, sem causa justificada, multa em valor máximo equivalente ao da anuidade.

Artigo 12. Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.

É VEDADO AO CORRETOR DE IMÓVEIS:

Lei 6.530/78, Artigo 20. Ao Corretor de Imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos de que trata a presente lei é vedado:

I - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;

II - auxiliar, ou por qualquer meio facilitar, o exercício da profissão aos não inscritos;

III - anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;

IV - fazer anúncio ou impresso relativo à atividade de profissional sem mencionar o número de inscritos;

V - anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;

VI - violar o sigilo profissional;

VII - negar aos interessados prestação de contas ou recibo de quantias ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título;

VIII - violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão;

IX - praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contravenção;

X - deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional.

PARA INTERMEDIAR É NECESSÁRIA AUTORIZAÇÃO, POR ESCRITO, DO PROPRIETÁRIO!

Lei 6.530/78, Artigo 21. Compete ao Conselho Regional aplicar aos Corretores de Imóveis e pessoas jurídicas as seguintes sanções disciplinares:

I - advertência verbal;

II - censura;

III - multa;

IV - suspensão da inscrição, até noventa dias;

V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional.

§ 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada

caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

§ 2º A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.

§ 3º A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência na mesma falta, aplicar-se-á em dobro.

§ 4º A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

DIVULGAÇÕES E PUBLICIDADES

Decreto Lei 81.871/78, Artigo 4º. O número da inscrição do Corretor de Imóveis ou da pessoa jurídica constará obrigatoriamente de toda propaganda, bem como de qualquer impresso relativo à atividade profissional.

Art 5º Somente poderá anunciar publicamente o Corretor de Imóveis, pessoa física ou jurídica, que tiver contrato escrito de mediação ou autorização escrita para alienação do imóvel anunciado.



EXERCÍCIO SIMULTÂNEO, TEMPORÁRIO OU DEFINITIVO DA PROFISSÃO

Decreto Lei 81.871/78, Art 30. O exercício simultâneo, temporário ou definitivo da profissão em área de jurisdição diversa da do Conselho Regional onde foi efetuada a inscrição originária do Corretor de Imóveis ou da pessoa jurídica, fica condicionado à inscrição e averbação profissional nos Conselhos Regionais que jurisdicionam as áreas em que exercem as atividades.

Exemplo: Um Corretor de Imóveis de Belo Horizonte, Minas Gerais, por exemplo, se quiser atuar em Curitiba, terá que ter inscrição no CRECI do Paraná. Ele terá a inscrição originária no CRECI de Minas Gerais e uma inscrição secundária no CRECI do Paraná.

Infrações

Decreto Lei 81.871/78, Art 38. Constitui infração disciplinar da parte do Corretor de Imóveis:

- I - transgredir normas de ética profissional;
- II - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;
- III - exercer a profissão quando impedido de fazê-lo ou facilitar, por qualquer meio, o seu exercício aos não inscritos ou impedidos;
- IV - anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;
- V - fazer anúncio ou impresso relativo a atividade profissional sem mencionar o número de inscrição;
- VI - anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;
- VII - violar o sigilo profissional;
- VIII - negar aos interessados prestação de contas ou recibo de quantia ou documento que lhe tenham sido entregues a qualquer título;
- IX - violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão;
- X - praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime de contravenção;

XI - deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional;

XII - promover ou facilitar a terceiros transações ilícitas ou que por qualquer forma prejudiquem interesses de terceiros;

XIII - recusar a apresentação de Carteira de Identidade Profissional, quando couber.

Art 39. As sanções disciplinares consistem em:

I - advertência verbal;

II - censura;

III - multa;

IV - suspensão da inscrição, até 90 (noventa) dias;

V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional;

§ 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

§ 2º A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.

§ 3º A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência, aplicar-se-á em dobro.

§ 4º A pena de suspensão será anotada na Carteira de Identidade Profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Regional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

§ 5º As penas de advertência, censura e multa serão comunicadas pelo Conselho Regional em ofício reservado, não se fazendo constar dos assentamentos do profissional punido, senão em caso de reincidência.

Art 40. Da imposição de qualquer penalidade caberá recurso, com efeito suspensivo, ao Conselho Federal:

I - voluntário, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da ciência da decisão;

II - ex - officio , nas hipóteses dos itens IV e V do artigo anterior.

ESTÁGIO

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009:

Art. 1º - Os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis promoverão o registro de estágio obrigatório e de estágio profissionalizante opcional de estudantes regularmente matriculados e com frequência efetiva nos cursos de Técnico em Transações ou Serviços Imobiliários e superior de Ciências Imobiliárias ou de Gestão de Negócios Imobiliários, homologados pelo COFECI, desde que o concedente do estágio seja um corretor de imóveis, pessoa física ou jurídica, inscrito regularmente e sem débitos junto ao CRECI, e se responsabilize pelos atos praticados pelo estudante no exercício do estágio.

§ 1º - Estágio obrigatório é aquele definido no projeto do curso de formação profissional, cuja carga horária é requisito para aprovação e obtenção do diploma, no qual o estudante apenas observa e acompanha a prática dos atos profissionais

realizados pelo concedente do estágio.

Art. 2º - A duração do estágio, em qualquer dos casos previstos no artigo anterior, não poderá exceder a 2 (dois) anos, exceto quando se tratar de estagiário portador de deficiência.

§ 1º - Em nenhuma circunstância o estágio poderá subsistir após a conclusão do curso ou se o estudante deixar de frequentá-lo.

§ 2º - O registro de estágio no CRECI tem validade limite de 01 (um) ano, podendo ser revalidado por menor ou igual período, em função do tempo de duração do curso, mediante pagamento, pelo concedente do estágio, de nova taxa de registro.

Art. 3º - Para os efeitos desta Resolução o sócio-gerente ou diretor de que trata o Art. 6º, Parágrafo Único, da Lei nº 6.530/78, será denominado “Responsável Técnico”.

Taxa de registro de estágio:

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009, Art. 5º, §

1º, § 1º - O requerimento será instruído com os seguintes documentos:

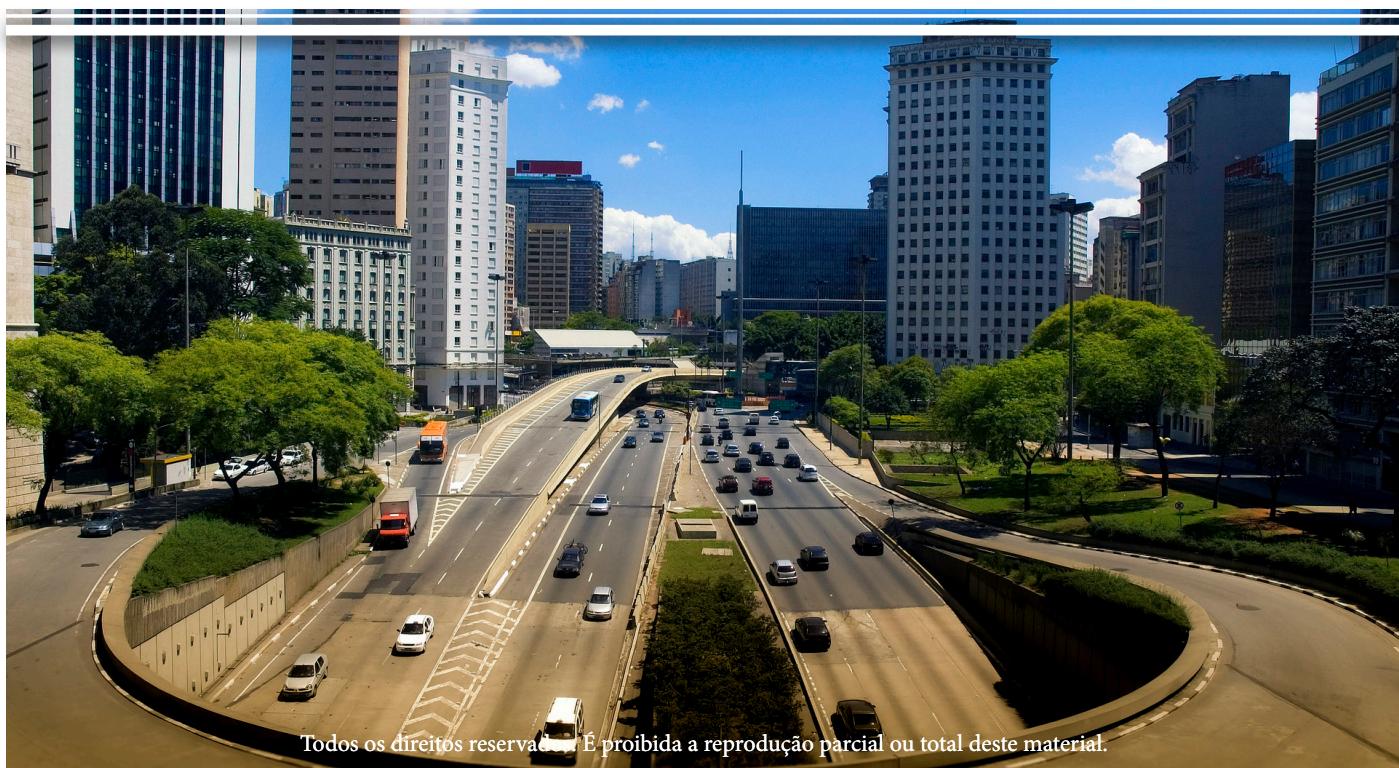
I - certidão de regularidade expedida pelo CRECI do concedente e do seu responsável técnico, se pessoa jurídica, e do supervisor do estágio, se houver;

II - prova de quitação da taxa de registro do estágio, paga pelo concedente, no valor correspondente

a 30% (trinta por cento) do valor da anuidade da pessoa física na data do pagamento;

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009, Art. 3º.

Para os efeitos desta Resolução, o sócio-gerente ou diretor de que trata o artigo 6º, Parágrafo Único, da Lei nº 6.530/78, será denominado “Responsável Técnico”.



Lei nº 6.530/78 – Art. 6º, Parágrafo Único. Renumerado para § 1º o qual dispõe que as pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009, Art. 3º. O porte da cédula de identidade de estagiário é obrigatório ao estudante no exercício do estágio, a fim de apresentá-la ao fiscal do CRECI quando solicitada, sob pena de autuação:

- I - por exercício ilegal da profissão, contra o estudante;
- II - por acobertamento ao exercício profissional, contra o:
 - a) concedente do estágio;
 - b) responsável técnico do concedente, se pessoa jurídica;
 - c) supervisor do estágio, se houver.

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009, Art. 5º. O registro de estágio será deferido mediante requerimento firmado pelo concedente, dirigido ao Presidente do CRECI, contendo as seguintes informações:

I - nome, número de inscrição no CRECI e endereço do concedente do estágio e do seu responsável técnico, se pessoa jurídica;

II - nome, número de inscrição no CRECI e endereço do supervisor do estágio, se houver;

III - local onde o estudante desenvolverá as atividades do estágio;

IV - qualificação completa do estudante estagiário.

§ 1º O requerimento será instruído com os seguintes documentos:

I - certidão de regularidade expedida pelo CRECI do concedente e do seu responsável técnico, se pessoa jurídica, e do supervisor do estágio, se houver;

II - prova de quitação da taxa de registro do estágio, paga pelo concedente, no valor correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da anuidade da pessoa física na data do pagamento;

III - prova de endereço ou declaração de próprio punho do estudante estagiário, sob as penas da lei;

IV - declaração fornecida pela instituição de ensino de que o estudante se encontra matriculado e frequentando regularmente o curso, assim como a data prevista para sua conclusão;

V - declaração de responsabilidade assinada pelo concedente e pelo supervisor do estágio, se houver, conforme modelo a ser instituído pela Presidência do COFECI por meio de Instrução Normativa.

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009, Art. 8º. Ao

estudante estagiário fica proibido anunciar, intermediar interesses ou abrir escritório em seu próprio nome, para realização de negócios imobiliários.

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009, Art. 9º. O concedente do estágio deverá comunicar ao Conselho Regional:

I - no prazo de até 30 (trinta) dias, qualquer alteração nos dados a que se refere o art. 5º desta Resolução;

II - imediatamente, a interrupção do estágio ou da concessão, por qualquer que seja o motivo.

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009, Art. 10. O não atendimento ao que dispõe o artigo anterior enseja autuação com fundamento no art. 20, inciso VIII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009, Art. 12. O concedente do estágio, assim como seu responsável técnico, se pessoa jurídica, e o supervisor do estágio, se houver, respondem solidariamente, nos termos da lei e do Código de Ética dos Corretores de Imóveis, por qualquer infração praticada pelo estudante estagiário, no exercício do estágio.

Parágrafo 1º - O concedente, se pessoa física, é naturalmente o supervisor do estágio, mas nada o impede de nomear supervisores para seus estudantes estagiários.

Parágrafo 2º - Cada supervisor de estágio poderá responsabilizar-se pela orientação de até 10 (dez) estudantes.

Parágrafo 3º - O supervisor poderá ser substituído a qualquer momento, desde que o substituto atenda às exigências desta Resolução.

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009, Art. 13. O registro do estágio poderá ser cancelado a requerimento do concedente ou ex officio pelo Presidente do Conselho Regional:

I - na ocorrência de impedimento do concedente para o exercício profissional;

II - no término do prazo de duração do estágio.

RESOLUÇÃO COFECI Nº 1.127/2009, Art. 15. Os concedentes de estágio, pessoas físicas ou jurídicas, fornecerão ao CRECI, quando solicitado, a relação dos estagiários sob sua supervisão e responsabilidade.

CÓDIGO DE ÉTICA

Resolução COFEI 326/92 - CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL

Artigo 1º - Este Código de Ética Profissional tem por objetivo fixar a forma pela qual deve se conduzir o Corretor de Imóveis, quando no exercício profissional.

Artigo 2º - Os deveres do Corretor de Imóveis compreendem, além da defesa do interesse que lhe é confiado, o zelo do prestígio de sua classe e o aperfeiçoamento da técnica das transações imobiliárias.

Artigo 3º - Cumpre ao Corretor de Imóveis, em relação ao exercício da profissão, à classe e aos colegas:

I - considerar a profissão como alto título de honra e não praticar nem permitir a prática de atos que comprometam a sua dignidade;

II - prestigiar as entidades de classe, contribuindo sempre que solicitado, para o sucesso de suas iniciativas em proveito da profissão, dos profissionais e da coletividade;

III - manter constante contato com o Conselho Regional respectivo, procurando aprimorar o trabalho desse órgão;

IV - zelar pela existência, fins e prestígio dos Conselhos Federal e Regionais, aceitando mandatos e encargos que lhes forem confiados e cooperar com os que forem investidos em tais mandatos e encargos;

V - observar os postulados impostos por este Código, exercendo seu mister com dignidade;

VI - exercer a profissão com zelo, discrição, lealdade e probidade, observando as prescrições legais e regulamentares;

VII - defender os direitos e prerrogativas profissionais e a reputação da classe;

VIII - zelar pela própria reputação mesmo fora do exercício profissional;

IX - auxiliar a fiscalização do exercício profissional, cuidando do cumprimento deste Código, comunicando, com discrição e fundamentalmente, aos órgãos competentes, as infrações de que tiver ciência;

X - não se referir desaferosamente sobre seus colegas;

XI - relacionar-se com os colegas, dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe;

XII - colocar-se a par da legislação vigente e procurar difundi-la a fim de que seja prestigiado e definido o legítimo exercício da profissão.

Artigo 4º - Cumpre ao Corretor de Imóveis, em relação aos clientes:

I - inteirar-se de todas as circunstâncias do ne-

gócio, antes de oferecê-lo;

II - apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio;

III - recusar a transação que saiba ilegal, injusta ou imoral;

IV - comunicar, imediatamente, ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados;

V - prestar ao cliente, quando este as solicite ou logo que concluído o negócio, contas pormenorizadas;

VI - zelar pela sua competência exclusiva na orientação técnica do negócio, reservando ao cliente a decisão do que lhe interessar pessoalmente;

VII - restituir ao cliente os papéis de que não mais necessite;

VIII - dar recibo das quantias que o cliente lhe pague ou entregue a qualquer título;

IX - contratar, por escrito e previamente, a prestação dos serviços profissionais;

X - receber, somente de uma única parte, comissões ou compensações pelo mesmo serviço prestado, salvo se, para proceder de modo diverso, tiver havido consentimento de todos os interessados, ou for praxe usual na jurisdição.

Artigo 5º - O Corretor de Imóveis responde civil e penalmente por atos profissionais danosos ao cliente, a que tenha dado causa por imperícia, imprudência, negligência ou infrações éticas.

Artigo 6º - É vedado ao Corretor de Imóveis:

I - aceitar tarefas para as quais não esteja preparado ou que não se ajustem às disposições vigentes, ou ainda, que possam prestar-se a fraude;

II - manter sociedade profissional fora das normas e preceitos estabelecidos em lei e em Resoluções;

III - promover a intermediação com cobrança de "over-price";

IV - locupletar-se, por qualquer forma, à custa do cliente;

V - receber comissões em desacordo com a Tabela aprovada ou vantagens que não correspondam a serviços efetiva e licitamente prestados;

VI - angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material, ou desprestígio para outro profissional ou para a classe;

VII - desviar, por qualquer modo, cliente de outro Corretor de Imóveis;

VIII - deixar de atender às notificações para

esclarecimento à fiscalização ou intimações para instrução de processos;

IX - acumpliciar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias;

X - praticar quaisquer atos de concorrência desleal aos colegas;

XI - promover transações imobiliárias contra disposição literal da lei;

XII - abandonar os negócios confiados a seus cuidados, sem motivo justo e prévia ciência do cliente;

XIII - solicitar ou receber do cliente qualquer favor em troca de concessões ilícitas;

XIV - deixar de cumprir, no prazo estabelecido, determinação emanada do órgão ou autoridade dos Conselhos, em matéria de competência destes;

XV - aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro Corretor de Imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento, por escrito;

XVI - aceitar incumbência de transação sem contratar com o Corretor de Imóveis, com que tenha de colaborar ou substituir;

XVII - anunciar capciosamente;

XVIII - reter em suas mãos negócio, quando não tiver probabilidade de realizá-lo;

XIX - utilizar sua posição para obtenção de vantagens pessoais, quando no exercício de cargo ou função em órgão ou entidades de classe;

XX - receber sinal nos negócios que lhe forem confiados caso não esteja expressamente autorizado para tanto.

Artigo 7º - Compete ao CRECI, em cuja jurisdição se encontrar inscrito o Corretor de Imóveis, a apuração das faltas que cometer contra este Código, e a aplicação das penalidades previstas na legislação em vigor.

Artigo 8º - Comete grave transgressão ética o Corretor de Imóveis que desatender os preceitos dos artigos 3º, I, V, VI e IX; 4º, II, III, IV, V, VII, VIII, IX e X; 6º, I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV e XX, e transgressão de natureza leve o que desaten-der os demais preceitos deste Código.

Artigo 9º - As regras deste Código obrigam aos profissionais inscritos nos Conselhos Regionais.

AGENTES DE FISCALIZAÇÃO

Função: Inibir o exercício ilegal da profissão e as más práticas no mercado imobiliário, gerando maior segurança para a sociedade e para os profissionais que trabalham corretamente.



NOME ABREVIADO E NOME FANTASIA

A RESOLUÇÃO-COFECI nº 1.065 de 2007 estabelece as regras para a utilização de nome abreviado por pessoas físicas e de nome fantasia por empresários e pessoas jurídicas. Essa resolução também trata do tamanho mínimo de impressão do número de inscrição no CRECI em divulgações publicitárias e documentais.

Artigo 1º - O inciso I do artigo 8º da Resolução COFECI nº 327, de 25 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“I – do nome do requerente por extenso e, se for o caso, do nome abreviado que pretenda usar”.

Resolução COFECI 327/92, Art. 8º. A inscrição principal de Corretor de Imóveis se fará mediante requerimento dirigido ao Presidente do CRECI, com menção:

I - do nome do requerente por extenso e do nome profissional abreviado que pretende usar;

Artigo 2º - A utilização pública de nome por extenso ou nome abreviado por pessoa física regularmente inscrita no CRECI poderá dar-se desde que seguido da expressão “profissional liberal” ou “corretor de imóveis”, independente de outro adjetivo que possa figurar no anúncio ou documento com o objetivo de melhor qualificar o profissional (por exemplo: “gestor imobiliário”, “consultor imobiliário”, etc.).

§ 1º - Em qualquer dos casos previstos neste artigo, a expressão obrigatória a que alude seu caput será sempre seguida do número de inscrição da pessoa física no CRECI, precedido da sigla CRECI, em des- taque idêntico ao da expressão obrigatória utilizada.

§ 2º - A expressão obrigatória a que alude este artigo não poderá ter tamanho de impressão infe-

rior a 25% (vinte e cinco por cento) do nome por extenso ou nome abreviado que estiver sendo utilizado pela pessoa física.

Artigo 3º - Fica vedada a utilização pública de nome de fantasia pela pessoa física, que poderá, no entanto, ser autorizada ao Corretor de Imóveis que se inscrever como Empresário no Registro Público de Empresas Mercantis (Junta Comercial) de seu Estado (nova denominação legal da firma individual equiparada à pessoa jurídica).

Artigo 4º - O inciso I do artigo 24 da Resolução COFECI nº 327, de 25 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“I - do nome ou razão social da requerente e, se for o caso, do nome de fantasia que pretenda usar”.

Artigo 5º - A utilização pública do nome ou razão social ou do nome de fantasia da pessoa jurídica regularmente inscrita no CRECI poderá dar-se nas seguintes condições:

a) divulgação publicitária ou documental do nome ou razão social ou do nome de fantasia da pessoa jurídica, será sempre seguida do número de inscrição da pessoa jurídica no CRECI, precedido da sigla CRECI e acrescido da letra “J”;

b) Na divulgação a que alude a alínea anterior, a sigla CRECI, seguida do correspondente número de inscrição e da letra “J”, não poderão ter tamanho de impressão inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do nome ou razão social ou do nome de fantasia que estiver sendo utilizado pela pessoa jurídica.

Artigo 6º - O registro prévio do nome abreviado ou nome de fantasia no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição a que pertencer a pessoa física ou jurídica é condição essencial para sua utilização.

Parágrafo Único - Nenhum nome abreviado ou nome fantasia será registrado pelo CRECI se, de seus registros, já constar outro igual ou com semelhança tal que possa confundir o consumidor.

Artigo 7º - As regras estabelecidas nesta Resolução são válidas para qualquer tipo de divulgação publicitária ou documental utilizada pela pessoa física ou jurídica, sendo que, no caso de mídia falada, o número de inscrição no CRECI terá, igualmente, de ser expresso oralmente.

Artigo 8º - O registro de nome abreviado ou nome de fantasia no CRECI, quando não realizado na época da inscrição, pode ser requerido em qualquer tempo.

MODELOS DE PLACAS E DIVULGAÇÕES

Pessoa Jurídica:

Divulgação publicitária ou documental do nome, razão social ou do nome de fantasia da pessoa jurídica será sempre seguida do número de inscrição da pessoa jurídica no Creci, precedido da sigla CRECI e acrescido da letra “J”. (Alinea “a”, art. 5º da Res. 1.065/07)



Nº do creci jurídico precedido da sigla CRECI e acrescido da letra “J”

RAZÃO SOCIAL
OBS: neste caso, não se está utilizando nome nome fantasia, mas sim a razão social.

Na divulgação, a sigla CRECI, seguida do correspondente número de inscrição e da letra "J", não poderão ter tamanho de impressão inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do nome ou razão social ou do nome de fantasia que estiver sendo utilizado pela pessoa jurídica. (alínea "b", art. 5º da Resolução COFE CI nº 1.065/07)



RAZÃO SOCIAL
OBS: neste caso, não se está utilizando nome fantasia, mas sim a razão social.

O número do creci não pode ter menos que 25% do tamanho da fonte do nome.

O nome fantasia só poderá ser utilizado se estiver registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição a que pertencer a pessoa jurídica. Art. 6º da Resolução COFE CI nº 1.065/07)



NOME FANTASIA
OBS: neste caso, o nome fantasia deverá estar registrado no CRECISP.

Pessoa Jurídica juntamente com Pessoa Física:



NOME COMPLETO
Obs: neste caso, não se está
utilizando nome abreviado.



CRECI 000000-F

Nº do creci físico precedido
da sigla CRECI e acrescido da
letra “F”

Expressão “CORRETOR DE IMÓVEIS”
Obs: neste caso, também se poderia utilizar a
expressão “PROFISSIONAL LIBERAL”.



CRECI 000000-F



CRECI 000000-F

As expressões “GESTOR IMOBILIÁRIO”
“CONSULTOR IMOBILIÁRIO” etc,
são opcionais. São obrigatórias apenas as
expressões CORRETOR DE IMÓVEIS e
PROFISSIONAL LIBERAL

Expressão “PROFISSIONAL
LIBERAL” Obs: neste caso, também
se poderia utilizar a expressão
“CORRETOR DE IMÓVEIS”.

Na divulgação, a sigla CRECI, seguida do correspondente
número de inscrição e da letra “F”, não poderão ter tamanho
de impressão inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do nome
por extenso ou nome abreviado que estiver sendo utilizado pela
pessoa física. (§ 1º e 2º, art. 2º da Resolução COFECI nº. 1.065/07)



JOSÉ DA SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 000000-F

O número do creci não pode ter menos que 25% do tamanho da fonte do nome.

O nome abreviado só poderá ser utilizado se estiver registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição a que pertencer a pessoa física. (Art. 6º da Resolução COFECI nº 1.065/07)

NOME ABREVIADO

Obs: neste caso, o nome abreviado deverá estar averbado no CRECISP



J. DA SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 000000-F

OPÇÕES CORRETAS DE NOME ABREVIADO

Ex.: José Cardoso da Silva

- J.Cardoso "Corretor de Imóveis" ou "Profissional Liberal"
- J. C. Silva "Corretor de Imóveis" ou "Profissional Liberal"
- J. Silva "Corretor de Imóveis" ou "Profissional Liberal"
- José C. Silva "Corretor de Imóveis" ou "Profissional Liberal"
- Silva "Corretor de Imóveis" ou "Profissional Liberal"

OPÇÕES INCORRETAS DE NOME ABREVIADO

Ex.: José Cardoso da Silva

-JCS Corretor de Imóveis ou Profissional Liberal

-JCS Consultor Imobiliário

Obs.: As palavras "IMÓVEIS" ou "IMOBILIÁRIA" caracterizam nome fantasia, ou seja, **não podem** ser consideradas nomes abreviados.

"Todo corretor de imóveis deverá comunicar por escrito outro profissional que já esteja intermediando determinado imóvel" (Resolução COFECI nº 326/92, art. 6º inciso XV)"

AUTUAÇÕES, PENALIDADES E EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

Resolução COFECI nº 146 de 1982 - Código de Processo Disciplinar.

Artigo 1º - A jurisdição administrativa visando a apuração e punição de infração às leis, regulamentos e normas disciplinadoras do exercício da profissão de Corretores de Imóveis será exercida, em grau de recurso, pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) e, em primeira instância, pelos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI) nos limites territoriais da respectiva Região.

Artigo 2º - A repressão das infrações à Lei nº 6.530, ao Decreto nº 81.871, pelo desatendimento às Resoluções baixadas pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) será efetivada através de processo disciplinar originado de Auto de Infração ou de Termo de Representação, o qual assegurará ampla defesa e atenderá aos princípios da reconsideração de decisões e da dualidade de instâncias.

Artigo 3º - O Processo Disciplinar terá por base:

I - o Auto de Infração;

II - o Termo de Representação.

Artigo 4º - O Auto de Infração será lavrado pelos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI) contra pessoas físicas ou jurídicas que transgredam normas disciplinares.

Artigo 5º - Responderão também ao processo originado de representação, perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) de sua Região, as pessoas físicas ou jurídicas nele inscritas.

Artigo 6º - Verificada a ocorrência da infração, o agente de fiscalização lavrará o respectivo auto, mediante o preenchimento de modelo próprio, numerado, em 03 (três) vias, a máquina ou a tinta, de forma clara e legível, sem entrelinhas ou rasuras, contendo:

a) qualificação e endereço completos do autuado, inclusive suas inscrições no CGC ou CPF e no CRECI;

b) data, hora e local da lavratura;

c) local da ocorrência da infração;

d) dispositivo legal infringido;

e) órgão autuante e seu endereço para apresentação da defesa;

f) nome e assinatura do autuante e do autuado;

g) descrição circunstanciada dos fatos e elementos caracterizadores da infração.

Artigo 7º - No auto de infração, o agente de fiscalização autuante poderá imputar ao autuado mais

de uma infração, desde que faça a descrição circunstanciada dos fatos e elementos que as caracterizem.

Artigo 8º - O autuante prosseguirá a descrição dos fatos caracterizadores de uma ou mais infrações, em tantos instrumentos de auto de infração quantos forem necessários, no caso de não esgotar a lavratura no espaço próprio de um só auto.

Parágrafo Único - No caso deste artigo, o autuante, no final de cada auto de infração, declarará: "continua no auto de infração N.º....." e iniciará o preenchimento do auto subsequente com os dizeres: "continuação do auto de infração N.º", devendo todos os instrumentos conter o nome e a assinatura do autuante e do autuado.

Artigo 9º - O Auto de Infração será lavrado sempre no estabelecimento do infrator, ainda que a infração tenha sido cometida em outro local.

§ 1º - Considera-se estabelecimento do infrator, para efeito deste Código, o escritório do

Corretor de Imóveis inscrito no CRECI ou a sede da matriz ou da filial da pessoa jurídica inscrita.

§ 2º - Excluem-se do conceito de estabelecimento de que trata este artigo, o stand ou posto de venda em locais de construção, de incorporação ou de loteamento.

Artigo 10 - Quando a autuação se fundamentar em anúncio, impresso ou documento de qualquer natureza, o autuante deverá juntá-lo ao auto de infração.

Parágrafo Único - Na impossibilidade da juntada de documento, o autuante deverá individualizá-lo e mencionar a causa impeditiva no auto de infração.

Artigo 11 - Concluída a lavratura do auto de infração, o autuado o assinará, passando recibo da entrega da segunda via que lhe será feita pelo autuante.

§ 1º - Recusando-se o autuado a assinar o auto de infração ou as folhas de continuação nele integradas, a Coordenadoria de Fiscalização do CRECI promoverá:

I - a remessa da segunda via do auto de infração ao autuado, por via postal, com aviso de recebimento (AR);

II - a entrega da segunda via do auto de infração ao autuado, através de servidor, na presença de duas testemunhas, no caso do autuado não ter assinado o aviso de recebimento (AR) a que alude o inciso anterior.

§ 2º - No caso do inciso II do parágrafo anterior, persistindo o autuado em se recusar a assinar o auto

de infração, o servidor do CRECI entregar-lhe-á a segunda via e certificará no verso da primeira, juntamente com as testemunhas, a efetivação da entrega.

§ 3º - Não sendo possível a entrega da segunda via do auto de infração, por uma das formas previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo, o autuado será cientificado da autuação por edital a ser publicado uma única vez no órgão de imprensa, de preferência oficial, transcrevendo o auto de infração.

Artigo 12 - A primeira e terceira vias do auto de infração deverão ser entregues pelo autuante na Coordenadoria de Fiscalização do CRECI da Região, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da data da lavratura.

Parágrafo Único - Se o agente de fiscalização lavrar o auto de infração em outro município que não aquele em que se localizar o CRECI da Região, remeterá a primeira e terceira vias, sob recibo, por via postal, àquele Conselho, ou fará a entrega delas à Coordenadoria de Fiscalização do CRECI, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do seu retorno.

Artigo 13 - O agente de fiscalização lavrará Auto de Constatação com o objetivo de:

I - consignar infração constatada em stand ou posto de venda em locais de construção, de incorporação ou de loteamento, para instruir auto de infração a ser lavrado no estabelecimento do infrator;

II - caracterizar, pela primeira vez, o exercício de atividade profissional de Corretor de Imóveis, por pessoa física ou jurídica não inscrita no CRECI da sua Região, a fim de configurar a habitualidade no exercício daquela atividade com vistas ao colhimento de provas para o processo contravencional;

Item III - descrever e comprovar fato que, para caracterizar a infração, dependa de outros esclarecimentos.

Artigo 14 - O Auto de Constatação será lavrado mediante o preenchimento de modelo próprio, numerado, em 03 (três) vias, à máquina ou à tinta, de forma clara e legível, sem entrelinhas ou rasuras, contendo:

a) qualificação e endereço completos do autuado, inclusive suas inscrições no CGC ou CPF e no CRECI;

b) data, hora e local da lavratura;

c) órgão autuante e seu endereço;

d) descrição clara e objetiva do fato constatado;

e) nome e assinatura do autuante e do autuado.

Parágrafo Único - No caso do autuado se recusar a assinar o auto de constatação proceder-se-á na forma do Artigo 11, §§ 1º e 2º

Artigo 15 - Os documentos solicitados pelo Agente Fiscal devem ser exibidos durante a diligência, sob pena de apresentação obrigatória no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na sede do CRECI, no endereço indicado na notificação, excetuando-se desta concessão o instrumento de contrato de intermediação

imobiliária, cuja exibição deve ser incontinenti.

Artigo 16 - A notificação será expedida, mediante o preenchimento de modelo próprio, numerado, em três vias, à máquina ou à tinta, de forma clara e legível, sem entrelinhas ou rasuras, contendo:

a) qualificação e endereço completos do notificado, inclusive suas inscrições no CGC ou CPF e no CRECI;

b) data, hora e local da expedição;

c) órgão notificante e seu endereço;

d) indicação do documento a ser colocado à disposição da fiscalização;

e) nome e assinatura do agente de fiscalização e do notificado.

Parágrafo Único - No caso do notificado se recusar a assinar a notificação proceder-se-á na forma do artigo 11, §§ 1º e 2º.

Artigo 17 - O auto de infração, de constatação e a notificação poderão ser assinados por pessoa física ou representante de pessoa jurídica, titulares do estabelecimento fiscalizado ou por seus empregados e prepostos.

Artigo 18 - A Coordenadoria de Fiscalização, ao receber a primeira e terceira vias do auto de infração, deverá:

a) formar processo com a primeira via e nele certificar se o autuado já foi penalizado pela mesma falta e o número de sua inscrição no CRECI;

b) arquivar a terceira via para eventual restauração do processo;

c) determinar a juntada de documentos não anexados pelo autuante e diligências necessárias à instrução do processo;

d) anotar em registro próprio, a autuação e a respectiva decisão final do processo originário do auto de infração.

Parágrafo Único - O processo originário do auto de infração será de natureza escrita, apenas permitindo a produção de provas documental e pericial.

Artigo 19 - Se o autuado não tiver assinado o auto de infração nem recebido a segunda via, a Coordenadoria de Fiscalização do CRECI promoverá a sua entrega, na forma prevista no art. 11.

Artigo 20 - A contar da data do recebimento da segunda via do auto de infração ou do dia imediato ao da única publicação do edital a que se refere o § 3º do art. 11, correrá o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, para a apresentação de defesa escrita, acompanhada ou não de documentos.

Parágrafo Único - O autuado poderá juntar fotocópia autenticada dos documentos referidos na defesa, mas a Coordenadoria de Fiscalização poderá exigir a sua conferência com os originais.

Artigo 21 - Durante o prazo de defesa, o autua-

do poderá ter vista do processo na Coordenadoria de Fiscalização.

Artigo 22 - Caso o autuado não apresente defesa, no prazo do art. 20, a Coordenadoria de Fiscalização certificará, no processo, a sua inação.

Artigo 23 - Esgotado o prazo do art. 20, a Coordenadoria de Fiscalização remeterá o processo, com ou sem defesa, à Assessoria Jurídica para apreciação.

Artigo 24 - Recebendo o processo, a Assessoria Jurídica: I - emitirá parecer analisando o auto, a defesa e as provas produzidas, opinando, conclusivamente, sobre a procedência ou improcedência da autuação, ou. II - devolverá o processo à Coordenadoria de Fiscalização para a realização de diligências necessárias à apreciação conclusiva da autuação.

Parágrafo Único - Na hipótese do inciso I ou na do inciso II após a realização de diligências e emissão de parecer conclusivo, a Assessoria Jurídica remeterá o processo ao Presidente do CRECI.

Artigo 25 - O Presidente do CRECI distribuirá o processo à Comissão de Ética e Fiscalização Profissional para julgamento.

Artigo 26 - O Presidente da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional distribuirá o processo a um Relator que, preliminarmente, verificará se a sua instrução está regular e completa, podendo determinar eventuais medidas e diligências que se fizerem necessárias.

Artigo 27 - Considerando completa a instrução do processo, o Relator na sessão de julgamento da Comissão da Ética e Fiscalização Profissional, pro-

ferirá voto sobre o mérito da autuação, indicando, se a mesma for procedente, a infração cometida e a sanção aplicável.

Artigo 28 - Na determinação da sanção aplicável a Comissão de Ética e Fiscalização Profissional orientar-se-á pelas circunstâncias de cada caso e a natureza da infração cometida.

§ 1º - Constituem infrações de natureza grave as previstas no art. 20 da Lei N.º 6.530, de 12 de maio de 1978 e desdobradas pelo art. 38, incisos II, III, VIII, X, XII do Decreto N.º 81.871, de 29 de junho de 1978.

§ 2º - Constituem infrações de natureza leve as previstas no art. 20 da Lei N.º 6.530, de 12 de maio de 1978 e desdobradas pelo art. 38, incisos IV, V, VI, VII, IX, XI e XIII do Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978.

§ 3º - A infração caracterizada pela transgressão de norma ética (art. 38, inciso I, do Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978) será grave ou leve segundo a classificação constante do Código de Ética Profissional.

§ 4º - A reincidência na mesma infração determinará a agravação da penalidade que, no caso de multa, aplicar-se-á em dobro.

§ 5º - foi revogado pela Resolução COFECI nº 315/91

§ 6º - Às pessoas físicas ou jurídicas cujas autuações tenham sido julgadas procedentes, poderão ser aplicadas quaisquer das penalidades previstas no art. 21 da Lei nº 6.530, observada a regra do “caput” deste artigo.

§ 7º - A pena de suspensão prevista no art. 21,



inciso IV, da Lei nº 6.530, ainda que imposta por prazo determinado, se for aplicada por falta de pagamento de anuidades, emolumentos ou multas, só cessará com a satisfação da dívida, podendo ser cancelada a inscrição, de acordo com os critérios a serem fixados pelo COFECI.

Artigo 29 - Aplicar-se-á uma penalidade para cada ilícito disciplinar consignado no auto de infração.

Parágrafo único - A multa constitui a única sanção que permite aplicação cumulativa com outra, na punição de uma só infração.

Artigo 30 - O voto do Relator e a decisão da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, julgando a procedência ou não da autuação, serão transcritos no processo, com a assinatura, respectivamente, do relator e dos membros da Comissão.

Artigo 31 - Julgado o processo, este será remetido pelo Presidente da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional ao Presidente do CRECI, para que seja promovida a comunicação da decisão ao autuado.

§ 1º - O autuado será cientificado da decisão, através de ofício, por via postal, com aviso de recebimento (AR).

§ 2º - Se procedente a autuação e não sendo efetivada a entrega do ofício ao autuado, aplicar-se-á, no que couber, o disposto nos §§ 1º, inciso II, 2º e 3º, do art. 11.

Artigo 32 - O autuado poderá recorrer da decisão que lhe impuser penalidade, na forma do art. 33. Parágrafo Único - Transcorrido o prazo para recurso, sem que este tenha sido interposto, o Presidente do CRECI determinará a execução da penalidade, na forma prevista na Seção V deste capítulo.

Artigo 33 - O autuado poderá, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento do ofício a que se refere o § 1º do art. 31, interpor recurso para o COFECI contra a decisão que julgar procedente a autuação.

Parágrafo Único - O recurso, que terá efeito suspensivo será encaminhado por petição dirigida ao Presidente do CRECI, devidamente instruída com o recibo do depósito do valor da condenação. (Redação dada pela PORTARIA-COFECI N.º 001/84)

Artigo 34 - Interposto o recurso, o Presidente do CRECI:

I - poderá atribuir-lhe, preliminarmente, efeito de pedido de reconsideração, submetendo-o à revisão do Plenário do CRECI; ou.

II - determinará o seu encaminhamento ao COFECI.

Parágrafo Único - Interposto ou não o recurso voluntário, o Presidente do CRECI recorrerá "ex-officio" ao COFECI, no caso de imposição das penalidades de suspensão ou cancelamento da inscrição (artigo 21,

incisos IV e V, da Lei nº 6.530).

Artigo 35 - No caso do inciso I do artigo 34, o Presidente do CRECI distribuirá o processo a um Conselheiro - exceto os componentes da Diretoria e membros da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional que tenham funcionado no processo -, o qual o relatará e proferirá voto no Plenário, na Reunião seguinte.

§ 1º - Observar-se-á, quanto ao julgamento do pedido de reconsideração no Plenário o disposto no Regimento Interno do CRECI.

§ 2º - Certificar-se-á no processo a decisão do pedido de reconsideração.

§ 3º - A seguir, o processo retornará ao Presidente do CRECI para:

a) promover a comunicação da decisão ao autuado, através de ofício, se julgado procedente o pedido de reconsideração;

b) encaminhar o processo ao COFECI, para apreciação do recurso interposto, se o mesmo for julgado improcedente.

Artigo 36 - Se o Presidente do CRECI não atribuir ao recurso interposto efeito de pedido de reconsideração ou se apreciado este pelo Plenário do CRECI for julgado improcedente, deverá encaminhar o processo ao COFECI para apreciação do recurso.

Parágrafo Único - O julgamento do recurso no COFECI obedecerá ao disposto no seu Regimento Interno.

Artigo 37 - Julgado o recurso, transcorrido o prazo para eventual pedido de reconsideração e atendidas as demais formalidades, o Presidente do COFECI remeterá o processo ao CRECI de origem, para:

a) promover a comunicação da decisão ao recorrente, através de ofício, se julgado procedente o recurso;

b) executar a penalidade, se julgado improcedente.

Artigo 38 - As penas de advertência, censura e de multa serão comunicadas pelo CRECI ao autuado, através de ofício reservado, só se fazendo constar dos assentamentos da pessoa física ou jurídica inscrita, apenas para efeito de verificação de reincidência.

Parágrafo Único - Somente em caso de reincidência é que deverá constar de certidão a menção das penalidades a que se refere este artigo.

Artigo 39 - A pena de suspensão será anotada na Carteira de Identidade Profissional do Corretor de Imóveis ou na do responsável pela pessoa jurídica, sendo que, no caso de não apresentação da carteira, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do ofício, o CRECI deverá converter a penalidade aplicada na de cancelamento da inscrição.

§ 1º - A transformação da penalidade será decidida pelo Plenário do CRECI, na primeira Sessão

a ser realizada após o transcurso do prazo previsto neste artigo.

§ 2º - O Presidente do CRECI recorrerá “ex-officio” da decisão do Plenário ao COFECI, sem prejuízo do recurso voluntário que o autuado poderá interpor.

§ 3º - Se o COFECI confirmar a transformação da penalidade, o Presidente do CRECI, recebendo o processo originário do auto de infração, proferirá despacho determinando o cancelamento da inscrição do Corretor de Imóveis ou da pessoa jurídica.

Artigo 40 - As multas não pagas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de comunicação do trânsito em julgado da decisão, serão inscritas como dívida ativa, para cobrança judicial nos termos da legislação específica.

Artigo 41 - Se a infração constituir ilícito penal, o Presidente do CRECI comunicará o fato à autoridade competente, para as providências que se fizerem necessárias.

Artigo 42 - O Presidente do CRECI comunicará aos Sindicatos de Corretores de Imóveis da Região a exclusão do profissional inscrito, para as providências cabíveis naqueles órgãos de classe.

Artigo 43 - O processo de representação a que alude o art. 5º, iniciar-se-á por despacho do Presidente do CRECI da Região, em denúncia, comunicação de membro ou servidor do COFECI ou do CRECI, ou ofício de autoridade pública, que constituem suas peças preliminares.

Parágrafo Único - O processo de representação será de natureza escrita e oral, permitindo, além das provas documental e pericial, o depoimento de testemunhas e acareações.

Artigo 44 - A denúncia poderá ser apresentada por qualquer pessoa física ou jurídica, inscrita ou não no CRECI, e deverá conter a qualificação e assinatura do denunciante, além de narrar, fundamentadamente, os fatos e circunstâncias tidas como caracterizadores da infração.

§ 1º - Com petição escrita, o denunciante poderá juntar documentos ou indicar diligências para a perfeita caracterização da infração.

§ 2º - As denúncias somente serão recebidas pelo protocolo do CRECI, quando contenham a assinatura e a qualificação do denunciante.

Artigo 45 - O membro ou servidor do COFECI ou CRECI que, na realização de serviços, apure infração, cuja comprovação quanto à existência e à autoria independa de diligência ou de exame externo de fiscalização, poderá comunicá-la, por escrito, ao Presidente do CRECI, objetivando a instauração de representação contra o infrator.

Artigo 46 - Nos ofícios encaminhados pelas au-

toridades públicas em geral, de qualquer Poder da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como de suas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações, comunicando a ocorrência de fatos que possam caracterizar a prática de infrações disciplinares por parte de pessoa física ou jurídica, o Presidente do CRECI poderá determinar a instauração de representação contra o infrator.

Artigo 47 - Se a denúncia, comunicação de membro ou servidor do COFECI ou CRECI ou ofício de autoridade pública contiver:

I - matéria manifestamente improcedente, será arquivada “in limine” pelo Presidente do CRECI;

II - todos os elementos necessários à convicção sobre a existência de infração, será transformada em representação pelo Presidente do CRECI, que determinará seu processamento, o qual se iniciará mediante a lavratura de termo próprio;

III - elementos que autorizem diligências para a comprovação da infração, o Presidente do CRECI poderá determiná-la e, conforme o caso, proceder de acordo com os itens anteriores.

§ 1º - Para proferir o despacho a que se refere este artigo, o Presidente do CRECI deverá ouvir a Assessoria Jurídica.

§ 2º - Se a peça preliminar descrever fato caracterizador de infração cometida por pessoa física ou jurídica não inscrita, o Presidente do CRECI deixará de instaurar a representação, remetendo a referida peça preliminar à autoridade policial, com vistas à instauração de processo contravencional.

Artigo 48 - Com o despacho do Presidente do CRECI proferido na forma do artigo anterior, a peça preliminar será encaminhada à Coordenadoria de Fiscalização, para:

a) - formar processo de representação com a lavratura de termo próprio, em 03 (três) vias, devendo a primeira via dele constar, em seguimento a peça preliminar;

b) - remeter a segunda via do termo de representação ao representado, para apresentação de defesa;

c) - arquivar a terceira via, para eventual restauração do processo.

Parágrafo Único - O termo de representação será lavrado de forma clara e objetiva, sem entrelinhas ou rasuras, contendo:

a) - qualificação e endereço do representado;

b) - data e local da lavratura;

c) - identificação do CRECI e seu endereço;

d) - menção da peça originária da representação, bem como do despacho do Presidente que determinar a instauração do processo;

e) - indicação da pessoa, membro do COFECI ou CRECI ou da autoridade pública que subscrever a peça originária;

f) - síntese dos fatos descritos na peça originária, bem como a indicação do dispositivo legal infringido;

g) - assinatura do Coordenador de Fiscalização.

Artigo 49 - A segunda via do termo de representação será remetida ao representado por via postal, com aviso de recebimento (AR).

Parágrafo Único - Não sendo efetivada a entrega, proceder-se-á na forma dos §§ 1º, inciso II, 2º e 3º do art. 11.

Artigo 50 - A Coordenadoria de Fiscalização deverá certificar no processo os antecedentes disciplinares do representado e se o mesmo se encontra em débito de anuidade e emolumentos para com o CRECI.

Artigo 51 - A contar da data do recebimento da segunda via do termo de representação ou do dia imediato ao da única publicação do edital, correrá o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias para a apresentação de defesa escrita, acompanhada ou não de documentos e requerimento de diligência e quaisquer provas admitidas em direito, aplicando-se ao representado o disposto no Parágrafo Único do art. 20.

Artigo 52 - Durante o prazo de defesa o representado poderá ter vista do processo na Coordenadoria de Fiscalização.

Artigo 53 - Caso o representado não apresente defesa, no prazo do art. 51, a Coordenadoria de Fiscalização certificará, no processo, a sua inação.

Artigo 54 - Esgotado o prazo do art. 51, a Coordenadoria de Fiscalização remeterá o processo, com ou sem defesa, ao Presidente do CRECI, que o encaminhará à Comissão de Ética e Fiscalização Profissional.

Artigo 55 - Recebendo o processo, o relator da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional:

I - verificará se a sua instrução está regular e completa, determinando eventuais medidas e diligências necessárias, podendo, nesse caso, devolver o processo à Coordenadoria de Fiscalização para a realização das referidas diligências;

II - presidirá a produção de prova testemunhal e a reações requeridas na defesa e que julgue convenientes;

III - deverá encaminhar o processo à Assessoria Jurídica para apreciação.

Artigo 56 - O Relator, após concluída a instrução, submeterá o processo à apreciação da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional para elaboração de relatório conjunto, no qual examinará o mérito e indicará a falta cometida e a sanção cabível, encaminhando-o, em seguida, ao Presidente do CRECI.

Artigo 57 - O Presidente distribuirá o processo a um Conselheiro - exceto os componentes da Diretoria e os membros da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional que tenham funcionado no processo -, o qual o relatará e proferirá voto no Plenário, na Reunião seguinte.

Artigo 58 - No julgamento da representação em Plenário observar-se-á o que dispuser o Regimento Interno do CRECI.

Artigo 59 - Para a aplicação de sanções observar-se-á, no que couber, o disposto nos artigos 28 e 29.

Artigo 60 - Serão transcritos no processo o voto do Relator e a decisão do Plenário, com as assinaturas, respectivamente, do relator e do Presidente do CRECI.

Artigo 61 - Da decisão será dada ciência ao representado, através de ofício, por via postal, com aviso de recebimento (AR). Parágrafo Único - Se procedente a representação e não sendo efetivada a entrega do ofício ao representado, aplicar-se-á, no que couber, o disposto nos §§ 1º, inciso II, 2º e 3º do art. 11.

Artigo 62 - O representado poderá recorrer da decisão que lhe impuser penalidade, na forma do artigo 63.

Parágrafo Único - Transcorrido o prazo para recurso, sem que este tenha sido interposto, o Presidente do CRECI determinará a execução da penalidade, na forma prevista na Seção V deste Capítulo.

Artigo 63 - O representado poderá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento do ofício a que se refere o artigo 61, interpor recurso para o COFECI contra a decisão que julgar procedente a representação.

Parágrafo Único - O recurso terá efeito suspensivo e será encaminhado por petição dirigida ao Presidente do CRECI.

Artigo 64 - Interposto o recurso, o Presidente do CRECI procederá na forma prevista nos artigos 34, 35 e 36.

Artigo 65 - O julgamento do recurso no COFECI obedecerá ao disposto no seu Regimento Interno.

Artigo 66 - Aplicam-se à execução de penalidade imposta em processo de representação os dispositivos da Seção V, do Capítulo II deste Código.

Artigo 67 - São competentes:

I - O agente de fiscalização e o membro ou servidor do CRECI, quando credenciados pelo Presidente para exercer atividade de fiscalização externa, para lavrar auto de infração, de constatação, e a notificação a que se refere o artigo 15;

Que é o artigo desta resolução que diz que os documentos solicitados pelo Agente Fiscal devem ser exibidos durante a diligência, sob pena de apresentação obrigató-

ria no prazo de cinco dias úteis, na sede do CRECI.

Item II - A Coordenadoria de Fiscalização do CRECI da Região, para:

- a)** processar o auto de infração e de constatação;
- b)** lavrar o termo de representação, encaminhá-lo ao representado e promover as diligências preliminares no processo de representação;

III - O Presidente do CRECI da Região, para:

- a)** determinar a instauração de processo de representação;

b) reconhecer o efeito de pedido de reconsideração no recurso interposto contra a decisão de primeira instância;

c) encaminhar recursos “ex-officio” e voluntário ao COFECI.

IV - A Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, para:

a) julgar, em primeira instância, o processo originário de auto de infração;

b) instruir ou complementar a instrução do processo de representação.

V - O Plenário do CRECI da Região, para:

a) julgar o pedido de reconsideração nos processos originários de auto de infração;

b) julgar o recurso interposto nos processos originários de auto de infração e de representação.

VI - As Câmaras Recursais para julgar os recursos em processos de natureza disciplinar.

VII - O Plenário do COFECI, como última e definitiva instância, para:

a) julgar recursos em processos de natureza administrativa;

b) apreciar e julgar pedidos de reconsideração de suas próprias decisões;

c) apreciar e julgar pedidos de revisão de decisões das Câmaras Recursais.

Estes incisos VI e VII têm redação dada pela Resolução-Cofeci N.º 608/99.

Artigo 68 - A punibilidade decorrente de ilícito apurado em processo disciplinar prescreve em 05 (cinco) anos contados da data de verificação de sua ocorrência.

Artigo 69 - A lavratura do auto de infração ou do termo de representação interrompe o prazo prescricional de que trata o artigo anterior.

Parágrafo Único - A partir da data da entrega da defesa ou do transcurso do prazo para sua apresentação recomeçará a fluir novo prazo prescricional.

Artigo 70 - Será arquivado, “ex-officio” ou a requerimento do autuado ou do representado, todo processo disciplinar paralisado há mais de 03 (três) anos, pendente de despacho ou julgamento.

Parágrafo Único - Será responsabilizado adminis-

trativamente o membro ou servidor do CRECI que der causa ao arquivamento a que se refere este artigo.

Artigo 71 - Os prazos previstos neste Código, sempre computados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento, serão contínuos e não se interromperão em domingos, sábados, feriados e dias de ponto facultativo, mas não começarão nem terminarão nesses dias e, nesta última hipótese, serão prorrogados até o primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo Único - Excetua-se das disposições deste artigo o prazo referido no artigo 15.

Artigo 72 - Qualquer membro da Diretoria, Conselheiro ou servidor do CRECI que tenha conhecimento de infração ao art. 47 do Decreto-Lei nº 3.688, de 03 de outubro de 1941 (Lei das Contravenções Penais) é obrigado a comunicá-lo ao Presidente, e este, à autoridade policial para as providências de sua área de competência.

Artigo 73 - Aplicam-se às disposições deste Código aos processos em curso.

Resolução COFECI 315/91 - fixa parâmetros para determinação de pena pecuniária aplicável às pessoas físicas e jurídicas que sejam autuadas e respondam processos disciplinares.

Artigo 1º - Estabelecer a seguinte tabela para a aplicação de penas de multa para as pessoas físicas e jurídicas inscritas nos Conselhos Regionais:

Item I - Pessoa Física:

A. As infrações LEVES contidas no Artigo 3º, incisos II, III, IV, VII, VIII, X, XI e XII; Artigo 4º, incisos I e VI; Artigo 6º, incisos II, XIV, XV, XVI, XVII e XVIII do Código de Ética Profissional, serão punidas com a multa de 1 a 3 anuidades, sem prejuízo das demais sanções penais previstas.

B. As infrações GRAVES contidas no Artigo 3º, incisos I, V, VI e IX; Artigo 4º, incisos II, III, IV, V, VII, VIII, IX e X; Artigo 6º, incisos I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIX e XX do Código de Ética Profissional serão punidas com a multa de 2 a 6 anuidades.

Item II - Pessoa Jurídica:

Às pessoas jurídicas aplicar-se-á o mesmo critério, considerando-se a anuidade correspondente ao seu Capital Social conforme determina a Resolução COFECI nº 305/91.

Parágrafo único - As multas serão calculadas consoante o valor correspondente a anuidade do dia do seu efetivo pagamento.

Art. 2º - Julgada procedente a autuação fiscal pelo caso de condenação à multa, o valor será reduzido em 50% (cinquenta por cento) se o infrator efetuar o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias

contados da notificação da decisão sem interposição de recurso.

Artigo 3º é que está escrito que esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, que foi dia 13 de dezembro de 1991, revogadas as disposições contrárias, nomeadamente o § 5º, do artigo 28, da Resolução COFECI nº 146/82.

RESOLUÇÃO COFECI nº 326 - CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL.

As infrações LEVES são:

Não cumprir com os seguintes pontos:

- prestigiar as entidades de classe, contribuindo sempre que solicitado, para o sucesso de suas iniciativas em proveito da profissão, dos profissionais e da coletividade;
- manter constante contato com o Conselho Regional respectivo, procurando aprimorar o trabalho desse órgão;
- zelar pela existência, fins e prestígio dos Conselhos Federal e Regionais, aceitando mandatos e encargos que lhes forem confiados e cooperar com os que forem investidos em tais mandatos e encargos;
- defender os direitos e prerrogativas profissionais e a reputação da classe;
- zelar pela própria reputação mesmo fora do exercício profissional;
- não se referir desairosamente sobre seus colegas;
- relacionar-se com os colegas, dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe;
- colocar-se a par da legislação vigente e procurar difundi-la a fim de que seja prestigiado e definido o legítimo exercício da profissão;
- inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio, antes de oferecê-lo;
- zelar pela sua competência exclusiva na orientação técnica do negócio, reservando ao cliente a decisão do que lhe interessar pessoalmente.

Realizar um dos seguintes pontos:

- manter sociedade profissional fora das normas e preceitos estabelecidos em lei e em Resoluções;
- deixar de cumprir, no prazo estabelecido, determinação emanada do órgão ou autoridade dos Conselhos, em matéria de competência destes;
- aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro Corretor de Imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento, por escrito;
- aceitar incumbência de transação sem contratar com o Corretor de Imóveis, com que tenha de co-

laborar ou substituir;

- anunciar capiosamente;
- reter em suas mãos negócio, quando não tiver probabilidade de realizá-lo.

Punição: multa de 1 a 3 anuidades.

As infrações GRAVES são:

Não cumprir com os seguintes pontos:

- considerar a profissão como alto título de honra e não praticar nem permitir a prática de atos que comprometam a sua dignidade;
- observar os postulados impostos por este Código, exercendo seu mister com dignidade;
- exercer a profissão com zelo, discrição, lealdade e probidade, observando as prescrições legais e regulamentares;
- auxiliar a fiscalização do exercício profissional, cuidando do cumprimento deste Código, comunicando, com discrição e fundamentalmente, aos órgãos competentes, as infrações de que tiver ciência;
- apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio;
- recusar a transação que saiba ilegal, injusta ou imoral;
- comunicar, imediatamente, ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados;
- prestar ao cliente, quando este as solicite ou logo que concluído o negócio, contas pormenorizadas;
- restituir ao cliente os papéis de que não mais necessite;
- dar recibo das quantias que o cliente lhe pague ou entregue a qualquer título;
- contratar, por escrito e previamente, a prestação dos serviços profissionais;
- receber, somente de uma única parte, comissões ou compensações pelo mesmo serviço prestado, salvo se, para proceder de modo diverso, tiver havido consentimento de todos os interessados, ou for praxe usual na jurisdição.

Cometer uma das seguintes infrações:

- aceitar tarefas para as quais não esteja preparado ou que não se ajustem às disposições vigentes, ou ainda, que possam prestar-se a fraude;
- promover a intermediação com cobrança de "over-price";
- locupletar-se, por qualquer forma, a custa do cliente;
- receber comissões em desacordo com a Tabela aprovada ou vantagens que não correspondam a serviços efetiva e licitamente prestados;

- angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material, ou desprestígio para outro profissional ou para a classe;
- desviar, por qualquer modo, cliente de outro Corretor de Imóveis;
- deixar de atender às notificações para esclarecimento à fiscalização ou intimações para instrução de processos;
- acumpliciar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias;
- praticar quaisquer atos de concorrência desleal aos colegas;
- promover transações imobiliárias contra disposição literal da lei;
- abandonar os negócios confiados a seus cuidados, sem motivo justo e prévia ciência do cliente;
- solicitar ou receber do cliente qualquer favor em troca de concessões ilícitas;
- utilizar sua posição para obtenção de vantagens pessoais, quando no exercício de cargo ou função em órgão ou entidades de classe;
- receber sinal nos negócios que lhe forem

confiados caso não esteja expressamente autorizado para tanto.

Punição: multa de 2 a 6 anuidades.

Resolução COFECI 316/91

Art. 1º As pessoas físicas e jurídicas que com habitualidade, exerçam atividades privativas do Corretor de Imóveis sem estarem devidamente inscritas no CRECI, estarão sujeitas às seguintes multas:

- Para Pessoas Físicas: Valor equivalente ao valor de 1 a 5 anuidades que sejam atribuídas às pessoas físicas legalmente inscritas;

- Para Pessoa Jurídica: Valor equivalente ao valor de 2 a 10 anuidades que sejam atribuídas às pessoas físicas legalmente inscritas.

Essas multas são calculadas com base no valor integral da anuidade e não são considerados eventuais descontos.

E nessa resolução está escrito que se o pagamento for feito em até quinze dias, contados da data da notificação da decisão, o valor será reduzido em cinquenta por cento.



RESUMO

- Lei 6.530 – Dá regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização.
- Artigo 20º: Diz o que é vedado ao Corretor de Imóveis.
- Decreto nº 81.871 – Regulamenta a Lei 6.530
- Artigo 38º lista as infrações disciplinares.
- Resolução COFECI 1.127 - definem os critérios do estágio obrigatório e do estágio profissionalizante opcional.
- Resolução COFECI 326 aprova o CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL, que lista o que cumpre ao Corretor de Imóveis em relação ao exercício da profissão, à classe e aos colegas, bem como em relação aos clientes, além de listar o que é vedado ao Corretor de Imóveis.
- Resolução COFECI 1.065 estabelece as regras para utilização de nome abreviado por pessoas físicas e de nome fantasia por empresários e pessoas jurídicas.
- Resolução COFECI 146 aprova o CÓDIGO DE PROCESSO DISCIPLINAR.
 - O Processo Disciplinar tem por base o Auto de Infração e o Termo de Representação.
 - Resolução COFECI 315 fixa parâmetros para determinação de pena pecuniária aplicável às pessoas físicas e jurídicas que sejam autuadas e respondam processos disciplinares.
 - Define quais são infrações leves e quais são as graves.
 - Resolução COFECI 316 define as penas pecuniárias para os não inscritos.



INSCRIÇÃO NO CRECI

Resolução COFECI nº 1.058 de 2007. Vou lá pegá-la e já volto.

Artigo 1º - A Inscrição provisória nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis poderá ser inscrita com Certidão de Conclusão de Curso, expedida por estabelecimento de ensino reconhecido pelo COFECI.

Parágrafo 1º – A apresentação do diploma transformará automaticamente a inscrição provisória em definitiva.

Parágrafo 2º - Ao corretor de imóveis cuja inscrição tenha sido deferida na forma prevista neste artigo será concedido prazo de seis meses para apresentação do diploma, renovável por, no máximo, igual período, a critério do Conselho Regional, sob pena de decretação sumária de nulidade da inscrição.

Parágrafo 3º - Durante o período em que prevalecer a inscrição provisória seu titular não poderá ser responsável técnico por pessoa jurídica.

Artigo 2º - Também poderão instruir pedidos de inscrição de pessoas físicas, em caráter definitivo, certidões de inteiro teor, com a correspondente justificativa da não expedição do Diploma, expedidas pelas Secretarias de Ensino dos Estados.

Art. 3º - Além dos documentos elencados no artigo 8º da Resolução-COFECI nº 327/92, é indispensável que o candidato à inscrição apresente prova de residência no Estado ou atestado de residência expedido pela autoridade policial competente.

Art. 4º - O indeferimento do pedido de inscrição não obsta que o mesmo seja reiterado, desde que

amparado em fato ou documento novo, sem embargo de recurso voluntário ao COFECI.

Art. 5º - Esta Resolução entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as Resoluções COFECI números 368/93 e 860/04.

Resolução COFECI 327 de 1992 - Revê, consolida e estabelece normas para inscrição de pessoas físicas e jurídicas nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis. "Ad referendum"...

Artigo 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.

Art. 4º - A inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis será:

- I - originária ou principal;
- II - secundária ou suplementar.

Art. 5º - Inscrição originária ou principal é aquela feita no CRECI da Região onde o Corretor de Imóveis tenha o seu domicílio e exerça a sua atividade permanente ou esteja sediada a matriz da pessoa jurídica.

Parágrafo 1º - Se o Corretor de Imóveis tiver mais de um domicílio, apenas no Conselho Regional de um deles poderá possuir a inscrição principal.

Parágrafo 2º - A inscrição principal facilita o exercício permanente da intermediação imobiliária da pessoa física ou jurídica na Região do CRECI onde estiver inscrita e o exercício eventual em qualquer parte do Território Nacional.

Parágrafo 3º - O exercício eventual da intermediação imobiliária em região distinta da principal será permitido mediante comunicação prévia ao CRECI da Região do exercício eventual da profissão, após o pagamento de anuidade proporcional a 120 (cento e vinte) dias e a consequente anotação na Carteira Profissional do interessado. A continuidade do exercício eventual por período superior a esse tempo só será possível mediante inscrição secundária nos termos desta Resolução.

Parágrafo 4º - Para o exercício eventual, a pessoa física ou jurídica comunicará ao Presidente do CRECI da Região onde irá exercer a atividade profissional a transação imobiliária, bem como a sua qualificação completa e o número da sua inscrição no Conselho Regional de origem.

Parágrafo 5º - O Presidente do CRECI, recebendo a comunicação, anotará, de imediato, na carteira de identidade profissional do Corretor de Imóveis ou do representante legal da pessoa jurídica, a autorização para o exercício eventual da intermediação imobiliária e a data do início do prazo a que se refere o § 3º deste artigo.

Artigo 6º - Inscrição secundária ou suplementar é efetuada no Conselho Regional diverso daquele em que a pessoa física ou jurídica possuir a inscrição principal, para permitir o exercício da atividade profissional além dos limites fixados no § 3º do artigo 5º. **Parágrafo Único** - É obrigatória a inscrição secundária de filial da pessoa jurídica que exerce atividade imobiliária em Região diversa daquela em

que estiver inscrita a matriz.

Artigo 7º - O cancelamento da inscrição principal da pessoa física ou jurídica acarretará, automaticamente, a da inscrição secundária, mas a perda desta não determinará a daquela.

Parágrafo Único - Aplica-se à suspensão da inscrição o disposto neste artigo.

Artigo 8º - A inscrição principal de Corretor de Imóveis se fará mediante requerimento dirigido ao Presidente do CRECI, com menção:

- I - do nome do requerente por extenso e do nome profissional abreviado que pretende usar;
- II - da nacionalidade, estado civil e filiação;
- III - da data e local de nascimento;
- IV - da residência profissional;
- V - do número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

Parágrafo 1º - O requerimento que se refere este artigo será instruído com os seguintes documentos:

- a) - cópia da carteira de identidade;
- b) - cópia do certificado que comprove a quitação com o serviço militar;
- c) - cópia do título de Técnico em Transações Imobiliárias fornecido por estabelecimento de ensino reconhecido pelos órgãos educacionais competentes;
- d) - cópia do título de eleitor;
- e) - declaração do requerente, sob as penas da lei, de que não responde nem respondeu a inquérito criminal ou administrativo, execução civil, processo falimentar e que não tenha títulos protestados no último quinquênio, bem como os locais de residências no mesmo período.

Parágrafo 2º - A efetiva entrega da Carteira Profissional de Corretor de Imóveis, somente será feita mediante a apresentação, pelo interessado, do comprovante do pagamento da contribuição sindical obrigatória.

Artigo 9º - O estrangeiro, além dos documentos enumerados no parágrafo 1º do artigo 8º, exceituados os das alíneas b e d, deverão comprovar a permanência legal e ininterrupta no País durante o último triénio.

Parágrafo Único - O documento referido na alínea 'c' do parágrafo 1º do artigo 8º poderá ser suprido por título equivalente ou superior, devidamente reconhecido pelo órgão educacional competente.

Artigo 10 - A juntada de documentos referidos nas alíneas a, b, c e d do §1º do artigo 8º, poderá ser feita por cópia autenticada, dispensada a conferência com o documento original.

Parágrafo Único - A autenticação poderá ser feita mediante cotejo da cópia com o original, por servidor do CRECI a quem for conferida essa atribuição, caso

não tenha sido efetuada, anteriormente, por tabelião.

Artigo 11 - O pedido de inscrição formará processo que será apreciado, previamente, por Comissão do CRECI que poderá solicitar diligência ou encaminhá-lo, se devidamente instruído, com parecer conclusivo à Diretoria.

Parágrafo 1º - Qualquer exigência da Comissão do CRECI será comunicada por ofício ao requerente, pelo Secretário, a fim de ser atendida.

Parágrafo 2º - O não atendimento da exigência, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento do ofício a que se refere o parágrafo anterior, acarretará o arquivamento do processo de inscrição, o qual somente será desarquivado mediante o cumprimento da exigência formulada.

Artigo 12 - Com o parecer conclusivo da Comissão, o Presidente do CRECI encaminhará o processo de inscrição ao Plenário para decisão.

Artigo 13 - Qualquer pessoa poderá impugnar, documentadamente, o pedido de inscrição do requerente, objetivando o seu indeferimento.

Parágrafo Único - A autoridade a que estiver submetido o processo, desde que reconheça na impugnação indícios que possam comprometer a concessão da inscrição, deverá baixar o processo em diligência para elucidar os fatos apontados.

Artigo 14 - Instruído o processo, inclusive se for o caso, com o esclarecimento da impugnação a que se refere o artigo anterior, o Plenário decidirá sobre a inscrição requerida.

Artigo 15 - A decisão do Plenário será transcrita no processo e comunicada ao requerente por ofício do Secretário do CRECI.

Artigo 16 - O requerente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data da ciência da decisão, poderá dela recorrer para o COFECI, através de petição dirigida ao Presidente do CRECI.

Artigo 17 - O Presidente do CRECI poderá atribuir ao recurso, acompanhado ou não de documentos, efeito de pedido de reconsideração, submetendo-o ao reexame do Plenário.

Parágrafo 1º - Caso não reconheça efeito de pedido de reconsideração ao recurso, o Presidente do CRECI encaminhá-lo-á ao COFECI, para decisão em última e definitiva instância.

Parágrafo 2º - Se o Plenário do CRECI negar provimento ao pedido de reconsideração remeterá o processo ao COFECI para decisão final.

Artigo 18 - O julgamento do recurso no COFECI obedecerá ao disposto no seu Regimento Interno.

Artigo 19 - Deferida a inscrição, originariamente ou em grau de recurso, o requerente, perante o Plenário do CRECI, no ato do recebimento da carteira de

identidade profissional, prestará o compromisso de fielmente observar as regras a que está sujeito, atinentes ao exercício da profissão de Corretor de Imóveis.

Parágrafo Único - A inscrição do Corretor de Imóveis somente será considerada completa após ter o requerente prestado o compromisso a que se refere este artigo e receber a sua carteira de identidade profissional.

Artigo 20 - O Conselho Regional fornecerá ao Corretor de Imóveis inscrito carteira e cédula de identidade profissional contendo os seguintes elementos:

I - nome, por extenso, do profissional;

II - filiação;

III - nacionalidade e naturalidade;

IV - data do nascimento;

V - número e data da inscrição;

VI - denominação do Conselho Regional que efetuou a inscrição;

VII - fotografia e impressão datiloscópica;

VIII - data de sua expedição e assinaturas do profissional inscrito, do Presidente e do Diretor 1º Secretário do Conselho Regional.

Parágrafo Único - O fornecimento da carteira e da cédula de identidade profissional está sujeito ao pagamento de emolumentos.

Artigo 21 - O exercício da profissão de Corretor de Imóveis somente poderá ser iniciado após o atendimento das formalidades da inscrição e do pagamento da primeira anuidade.

Parágrafo Único - O pagamento da primeira anuidade, a ser recolhido concomitantemente com os emolumentos referentes à expedição da carteira de identidade profissional, será proporcional ao período não vencido do exercício.

Artigo 22 - Expedida a carteira de identidade profissional, o portador deverá, dentro de 60 dias, satisfazer a legislação fiscal e previdenciária para estabelecer-se, sob pena de cancelamento automático da inscrição e de apreensão da citada carteira.

Artigo 23 - Se a carteira de identidade profissional for extraviada, danificada ou se tornar imprestável para o fim a que se destina, o Conselho Regional expedirá segunda via, com essa designação expressa, mediante o pagamento dos emolumentos devidos.

Art. 24 - A inscrição principal da pessoa jurídica se fará mediante requerimento dirigido ao Presidente do CRECI, com menção:

I - do nome ou razão social do requerente, bem como o seu nome de fantasia ou marca de serviço, se possuir;

II - endereço completo da matriz e, se houver, de suas filiais;

III - do número de inscrição da requerente no INSS, ISS, CGC e a do registro na Junta Comercial (li-

vro, folha e data) ou do Cartório do Registro de Pessoas Jurídicas (livro, folha e data).

IV - da qualificação completa do seu sócio-gerente ou diretor (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, inscrição no CPF, no CRECI e o número, órgão e data da expedição, do documento de identidade).

Parágrafo Único - O requerimento citado neste artigo deverá ser firmado pelo sócio-gerente ou diretor da pessoa jurídica requerente, Corretor de Imóveis inscrito e quite com suas obrigações financeiras perante o Conselho Regional.

Artigo 25 - Com o requerimento a que alude o artigo anterior deverão ser anexados:

a) - cópia do ato constitutivo da pessoa jurídica;

b) - declaração, sob as penas da lei, firmada pelo sócio-gerente ou diretor, de que a requerente não responde nem respondeu à execução civil ou a processo falimentar e que não tem títulos protestados no último quinquênio.

Artigo 26 - Aplica-se ao processo de inscrição da pessoa jurídica, no que couber, o disposto nos artigos 10 a 18.

Artigo 27 - Deferida a inscrição, originariamente ou em grau de recurso, o Conselho Regional fornecerá à requerente certificado de inscrição, contendo:

I - nome ou razão social da pessoa jurídica;

II - número da inscrição precedido da letra "J";

III - data da inscrição;

IV - denominação do Conselho Regional que efetuou a inscrição;

V - nome do sócio-gerente ou diretor da pessoa jurídica, inscrito como Corretor de Imóveis e o número de sua inscrição no CRECI da Região;

VI - assinatura do responsável pela pessoa jurídica, do Presidente e do Diretor 1º Secretário do Conselho Regional.

Parágrafo Único - O fornecimento do certificado de inscrição está sujeito ao pagamento de emolumentos.

Artigo 28 - O exercício da atividade de intermediação imobiliária pela pessoa jurídica somente poderá ser iniciado após o atendimento das formalidades da inscrição e do pagamento da primeira anuidade.

Parágrafo Único - O pagamento da primeira anuidade, a ser recolhido concomitantemente com os emolumentos referentes à expedição do certificado de inscrição, será proporcional ao período não vencido do exercício.

Artigo 29 - Se o certificado de inscrição for extraído ou danificado, o Conselho Regional expedirá a segunda via, com essa designação expressa, mediante o pagamento dos emolumentos devidos.

Artigo 30 - A inscrição secundária será requerida perante o Conselho Regional onde a pessoa

física ou jurídica possuir a inscrição principal com a indicação da Região e da localidade em que pretender se estabelecer.

Artigo 31 - O Conselho Regional onde a pessoa física ou jurídica possuir a inscrição principal fornecerá à requerente certidão ou cópia dos requerimentos e documentos a que se referem, respectivamente, os artigos 8º e 9º e 24 e 25, bem como cópia da sua folha de inscrição, com todas as anotações e de certidão de quitação das obrigações financeiras, acompanhados de ofício dirigido ao Presidente do Conselho da Região onde a requerente pretender a inscrição secundária.

Artigo 32 - Aplicar-se-á ao processamento da decisão do pedido de inscrição secundária no Conselho Regional onde a requerente pretender exercer a atividade da intermediação imobiliária, no que couber, o disposto nos artigos 10 a 18.

Artigo 33 - Deferido o requerimento, o Conselho Regional promoverá a anotação do número da inscrição secundária seguida da letra "S" na carteira de identidade profissional da pessoa física ou no certificado de inscrição da pessoa jurídica.

Artigo 34 - O exercício da atividade da intermediação imobiliária na Região da inscrição secundária somente poderá ser iniciado após a anotação a que se refere o artigo anterior e o pagamento da primeira anuidade, que será proporcional ao período não vencido do exercício.

Artigo 35 - A anuidade será paga até o último dia útil do trimestre de cada ano, salvo a primeira que será devida no ato da inscrição.

Parágrafo Único - O valor das anuidades da inscrição principal e secundária, bem como a forma de sua cobrança, será estabelecido por Resolução do COFECI.

Artigo 36 - A pessoa física deverá comunicar ao CRECI em que possuir inscrição principal ou secundária qualquer alteração em seus dados cadastrais aludidos no artigo 8º, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência da modificação.

Artigo 37 - O Corretor de Imóveis que deixar de ser responsável por pessoa jurídica deverá comunicar o fato ao CRECI, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da desvinculação.

Artigo 38 - A pessoa jurídica deverá comunicar ao CRECI em que possuir inscrição principal:

I - no prazo de 30 (trinta) dias:

a) a substituição do Corretor de Imóveis, sócio-gerente ou diretor;

b) a alteração de seus dados cadastrais a que alude o artigo 24.

II - no prazo de 60 (sessenta) dias, qualquer alte-

ração contratual que vier a sofrer.

Artigo 39 - As pessoas jurídicas que instalarem filiais, com capital destacado do capital social da matriz, na mesma região do CRECI em que estiver inscrita, deverão providenciar, no prazo de 15 (quinze) dias do arquivamento do ato constitutivo da filial, a averbação da mesma junto ao CRECI, instruindo o requerimento com:

- a) cópia do ato constitutivo da filial;
- b) comprovante do recolhimento da contribuição sindical;
- c) prova de que a filial se encontra sob responsabilidade de sócio-gerente ou diretor, Corretor de Imóveis;
- d) comprovante do recolhimento da taxa de averbação correspondente a 20% (vinte por cento) da taxa de inscrição da matriz.

Artigo 40 - O não atendimento das obrigações previstas neste Capítulo nos prazos fixados sujeitará a pessoa física ou jurídica infratora a processo disciplinar, por infringência do artigo 20, VIII, da Lei N.^o 6.530, de 12 de maio de 1978.

Art. 41 - A pessoa física ou jurídica, mediante requerimento dirigido ao Presidente do CRECI em que possuir inscrição principal, poderá transferi-la para outro Conselho Regional, desde que se encontre quite com o pagamento de anuidades, multas e emolumentos devidos e não esteja respondendo a processo disciplinar.

Parágrafo 1º - Instruído o processo no órgão original deverá ser emitida certidão a ser apresentada, ou encaminhada ao CRECI para onde pretende o interessado se transferir, a qual conterá o seu nome, número de inscrição, filiação, naturalidade, data de nascimento, CPF, declaração de quitação de anuidade, bem como qualquer anotação de elogio ou penalidade porventura existente em sua ficha.

Parágrafo 2º - Aplica-se ao processo de transferência de inscrição principal, no que couber, o disposto nos artigos 10 a 18.

Parágrafo 3º - Deferida a transferência da inscrição, será fornecida ao requerente, conforme o caso, nova carteira e cédula de identidade profissional ou certificado de inscrição, desde que pagos os emolumentos devidos e restituídos, no ato, os documentos acima mencionados expedidos pelo CRECI de origem.

Parágrafo 4º - O Presidente do CRECI para onde for transferida a inscrição principal do requerente comunicará, por ofício, ao CRECI de origem a efetivação da transferência, acompanhado da carteira e cédula de identidade profissional ou do certificado de inscrição, para serem inutilizados nesse Órgão e tomadas as demais providências, objetivando a desvinculação da pessoa física ou jurídica.

Parágrafo 5º - A inscrição principal no CRECI de origem será considerada cancelada, na data da efetivação da transferência.

Artigo 42 - A pessoa física ou jurídica, mediante requerimento dirigido ao Presidente do CRECI em que possuir a inscrição secundária, poderá transformá-la em principal, desde que se encontre quite com o pagamento das anuidades, multas e emolumentos devidos e não esteja respondendo a processo disciplinar em ambos os Conselhos Regionais.

Parágrafo 1º - O requerente instruirá o pedido de transferência com certidão fornecida pelo CRECI de origem atestando a quitação quanto ao pagamento de anuidades, multas e emolumentos e que não responde a processo disciplinar.

Parágrafo 2º - O requerimento, anexado ao processo de inscrição secundária, será decidido pelo Plenário do Conselho Regional.

Parágrafo 3º - Aplica-se ao processo de transferência de inscrição secundária em principal o disposto nos §§ 2º a 5º do artigo 41.

Artigo 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;

Inciso 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.

Parágrafo 1º - No caso dos incisos I e II deste artigo o Corretor de Imóveis ficará dispensado de votar nas eleições do Conselho Regional e de pagar anuidade, no período da suspensão da inscrição.

Parágrafo 2º - No caso do inciso III deste artigo, o Corretor de Imóveis ficará impedido de votar nas eleições do Conselho Regional, mas obrigado, da mesma forma que a pessoa jurídica, ao pagamento da anuidade.

Artigo 44 - O Presidente do CRECI, tendo em vista a decisão do Plenário, determinará a anotação na carteira de identidade profissional do Corretor de Imóveis da suspensão da sua inscrição, com indicação do respectivo período de duração.

Parágrafo Único - No caso do inciso III do artigo 43, o Presidente do CRECI determinará a anotação da penalidade de suspensão da inscrição imposta à pessoa jurídica, na carteira de identidade profissional do sócio-gerente ou diretor por ela responsável.

Artigo 45 - Se a pessoa física ou jurídica, cuja inscrição tiver sido suspensa, praticar ato de intermediação imobiliária responderá a processo disciplinar por infringência ao artigo 20, VIII da Lei N.º 6.530, de 12 de maio de 1978, e artigo 38, III, do Decreto N.º 81.871, de 29 de junho de 1978.

Artigo 46 - A qualquer tempo, o Corretor de Imóveis que tiver obtido a suspensão dos efeitos da inscrição, no caso do inciso I do artigo 43, poderá requerer a suspensão da interrupção, a fim de restabelecer o exercício de sua atividade profissional.

Parágrafo Único - O Presidente do CRECI determinará a anotação da interrupção da suspensão na carteira de identidade profissional do requerente.

Artigo 47 - O cancelamento da inscrição principal ou secundária poderá ser determinado a critério do Plenário do Regional:

I - a pedido da pessoa física ou jurídica, juntando ao requerimento, respectivamente, carteira e cédula de identidade profissional ou certificado de inscrição;

II - "ex-officio", no caso de morte da pessoa física ou extinção da pessoa jurídica;

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

Parágrafo 1º - No caso do inciso I, o Conselho Regional, para conceder o cancelamento, verificará se a pessoa física ou jurídica está quite com anuidades e multas que lhe tenham sido aplicadas e com a contribuição sindical obrigatória e, no caso específico de pessoa jurídica, se foi suprimido de seu contrato social o objetivo de intermediação imobiliária, inclusive os atos referidos no artigo 1º desta Resolução.

Parágrafo 2º - A pessoa física ou jurídica que tiver sua inscrição cancelada a pedido, poderá se reinscrever no Conselho Regional desde que atenda as exigências da época do novo pedido.

Parágrafo 3º - A pessoa física ou jurídica que tiver sua inscrição cancelada em decorrência de falta de pagamento de anuidade, emolumentos ou multas, terá restaurada a inscrição automaticamente, desde que satisfaça o débito devidamente corrigido.

Artigo 48 - No caso de cancelamento da inscrição principal, o Conselho Regional deverá recolher a carteira e cédula de identidade pro-

fissional do Corretor de Imóveis ou o Certificado de Inscrição da pessoa jurídica.

Parágrafo Único - Não ocorrendo entrega espontânea dos documentos, o Conselho Regional deverá requerer a sua busca e apreensão.

Artigo 49 - O Presidente do Conselho Regional onde a pessoa física ou jurídica tiver inscrição secundária anotará na carteira de identidade profissional ou no certificado o cancelamento da referida inscrição, comunicando esse fato ao CRECI de origem.

Artigo 50 - Os Conselhos Regionais manterão atualizado o Cadastro de pessoas físicas ou jurídicas que possuam ou tenham possuído inscrição principal ou secundária, anotando todos os atos a que alude esta Resolução.

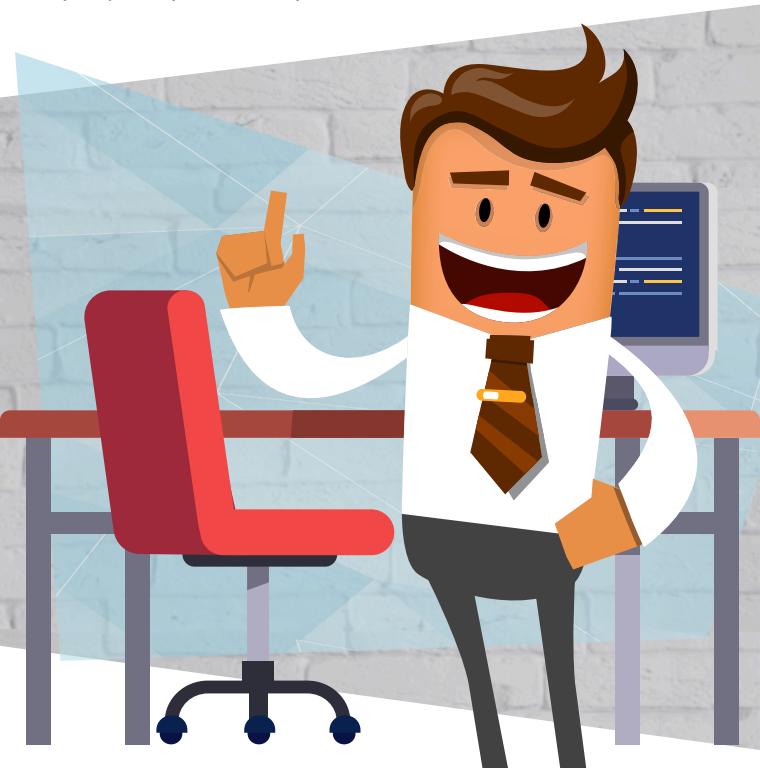
Artigo 51 - O número de inscrição, principal ou secundária, identificador da pessoa física ou jurídica, é imutável e será concedido em ordem cronológica a cada inscrição.

Parágrafo 1º - No caso de cancelamento da inscrição, pelas hipóteses do artigo 47, o número que a identifica não poderá ser atribuído a outra pessoa física ou jurídica.

Parágrafo 2º - À pessoa física ou jurídica que tiver sua inscrição principal ou secundária cancelada a pedido ou por falta de pagamento de anuidades e voltar a se inscrever no mesmo Conselho Regional será atribuído o mesmo número de inscrição.

Artigo 52 - Aplicam-se as disposições desta Resolução aos processos originados dos pedidos de inscrição em tramitação.

Artigo 53 - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União, revogadas as Resoluções-COFECI nºs 148/82, 160/83, 165/83, 235/88 e 251/89.



AUTORIZAÇÃO DE INTERMEDIAÇÃO

Portaria CRECISP 3277/06

Artigo 1º - A partir desta data, as autorizações de intermediação de venda e/ou locação de imóveis, deverão ostentar dados mínimos que possam permitir a completa identificação do imóvel objeto da intermediação e do seu proprietário, a saber:

- a) endereço completo do imóvel;
- b) qualificação do proprietário ou titular dos direitos; nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número da cédula de identidade, número

do CPFMF e endereço residencial;

- c) preço de venda e/ou aluguel mensal;
- d) prazo de validade da proposta.

Parágrafo único - Caso o proprietário ou titular dos direitos seja casado, a autorização deverá conter a qualificação completa do cônjuge.

Artigo 2º - Outrossim, fica estabelecido como modelo oficial de ficha de cadastro de imóvel e de seu proprietário, as minutas em anexo, com recomendação de sua utilização por todas as pessoas inscritas neste Conselho.

RESPONSABILIDADE CIVIL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS

Do artigo 722 ao artigo 729 do Código Civil.

Artigo 722. Pelo contrato de corretagem, uma pessoa, não ligada a outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência, obriga-se a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas.

Artigo 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com a diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio.

Artigo 724. A remuneração do corretor, se não tiver fixada em lei, nem ajustada entre as partes, será arbitrada segundo a natureza do negócio e os usos locais.

Artigo 725. A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.

Artigo 726. Iniciado e concluído o negócio direta-

mente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.

Artigo 727. Se, por não haver prazo determinado, o dono do negócio dispensar o corretor, e o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, a corretagem lhe será devida; igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do corretor.

Artigo 728. Se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário.

Artigo 729. Os preceitos sobre corretagem constantes deste Código não excluem a aplicação de outras normas da legislação especial.