

uma imobiliária

Obrigatoriamente, um dos sócios da imobiliária deverá ser corretor de imóveis, com habilitação e qualificação para o exercício profissional, tendo credenciamento junto ao Sistema COFECI-CRECI. Esse sócio será apontado como responsável técnico pelas atividades desempenhadas pela imobiliária. É importante saber que não existem impedimentos para que outros sócios da imobiliária também tenham credenciamento no Sistema COFECI-CRECI.

A gestão da imobiliária e os corretores de imóveis deverão estar atentos para o cumprimento integral de todas as exigências legais, no que se refere ao exercício profissional, podendo ser fiscalizados e disciplinados pelo Sistema COFECI-CRECI.

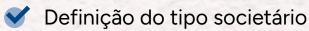
Deverão também respeitar e cumprir fielmente as regras legais previstas na Lei dos Corretores de Imóveis (Lei Federal nº 6.530/1978) e no Regulamento da Lei dos Corretores de Imóveis (Decreto Federal nº 81.871/1978), assim como as normas do código de ética dos corretores de imóveis (Resolução COFECI nº 326/1992).

- Será necessário definir a natureza da pessoa jurídica que, de acordo com a legislação brasileira, poderá optar por:
- Empresária: que exerce atividade econômica organizada para a produção ou circulação de bens ou de serviços.
- Sociedade empresária: exerce atividade própria de empresário sujeito a registro, inclusive à sociedade por ações, independentemente de seu objeto, devendo registrar-se na Junta Comercial do respectivo estado.

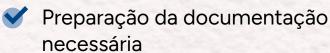
Respeitar, conhecer e atender os ditames do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990), cumprindo as diretrizes e condicionantes para o exercício da atividade imobiliária perante a clientela.

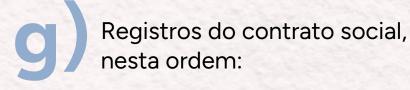


Providenciar a constituição da sociedade empresária ideal:



Escolha do nome da empresa



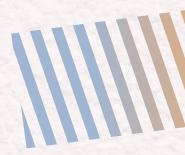


- Na Junta Comercial
- ✓ Na Receita Federal
- Na prefeitura da sua cidade
- ✓ No CRECI da sua região

Junto ao CRECI, os documentos a serem apresentados são:

- Requerimento devidamente preenchido, com as informações necessárias para o credenciamento, assinado pelo sócio responsável técnico, corretor de imóveis
- Contrato Social e alterações contratuais
- ✓ Comprovante de CNPJ
- Alvará de localização
- Comprovantes de pagamento da anuidade, emolumentos e taxas

Buscar informações a respeito da tributação a que a empresa estará submetida e das contribuições que deverão ser recolhidas em virtude das operações imobiliárias.





Buscar informações junto a um contabilista/contador a respeito das obrigações acessórias:

- Fazer escrituração e registro dos livros da empresa (fiscais e contáveis)
- Fazer levantamento patrimonial e de resultado econômico
- Escriturar os livros empresariais
- Emitir as notas fiscais
- Elaborar as declarações de imposto de renda da empresa
- Preencher a Relação Anual de Informações Sociais (RAIS)
- Cumprir as obrigações trabalhistas, entre outros

