



**Conselho Federal de Corretores de Imóveis
Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis
Sistema COFECI-CRECI**



LEGISLAÇÃO **PRÁTICA**
2021

13ª Edição



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
COFECI**

**LEGISLAÇÃO
PRÁTICA**

13^a edição

**SDS - Edifício Boulevard Center - Salas 201/210 - Brasília/DF
CEP: 70391-900 - Fone: (61) 3321-2828
Site: www.cofeci.gov.br
E-mail: cofeci@cofeci.gov.br**

SUMÁRIO

MENSAGEM DO PRESIDENTE.....	07
Lei nº 6.530/78	Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências 08
Decreto nº 81.871/78	Regulamenta a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos e dá outras providências 14
Lei nº 10.406/02	CÓDIGO CIVIL - Das Arras ou Sinal e Da Corretagem. (Livro I – Título IV, Cap. VI, arts. 417 a 420 e Título VI, Cap. XIII, arts. 722 a 729) (<i>Ementa meramente informativa</i>).....23
Resolução nº 005/78	Estabelece normas para o Contrato Padrão, previsto no artigo 16, inciso VI, da Lei nº 6.530/7824
Resolução nº 126/81	Elege o Colibri "Glaucis Hirsuta" pássaro-símbolo da Categoria, cria a Medalha do Mérito do Corretor de Imóveis (Ouro), institui o registro do Mérito "ad perpetuam rei memoriam" em livro especial, e dá outras providências.....26
Resolução nº 126-B/02	Cria a Comenda JK e respectivo Diploma, e institui o registro do Mérito "ad perpetuam rei memoriam", em livro especial 27
Resolução nº 146/82	Aprova o Código de Processo Disciplinar28
Resolução nº 199/85	Instrui os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis no sentido de manter fiscalização permanente junto às pessoas jurídicas de que trata o art. 6º e seu parágrafo único da Lei nº 6.530/78 que incluem na sua atividade a administração imobiliária 43
Resolução nº 315/91	Fixa parâmetros para determinação de pena pecuniária aplicável às pessoas físicas e jurídicas que sejam autuadas e respondam processos disciplinares..... 44
Resolução nº 326/92	Aprova o Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis45

Resolução nº 327/92	Revê, consolida e estabelece normas para inscrição de pessoas físicas e jurídicas nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.....49
Resolução nº 335/92	Cria o anel símbolo do Corretor de Imóveis62
Resolução nº 458/95	Dispõe sobre a obrigatoriedade do destaque do registro profissional em documentos e anúncios publicitários, e também sobre o número do registro ou da incorporação imobiliária.....63
Resolução nº 492/96	Estabelece multa aplicável às pessoas físicas e jurídicas que anunciarem publicamente sem possuírem autorização por escrito.....64
Resolução nº 675/00	Concede isenção de pagamento de contribuições anuais ao idoso.....65
Resolução nº 695/01	Equipara, para fins de inscrição de pessoas físicas nos CRECIs, os Diplomas expedidos por instituições de ensino superior.....66
Resolução nº 778/02	Regulamenta a aplicação do inciso XVIII, do Art. 4º, do Regimento Padrão dos CRECIs – Instituição de Medalha de Mérito Regional.....68
Resolução nº 1.065/07	Estabelece regras para utilização de nome abreviado por pessoas físicas e de fantasia por empresários e pessoas jurídicas, assim como tamanho mínimo de impressão do número de inscrição no CRECI em divulgações publicitárias e documentais70
Resolução nº 1.066/07	Estabelece nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dá outras providências (CNAI).....72
Resolução nº 1.167/10	Faculta aos Conselhos Regionais baixarem de seus registros contábeis créditos prescritos que não tenham sido objeto de cobrança judicial, mediante requerimento da parte devedora77
Resolução nº 1.256/12	Torna obrigatório o arquivamento no CRECI de documentos referentes a lançamentos imobiliários e respectivas incorporações e dá outras providências78
Resolução nº 1.336/14	Altera a Resolução-Cofeci nº 1.168/2010 em conformidade com a nova redação da Lei nº 9.613/98 em face da edição da Lei nº 12.683/12 (Cofeci/COAF).....80

Resolução nº 1.356/15	Institui o Cadastro Nacional de Empresas Operadoras de Leilões eletrônicos no âmbito do Sistema COFECI-CRECI e dá outras providências86
Resolução nº 1.363/15	Institui o CADASTRO NACIONAL DA QUALIDADE IMOBILIÁRIA (CNQI), para Empresas de Consultoria de Qualidade e Empresas Certificadoras de Qualidade, no âmbito do Sistema COFECI-CRECI, assim como institui o PROGRAMA DE QUALIDADE IMOBILIÁRIA (PQI), a ser ministrado sob o formato de acesso e ensino remotos..... 95
Resolução nº 1.401/17	Autoriza e orienta os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis a instituírem Câmaras de Conciliação, Mediação e Arbitragem.....103
Resolução nº 1.408/18	Dispõe sobre a possibilidade de celebração de convênio com empresas administradoras de benefícios, na área da saúde complementar, nos termos da Resolução Normativa RN-195/2009, da Agência Nacional de Saúde Complementar – ANS.....105
Resolução nº 1.423/19	Autoriza a inscrição de egressos de Cursos Superiores na Área das Ciências Imobiliárias condicionado à apresentação de Diploma.....107
Resolução nº 1.430/19	Determina o Recadastramento obrigatório dos Corretores de Imóveis do Brasil e institui a Cédula de Identidade Profissional e o Certificado de Inscrição Empresarial digitais.....108
Resolução nº 1.431/19	Determina a cobrança de anuidades e emolumentos de forma compartilhada entre os CRECIs e o COFECI.....112
Resolução nº 1.435/20	Dispõe sobre o acesso a documentos de identificação profissional ou empresarial expedidos digitalmente enquanto perdurarem restrições decorrentes do enfrentamento da pandemia do COVID-19, e dá outras providências.....113

MENSAGEM DO PRESIDENTE

Nosso otimismo vem sendo recompensado. Já se passou um ano e meio desde que a OMS decretou a pandemia mundial, causados pelo vírus da covid-19. Os menos otimistas sempre vislumbraram nuvens negras no horizonte. Mas nada como o tempo para mostrar a generosidade e sabedoria divinas. Apesar da continuidade incerta da pandemia, mesmo os mais incrédulos já anteveem alvissareiro fim de ano para toda a economia, em especial para o mercado imobiliário, inclusive o internacional.

Como em 2020, não obstante a pandemia, confirmando nossas previsões, as vendas de imóveis mantiveram-se firmes e crescentes neste no primeiro semestre de 2021. E há fortes razões para acreditarmos que assim continuará até o final do ano. As máscaras, o álcool em gel e o isolamento social em breve cairão no esquecimento e serão apenas lembranças históricas.

Nosso Sistema, composto pelo Cofeci e 25 Conselhos Regionais (Crecis), encarando todos os reveses, com toda altivez, manteve-se coeso e firme na condução dos destinos da categoria não apenas realizando, mas acompanhando e divulgando todas as decisões e notícias importantes para a classe e para a sociedade.

Neste contexto, o manual de Legislação Prática do Sistema Cofeci-Creci, contendo as normas mais relevantes para o dia a dia do Corretor de Imóveis, continua sendo de grande utilidade para profissionais autônomos e imobiliárias, consolidando-se como uma grande fonte de consulta sobre a legislação que normatiza a profissão.

Brasília (DF), agosto de 2021

João Teodoro da Silva
Presidente - Sistema Cofeci-Creci

LEI Nº 6.530
DE 12 DE MAIO DE 1978

(com alterações introduzidas pelas Leis nºs 10.795/2003 e 13.097/2015, art. 139)

Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

O Presidente da República.

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na presente Lei.

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

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

Parágrafo Único - As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por Pessoa Jurídica inscrita nos termos desta Lei.

Art. 4º - A inscrição do Corretor de Imóveis e de Pessoa Jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art. 5º - O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituída em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

Art. 6º - As Pessoas Jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se 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⁽¹⁾.

§ 2º - O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico, registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis.

§ 3º - Pelo contrato de que trata o § 2º deste artigo, o corretor de imóveis associado e a imobiliária coordenam, entre si, o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária e ajustam critérios para a partilha dos resultados da atividade de corretagem, mediante obrigatória assistência da entidade sindical.

⁽¹⁾ §§ 1º a 4º do Art. 6º com redação dada pelo Art. 139, da Lei nº 13.097, de 19/01/2015.

§ 4º - O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado, desde que não configurados os elementos caracterizadores do vínculo empregatício previstos no art. 3º da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.⁽²⁾

Art. 7º - Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da Categoria Profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

Art. 8º - O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o Território Nacional.

Art. 9º - Cada Conselho Regional terá sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição, a critério do Conselho Federal.

Art. 10 - O Conselho Federal será composto por dois representantes, Efetivos e Suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

Art. 11 - Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório, dos profissionais inscritos, sendo aplicável ao profissional que deixar de votar, sem causa justificada, multa em valor máximo equivalente ao da anuidade.⁽³⁾

Parágrafo Único - *(revogado pela Lei nº 10.795/03, art. 1º).*

Art. 12 - Somente poderão ser membros de 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.

Art. 13 - Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros.

§ 1º - A Diretoria será composta de um Presidente, dois Vice-Presidentes, dois Secretários e dois Tesoureiros.

§ 2º - Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal, composto de três membros, Efetivos e Suplentes, eleitos dentre os seus membros.

Art. 14 - Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão mandato de três anos.

Art. 15 - A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:

I - por renúncia;

⁽²⁾ Decreto-Lei nº 5.452/43 (CLT) "Art. 3º - Considera-se empregado toda pessoa física que prestar serviços de natureza não eventual a empregador, sob a dependência deste e mediante salário."

⁽³⁾ Art. 11 com redação dada pela Lei nº 10.795, de 05/12/2003.

II - por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;

III - por condenação a pena superior a dois anos, em virtude de sentença transitada em julgado;

IV - por destituição de cargo, função ou emprego, relacionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;

V - por ausência, sem motivo justificado, a três Sessões consecutivas ou seis intercaladas em cada ano.

Art. 16 - Compete ao Conselho Federal:

I - eleger sua Diretoria;

II - elaborar e alterar seu regimento;

III - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua Diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte;

IV - criar e extinguir Conselhos Regionais e Sub-regiões, fixando-lhes a sede e jurisdição;

V - baixar normas de Ética Profissional;

VI - elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;

VII - fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;

VIII - decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;

IX - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

X - elaborar o regimento padrão dos Conselhos Regionais;

XI - homologar o regimento dos Conselhos Regionais;

XII - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;

XIII - credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;

XIV - intervir temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando Diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato:

a) se comprovada irregularidade na administração;

b) se tiver havido atraso injustificado no recolhimento da contribuição.

XV - destituir Diretor de Conselho Regional, por ato de improbidade no exercício de suas funções;

XVI - promover diligências, inquéritos ou verificações sobre o funcionamento dos Conselhos Regionais e adotar medidas para sua eficiência e regularidade;

XVII - baixar Resoluções e deliberar sobre casos omissos.

§ 1º - Na fixação do valor das anuidades referidas no inciso VII deste artigo, serão observados os seguintes limites máximos:

I – pessoa física ou firma individual: R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais);

II – pessoa jurídica, segundo o capital social:

a) até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais);

b) de R\$ 25.001,00 (vinte e cinco mil e um reais) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): R\$ 712,50 (setecentos e doze reais e cinquenta centavos);

c) de R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais): R\$ 855,00 (oitocentos e cinquenta e cinco reais);

d) de R\$ 75.001,00 (setenta e cinco mil e um reais) até R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 997,50 (novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos);

e) acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais).

§ 2º - Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no § 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor.
(4)

Art. 17 - Compete aos Conselhos Regionais:

I - eleger sua Diretoria;

II - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua Diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;

III - propor a criação de Sub-regiões, em divisões Territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis inscritos, fixado pelo Conselho Federal;

IV - homologar, obedecidas às peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos; (5)

(4) §§ 1º e 2º do Art. 16, com redação dada pela Lei nº 10.795, de 05/12/2003.

(5) Por força do Acordo de Conformidade (*Compliance*) firmado em 14/03/2018 entre o Sistema Cofeci-Creci e o CADE/MJSP, os CRECIs não mais homologarão as tabelas de preços de serviços de corretagem de que trata o inciso IV, Art. 17, da Lei nº 6.530/78. Doravante, as tabelas de preços expedidas pelos Sindicatos serão meramente dispositivas (referenciais) e não cogentes.

V - decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretores de Imóveis e de Pessoas Jurídicas;

VI - organizar e manter o registro profissional das Pessoas Físicas e Jurídicas inscritas;

VII - expedir Carteiras Profissionais e Certificados de Inscrição;

VIII - impor as sanções previstas nesta Lei;

IX - baixar Resoluções, no âmbito de sua competência.

Art. 18 - Constituem receitas do Conselho Federal:

I - a percentagem de vinte por cento sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;

II - a renda patrimonial;

III - as contribuições voluntárias;

IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art. 19 - Constituem receitas de cada Conselho Regional:

I - as anuidades, emolumentos e multas;

II - a renda patrimonial;

III - as contribuições voluntárias;

IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art. 20 - Ao Corretor de Imóveis e à pessoa jurídica inscrita 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 profissional sem mencionar o número da inscrição;

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

VI - violar o sigilo profissional;

VII - negar aos interessados prestações 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.

Art. 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.⁽⁶⁾

§ 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 a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Regional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

Art. 22 - Aos servidores dos Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis aplica-se o regimento jurídico das Leis do Trabalho.

Art. 23 - Fica assegurado aos Corretores de Imóveis, inscritos nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, o exercício da profissão, desde que o requeiram conforme o que for estabelecido na regulamentação desta Lei.

Art. 24 - Esta Lei será regulamentada no prazo de trinta dias a partir de sua vigência.

⁽⁶⁾ Ver enquadramento no Art. 28, §§ 1º e 2º, da Resolução-Cofeci nº 146/82 (CPD - Código de Processo Disciplinar) c/c o do Art. 8º da Resolução-Cofeci nº 326/92 (CEP - Código de Ética Profissional).

Art. 25 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 26 - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962.

Brasília(DF), 12 de maio de 1978

157º da Independência e 90º da República

ERNESTO GEISEL
ARNALDO PRIETO

DECRETO Nº 81.871

DE 29 DE JUNHO DE 1978

Regulamenta a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos e dá outras providências.

O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 81, item III, da Constituição, e tendo em vista o artigo 24 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

DECRETA:

Art. 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.

Art. 2º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis e opinar quanto à comercialização imobiliária.

Art. 3º - As atribuições constantes do artigo anterior poderão, também, ser exercidas por pessoa jurídica, devidamente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição.

Parágrafo Único - O atendimento ao público interessado na compra, venda, permuta ou locação de imóvel, cuja transação esteja sendo patrocinada por pessoa jurídica, somente poderá ser feito por Corretor de Imóveis inscrito no Conselho Regional da jurisdição.

Art. 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.

Art. 6º - O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituída em autarquia dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

Art. 7º - O Conselho Federal de Corretores de Imóveis tem por finalidade orientar, supervisionar e disciplinar o exercício da profissão de Corretor de Imóveis em todo o território nacional.

Art. 8º - O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.

Art. 9º - O Conselho Federal será composto por 2 (dois) representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

Parágrafo Único - O mandato dos membros a que se refere este artigo será de 3 (três) anos.

Art. 10 - Compete ao Conselho Federal:

I - eleger sua Diretoria;

II - elaborar e alterar seu Regimento;

III - exercer função normativa, baixar Resoluções e adotar providências indispensáveis à realização dos objetivos institucionais;

IV - instituir o modelo das Carteiras de Identidade Profissional e dos Certificados de Inscrição;

V - autorizar a sua Diretoria a adquirir e onerar bens imóveis;

VI - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua Diretoria, bem como elaborar a previsão orçamentária para o exercício seguinte;

VII - criar e extinguir Conselhos Regionais e Sub-regionais, fixando-lhes a sede e jurisdição;

VIII - baixar normas de ética profissional;

IX - elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis de observância obrigatória pelos inscritos;

X - fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;

XI - decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;

XII - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

XIII - elaborar o Regimento padrão dos Conselhos Regionais;

XIV - homologar o Regimento dos Conselhos Regionais;

XV - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;

XVI - credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;

XVII - intervir, temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando Diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato:

a) se comprovada irregularidade na administração;

b) se tiver havido atraso injustificado no recolhimento das contribuições.

XVIII - destituir Diretor do Conselho Regional, por ato de improbidade no exercício de suas funções;

XIX - promover diligências, inquéritos ou verificações sobre o funcionamento dos Conselhos Regionais e adotar medidas para sua eficiência e regularidade;

XX - deliberar sobre os casos omissos;

XXI - representar em juízo ou fora dele, em todo Território Nacional, os legítimos interesses da categoria profissional.

Art. 11 - O Conselho Federal se reunirá com a presença mínima de metade mais um de seus membros.

Art. 12 - Constituem receitas do Conselho Federal:

I - a percentagem de 20% (vinte por cento) sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;

II - a renda patrimonial;

III - as contribuições voluntárias;

IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art. 13 - Os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis têm por finalidade fiscalizar o exercício profissional na área de sua jurisdição, sob supervisão do Conselho Federal.

Art. 14 - Os Conselhos Regionais terão sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios, a critério do Conselho Federal.

Art 15 - (derrogado por força do disposto no Art. 1º da Lei nº 10.795/03). ⁽⁷⁾

Art. 16 - Compete ao Conselho Regional:

I - eleger sua Diretoria;

II - aprovar seu Regimento, de acordo com o Regimento padrão elaborado pelo Conselho Federal;

III - fiscalizar o exercício profissional na área de sua jurisdição;

IV - cumprir e fazer cumprir as Resoluções do Conselho Federal;

V - arrecadar anuidades, multas e emolumentos e adotar todas as medidas destinadas à efetivação da sua receita e a do Conselho Federal;

VI - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua Diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;

VII - propor a criação de Sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis, fixado pelo Conselho Federal;

VIII - homologar, obedecidas às peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos Sindicatos respectivos;⁽⁸⁾

IX - decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretores de Imóveis e de pessoas jurídicas;

X - organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;

XI - expedir Carteiras de Identidade Profissional e Certificados de Inscrição;

XII - impor as sanções previstas neste regulamento;

XIII - baixar Resoluções, no âmbito de sua competência;

XIV - representar em juízo ou fora dele, na área de sua jurisdição, os legítimos interesses da categoria profissional;

XV - eleger, dentre seus membros, representantes, efetivos e suplentes, que comporão o Conselho Federal;

⁽⁷⁾ Textos derrogados: "Art. 15 - Os Conselhos Regionais serão compostos por 27 (vinte e sete) membros, efetivos e suplentes, eleitos 2/3 (dois terços) por votação secreta em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim, e 1/3 (um terço) integrado por representantes dos Sindicatos de Corretores de Imóveis que funcionarem regularmente na jurisdição do Conselho Regional. Parágrafo Único - O mandato dos membros a que se refere este artigo será de 3 (três) anos."

⁽⁸⁾ Ver Nota de Rodapé nº 5 na pág. 11.

XVI - promover, perante o juízo competente, a cobrança das importâncias correspondentes a anuidade, multas e emolumentos, esgotados os meios de cobrança amigável.

Art. 17 - O Conselho Regional se reunirá com a presença mínima de metade mais um de seus membros.

Art. 18 - Constituem receitas de cada Conselho Regional:

I - 80% (oitenta por cento) das anuidades e emolumentos;

II - as multas;

III - a renda patrimonial;

IV - as contribuições voluntárias;

V - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art 19 - *(derogado por força do disposto no Art. 1º da Lei nº 10.795/03).*⁽⁹⁾

Art 20 - *(derogado por força do disposto no Art. 1º da Lei nº 10.795/03).*

Art. 21 - O exercício do mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, assim como a respectiva eleição, mesmo na condição de suplente, ficarão subordinados ao preenchimento dos seguintes requisitos mínimos:

I - inscrição na jurisdição do Conselho Regional respectivo há mais de 2 (dois) anos;

II - pleno gozo dos direitos profissionais, civis e políticos;

III - inexistência de condenação a pena superior a 2 (dois) anos, em virtude de sentença transitada em julgado.

⁽⁹⁾ Textos derogados: "Art. 19 - 2/3 (dois terços) dos membros dos Conselhos Regionais, efetivos e respectivos suplentes, serão eleitos pelo sistema de voto pessoal, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos, nos termos em que dispuser o Regimento dos Conselhos Regionais, considerando-se eleitos efetivos os 18 (dezoito) mais votados e suplentes os seguintes.

Parágrafo Único - Aplicar-se-á ao profissional inscrito que deixar de votar sem causa justificada, multa em importância correspondente ao valor da anuidade.

Art. 20 - 1/3 (um terço) dos membros dos Conselhos Regionais efetivos e respectivos suplentes, serão indicados pelos Sindicatos de Corretores de Imóveis, dentre seus associados, diretores ou não.

§ 1º - Caso haja mais de um Sindicato com base territorial na jurisdição de cada Conselho Regional, o número de representantes de cada Sindicato será fixado pelo Conselho Federal.

§ 2º - Caso não haja Sindicato com base territorial na jurisdição do Conselho Regional, 1/3 (um terço) dos membros que seria destinado a indicação pelo Sindicato, será eleito na forma do artigo anterior.

§ 3º - Caso o Sindicato ou os Sindicatos da Categoria, com base territorial na jurisdição de cada Conselho Regional, não indiquem seus representantes, no prazo estabelecido em Resolução do Conselho Federal, o terço destinado à indicação pelo Sindicato, será eleito, na forma do artigo anterior."

Art. 22 - A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:

I - por renúncia;

II - por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;

III - por condenação a pena superior a 2 (dois) anos, em virtude de sentença transitada em julgado;

IV - por destituição de cargo, função ou emprego, relacionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;

V - por ausência, sem motivo justificado, a 3 (três) sessões consecutivas ou 6 (seis) intercaladas em cada ano.

Art. 23 - Os membros dos Conselhos Federal e Regionais poderão ser licenciados, por deliberação do Plenário.

Parágrafo Único - Concedida a licença de que trata este artigo caberá ao Presidente do Conselho convocar o respectivo suplente.

Art. 24 - Os Conselhos Federal e Regionais terão cada um, como órgão deliberativo o Plenário, constituído pelos seus membros, e como órgão administrativo a Diretoria e os que forem criados para a execução dos serviços técnicos ou especializados indispensáveis ao cumprimento de suas atribuições.

Art. 25 - As Diretorias dos Conselhos Federal e Regionais serão compostas de um Presidente, dois Vice-Presidentes, dois Secretários e dois Tesoureiros, eleitos pelo Plenário, dentre seus membros, na primeira reunião ordinária.

Art. 26 - A estrutura dos Conselhos Federal e Regionais e as atribuições da Diretoria e dos demais órgãos, serão fixados no Regimento de cada Conselho.

Art. 27 - Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal composto de três membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros.

Art. 28 - A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será efetuada no Conselho Regional da jurisdição, de acordo com Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art. 29 - As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

Parágrafo Único - As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio-gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.

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 exercerem as atividades.

Art. 31 - Ao Corretor de Imóveis inscrito será fornecida Carteira de Identidade Profissional, numerada em cada Conselho Regional, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - nome por extenso do profissional;
- II - filiação;
- III - nacionalidade e naturalidade;
- IV - data do nascimento;
- V - número e data de inscrição;
- VI - natureza da habilitação;
- VII - natureza da inscrição;
- VIII - denominação do Conselho Regional que efetuou a inscrição;
- IX - fotografia e impressão datiloscópica;

X - assinatura do profissional inscrito, do Presidente e do Secretário do Conselho Regional.

Art. 32 - À pessoa jurídica inscrita será fornecido Certificado de Inscrição, numerado em cada Conselho Regional, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - denominação da pessoa jurídica;
- II - número e data da inscrição;
- III - natureza da inscrição;
- IV - nome do sócio-gerente ou diretor, inscrito no Conselho Regional;

V - número e data da inscrição do sócio-gerente ou diretor, no Conselho Regional;

VI - denominação do Conselho Regional que efetuou a inscrição;

VII - assinatura do sócio-gerente ou diretor, do Presidente e do Secretário do Conselho Regional.

Art. 33 - As inscrições do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica, o fornecimento de Carteira de Identidade Profissional e de Certificado de Inscrição e certidões, bem como o recebimento de petições, estão sujeitos ao pagamento de anuidade e emolumentos fixados pelo Conselho Federal.

Art. 34 - O pagamento da anuidade ao Conselho Regional constitui condição para o exercício da profissão de Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica.⁽¹⁰⁾

⁽¹⁰⁾ Ver Nota de Rodapé nº 21 na pág. 34.

Art. 35 - A anuidade será paga até o último dia útil do primeiro trimestre de cada ano, salvo a primeira, que será devida no ato da inscrição do Corretor de Imóveis ou da pessoa jurídica.

Art. 36 - O pagamento da anuidade fora do prazo sujeitará o devedor a multa fixada pelo Conselho Federal.

Art. 37 - A multa aplicada ao Corretor de Imóveis ou pessoa jurídica, como sanção disciplinar, será, igualmente, fixada pelo Conselho Federal.

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 prestações 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 ou 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.⁽¹¹⁾

§ 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.

Art. 41 - As denúncias somente serão recebidas quando assinadas, declinada a qualificação do denunciante e acompanhada da indicação dos elementos comprobatórios do alegado.

Art. 42 - A suspensão por falta de pagamento de anuidades, emolumentos ou multas só cessará com a satisfação da dívida, podendo ser cancelada a inscrição, de acordo com critérios a serem fixados pelo Conselho Federal.

Art. 43 - As instâncias recorridas poderão reconsiderar suas próprias decisões.

Art. 44 - O Conselho Federal será última e definitiva instância nos assuntos relacionados com a profissão e seu exercício.

Art. 45 - Aos servidores dos Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis aplica-se o regime jurídico da Consolidação das Leis do Trabalho.

Art. 46 - Em caso de intervenção em Conselho Regional, cabe ao Conselho Federal baixar instruções sobre cessação da intervenção ou realização de eleições, na hipótese de término de mandato.

⁽¹¹⁾ Quanto à natureza da infração, se grave ou leve, ver enquadramento no Art. 28, §§ 1º e 2º, da Resolução-Cofeci nº 146/82 (CPD) c/c o do Art. 8º da Resolução-Cofeci nº 326/92 (CEP) .

Art. 47 - O disposto no artigo 15 somente será observado nas eleições para constituição dos Conselhos Regionais após o término dos mandatos vigentes em 15 de maio de 1978.

Art. 48 - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília-DF, em 29 de junho de 1978
157º da Independência e 90º da República

ERNESTO GEISEL

ARNALDO PRIETO

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

CÓDIGO CIVIL - Das Arras ou Sinal e Da Corretagem.
(Livro I – Título IV, Cap. VI, arts. 417 a 420 e Título VI,
Cap. XIII, arts. 722 a 729)
(Ementa meramente informativa)

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE ESPECIAL

LIVRO I DO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

TÍTULO IV Do Inadimplemento das Obrigações

CAPÍTULO VI DAS ARRAS OU SINAL

Art. 417. Se, por ocasião da conclusão do contrato, uma parte der à outra, a título de arras, dinheiro ou outro bem móvel, deverão as arras, em caso de execução, ser restituídas ou computadas na prestação devida, se do mesmo gênero da principal.

Art. 418. Se a parte que deu as arras não executar o contrato, poderá a outra tê-lo por desfeito, retendo-as; se a inexecução for de quem recebeu as arras, poderá quem as deu haver o contrato por desfeito, e exigir sua devolução mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado.

Art. 419. A parte inocente pode pedir indenização suplementar, se provar maior prejuízo, valendo as arras como taxa mínima. Pode, também, a parte inocente exigir a execução do contrato, com as perdas e danos, valendo as arras como o mínimo da indenização.

Art. 420. Se no contrato for estipulado o direito de arrependimento para qualquer das partes, as arras ou sinal terão função unicamente indenizatória. Neste caso, quem as deu perdê-las-á em benefício da outra parte; e quem as recebeu devolvê-las-á, mais o equivalente. Em ambos os casos não haverá direito a indenização suplementar.

TÍTULO VI Das Várias Espécies de Contrato

CAPÍTULO XIII DA CORRETAGEM

Art. 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.

Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio. (Redação dada pela Lei nº 12.236, de 2010)

Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência. (Incluído pela Lei nº 12.236, de 2010)

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

Art. 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.

Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente 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.

Art. 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.

Art. 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.

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

(....)

Brasília, 10 de janeiro de 2002
181º da Independência e 114º da República

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Aloysio Nunes Ferreira Filho

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 005/78

Publicada em: 14/09/78
DOU. n.º - Fls.: 5064/65
(Seção I - Parte II)

**Estabelece normas para o Contrato Padrão,
previsto no artigo 16, inciso VI, da Lei nº 6.530/78.**

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe são conferidas em lei,

CONSIDERANDO que a Lei nº 6.530/78, estabeleceu a obrigatoriedade do contrato de intermediação imobiliária;

CONSIDERANDO que o relacionamento entre o profissional e o cliente deve ser resguardado por instrumento contratual para evitar desinteligências;

CONSIDERANDO que os princípios da ética profissional impõem a necessidade do instrumento,

RESOLVE:

Art. 1º - Toda e qualquer intermediação imobiliária será contratada, obrigatoriamente, por instrumento escrito que incluirá, dentre outros, os seguintes dados:

- a) nome e qualificação das partes;
- b) individualização e caracterização do objeto do contrato;
- c) preço e condições de pagamento da alienação ou da locação;
- d) dados do título de propriedade declarados pelo proprietário;
- e) *(Revogada pela Resolução-Cofeci nº 1.404/18);⁽¹²⁾*
- f) remuneração do corretor e forma de pagamento;
- g) prazo de validade do instrumento;
- h) *(Revogada pela Resolução-Cofeci nº 811/03);⁽¹³⁾*
- i) autorização expressa para receber, ou não, sinal de negócio.

Art. 2º - O profissional ao término da vigência do Contrato de Intermediação Imobiliária, comunicará, comprovadamente, ao proprietário, por escrito, sob protocolo ou registro postal, os nomes dos candidatos e eventuais interessados na operação com os quais manteve entendimentos durante a vigência do instrumento, para assegurar os seus direitos previstos na alínea "f", do artigo anterior.

Art. 3º - Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

Brasília-DF, 09 de setembro de 1978

EDMUNDO CARLOS DE FREITAS XAVIER
Presidente

JOSÉ ARANTES COSTA
1º Diretor Secretário

⁽¹²⁾ Alínea e do art. 1º da Resolução-Cofeci nº 005/78 revogada pela Resolução nº 1.404/18 por força do Acordo de Conformidade (Compliance) firmado em 14/03/2018 entre o Sistema Cofeci-Creci e o CADE/MJSP. O CADE, embora admita que os contratantes, espontaneamente, pactuem cláusula de exclusividade, conforme faculta o Art. 726 do Código Civil, não admite que o Cofeci, mediante normativos próprios, imponha sua adoção por toda a categoria.

⁽¹³⁾ Alínea h do art. 1º da Resolução-Cofeci nº 005/78 revogada pela Resolução-Cofeci nº 811/03 em face do que dispõe o art. 727 do Código Civil Brasileiro, *ipsis litteris*: "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."

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 126/81

Publicada em: 28/05/81
DOU. n.º 99 - Fls. 9851
(Seção I - Parte II)

Elege o Colibri "Glaucis Hirsuta" pássaro-símbolo da Categoria, cria a Medalha do Mérito do Corretor de Imóveis (Ouro), institui o registro do Mérito "ad perpetuam rei memoriam" em livro especial, e dá outras providências.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no exercício regular de sua competência tal como reservada no artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, regulamentada pelo Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978,

CONSIDERANDO que as pesquisas e informações de fontes autorizadas revelam que na fauna alada brasileira o Colibri é o pássaro que na luta pela sobrevivência, mais se assemelha à luta do Corretor de Imóveis;

CONSIDERANDO que ao COFECI cabe reconhecer e estimular o MÉRITO de profissionais da intermediação imobiliária, bem como de personalidades outras e instituições, nacionais e estrangeiras que, pelos RELEVANTES serviços prestados à classe, tornem-se credores da distinção,

RESOLVE:

Art. 1º - A partir desta data, quando se realiza a XVII Sessão Plenária, na valorosa cidade de Porto Alegre, e por vontade unânime dos Conselheiros, é o Colibri (Glaucis hirsuta), escolhido pássaro-símbolo do Corretor de Imóveis e será lembrado em impressos, faixas, logotipos e medalhas, e receberá homenagens especiais a 27 de agosto de cada ano.

Art. 2º - Nesta Resolução, também por deliberação unânime do Plenário, fica criada a MEDALHA DO MÉRITO DO CORRETOR DE IMÓVEIS destinada a agraciar seus profissionais, personalidades outras e instituições, nacionais e estrangeiras que, pelos assinalados serviços prestados à classe através de suas entidades representativas e de fiscalização, revelem-se merecedores da distinção, tendo direito, por igual, ao registro de seus respectivos nomes e denominações, no LIVRO DO MÉRITO também aqui criado, e ao correspondente diploma.

Art. 3º - Toda pessoa ou entidade que se destacar na sua ação em prol dos Corretores de Imóveis, a critério do COFECI, ou por indicação fundamentada do Plenário do Conselho Regional será galardoada com a MEDALHA referida no artigo 2º.⁽¹⁴⁾

Art. 4º - A MEDALHA será presa a uma fita vermelha, que é a cor que simboliza a fé, de dez centímetros de comprimento por três centímetros de largura e terá quatro centímetros de diâmetro por 004 milímetros de espessura, sextavada, tendo, no anverso a efígie do Colibri "Glaucis hirsuta" e no reverso, a inscrição: "Conselho Federal de Corretores de Imóveis", e no centro da medalha a legenda: "AO MÉRITO", embaixo a data: "1981".

Art. 5º - O Presidente do COFECI designará quatro membros para formar a Comissão do MÉRITO da qual é sempre o Presidente e chanceler.

⁽¹⁴⁾ Art. 3º com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 449/95. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

Art. 6º - O LIVRO DO MÉRITO será aberto com os nomes, pela ordem, do Ministro ARNALDO DA COSTA PRIETO, PATRONO DA CLASSE, dos ex-presidentes do COFECI, dos fundadores do Conselho Federal, e de corretores já falecidos, cuja ação em vida possa enquadrar-se no item apontando no artigo 2º desta Resolução.

Art. 7º - A presente Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Brasília-DF, 08 de maio de 1981

AREF ASSREUY
Presidente

EZEQUIAS NEGROMONTE
1º Diretor Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 126-B/02

Publicada em: 12/09/02
DOU. n.º 177 - Fls. 748
(Seção 1)

Cria a Comenda JK e respectivo Diploma, e institui o registro do Mérito "ad perpetuum rei memoriam", em livro especial.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, c/c o artigo 4º, inciso XXVI do Regimento Interno do COFECI aprovado com a Resolução-COFECI nº 574/98,

CONSIDERANDO que ao COFECI cabe reconhecer e estimular todos os que prestam relevantes serviços à Classe, ao seu desenvolvimento e ao mercado imobiliário;

CONSIDERANDO a decisão do Egrégio Plenário, adotada em Sessão realizada dia 27 de agosto de 2002,

RESOLVE:

Art. 1º - Ficam criados, juntamente com a Medalha do Mérito do Corretor de Imóveis, objeto da Resolução-COFECI nº 126/81, a Comenda JK e o respectivo Diploma, com que serão agraciados cidadãos, autoridades e corretores de imóveis que tenham prestado relevantes serviços à Classe, ao seu desenvolvimento e ao mercado imobiliário, após indicação acolhida pela Comissão do Mérito e homologada pelo E. Plenário do COFECI.

Parágrafo Único - O local e data da entrega desta Comenda ficará a critério do COFECI.

Art. 2º - A Comenda será de aço, banhada em ouro, circular com diâmetro de 7 centímetros e dois milímetros de espessura, presa a uma fita verde e amarela, com 1,5 centímetros de largura, tendo no anverso a figura do ex-Presidente da República Federativa do Brasil, Juscelino Kubitschek de Oliveira, imortalizada no panteão do Memorial JK, seguida da legenda "Ao Mérito", e mais abaixo a inscrição: "Conselho Federal de Corretores de Imóveis".

Art. 3º - A Comenda JK e o Diploma não poderão ser concedidos a uma mesma pessoa mais de uma vez.

Art. 4º - A presente Resolução entra em vigor nesta data, revogadas as disposições contrárias.

Brasília DF, 27 de agosto de 2002

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

CURT ANTONIO BEIMS
Diretor Secretário

Publicada em: 10/08/82
DOU. n.º 151 - Fls. 14855/57
(Seção I)

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 146/82

Aprova o Código de Processo Disciplinar.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 16, XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978 e art. 10, III, do Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978,

RESOLVE:

Art. 1º - Aprovar o anexo Código de Processo Disciplinar (CPD).

Art. 2º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União, revogadas as Resoluções nº 04/78, de 09/09/78; 18/78, de 25/11/78; 57/79, de 29/09/79; 80/80, de 29/02/80; 82/80, de 29/02/80 e 86/80, de 04/07/80.

Brasília-DF, 06 de agosto de 1982

AREF ASSREUY
Presidente

EZEQUIAS NEGROMONTE
1º Diretor Secretário

CÓDIGO DE PROCESSO DISCIPLINAR

TÍTULO I

DA JURISDIÇÃO

Art. 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.

TÍTULO II

DO PROCESSO DISCIPLINAR

Art. 2º - A repressão das infrações à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, ao Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, 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.

CAPÍTULO I

DAS MODALIDADES DO PROCESSO

Art. 3º - O Processo Disciplinar terá por base:

I - o Auto de Infração;

II - o Termo de Representação.

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

Art. 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.

CAPÍTULO II

DO AUTO DE INFRAÇÃO

SEÇÃO I

DA LAVRATURA

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 nº....." e iniciará o preenchimento do auto subsequente com os dizeres: "continuação do auto de infração nº.", devendo todos os instrumentos conter o nome e a assinatura do autuante e do autuado.

Art. 9º - O Auto de Infração poderá ser lavrado em qualquer lugar em que se encontre o infrator e não sendo possível entregá-lo no mesmo momento, essa ciência poderá se efetivar no estabelecimento ou na residência do autuado, ou onde mais for localizado. ⁽¹⁵⁾

Art. 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.

Art. 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.

⁽¹⁵⁾ Art. 9º, revogados seus §§ 1º e 2º, com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.290/12. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

§ 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.

Art. 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.

Art. 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, a fim de instruir auto de infração a ser lavrado; ⁽¹⁶⁾

II - caracterizar o exercício de atividade típica de Corretor de Imóveis, por pessoa física ou jurídica não inscrita no CRECI, a fim de embasar eventual processamento administrativo não disciplinar por perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão) e o obrigatório encaminhamento da constatação à autoridade competente, com vistas à instauração de processo contravencional; ⁽¹⁷⁾

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

Art. 14 - O Auto de Constatação será lavrado 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) 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 art. 11, §§ 1º e 2º.

⁽¹⁶⁾ Incisos I e II do Art. 13 com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.452/21. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

⁽¹⁷⁾ DECRETO-LEI nº 3.688, de 03/10/41 (Lei das Contravenções Penais) – “Art. 47 – Exercer profissão ou atividade econômica ou anunciar que a exerce, sem preencher as condições que por lei está subordinado o seu exercício. PENA: Prisão simples, de quinze a três meses, ou multa, de cinquenta centavos a cinco cruzeiros.”

Ver também Portaria-Cofeci nº 056/18 que determina a lavratura de “Auto de Constatação por Conturbação da Ordem Legal” em face do exercício ilegal da profissão.

Art. 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 incontinente.⁽¹⁸⁾

§ 1º - Se o fiscalizado não atender à notificação será autuado com fundamento no art. 20, inciso VIII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

§ 2º - Os instrumentos de contrato de intermediação imobiliária deverão ser arquivados no escritório do Corretor de Imóveis contratado, durante um ano, contado do vencimento do prazo de vigência, à disposição da Fiscalização.

Art. 16 - A notificação será expedida, 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 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 art. 11, §§ 1º e 2º.

Art. 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.

SEÇÃO II DO PROCESSAMENTO

Art. 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;

⁽¹⁸⁾ Art. 15, caput, e seu § 2º com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 459/95. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

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

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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 21 - Durante o prazo de defesa, o autuado poderá ter vista do processo na Coordenadoria de Fiscalização.

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

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

Art. 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.

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

SEÇÃO III DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

Art. 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.

Art. 27 - Considerando completa a instrução do processo, o Relator, na sessão de julgamento da Comissão da Ética e Fiscalização Profissional, proferirá voto sobre o mérito da autuação, indicando, se a mesma for procedente, a infração cometida e a sanção aplicável.

Art. 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 nº 6.530, de 12 de maio de 1978 e desdobradas pelo art. 38, incisos II, III, VIII, X, XII do Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978.

§ 2º - Constituem infrações de natureza LEVE as previstas no art. 20 da Lei nº 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. ⁽¹⁹⁾

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

§ 5º - *(revogado pela Resolução-Cofeci nº 315/91 que estabeleceu novos parâmetros para aplicação de penas de multa).*

§ 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, de 12 de maio de 1978, observada a regra do "caput" deste artigo.

§ 7º - A pena de suspensão de que trata o inciso IV, do artigo 21, da Lei nº 6.530/78, se descumprida, implica exercício irregular da profissão, punível criminalmente nos termos do art. 205 do Código Penal, e poderá implicar cancelamento da inscrição, mediante regular processamento administrativo disciplinar. ⁽²⁰⁾

§ 8º - O descumprimento da obrigação legal descrita no art. 20, X, da Lei nº 6.530/78, implica cancelamento da inscrição, mediante regular processamento administrativo disciplinar. ⁽²¹⁾

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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).

⁽¹⁹⁾ Ver classificação no Art. 8º da Resolução-Cofeci nº 326/92 (Código de Ética Profissional).

⁽²⁰⁾ §§ 7º e 8º do Art. 28 com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.452/21. *(disponível no site www.cofeci.gov.br)*

Quanto ao que dispõe o § 7º ver Nota de Rodapé nº 42 na pág. 59.

⁽²¹⁾ Ver também as Resoluções-Cofeci nºs 689/01 e 761/02 *(disponíveis no site www.cofeci.gov.br), que estabelecem critérios para o cancelamento (administrativo) de inscrições por falta de pagamento de contribuições, a primeira estando o inadimplente em local incerto e não sabido e a segunda por meio de procedimento sumário.*

§ 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.

Art. 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.

SEÇÃO IV DO RECURSO

Art. 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. ⁽²²⁾

Art. 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 (art. 21, incisos IV e V, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978).

Art. 35 - No caso do inciso I do art. 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.

Art. 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.

⁽²²⁾ Parte final do Parágrafo Único do Art. 33 DERROGADA por força do que dispõe a Súmula Vinculante 21 do STF, editada em 29/10/2009 nos seguintes termos: "É Inconstitucional a exigência de depósito ou arrolamento prévios de dinheiro ou bens para a admissibilidade de recurso administrativo."

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

SEÇÃO V DA EXECUÇÃO DAS PENALIDADES

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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. ⁽²³⁾

§ 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.

Art. 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.

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

Art. 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.

⁽²³⁾ Face à extinção da Carteira Profissional, o Creci deve exigir a apresentação da cédula de identidade ou do certificado de inscrição de pessoa jurídica, que ficarão retidos durante o prazo da suspensão, e promover o registro da penalidade no cadastro do Corretor de Imóveis ou do responsável técnico pela pessoa jurídica.

CAPÍTULO III DA REPRESENTAÇÃO

Art. 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.

SEÇÃO I DAS PEÇAS PRELIMINARES

Art. 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.

Art. 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.

Art. 46 - Nos ofícios encaminhados pelas autoridades 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.

SEÇÃO II DO PROCESSAMENTO

Art. 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 contiver descrição de fato que caracterize exercício ilegal da profissão, por pessoa física ou jurídica, em afronta e perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78, o Presidente do CRECI: ⁽²⁴⁾

I - encaminhará a peça preliminar à autoridade competente, com vistas à instauração de processo contravencional; ⁽²⁵⁾

II - paralelamente, poderá determinar a abertura de processo administrativo não disciplinar.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

⁽²⁴⁾ § 2º e Incisos do Art. 47 com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.452/21. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

⁽²⁵⁾ Ver Nota de Rodapé nº 17 na pág. 31.

Art. 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.

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

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

Art. 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.

Art. 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 acareações requeridas na defesa e que julgue convenientes;

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

Art. 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.

SEÇÃO III DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

Art. 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.

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

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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 62 - O representado poderá recorrer da decisão que lhe impuser penalidade, na forma do art. 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.

SEÇÃO IV DO RECURSO

Art. 63 - O representado poderá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do recebimento do ofício a que se refere o art. 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.

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

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

SEÇÃO V DA EXECUÇÃO DE PENALIDADES

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

TÍTULO III DA COMPETÊNCIA

Art. 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 art. 15;

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, para: ⁽²⁶⁾

- a) determinar a instauração de processo de representação e administrativo não disciplinar resultante da constatação de perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);

⁽²⁶⁾ Incisos III a VIII do Art. 67 com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.452/21.

b) reconhecer efeito de pedido de reconsideração em recurso interposto contra decisão de primeira instância;

c) encaminhar recurso voluntário e, quando couber, recurso “ex officio” ao COFECI.

IV - A Comissão de Ética e Fiscalização Profissional - CEFISP, para: ⁽²⁷⁾

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

b) instruir ou complementar instrução de processo decorrente de representação;

c) julgar, em primeira instância, processo administrativo não disciplinar resultante de constatação de perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);

V - O Plenário do CRECI, para:

a) no caso de Plenário não dividido em Turmas, julgar:

a.1 - em segunda e última instância, processo administrativo resultante de constatação de perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);

a.2 - originariamente, processo decorrente de Termo de Representação;

a.3 - em instância revisional, processo decorrente de Auto de Infração;

a.4 - em primeira instância, processo administrativo não enquadrado na subalínea a.1, deste inciso.

b) no caso de Plenário dividido em Turmas, julgar:

b.1 - em instância revisional, processo decorrente de Termo de Representação;

b.2 - em primeira instância, processo administrativo não enquadrado na subalínea a.1, deste inciso.

VI - As Turmas julgadoras, para julgar:

a) em segunda e última instância, processo administrativo resultante de constatação de perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);

b) originariamente, processo decorrente de Termo de Representação;

c) em instância revisional, processo decorrente de Auto de Infração.

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

a) homologar decisão adotada por Câmara Recursal referente a processo administrativo não disciplinar;

b) apreciar e julgar pedido de revisão de decisão de Câmara Recursal;

c) apreciar e julgar pedido de reconsideração de suas próprias decisões.

⁽²⁷⁾ A CEFISP poderá ser dividida em Seções, nos termos do Parágrafo Único do Art. 15 do Regimento Padrão para os Conselhos Regionais aprovado pela Resolução-Cofeci nº 1.126/09. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

VIII - As Câmaras Recursais para julgar recurso em processo administrativo de natureza disciplinar ou não disciplinar.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Art. 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.

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

Art. 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.

Art. 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.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 73 - Aplica-se as disposições deste Código aos processos em curso.

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 199/85

Publicada em: 29/03/85
DOU. n.º 67 - Fls. 5603
(Seção I)

Instrui os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis no sentido de manter fiscalização permanente junto às pessoas jurídicas de que trata o Artigo 6º e seu Parágrafo Único da Lei nº 6.530/78 que incluem na sua atividade a administração imobiliária.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no exercício regular das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 4º e 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, regulamentada pelo Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, seu único instrumento executório em vigor, e

CONSIDERANDO que de acordo com as disposições da Lei nº 6.530/78, combinadas com os preceitos da Lei nº 6.839⁽²⁸⁾, de 30 de outubro de 1980, as entidades que se dedicam a administração de imóveis só são obrigadas à inscrição nos respectivos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis;

CONSIDERANDO inexistir qualquer dúvida na espécie eis que nenhuma lei de regulamentação profissional em vigor atribui esse poder disciplinar e de fiscalização a outros Conselhos de outras profissões;

CONSIDERANDO que por isso mesmo o Ministro do Trabalho, apoiando parecer da douta Consultoria Jurídica daquela Pasta, exarado no Processo MTb nº 24.000.010.053/84, decidiu que na Área Administrativa é reconhecido pacificamente que a administração de imóveis é atividade privativa das pessoas inscritas nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis;

CONSIDERANDO que essa manifestação do Ministério do Trabalho é confirmada em iterativas decisões judiciais transitadas em julgado,

RESOLVE:

I - Ficam os Conselhos Regionais instruídos no sentido de manter fiscalização permanente junto às imobiliárias ou escritórios que tenham departamento, setor ou carteira de administração de imóveis.

II - Obrigam-se os CRECIs a atualizar seus cadastros com vistas à fiscalização das entidades e pessoas mencionadas no artigo primeiro.

III - Revogam-se as disposições em contrário, a partir da publicação desta Resolução.

Brasília-DF, 27 de março de 1985

AREF ASSREUY
Presidente

PLÍNIO GONZAGA
1º Diretor Secretário

⁽²⁸⁾ Lei nº 6.839, de 30/10/80 "Dispõe sobre o registro de empresas nas entidades fiscalizadoras do exercício de profissões."

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 315/91

Publicada em: 24/12/91
DOU. n.º 249 - Fts. 30397
(Seção I)

Fixa parâmetros para determinação de pena pecuniária aplicável às pessoas físicas e jurídicas que sejam autuadas e respondam processos disciplinares.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 16, inciso VII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978,

CONSIDERANDO as constantes flutuações da Política Econômica trazendo reflexo ao padrão monetário, bem como, extinguindo e criando indexadores;

CONSIDERANDO que a punição ineficaz equivale, por mais das vezes, a falta de punição, trazendo descrédito ao órgão fiscalizador;

CONSIDERANDO a autonomia dos Conselhos Regionais no que concerne a apenação dos seus inscritos, baseada pelas normas editadas pelo COFECI;

CONSIDERANDO que a anuidade sempre obedece a parâmetros legais e incide sobre a atividade lícita do Corretor de Imóveis, também poderá e deverá servir de parâmetro para a punição dos atos infracionais dos Corretores de Imóveis;

CONSIDERANDO a decisão do Egrégio Plenário, adotada em Sessão realizada dia 12 de dezembro de 1991,

RESOLVE:

Art. 1º - Estabelecer a seguinte tabela para a aplicação de penas de multa para as pessoas físicas e jurídicas inscritas nos Conselhos Regionais:⁽²⁹⁾

Item I - Pessoa Física

A. As infrações LEVES contidas no Art. 3º, incisos II, III, IV, VII, VIII, X, XI e XII; Art. 4º, incisos I e VI; Art. 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 Art 3º, incisos I, V, VI e IX; Art. 4º, incisos II, III, IV, V, VII, VIII, IX e X; Art. 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

As 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.

⁽²⁹⁾ Ver também Resolução-Cofeci nº 492/06 que "Estabelece multa aplicável às pessoas físicas e jurídicas que anunciarem publicamente sem possuírem autorização por escrito."

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 a 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.

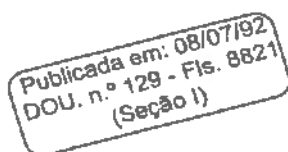
Art. 3º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias, nomeadamente o § 5º, do artigo 28, da Resolução-COFECI nº 146/82.

Brasília-DF, 13 de dezembro de 1991

WALDYR FRANCISCO LUCIANO
Presidente

RUBEM RIBAS

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 326/92



Aprova o Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis.
"Ad referendum"

O PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 10, item VIII, do Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978,

RESOLVE:

Art. 1º - Aprovar o anexo CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL.

Art. 2º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias, especialmente as Resoluções-COFECI nºs 014/78, 037/79 e 145/82.

Brasília-DF, 25 de junho de 1992

WALDYR FRANCISCO LUCIANO
Presidente

RUBEM RIBAS
Diretor 1º Secretário

CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 fundamentadamente, aos órgãos competentes, as infrações de que tiver ciência;

X - não se referir desairosamente 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 difundí-la a fim de que seja prestigiado e definido o legítimo exercício da profissão.

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

I - inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio, 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.

Art. 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.

Art. 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, a custa do cliente;

V - receber honorários ou vantagens que não correspondam a serviços efetiva e lícitamente prestados;⁽³⁰⁾

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;

⁽³⁰⁾ Inciso V do Art. 6º com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.404/18. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

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.

Art. 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.

Art. 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, XIX e XX, e transgressão de natureza LEVE o que desatender os demais preceitos deste Código.⁽³¹⁾

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

Art. 10 - As Diretorias dos Conselhos Federal e Regionais promoverão a ampla divulgação deste Código de Ética.

Brasília-DF, 25 de junho de 1992

WALDYR FRANCISCO LUCIANO
Presidente

RUBEM RIBAS
Diretor 1º Secretário

Homologada em Sessão Plenária de 07/08/92

⁽³¹⁾ Quanto à natureza da infração, se grave ou leve, ver também enquadramento definido no Art. 28, §§ 1º, 2º e 3º da Resolução-Cofeci nº 146/82 (Código de Processo Disciplinar).

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 327/92

Publicada em: 08/07/92
DOU. n.º 129 - Fls. 8821
(Seção I)

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

O PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS COFECI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 4º e 16, XVI e XVII, da Lei N.º 6.530, de 12 de maio de 1978 e artigo 10, III, do Decreto N.º 81.871, de 29 de junho de 1978,

CONSIDERANDO que para atender ao seu objetivo institucional de disciplinar o exercício da profissão de Corretor de Imóveis, cabe adotar as medidas necessárias ao funcionamento regular e eficiente dos Conselhos Regionais;

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

RESOLVE:

CAPÍTULO I**DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA INSCRIÇÃO**

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

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

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

I - aos técnicos em Transações Imobiliárias, formados por estabelecimentos de ensino reconhecidos pelos órgãos educacionais competentes; ⁽³²⁾

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.

⁽³²⁾ Ver também Resolução-Cofeci nº 695/2001 que "Equipara, para fins de inscrição de pessoas físicas nos Crecis, os Diplomas expedidos por instituições de ensino superior.", na área das Ciências Imobiliárias.

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.

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

§ 2º - A inscrição principal faculta o exercício permanente da atividade de intermediação imobiliária pela pessoa física ou jurídica na Região do CRECI onde estiver inscrita, e o seu exercício eventual pela pessoa física, em qualquer parte do Território Nacional. ⁽³³⁾

§ 3º - O exercício eventual da atividade de intermediação imobiliária, em região distinta da principal, somente será permitido à pessoa física mediante requerimento prévio ao CRECI da Região onde se pretenda exercê-la, após o pagamento de anuidade proporcional a 120 (cento e vinte) dias e a consequente expedição de documento de autorização para o interessado, vedado o deferimento de novo pedido para a mesma região antes de decorridos 12 (doze) meses do encerramento da autorização anterior.

§ 4º - A continuidade do exercício eventual da atividade de intermediação imobiliária por período superior a 120 (cento e vinte) dias só será possível mediante inscrição secundária nos termos desta Resolução.

§ 5º - O requerimento a que se refere o parágrafo 3º deste artigo informará as transações imobiliárias que se pretenda realizar na região do exercício eventual e será instruído com certidão de regularidade, expedida pelo CRECI detentor da inscrição principal do requerente.

§ 6º - Recebido o requerimento devidamente instruído, o Presidente do CRECI determinará a expedição de documento de autorização do exercício eventual, contendo as datas de início e fim do prazo estabelecido no § 3º deste artigo.

Art. 6º - A inscrição secundária ou suplementar permite o exercício da atividade de intermediação imobiliária, por prazo indeterminado, em região distinta da em que se mantenha a inscrição principal e será permitida somente à pessoa física.

Parágrafo Único - O exercício da atividade de intermediação imobiliária, pela pessoa jurídica, em região distinta da em que mantenha sua inscrição principal somente será permitida mediante abertura formal de filial.

Art. 7º - O cancelamento da inscrição principal acarretará, automaticamente, a da inscrição secundária, mas a perda desta não determinará a daquela.

⁽³³⁾ §§ 2º, 3º, 4º e 5º do Art. 5º, acrescido o § 6º, assim como o Art. 6º e seu Parágrafo Único com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.432/19. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

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

CAPÍTULO II

DA INSCRIÇÃO PRINCIPAL DA PESSOA FÍSICA

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, se for o caso, do nome abreviado que pretenda usar; ⁽³⁴⁾

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);

§ 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; ⁽³⁵⁾

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.

§ 2º - *(revogado pela Resolução-Cofeci nº 1.089/08, art. 1º).*

Art. 9º - O estrangeiro, além dos documentos enumerados no parágrafo 1º do artigo 8º, excetuados os das alíneas b e d, deverão comprovar a permanência legal e ininterrupta no País durante o último ano. ⁽³⁶⁾

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.

Art. 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.

⁽³⁴⁾ Inciso I do Art. 8º com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.065/07.

⁽³⁵⁾ Ver também Resolução-Cofeci nº 695/01 que "Equipara para fins de inscrição de pessoas físicas nos Crecis, os Diplomas expedidos por instituições de ensino superior."

⁽³⁶⁾ Art. 9º, caput, com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 719/01. *(disponível no site www.cofeci.gov.br)*

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.

Art. 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.

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

§ 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.

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

Art. 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.

Art. 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.

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

Art. 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.

Art. 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.

§ 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.

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

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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

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

Art. 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.

CAPÍTULO III

DA INSCRIÇÃO PRINCIPAL DA PESSOA JURÍDICA

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 da requerente e, se for o caso, do nome de fantasia que pretenda usar; ⁽³⁷⁾

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 (livro, 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.

Art. 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.

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

Art. 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.

⁽³⁷⁾ Inciso I do Art. 24 com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.065/07.

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

Art. 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.

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

CAPÍTULO IV

DA INSCRIÇÃO SECUNDÁRIA

Art. 30 - A inscrição secundária será requerida perante o Conselho Regional onde a pessoa física possuir a inscrição principal com a indicação da Região e da localidade em que pretender se estabelecer. ⁽³⁸⁾

Art. 31 - O Conselho Regional onde a pessoa física possuir a inscrição principal fornecerá à requerente certidão ou cópia dos requerimentos e documentos a que se referem os artigos 8º e 9º, 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.

Art. 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.

Art. 33 - Deferido o requerimento, o Conselho Regional promoverá registro da inscrição secundária, cujo número será seguido da letra "S", no prontuário eletrônico e nos documentos de identificação da pessoa física.

Art. 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.

CAPÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES VINCULADAS À INSCRIÇÃO

Art. 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.

⁽³⁸⁾ Arts. 30, 31 e 33 com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.432/19. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

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

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 alteração contratual que vier a sofrer.

Art. 39 - As pessoas jurídicas que instalarem filiais, com capital destacado do capital social da matriz, 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: ⁽³⁹⁾

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

Art. 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 nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

CAPÍTULO VI

DA TRANSFERÊNCIA E DA TRANSFORMAÇÃO DA INSCRIÇÃO

Art. 41 - A transferência da inscrição principal de pessoa física para outro Regional será requerida ao Presidente do Regional de origem, mediante pagamento de emolumentos, atendidos os requisitos deste artigo. ⁽⁴⁰⁾

§ 1º - O Regional de origem acatará o pedido e dele dará conhecimento ao Regional de destino, desde que o Requerente:

⁽³⁹⁾ Art. 39 alíneas "b" e "c", com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.432/19. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

⁽⁴⁰⁾ Art. 41, caput e parágrafos e Art. 42 com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.381/16. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

- a. não esteja inadimplente sob qualquer título junto à tesouraria do órgão, inclusive em relação a débitos parcelados;
- b. não esteja cumprindo pena de suspensão da inscrição;
- c. informe os endereços profissional e residencial que pretende usar no Regional de destino;
- d. não seja sócio-gerente ou diretor responsável por pessoa jurídica inscrita perante o Regional de origem.

§ 2º - O Regional de origem emitirá certidão específica, para fins de transferência de inscrição, sem ônus para o Requerente, com validade de 60 (sessenta) dias, a qual fará parte do processo de transferência, contendo as seguintes informações:

- a) nome do requerente;
- b) número de inscrição no Regional;
- c) número do CPF;
- d) data de nascimento;
- e) naturalidade;
- f) filiação;
- g) declaração negativa de débitos a qualquer título do requerente junto à tesouraria do órgão;
- h) relação de processos disciplinares instaurados contra o Requerente, se houver;
- i) endereços profissional e residencial a serem utilizados pelo Requerente no Regional de destino.

§ 3º - O Regional de origem remeterá ao Regional de destino, por via eletrônica e também via correios, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da data da emissão da certidão de que trata o § 2º, cópia autenticada pela própria secretaria do órgão da pasta completa do processo de inscrição originária do Requerente.

§ 4º - O processo de inscrição original permanecerá arquivado no Regional de origem.

§ 5º - No caso de retorno do Requerente ao Regional de origem, ser-lhe-á fornecido o mesmo número de sua inscrição originária, nos termos do artigo 51, § 2º desta Resolução.

§ 6º - Processos disciplinares em trâmite contra o Requerente serão julgados pelo Regional de origem:

- a) eventuais condenações serão comunicadas ao Regional de destino o qual ficará encarregado das correspondentes execuções;
- b) dos valores recebidos a título de multa 80% (oitenta por cento) reverterão ao Regional de origem.

§ 7º - O processo de transferência dispensa as formalidades exigidas pelos artigos 10 a 12 desta Resolução, mas deve ser submetido ao Plenário do Regional de destino na forma prevista nos seus artigos 13 a 18.

§ 8º - A transferência da inscrição será considerada consolidada na data de sua homologação pelo Plenário do Regional de destino, onde o profissional transferido receberá novo número de inscrição.

§ 9º - Consolidada a transferência, o Regional de destino providenciará:

- a) recolhimento dos documentos de identificação profissional que tenham sido emitidos pelo Regional de origem;
- b) emissão e entrega de novos documentos de identificação profissional;
- c) remessa ao Regional de origem dos documentos de identificação profissional recolhidos.

§ 10 - A carteira profissional (VERMELHA) emitida pelo Regional de origem poderá permanecer em poder do Requerente, desde que com carimbo contendo os seguintes dizeres: "DOCUMENTO HISTÓRICO, SEM VALIDADE LEGAL". Neste caso, o Regional de destino remeterá cópia do documento invalidado ao Regional de origem.

§ 11 - A entrega dos novos documentos de identificação profissional ao Requerente fica condicionada à providência prevista no item "a" do § 9º deste artigo, considerada a possibilidade regradada pelo § 10.

§ 12 - A anuidade do exercício em curso será devida:

- a) ao Regional de destino, se a transferência for requerida até o dia 31 de março, inclusive;
- b) ao Regional de origem, se a transferência for requerida após o dia 31 de março.

§ 13 - Decorrido o prazo de validade da certidão referida no § 2º deste artigo, sem que o Requerente compareça ao Regional de destino para consolidação do processo de transferência, o Regional de origem será imediatamente comunicado acerca da inação do profissional, tornando sem efeito o processo. Neste caso, não haverá devolução de valores pagos pelo Requerente a título de emolumentos.

Art. 42 - O Corretor de Imóveis que pretender transformar eventual inscrição secundária em principal deverá cumprir todo o rito determinado pelo artigo 41 e parágrafos desta Resolução, concomitantemente com o pedido de cancelamento de sua inscrição secundária.

CAPÍTULO VII

DA SUSPENSÃO E DO CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO

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

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

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

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

§ 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.

§ 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.

Art. 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. ⁽⁴¹⁾

Art. 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. ⁽⁴²⁾

Art. 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.

Art. 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 os seguintes documentos: ⁽⁴³⁾

a) Se pessoa física:

a.1) cédula de identidade profissional;

a.2) carteira profissional de corretor de imóveis (vermelha).

b) Se pessoa jurídica:

b.1) certificado de inscrição;

b.2) comprovação de baixa no CNPJ-MF e na Junta Comercial do Estado, se for o caso;

⁽⁴¹⁾ Ver Nota de Rodapé nº 23 na pág. 36.

⁽⁴²⁾ Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848, de 07.12.40) – Exercício de Atividade com Infração de Decisão Administrativa. “Art. 205 – Exercer atividade, de que está impedido por decisão administrativa; PENA – detenção, de 3 (três) meses a 2 (dois) anos, ou multa.”

⁽⁴³⁾ Inciso I e §§ 1º a 4º do Art. 47 com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.243/12. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

b.3) no caso de continuidade da existência da pessoa jurídica, comprovação de supressão do contrato social de denominação, nome de fantasia ou objetivo social que induza à atividade de intermediação imobiliária, inclusive os atos referidos no artigo 1º desta Resolução.

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.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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. ⁽⁴⁴⁾

§ 3º - A existência de débitos em nome do requerente não impede o cancelamento da inscrição. A dívida existente será reconhecida através de Termo de Confissão de Dívida (TCD) para posterior cobrança na forma da lei.

§ 4º - A pessoa física ou jurídica com inscrição cancelada a pedido poderá requerer nova inscrição em outro Conselho Regional condicionada à apresentação de certidão negativa de débitos (ou certidão positiva com efeito de negativa) expedida pelo Creci em que tenha sido inscrita, além dos documentos referidos no artigo 8º, § 1º desta Resolução.

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

Art. 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.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 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.

⁽⁴⁴⁾ Ver também Resoluções-Cofeci nºs 689/01 e 761/02 (disponíveis no site www.cofeci.gov.br) que estabelecem critérios para o cancelamento (administrativo) de inscrições por falta de pagamento de contribuições, a primeira estando o inadimplente em local incerto e não sabido e a segunda por meio de procedimento sumário.

Art. 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.

§ 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.

§ 2º - A inscrição de pessoa física ou jurídica cancelada, a pedido ou por falta de pagamento de anuidades, se restaurada receberá o mesmo número da inscrição anteriormente concedido. ⁽⁴⁵⁾

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

Art. 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.

Brasília DF, 25 de junho de 1992

WALDYR FRANCISCO LUCIANO
Presidente

RUBEM RIBAS
Diretor 1º Secretário

Homologada em Sessão Plenária de 07/08/92

⁽⁴⁵⁾ § 2º do Art. 51 com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.452/21. (*disponível no site www.cofeci.gov.br*)

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 335/92

Publicada em: 13/08/92
DOU. n.º 155 - Fls. 11026
(Seção I)

Cria o anel símbolo do Corretor de Imóveis.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 16, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, e do artigo 10, do Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, e,

CONSIDERANDO que a grande maioria das profissões liberais tem um anel como símbolo que caracteriza sua atividade profissional;

CONSIDERANDO que a profissão de Corretor de Imóveis já atingiu um elevado grau de respeitabilidade no seio da coletividade, justificadora da adoção de um símbolo que a identifique;

CONSIDERANDO a decisão do Egrégio Plenário, em Sessão realizada dia 07 de agosto de 1992;

RESOLVE:

Art. 1º - CRIAR o anel símbolo do Corretor de Imóveis.

Art. 2º - O anel terá as seguintes características: metal amarelo com pedra verde (turmalina ou esmeralda) incrustada com o Colibri (*Glaucis Hirsuta*).

Art. 3º - Os Conselhos Regionais estimularão o seu uso pelos profissionais.

Art. 4º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Brasília(DF), 10 de agosto de 1992

WALDYR FRANCISCO LUCIANO
Presidente

RUBEM RIBAS
Diretor 1º Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 458/95

Publicada em: 20/12/95
DOU. n.º 243 - Fís. 21.608
(Seção I)

Dispõe sobre a obrigatoriedade do destaque do registro profissional em documentos e anúncios publicitários, e também sobre o número do registro ou da incorporação imobiliária.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978,

CONSIDERANDO a necessidade de se oferecer aos pretendentes a ofertas imobiliárias anunciadas a segurança de que, ao procurarem o anunciante, este realmente disponha de autorização por escrito para intermediar as transações anunciadas; ⁽⁴⁶⁾

CONSIDERANDO a decisão adotada pelo Egrégio Plenário, na Sessão realizada dias 17 e 18 de novembro de 1995,

RESOLVE:

Art. 1º - Somente poderá anunciar publicamente o Corretor de Imóveis, pessoa física ou jurídica, que tiver contrato escrito de intermediação imobiliária. ⁽⁴⁷⁾

Art. 2º - Dos anúncios e impressos constará o número da inscrição de que fala o artigo 4º da Lei nº 6.530/78, precedido da sigla CRECI, acrescido da letra "J" quando se tratar de pessoa jurídica.

Art. 3º - Nos anúncios de loteamentos e imóveis em condomínios colocar-se-á em destaque, também, o número do registro ou da incorporação no respectivo cartório imobiliário.

Art. 4º - Revogam-se expressamente as disposições contrárias, especialmente a Resolução-COFECI nº 216/86, entrando em vigor esta Resolução nesta data.

Brasília(DF), 15 de dezembro de 1995

WALDYR FRANCISCO LUCIANO
Presidente

RUBEM RIBAS
Diretor 1º Secretário

⁽⁴⁶⁻⁴⁷⁾ Primeiro Considerando e Art. 1º da Resolução-Cofeci nº 458/95, revogado o segundo Considerando, com redação dada pela Resolução nº 1.404/18. (disponível no site www.cofeci.gov.br).

Ver Resolução-Cofeci nº 492/96 que "Estabelece multa aplicável às pessoas físicas e jurídicas que anunciarem publicamente sem possuírem autorização por escrito."

Ver também Resolução-Cofeci nº 1.065/07 que "Estabelece regras para utilização de nome abreviado por pessoas físicas e de fantasia por empresários e pessoas jurídicas, assim como tamanho mínimo de impressão do número de inscrição no CRECI em divulgações publicitárias e documentais".

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 492/96

Publicada em: 09/08/96
DOU. n.º 154 - Fls.
15.166

Estabelece multa aplicável às pessoas físicas e jurídicas que anunciarem publicamente sem possuírem autorização por escrito⁽⁴⁸⁾.

O PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS COFECI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978;

CONSIDERANDO que a Resolução-COFECI nº 458/95, contrariando fundamento básico das normas vigentes, não estabeleceu penalidades;

CONSIDERANDO a deliberação da Diretoria do COFECI adotada em reunião do dia 26 de julho de 1996,

RESOLVE:

Art. 1º - INSTITUIR multa no valor de 1(uma) a 3(três) anuidades, consoante disposições contidas no Artigo 1º, itens I-A e II e respectivo Parágrafo Único da Resolução-COFECI nº 315/91, aplicáveis às pessoas físicas e jurídicas que anunciarem publicamente sem estarem de posse do contrato escrito de intermediação imobiliária, previsto no artigo 1º da Resolução-COFECI nº 458, de 15 de dezembro de 1995.⁽⁴⁹⁾

Art. 2º - Em caso de reincidência, a multa aplicada será de 02 (duas) a 06 (seis) anuidades, consoante disposições contidas no artigo 1º, item I-B, e respectivo Parágrafo Único da Resolução-COFECI nº 315/91.

Art. 3º - Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogadas as disposições contrárias.

Brasília(DF), 30 de julho de 1996

WALDYR FRANCISCO LUCIANO
Presidente

RUBEM RIBAS
Diretor 1º Secretário

⁽⁴⁸⁻⁴⁹⁾ Ementa e Art. 1º da Resolução-Cofeci nº 492/96 com redação dada pela Resolução nº 1.404/18. (disponível no site www.cofeci.gov.br).

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 675/2000

Publicada em: 05/12/00
DOU nº 233-E - Fls. 56
(Seção 1)

Concede isenção de pagamento de contribuições anuais ao idoso.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe confere o art. 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978;

CONSIDERANDO que existe hoje, no Brasil, uma consciência pública e governamental de assistência ao idoso, o que vem prolongando sua sadia permanência no mercado de trabalho;

CONSIDERANDO que o coroamento de uma vida dedicada à laboriosa profissão de Corretor de Imóveis deve, pelo menos pela sua categoria, ser merecedora de reconhecimento pelos serviços prestados à sociedade;

CONSIDERANDO que é justo atribuir-se ao reconhecimento uma premiação de ordem material, como uma honraria e, ao mesmo tempo, uma redução de suas obrigações pecuniárias;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu art. 230 preceitua: "A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida.";

CONSIDERANDO que a Lei nº 8.842,⁽⁵⁰⁾ de 04.01.94, determina: "Art. 1º - A política nacional do idoso tem por objetivo assegurar os direitos do idoso, criando condições para promover sua autonomia, integração e participação na sociedade.";

CONSIDERANDO a decisão unânime do Egrégio Plenário na Sessão realizada no dia 28 de novembro de 2000,

RESOLVE:

Art. 1º - O pagamento da contribuição anual devida aos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis-CRECI e ao COFECI é facultativo aos profissionais que, até a data do vencimento da contribuição, tenham completado 70 (setenta) anos de idade e contribuído regularmente durante, no mínimo, 20 (vinte) anos.

Parágrafo Único - A liberação do pagamento dar-se-á de forma automática, desde que confirmadas pelo CRECI as condições estabelecidas no *caput* deste artigo. Os profissionais beneficiados que, espontaneamente, quiserem continuar pagando a contribuição ao Conselho Regional, deverão formalizar por escrito sua intenção junto à Secretaria do Órgão.⁽⁵¹⁾

⁽⁵⁰⁾ Lei nº 8.842/94 "Dispõe sobre a política nacional do idoso, cria o Conselho Nacional do Idoso e dá outras providências."

⁽⁵¹⁾ Parágrafo Único do Art. 1º da Resolução nº 675/00 com redação dada pela Resolução Cofeci nº 916/05. (disponível no site www.cofeci.gov.br).

Art. 2º - Esta Resolução entra em vigor no dia 1º de janeiro de 2001, revogadas as disposições em contrário.

Brasília(DF), 15 de dezembro de 2000

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

CURT ANTONIO BEIMS
Diretor Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 695/2001

Publicada em: 11/04/01
DOU nº 71-E - Fis. 208
(Seção 1)

Equipara, para fins de inscrição de pessoas físicas nos CRECIs, os Diplomas expedidos por instituições de ensino superior.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições conferidas pelo art. 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530/78 e Art. 4º, incisos XV e XXIII do Regimento baixado com a Resolução-COFECI nº 574/98;

CONSIDERANDO que, com base na Lei nº 9.394, de 23 dezembro de 1996 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação - LDB), art. 44, I e II e na Portaria-MEC nº 612 de 12 de abril de 1999, inúmeras Faculdades e Universidades brasileiras, em diversos Estados da Federação, instituíram ou estão instituindo Cursos Superiores Sequenciais de Ciências Imobiliárias ou de Gestão de Negócios Imobiliários, oferecendo formação técnica profissional em transações imobiliárias infinitamente superior à do tradicional Curso de Técnico em Transações Imobiliárias em nível de 2º grau;

CONSIDERANDO que a Universidade Federal do Estado do Maranhão oferece já há vários anos, com o apoio do COFECI, Curso de graduação de Bacharel em Ciências Imobiliárias, cujo conteúdo programático igualmente sobeja em muito o do tradicional Curso de Técnico em Transações Imobiliárias em nível de 2º grau;

CONSIDERANDO que tanto os Cursos Superiores Sequenciais quanto o de graduação de Bacharéis em Ciências Imobiliárias contemplam grades curriculares elaboradas de acordo com o Decreto nº 2.208, de 17 de abril de 1997, as quais contêm integralmente a grade curricular dos Cursos de Técnicos em Transações Imobiliárias e dela extrapolam em muito, proporcionando aos seus cursandos formação técnica profissional extremamente mais aperfeiçoada;

CONSIDERANDO que a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978 e seu Decreto Regulamentador - Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978 - foram sancionada e decretado em época de grande insipiência profissional dos então postulantes ao exercício da corretagem de imóveis, induzindo nossos legisladores de então a ignorar que em breve futuro a corretagem de imóveis se transformaria em atividade

extremamente complexa e diversificada, com ramificações e especificidades tais que suas operacionalizações exigiriam dos corretores de imóveis conhecimentos técnicos muito mais abrangentes do que aqueles inicialmente imaginados, em áreas tão específicas e diversas como direito, economia, engenharia, psicologia, relações humanas e outras, o que só seria possível obter mediante frequência e avaliação de conhecimentos em cursos de nível superior;

CONSIDERANDO que o artigo 4º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978 c/c o artigo 28 do Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, confere ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis o direito/dever de reger, através de Resolução, a inscrição de pessoas físicas e jurídicas nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis;

CONSIDERANDO que as atribuições de disciplina, fiscalização, orientação e supervisão do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constantes dos artigos 5º da Lei nº 6.530/78, 6º e 7º do Decreto nº 81.871/78, impõem intrinsecamente ao COFECI o dever de zelar e contribuir para que haja excelência na qualidade dos serviços prestados pelos corretores de imóveis, o que indiscutivelmente nos tempos atuais, exige deles sólida formação educacional e técnica somente alcançável através de cursos de nível superior;

CONSIDERANDO o altíssimo grau de desenvolvimento tecnológico que promoveu a irreversível globalização e a velocidade com que novas tecnologias se incorporam ao nosso dia a dia, exigindo dos corretores de imóveis cada dia mais qualificação e preparo;

CONSIDERANDO decisão adotada pelo E. Plenário do COFECI, em Sessão realizada no dia 30 de março de 2001,

RESOLVE:

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 Seqüenciais de Ciências Imobiliárias ou de Gestão de Negócios Imobiliários, expedidos em consonância com o que determinam o Decreto nº 2.208 ⁽⁵²⁾, 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.

Art. 3º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

⁽⁵²⁾ Decreto nº 2.208/97 "Regulamenta o § 2º do art. 36 e os arts. 39 a 42 da Lei nº 9.394, de 20/12/96, que estabelece as diretrizes e bases da educação nacional."

Brasília(DF), 06 de abril de 2001

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

CURT ANTONIO BEIMS
Diretor Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 778/2002

Publicada em: 12/12/02
DOU nº 240- Fls. 356
(Seção 1)

Regulamenta a aplicação do inciso XVIII, do Artigo 4º, do Regimento Padrão dos Conselhos Regionais - Instituição de Medalha de Mérito regional.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 16, incisos X, XI e XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, regulamentada pelo Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978,

CONSIDERANDO que o Regimento Padrão dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, instituído pela Resolução-COFECI nº 574/98, em seu Art. 4º, inciso XVIII, confere ao Plenário Regional a competência para instituir o Livro do Mérito e Medalha de Mérito regionais, "cujas designações não conflitem com as instituídas pelo COFECI;"

CONSIDERANDO ser de todo salutar um mais detalhado regramento do dispositivo citado, possibilitando harmonizar o Sistema COFECI-CRECI quanto à edição de atos de reconhecimento e estímulo a todos que, de alguma forma, tenham contribuído para o desenvolvimento da profissão de Corretor de Imóveis;

CONSIDERANDO a decisão do E. Plenário adotada em Sessão realizada dias 26 e 27 de novembro de 2002,

RESOLVE:

Art. 1º - O Livro do Mérito e a Medalha de Mérito criados pelos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis em consonância com o inciso XVIII do artigo 4º do Regimento Padrão servirão, respectivamente, para registro *ad perpetuam rei memoriam* das honrarias concedidas e agradecimento de corretores de imóveis, autoridades e cidadãos que, direta ou indiretamente, tenham contribuído para o desenvolvimento da categoria profissional dos Corretores de Imóveis e do mercado imobiliário na região de abrangência do Conselho Regional.

Art. 2º - O Presidente do CRECI designará, por Portaria, até cinco membros, Conselheiros efetivos ou suplentes, diretores ou não, do Conselho Regional, para comporem a Comissão do Mérito, da qual o Presidente será o Chanceler.

Parágrafo Único - A Comissão do Mérito terá por atribuição promover análise e emitir parecer acerca das indicações fundamentadas para a concessão da Medalha de Mérito regional, após o que o parecer será submetido à apreciação pelo Plenário do Conselho Regional, subordinada sua aprovação à obtenção de 2/3 (dois terços) de votos favoráveis dos presentes.

Art. 3º - Homologada a concessão, esta será expressa em Ato próprio, numerado, sobre o qual será feita referência no registro constante do Livro do Mérito.

Art. 4º - A Medalha de Mérito regional não poderá ser concedida a uma mesma pessoa mais de uma vez, podendo, entretanto, ser conferida a quem já tenha sido agraciado por comenda própria do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art. 5º - A designação dada à Medalha de Mérito regional deverá ser distinta das já instituídas pelo COFECI, podendo, no entanto, coincidir com as de outro Conselho Regional.

Art. 6º - A Medalha de Mérito, esculpida em metal a ser definido pelo Conselho Regional, será presa a uma fita de três centímetros de largura e terá quatro centímetros de diâmetro por quatro milímetros de espessura, tendo no anverso a efígie da personalidade que tenha sido homenageada com sua designação ou a do Colibri "Glaucis Hirsuta" e, no reverso, a inscrição: "Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI ____ª Região/____", tendo ao centro legenda com a designação escolhida pelo Conselho Regional para a Medalha.

Art. 7º - O Conselho Regional que já tenha instituído a comenda de que trata o dispositivo ora regulamentado deverá adaptar-se, no que couber, à presente Resolução.

Art. 8º - Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogadas as disposições contrárias.

Brasília(DF), 27 de novembro de 2002

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

CURT ANTONIO BEIMS
Diretor Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.065/2007

Publicada em: 24/10/07
DOU nº 205 - Fís. 94
(Seção 1)

Estabelece regras para utilização de nome abreviado por pessoas físicas e de fantasia por empresários e pessoas jurídicas, assim como tamanho mínimo de impressão do número de inscrição no CRECI em divulgações publicitárias e documentais.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, usando da competência que lhe confere o artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

CONSIDERANDO a necessidade de padronização de procedimentos, em âmbito nacional, para a divulgação publicitária e documental de nome por extenso, nome abreviado ou nome de fantasia, bem como do número de inscrição no Creci por pessoas físicas e jurídicas, para melhor cumprimento dos ordenamentos emanados do CDC – Código de Defesa do Consumidor – Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990;

CONSIDERANDO que o artigo 4º, inciso VI, do CDC coíbe a utilização indevida de signos distintivos, marcas e nomes comerciais que possam causar prejuízos ao consumidor;

CONSIDERANDO que o inciso VII, também do artigo 4º do CDC estabelece como princípio harmonizador das relações de consumo a racionalização e melhoria dos serviços públicos, neste caso, os serviços de fiscalização prestados pelos Creci's – Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis – que serão facilitados com a melhor identificação dos prestadores de serviços e de seus registros no órgão fiscalizador;

CONSIDERANDO que o artigo 967 do Código Civil obriga a inscrição do Empresário no Registro Público de Empresas Mercantis (Junta Comercial) antes do início de sua atividade;

CONSIDERANDO a decisão adotada pelo Egrégio Plenário, em Sessão realizada dia 27 de setembro de 2007, na cidade de João Pessoa, PB,

RESOLVE:

Art. 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".

Art. 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 "corretor de imóveis", "gestor imobiliário" ou "profissional liberal", independente de outro adjetivo que possa figurar no anúncio ou documento com o objetivo de melhor qualificar o profissional. ⁽⁵³⁾

⁽⁵³⁾ Art. 2º com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.402/17. (disponível no site www.cofeci.gov.br).

§ 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 destaque idêntico ao da expressão obrigatória utilizada.

§ 2º - A expressão obrigatória a que alude este artigo não poderá 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.

Art. 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).

Art. 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".

Art. 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) 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

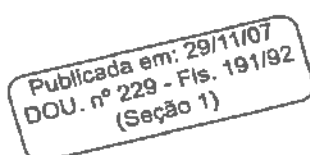
Art. 9º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, mas as pessoas físicas e jurídicas inscritas cuja divulgação publicitária ou documental não esteja a ela adaptada têm prazo até 31 de dezembro de 2007 para promover a necessária adaptação.

João Pessoa(PB), 27 de setembro de 2007

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

CURT ANTONIO BEIMS
Diretor Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.066/2007



Estabelece nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e dá outras providências.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978,

CONSIDERANDO o disposto no art. 3º da Lei nº 6530/78 que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para opinar sobre comercialização imobiliária;

CONSIDERANDO o disposto no art. 39, VIII da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), que impede o fornecimento de serviços em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, na sua inexistência, com as diretrizes das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

CONSIDERANDO a normatização, pela ABNT, dos procedimentos gerais na avaliação de bens, através da norma NBR 14653-1, e das avaliações de imóveis urbanos e rurais através das normas NBR 14653-2 e NBR 14653-3, respectivamente;

CONSIDERANDO que as grades curriculares dos cursos de avaliação de imóveis e superiores em gestão imobiliária incluem disciplinas em que são ministrados os conhecimentos necessários à elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;

CONSIDERANDO a decisão unânime adotada pelo E. Plenário na Sessão Plenária realizada no dia 22 de novembro de 2007,

RESOLVE:

DO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

Art. 1º - O Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI, cuja organização e manutenção estão a cargo do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, a quem cabe também expedir Certificados de Registro de Avaliador Imobiliário para os Corretores de Imóveis nele inscritos, será compartilhado com os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis-Crecis.

Parágrafo Único - A inscrição do Corretor de Imóveis no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários é opcional, nada obstando ao corretor de imóveis nele não inscrito opinar quanto à comercialização imobiliária nos termos do artigo 3º, *in fine*, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

Art. 2º - Poderá inscrever-se no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários o Corretor de Imóveis que seja, cumulativa ou alternativamente:

- I) possuidor de diploma de curso superior em gestão imobiliária ou equivalente;
- II) possuidor de certificado de conclusão de curso de avaliação imobiliária.

§ 1º - Somente serão aceitos, para fins de inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, os certificados de cursos reconhecidos pelo Conselho Federal.

§ 2º - Para inscrição no CNAI, o Conselho Federal poderá exigir aprovação prévia em prova de conhecimentos sobre avaliação mercadológica de imóveis.

Art. 3º - Os inscritos ou pretendentes à inscrição no CNAI recolherão, em conta corrente bancária do Conselho Federal, taxa em valor correspondente a 30% (trinta por cento) do valor-base da anuidade da pessoa física no exercício, para cada um dos serviços abaixo relacionados:

I) inscrição para prova de conhecimentos sobre avaliação mercadológica de imóveis;

II) registro ou renovação de registro no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários.

Parágrafo Único - A taxa a que se refere o item I deste artigo não será cobrada cumulativamente com a taxa de registro no Cadastro Nacional de Avaliadores.

DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Art. 4º - Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extra-judicialmente.

Art. 5º - O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, para determinação do valor de mercado, deve conter os seguintes requisitos mínimos:

- I) identificação do solicitante;
- II) objetivo do parecer técnico;
- III) identificação e caracterização do imóvel;
- IV) indicação da metodologia utilizada;

- V) valor resultante e sua data de referência;
- VI) identificação, breve currículo e assinatura do Corretor de Imóveis Avaliador.

§ 1º - São requisitos para caracterização do imóvel a identificação de seu proprietário, o número da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis e o endereço completo ou a descrição detalhada de sua localização.

§ 2º - A descrição do imóvel deve conter, no mínimo:

- I) medidas perimétricas, medida de superfície (área), localização e confrontações;
- II) descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver;
- III) contextualização do imóvel na vizinhança e infra-estrutura disponível;
- IV) aproveitamento econômico do imóvel;
- V) data da vistoria.

§ 3º - Ao Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica recomenda-se estarem anexados:

- I) mapa de localização;
- II) certidão atualizada da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis;
- III) relatório fotográfico.

DA COMPETÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Art. 6º - A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, nos termos desta Resolução, é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), em todo o território nacional, independente de inscrição eventual ou secundária.⁽⁵⁴⁾

Parágrafo Único - A pessoa jurídica regularmente inscrita em Conselho Regional de Corretores de Imóveis pode patrocinar a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, chancelado por corretor de imóveis, pessoa física, nos termos deste artigo.

DO CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR

Art. 7º - A todo Corretor de Imóveis registrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários será expedido Certificado de Registro contendo:

- I) nome por extenso do Corretor de Imóveis;
- II) menção ao Conselho Regional em que está inscrito, número e data de inscrição;
- III) tipo de habilitação profissional para inscrição no Conselho Regional;
- IV) órgão expedidor do título de conclusão do curso de avaliação imobiliária, se houver;
- V) data limite de validade do Certificado de Registro;
- VI) data de expedição do Certificado de Registro e assinaturas do profissional, do Presidente e do Diretor Secretário do Conselho Federal.

⁽⁵⁴⁾ Art. 6º, *caput*, com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.432/19 (disponível no site www.cofeci.gov.br)

§ 1º - O Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário tem validade de 03 (três) anos, contados de sua emissão.

§ 2º - A renovação do registro poderá depender de aprovação em nova prova de conhecimentos sobre avaliação mercadológica de imóveis.

§ 3º - O Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário poderá ser substituído ou complementado, a critério do Conselho Federal, com a mesma validade, pelo Cartão de Identidade de Avaliador Imobiliário.

DO SELO CERTIFICADOR

Art. 8º - Todo Corretor de Imóveis inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários tem direito à utilização do selo certificador, fornecido pelo Conselho Regional da jurisdição, para afixação em cada Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de sua emissão.

Parágrafo Único - O selo certificador terá numeração individual e seqüenciada, com mecanismo que permita autenticação e certificação de código de segurança.

Art. 9º - O Conselho Regional de Corretores de Imóveis poderá cobrar, para o fornecimento do selo certificador, taxa não excedente a 10% (dez por cento) do valor da anuidade-base do exercício.

Art. 10 - O fornecimento do selo certificador, em três vias, condiciona-se ao preenchimento, pelo Corretor de Imóveis Avaliador, de Declaração de Avaliação Mercadológica, em documento eletrônico ou de papel, fornecido sem ônus pelo Conselho Regional.

§ 1º - O Conselho Regional arquivará uma via da Declaração de Avaliação Mercadológica, juntamente com uma via do correspondente Selo Certificador.

§ 2º - O Selo Certificador fica vinculado à Declaração de Avaliação Mercadológica, vedada a utilização de qualquer outro para o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica correspondente.

§ 3º - O Selo Certificador poderá ser emitido eletronicamente.

Art. 11 - É responsabilidade do Corretor de imóveis Avaliador inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários:

- I) requerer junto ao Conselho Regional a expedição do selo certificador;
- II) fixar o Selo Certificador nas respectivas vias do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

DO ARQUIVAMENTO PARA FINS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 12 - O Corretor de Imóveis Avaliador deverá manter em arquivo, por 05 (cinco) anos, cópias do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, da Declaração de Avaliação Mercadológica e do vinculado Selo Certificador, os quais deverão ser apresentados, se e quando solicitados pelo Conselho Regional, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13 - O Presidente do Conselho Federal de Corretores de Imóveis regramá, através de Ato Normativo⁽⁵⁵⁾ de observância obrigatória:

- I) a forma de inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários;
- II) a instituição de prova de conhecimentos sobre avaliação mercadológica de imóveis;
- III) a instituição de modelos dos documentos e do Selo Certificador previstos nesta Resolução;
- IV) a instituição de modelo básico de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Art. 14 - O Corretor de Imóveis inscrito no CNAI submete-se, espontaneamente, aos regramentos estabelecidos nesta Resolução, sendo que a transgressão a quaisquer de seus dispositivos, assim como a constatação de comportamento antiético que comprometa a dignidade da instituição Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, serão considerados infração ética de natureza grave, nos termos definidos pela Resolução-Cofeci nº 326/92 (Código de Ética Profissional).

Art. 15 - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Salvador (BA), 22 de novembro de 2007

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

CURT ANTONIO BEIMS
Diretor Secretário

⁽⁵⁵⁾ Ato Normativo-Cofeci nº 001/2011, de 14/09/11, disponível no site www.cofeci.gov.br.

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.167/2010

Publicada em: 26/04/10
DOU. nº 77 - Fls. 103
(Seção 1)

Faculta aos Conselhos Regionais baixarem de seus registros contábeis créditos prescritos que não tenham sido objeto de cobrança judicial, mediante requerimento da parte devedora.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 16, Inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978,

CONSIDERANDO o elevado montante da Dívida Ativa contabilizado pelos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis - CRECIs;

CONSIDERANDO que grande parte desse montante, representado por anuidades e multas devidas por seus inscritos, foi atingido pelos efeitos da prescrição e não contempla qualquer possibilidade de cobrança;

CONSIDERANDO que essa circunstância distorce a realidade patrimonial dos Conselhos Regionais e impede a plena recuperação dos inscritos inadimplentes que queiram regularizar sua situação junto ao órgão;

CONSIDERANDO a decisão adotada pelo E. Plenário em Sessão realizada dia 09 de abril de 2010,

RESOLVE:

Art. 1º - Os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis poderão baixar de seus registros contábeis créditos referentes a anuidades ou multas que não tenham sido objeto de cobrança judicial e que já tenham sido atingidos pelos efeitos da prescrição por decurso do prazo de cinco anos, contados da data de sua constituição definitiva, mediante requerimento da parte devedora, ou de ofício, cujo processo deverá ser instruído com parecer da Assessoria Jurídica.⁽⁵⁶⁾

Art. 2º - Os Presidentes dos Conselhos Regionais ficam obrigados, sob pena de denúncia ao Ministério Público Federal para os efeitos da Lei nº 8.429/92, a promover, até 31 de março de cada ano, o lançamento em Dívida Ativa de todos os débitos referentes a anuidades e multas vencidos e não pagos durante o exercício anual anterior. Incorrerá na mesma penalidade o Presidente de CRECI que, até 31 de março do ano subsequente ao do lançamento em Dívida Ativa ou da obrigação de fazê-lo, deixar de promover a execução judicial dos débitos a ela referentes.

⁽⁵⁶⁾ Art. 1º com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.298/13. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

Art. 3º - Ao relatório anual de atividades de cada Conselho Regional deverá ser anexado rol dos débitos lançados em Dívida Ativa e dos levados a execução judicial no exercício de referência.

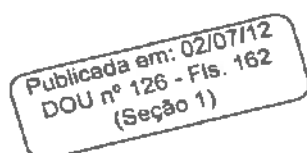
Art. 4º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Brasília(DF), 12 de abril de 2010

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

EDECIO NOGUEIRA CORDEIRO
Diretor Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.256/2012



Torna obrigatório o arquivamento no CRECI de documentos referentes a lançamentos imobiliários e respectivas incorporações e dá outras providências.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978;

CONSIDERANDO que o artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que instituiu o COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), reserva ao COFECI, na condição de órgão regulador e fiscalizador das atividades de promoção imobiliária e compra e venda de imóveis, a obrigação de disciplinar tais atividades, o que se faz através da Resolução-COFECI nº 1.168/2010, editada por força da citada Lei nº 9.613/98;

CONSIDERANDO a necessidade de se exercer melhor fiscalização sobre o trabalho de comercialização de imóveis em lançamentos imobiliários, a fim de oferecer maior segurança técnico-jurídica à sociedade na aquisição desses bens;

CONSIDERANDO que a dignidade do corretor de imóveis e de seus clientes não pode ser aviltada no exercício da atividade profissional por condições inadequadas de trabalho;

CONSIDERANDO a decisão adotada pelo E. Plenário em Sessão realizada no dia 22 de junho de 2012, na cidade de Fortaleza/CE,

RESOLVE:

Art. 1º - Cópia dos atos constitutivos da incorporação de lançamentos imobiliários devidamente registrados no Cartório de Registro Imobiliário deverá ser arquivada no Regional antes da data de início das operações de venda ou de cadastramento de interessados. ⁽⁵⁷⁾

(57) Art. 1º com redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.404/18. (disponível no site www.cofeci.gov.br)

Art. 2º - (Revogado pela Resolução-Cofeci nº 1.404/18).

Parágrafo Único - (Revogado pela Resolução-Cofeci nº 1.404/18).

Art. 3º - É vedado aos inscritos no Regional cobrarem de seus clientes, para si ou para terceiros, qualquer taxa a título de assessoria administrativa, jurídica ou outra, assim como devem denunciar ao Regional a cobrança de tais taxas quando feitas pelo incorporador, pelo construtor ou por seus prepostos.

Art. 4º - Os plantões de vendas instalados junto a empreendimentos prontos ou em construção deverão oferecer condições mínimas de utilização, de modo a preservar a dignidade humana de seus usuários (Corretores e clientes), tais como aeração, instalações sanitárias, mobiliário, equipamento e pessoal especializado que garantam o mínimo aceitável de higiene, conforto e segurança.

Art. 5º - Aos Corretores de Imóveis é vedado realizarem trabalho de panfletagem de material impressoal.

Art. 6º - O descumprimento de qualquer dos ordenamentos desta Resolução implicará cometimento de falta grave, conforme estabelece a Resolução-Cofeci nº 315/1991, sem prejuízo das demais cominações legais, especialmente as contidas na Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.

Art. 7º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Fortaleza(CE), 22 de junho de 2012

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

EDECIO NOGUEIRA CORDEIRO
Diretor Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.336/2014

Publicada em: 11/11/14
DOU nº 218 - Fls. 125
(Seção I)

Altera a Resolução-COFECI nº 1.168/2010 em conformidade com a nova redação da Lei nº 9.613/98 em face da edição da Lei nº 12.683/12.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI, no exercício regular das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978,

CONSIDERANDO as obrigações que lhe são atribuídas pelo artigo 5º da Lei nº 6.530/78, como órgão regulador e fiscalizador do exercício da profissão de corretor de imóveis, bem como das pessoas jurídicas cujas atividades compreendem a promoção imobiliária e a compra e venda de imóveis;

CONSIDERANDO que o artigo 9º, parágrafo único, inciso X, da Lei nº 9.613/98, com a redação dada pela Lei nº 12.683/12, subordina essas pessoas jurídicas e físicas ao cumprimento das obrigações consignadas nos artigos 10 e 11 desta mesma Lei;

CONSIDERANDO que o Conselho Federal e os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, de acordo com a Resolução COFECI nº 1.126, de 25 de março de 2009, compõem um sistema denominado "Sistema COFECI-CRECI";

CONSIDERANDO a decisão adotada pelo Egrégio Plenário em Sessão realizada no dia 15 de setembro de 2014,

RESOLVE:

Seção I - Das Disposições Preliminares

Art. 1º - Com o objetivo de prevenir e combater os crimes de financiamento ao terrorismo, "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, com suas subseqüentes alterações, as pessoas físicas e jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, em caráter permanente ou eventual, de forma principal ou acessória, deverão observar as disposições constantes da presente Resolução em todos os negócios e operações que realizarem, inclusive no caso de pessoas jurídicas, naqueles que envolverem a compra ou venda de bens móveis ou imóveis que integrem seu ativo.

Seção II - Do Cadastro no Sistema COFECI/CRECI

Art. 2º - As pessoas mencionadas no artigo 1º deverão cadastrar-se e manter seu cadastro atualizado junto ao COFECI-CRECI, fornecendo as seguintes informações:

I - se pessoa física:

a) nome completo;

b) número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas-CPF;

c) número do documento de identificação e nome do órgão expedidor ou, se estrangeiro, dados do passaporte ou carteira civil; e

d) endereço completo (logradouro, complemento, bairro, cidade, Unidade da Federação e Código de Endereçamento Postal - CEP), endereço eletrônico (e-mail) e telefones.

II - se pessoa jurídica:

a) denominação empresarial (razão social) e de fantasia, se houver;

b) número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;

c) endereço completo (logradouro, complemento, bairro, cidade, Unidade da Federação e Código de Endereçamento Postal - CEP), endereço eletrônico (e-mail) e telefones; e,

d) identificação do responsável pela observância das normas previstas na presente Resolução.

Seção III - Da Política de Prevenção

Art. 3º - As pessoas de que trata o art. 1º devem estabelecer e implementar política de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo compatível com seu volume de operações e, no caso das pessoas jurídicas, com seu porte, o qual deve abranger, no mínimo, procedimentos e controles destinados:

I - à identificação e realização de diligência para a qualificação dos clientes e demais envolvidos nas operações que realizarem;

II - à obtenção de informações sobre o propósito e a natureza das relações de negócio;

III - à identificação do beneficiário final das operações que realizarem;

IV - à identificação de operações ou propostas de operações suspeitas ou de comunicação obrigatória; e,

V - à verificação periódica da eficácia da política adotada.

§ 1º - Em se tratando de pessoas jurídicas que possuam um quadro superior a 10 (dez) funcionários, a política mencionada no *caput* deve ser formalizada expressamente com aprovação pelo detentor de autoridade máxima de gestão, abrangendo, também, procedimentos para:

I - a seleção e o treinamento de empregados;

II - a disseminação do seu conteúdo ao quadro de pessoal por processos institucionalizados de caráter contínuo;

III - o monitoramento das atividades desenvolvidas pelos empregados; e,

IV - a prevenção de conflitos entre os interesses comerciais e empresariais e os mecanismos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo.

§ 2º - Ficam abrangidas pelo disposto no parágrafo anterior, as pessoas jurídicas que mesmo possuindo quadro inferior a 10 (dez) funcionários, tenham faturamento anual igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou venham a realizar cinco (05) ou mais transações imobiliárias por mês.

Art. 4º - As pessoas de que trata o art. 1º devem avaliar a existência de suspeição nas propostas e/ou operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere às partes envolvidas, aos valores, à forma de realização, à finalidade, à complexidade, aos instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar sérios indícios dos crimes previstos na Lei nº 9.613/98, ou com eles se relacionarem.

Seção IV - Da Identificação dos Clientes e Manutenção de Cadastros

Art. 5º - Nas transações de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 as pessoas mencionadas no artigo 1º deverão identificar e manter em seus próprios arquivos cadastro atualizado de seus clientes e de todos os intervenientes em negócios imobiliários por elas realizados ou intermediados, tais como compradores, vendedores, seus cônjuges ou companheiros, assim como de procuradores, representantes legais, corretores, advogados ou qualquer outro participante no negócio, além de administradores ou controladores no caso de pessoa jurídica, contendo no mínimo, as seguintes informações:

I - se pessoa física:

a) nome completo, sexo, data de nascimento, filiação, naturalidade, nacionalidade, estado civil e nome do cônjuge ou companheiro, se for o caso;

b) endereço residencial completo (logradouro, complemento, bairro, cidade, Unidade da Federação e Código de Endereçamento Postal - CEP), endereço eletrônico (e-mail) e telefones;

c) número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas-CPF;

d) número de documento de identificação, nome do órgão expedidor e data de expedição ou dados do passaporte ou carteira civil, se estrangeira;

e) principal atividade desenvolvida;

f) enquadramento em qualquer das condições previstas nos incisos I, II e III do art. 1º da Resolução COAF nº 15, de 28.3.2007; e,

g) enquadramento na condição de pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução COAF nº 16, de 28.3.2007.

II - se pessoa jurídica:

a) denominação empresarial (razão social) e nome fantasia;

b) número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica-CNPJ;

c) endereço completo (logradouro, complemento, bairro, cidade, Unidade da Federação e Código de Endereçamento Postal - CEP), endereço eletrônico (e-mail) e telefone;

d) principal atividade desenvolvida;

e) identificação dos sócios e seus representantes na forma do inciso I, bem como seu enquadramento em qualquer das condições previstas nos incisos I, II e III do art. 1º da Resolução COAF nº 15, de 28.3.2007, ou na condição de pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução COAF nº 16, de 28.3.2007; e,

f) identificação dos beneficiários finais na forma do inciso I ou o registro das medidas adotadas com o objetivo de identificá-los, nos termos do art. 7º, bem como seu enquadramento em qualquer das condições previstas nos incisos I, II e III do art. 1º da Resolução COAF nº 15, de 28.3.2007, ou na condição de pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução COAF nº 16, de 28.3.2007.

§ 1º - O cadastro de que trata este artigo, referente a cliente pessoa jurídica:

I - constituída sob a forma de empresa de capital aberto deve abranger informações sobre as pessoas naturais autorizadas a representá-la, bem como seus controladores e administradores, contendo todos os dados definidos no inciso I do artigo 5º; e,

II - constituída sob forma diversa de empresa de capital aberto, deve abranger informações sobre as pessoas naturais autorizadas a representá-la, bem como a cadeia de participação societária, até alcançar a pessoa natural caracterizada como beneficiário final, com todos os dados definidos no inciso I do artigo 5º.

Art. 6º - Para a prestação dos serviços ou a realização das operações de que trata esta Resolução, as pessoas mencionadas no artigo 1º deverão:

a) assegurar-se de que as informações cadastrais do cliente estejam atualizadas no momento da realização do negócio, adotando procedimentos adicionais de verificação sempre que houver dúvida quanto à fidedignidade das informações constantes do cadastro ou quando houver suspeita da prática dos crimes previstos na Lei nº 9.613/98, ou de situações a eles relacionadas;

b) adotar medidas adequadas para compreenderem a composição acionária e a estrutura de controle dos clientes pessoas jurídicas, com o objetivo de identificar seu beneficiário final.

Parágrafo Único - Quando não for possível identificar o beneficiário final, especial atenção deve ser dispensada à transação, avaliando a conveniência de realizá-la, de forma a estabelecer ou manter a relação de negócio.

Seção V - Dos Registros das Transações

Art. 7º - As pessoas mencionadas no artigo 1º deverão manter em arquivo próprio, registro de toda transação imobiliária de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que contenha, no mínimo, os seguintes dados:

I - identificação dos clientes e intervenientes na transação, na forma da Seção IV;

II - identificação do imóvel com a sua descrição e endereço completo, inclusive o Código de Endereçamento Postal (CEP), bem como o número da matrícula e data do registro no Ofício Predial.

III - identificação da transação imobiliária, nela incluída a data e o valor da transação, a forma de pagamento ou permuta, moeda utilizada, pagamento em espécie, por meio de cheque, por transferência bancária ou qualquer outro instrumento, consignando os respectivos dados essenciais bem como as condições de pagamento, à vista, a prazo ou mediante financiamento.

Parágrafo Único - Se o pagamento for efetuado por meio de cheque ou transferência bancária, deverão ser informados os bancos envolvidos, as respectivas agências, as contas correntes e o número do cheque.

Seção VI - Das comunicações ao COAF

Art. 8º - Independentemente de análise ou qualquer outra consideração, deverão ser comunicadas ao COAF, no prazo de vinte e quatro horas, abstendo-se de dar ciência aos clientes de tal ato:

I - qualquer transação ou proposta de transação que envolva o pagamento ou recebimento em espécie de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou o equivalente em moeda estrangeira, inclusive a compra ou venda de bens móveis ou imóveis que integrem o ativo das pessoas jurídicas mencionadas no artigo 1º;

II - qualquer das hipóteses previstas na Resolução COAF nº 15, de 28.3.2007.

Art. 9º - A proposta e/ou a realização de transações imobiliárias nas situações listadas a seguir podem configurar sérios indícios da ocorrência dos crimes previstos na Lei nº 9.613, de 1998, ou com eles se relacionarem, devendo ser analisadas com especial atenção pelas pessoas mencionadas no artigo 1º desta resolução e, se consideradas suspeitas, comunicadas ao COAF, aquelas:

I - com valores inferiores ao limite estabelecido no artigo 8º que, por sua habitualidade e forma, possam configurar artifício para burlar os registros e as comunicações acima referidas;

II - com aparente aumento ou diminuição injustificada do valor do imóvel;

III - cujo valor em contrato se mostre divergente da base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI recolhido;

IV - incompatíveis com o patrimônio, a atividade principal desenvolvida ou a capacidade financeira presumida das partes;

V - nas quais os agentes atuem no sentido de induzir a não-manutenção dos registros da transação realizada;

VI - nas quais haja resistência na prestação das informações necessárias para a formalização da transação imobiliária ou do cadastro, oferecimento de informação falsa ou prestação de informação de difícil ou onerosa verificação;

VII - que, por suas características, no que se refere às partes envolvidas, valores, forma de realização, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios de crime;

VIII - cujo pagamento ou recebimento seja realizado por terceiros;

IX - cujo pagamento seja realizado com recursos de origens diversas (cheques de várias praças e/ou de vários emitentes) ou de diversas naturezas;

X - cujo comprador tenha sido anteriormente dono do mesmo imóvel;

XI - cujo pagamento tenha sido realizado por meio de transferências de recursos do exterior, em especial oriundos daqueles países ou dependências com tributação favorecida e regimes fiscais privilegiados, nos termos da regulamentação expedida pela Secretaria da Receita Federal, transações envolvendo pessoa jurídica domiciliada em jurisdições consideradas pelo Grupo de Ação contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo (GAFI) de alto risco ou com deficiências estratégicas de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo; e

XII - cujo pagamento ou recebimento envolva pessoa física ou jurídica estrangeira ou com domicílio/sede em outro país.

Parágrafo Único - As hipóteses elencadas não excluem a possibilidade de que outras operações com características distintas sejam consideradas suspeitas.

Art. 10 - As comunicações feitas de boa-fé, conforme previsto no § 2º do art. 11 da Lei nº 9.613/98, não acarretarão responsabilidade civil ou administrativa.

Art. 11 - As comunicações de que trata esta seção deverão ser encaminhadas ao COAF, por meio de formulário eletrônico disponível na página no endereço www.coaf.fazenda.gov.br, ou, na eventual impossibilidade de acesso, por qualquer outro meio que preserve o sigilo da informação.

Art. 12 - Caso não sejam identificadas durante o ano civil transações ou propostas a que se referem os artigos 8º, 9º e 12, as pessoas referidas no artigo 1º deverão declarar tal fato ao COFECI-CRECI, até o dia 31 de janeiro do ano seguinte.

Seção VII - Das Disposições Gerais e Finais

Art. 13 - Os cadastros e registros previstos nesta Resolução deverão ser conservados durante o período mínimo de cinco anos, a partir da data da conclusão da transação.

Art. 14 - As pessoas mencionadas no artigo 1º deverão atender, a qualquer tempo, às requisições de informações formuladas pelo COAF ou pelo Sistema COFECI-CRECI.

Parágrafo Único - As informações fornecidas ao COAF ou ao Sistema COFECI-CRECI serão classificadas como confidenciais nos termos do artigo 4º, inciso III, da Lei nº 12.527/11.

Art. 15 - As pessoas mencionadas no artigo 1º, bem como aos seus administradores, que deixarem de cumprir as obrigações desta Resolução, serão aplicadas cumulativamente ou não, pelo Sistema COFECI-CRECI, as sanções previstas no art. 12 da Lei nº 9.613/98, na forma do disposto no Decreto nº 2.799/98, e na Portaria nº 330, de 18 de dezembro de 1998, do Ministro de Estado da Fazenda, sem prejuízo da aplicação cumulativa das penas previstas na Lei nº 6.530/78 por infração ao Código de Ética Profissional (Resolução COFECI nº 326, de 25 de junho de 1992), às pessoas físicas e jurídicas inscritas nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

Art. 16 - Durante a fase de implantação dos programas de gerenciamento dos cadastros no sistema COFECI-CRECI, o cadastro deverá ser realizado diretamente no COAF, através do endereço eletrônico www1.fazenda.gov.br/siscoaf/português.

Art. 17 - Esta Resolução entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogando disposições em contrário, notadamente a Resolução COFECI 1.168/2010.

Brasília(DF), 20 de outubro de 2014

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR DE FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.356/2015

Publicada em: 26/03/15
DOU nº 58 - Fís. 78
(Seção 1)

Institui o Cadastro Nacional de Empresas Operadoras de Leilões eletrônicos no âmbito do Sistema COFECI-CRECI e dá outras providências.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 5º e 16, inciso XVII, da Lei Federal nº 6.530, de 12 de maio de 1978,

CONSIDERANDO que o Conselho Federal (COFECI) e seus Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI), com atuação em todo o território brasileiro, constituem um Sistema denominado "Sistema COFECI-CRECI".

CONSIDERANDO que, por força da representatividade profissional estabelecida no artigo 7º da Lei nº 6.530/78, e visando sempre à uma melhor qualidade dos serviços profissionais oferecidos à sociedade pelos inscritos no Sistema COFECI-CRECI, é obrigação da instituição organizar e racionalizar o uso de novas tecnologias em benefício do mercado imobiliário;

CONSIDERANDO que o leilão imobiliário, especialmente o realizado através da Internet, é uma importante ferramenta de comercialização imobiliária já disponível no mercado e que, dia a dia, vem ganhando espaço à revelia do Sistema COFECI-CRECI e dos seus inscritos;

CONSIDERANDO que o leilão imobiliário pela Internet, como ferramenta de trabalho a ser utilizada pelos Corretores de Imóveis, requer regulamentação específica,

RESOLVE:

Art. 1º - Instituir o CADASTRO NACIONAL DE EMPRESAS OPERADORAS DE LEILÕES ELETRÔNICOS DE IMÓVEIS - CNLEILÕES e a COMISSÃO NACIONAL DE LEILÕES – CNL, mantidos e regulamentados pelo COFECI nos termos do REGULAMENTO DO CNLEILÕES e da CNL aprovado com esta Resolução.

Art. 2º - O cadastramento no CNLEILÕES é opcional e voluntário, obedecidos os ordenamentos do REGULAMENTO DO CNLEILÕES e da CNL, mas as empresas que nele se cadastrarem poderão contar com o apoio institucional do Sistema COFECI-CRECI, desde que se sujeitem à sua fiscalização no que respeitar à legalidade institucional, ao comportamento ético e ao relacionamento com os Corretores de Imóveis.

Art. 3º - O REGULAMENTO DO CADASTRO NACIONAL DE EMPRESAS OPERADORAS DE LEILÕES ELETRÔNICOS DE IMÓVEIS – CNLEILÕES e da COMISSÃO NACIONAL DE LEILÕES – CNL estará disponível no sítio eletrônico do COFECI (www.cofeci.gov.br) a partir da data de publicação desta Resolução.

Art. 4º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Brasília (DF), 20 de janeiro de 2015

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

**REGULAMENTO DO CADASTRO NACIONAL DE EMPRESAS OPERADORAS DE
LEILÕES ELETRÔNICOS DE IMÓVEIS – CNLEILÕES E DA
COMISSÃO NACIONAL DE LEILÕES – CNL**
(APROVADO COM A RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.356/2015)

Art. 1º - Para efeitos deste Regulamento, adotam-se as seguintes definições:

- a) Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI: autarquia federal com amparo na Lei nº 6.530/78, com jurisdição em todo o território brasileiro, dotada de personalidade jurídica de direito público, responsável pela disciplina e orientação do trabalho de fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis;

- b) Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI: autarquia federal com amparo na Lei nº 6.530/78, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao COFECI, com atuação estadual ou regional, segundo sua área de jurisdição, responsável pela fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis;
- c) Sistema COFECI-CRECI: Organização sistêmica que congrega o COFECI e todos os CRECIs do Brasil;
- d) Corretor de Imóveis: pessoa natural, que atua na intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis e que esteja regularmente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de sua região, na forma da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978;
- e) Imobiliária: pessoa jurídica, que atua na intermediação na compra, venda, permuta, locação e administração de imóveis e que esteja regularmente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de sua região, na forma da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978;
- f) Comissão Nacional de Leilões - CNL: Comissão criada e mantida pelo COFECI para análise e julgamento dos pedidos de cadastramento no Cadastro Nacional de Empresas Operadoras de Leilões Eletrônicos de Imóveis – CNLEILÕES, assim como do seu funcionamento;
- g) CNLEILÕES: Cadastro Nacional de Empresas Operadoras de Leilões Eletrônicos de Imóveis, mantido e fiscalizado pelo COFECI.
- h) Leilão Público: modalidade de venda de bens móveis ou imóveis a quem oferecer maior lance, igual ou superior ao valor mínimo previamente estabelecido pelo proprietário do bem leilado;
- i) Portal de Leilões Imobiliários: Sistema informatizado para promoção de leilões públicos de imóveis através da Internet;
- j) Empresas de Leilões Eletrônicos: Empresa operadora de leilões eletrônicos de imóveis que disponibilize e mantenha sítio na internet, permanentemente, e realize leilões eletrônicos na internet, com Leiloeiro Oficial e cumprimento de todas as exigências e prerrogativas legais;
- k) Leiloeiro Oficial: profissional habilitado na forma do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e alterações posteriores, e Instrução Normativa nº 110 de 19 de junho de 2009, emitida pelo Departamento Nacional de Registro do Comércio - DNRC;
- l) Licitante: pessoa natural ou jurídica que participe dos leilões públicos na condição de interessado e possível arrematante;

- m) Arrematante: pessoa natural ou jurídica que, ao participar de leilão público, ofereça o maior lance em determinada oferta e seja declarada a vencedora do pregão.

Art. 2º - O Cadastro Nacional de Empresas Operadoras de Leilões Eletrônicos de Imóveis – CNLEILÕES será organizado, mantido e gerido pelo Sistema COFECI-CRECI, atendendo aos requisitos de registro, certificação, manutenção e divulgação estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo Único. Poderá solicitar cadastramento no CNLEILÕES qualquer empresa de leilões eletrônicos que atenda aos requisitos deste Regulamento e cumpra as demais normas referentes à promoção de leilões de bens imóveis pela Internet.

Art. 3º - Somente poderão contar com o apoio institucional do COFECI as empresas de leilões eletrônicos cadastradas no CNLEILÕES.

Art. 4º - As empresas cadastradas no CNLEILÕES deverão obedecer às normas e critérios estabelecidos neste Regulamento, cujos objetivos envolvem:

- a) Estabelecer regras básicas para realização de leilões de imóveis através da Internet, com o apoio institucional do Sistema COFECI-CRECI, dos Corretores de Imóveis e das imobiliárias, bem como os requisitos técnicos e metodológicos necessários para o cadastramento de empresas no CNLEILÕES;
- b) Aumentar a eficiência e transparência das operações de alienação de imóveis através de leilões públicos e por consequência a segurança jurídica das transações;
- c) Fomentar o mercado de venda de imóveis na modalidade de leilão eletrônico junto aos Corretores de Imóveis e imobiliárias, como via alternativa para a venda de seus produtos, e consequente melhoria do mercado imobiliário brasileiro;
- d) Fiscalizar as transações realizadas eletronicamente com o intuito de garantir ao usuário do leilão eletrônico, aos corretores e as imobiliárias, a transparência, a formalidade, a legalidade e a segurança jurídica das vendas.

Art. 5º - As empresas de leilões eletrônicos cadastradas no CNLEILÕES devem possuir sistema para divulgação dos imóveis, captação de lances e acompanhamento dos leilões através da Internet, e comprovar que dispõem de estrutura e tecnologia capazes de atender aos seguintes requisitos:

- a) PORTAL: Web Site na Internet com funcionalidades para agrupar e distribuir todo o conteúdo, serviços e informações necessários à realização de leilões e atividades afins, com interface de fácil utilização pelos usuários;
- b) CADASTRO: Sistema que permita o cadastramento online de Corretores de

Imóveis e de Imobiliárias participantes do processo e todos os interessados em arrematar imóveis nos leilões públicos, prevendo a integração com o banco de dados do COFECI, para checagem da regular inscrição do corretor junto ao Sistema COFECI-CRECI;

- c) **CERTIFICAÇÃO DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS:** Sistema eletrônico integrado a Órgãos de Proteção ao Crédito que permita a certificação das informações prestadas pelos interessados no momento do cadastro;
- d) **FERRAMENTAS DE SEGURANÇA:** Sistema que:
 - (i) permita o rastreamento e armazenamento do número do IP – Internet Protocol da máquina utilizada pelos interessados cadastrados;
 - (ii) garanta a confidencialidade dos dados através de firewalls redundantes, com detecção de intrusões (IDS) e criptografia dos dados sensíveis por Certificado de Segurança SSL - Secure Socket Layer;
 - (iii) exija o aceite online das regras e condições de cada leilão;
 - (iv) esteja hospedado em ambiente data center seguro, que garanta disponibilidade por, no mínimo, 99% (noventa e nove por cento) do tempo, além de replicar as informações, diariamente, para banco de dados externo (offsite backup), protegendo-as mesmo no caso em que algum sinistro ou catástrofe venha a atingir o datacenter;
 - (v) disponha de conjunto de servidores organizados em cluster (aglomerado de servidores disponíveis) funcionando de forma redundante e tolerante a falhas e que garanta banda de internet e processamento de dados capaz de atender a qualquer volume de acessos;
 - (vi) suporte o crescimento do número de operações solicitadas aos servidores, através da garantia de escalabilidade (sistema escalável);
- e) **MÓDULO DE BUSCA E PESQUISA:** Sistema que disponha de ferramenta de busca e pesquisa avançada dos imóveis disponibilizados nos leilões eletrônicos e facilite a seleção por determinadas categorias de imóveis;
- f) **MARKETING E PUBLICIDADE:** As empresas de leilões eletrônicos deverão apresentar estratégia de venda e planos de marketing comprovando efetuar:
 - (i) divulgação dos leilões em jornais de grande circulação;
 - (ii) publicidade em portais da rede Internet;
 - (iii) envio de mailing eletrônico; e
 - (iv) material impresso (folderes, cartazes, mala direta, panfletos, convites, etc.);

- g) **DIVULGAÇÃO ONLINE DOS IMÓVEIS E VISITAÇÃO:** Disponibilização de fotos ou imagens dos imóveis a serem apregoados, sem prejuízo da visita in loco pelos interessados, com elaboração de agenda de visita;
- h) **LEILÕES ELETRÔNICOS:** Disponibilização de espaço virtual para captação de lances e acompanhamento online dos leilões, em tempo real, permitindo a visualização da evolução das ofertas de lances, tornando o processo de alienação totalmente público e transparente; disponibilização de espaço físico, com os equipamentos necessários, para que interessados possam comparecer pessoalmente aos eventos;
- i) **IGUALDADE DE CONDIÇÕES:** Sistema que proporcione ambiente interativo e competitivo, garantindo igualdade de condições entre os participantes dos leilões, permitindo lances eletrônicos ou orais, em tempo real;
- j) **TEMPO EXTRA:** Concessão de tempo extra para cada lance ofertado, de forma dinâmica ou preestabelecida, de acordo com a modalidade do leilão que será realizado, para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances;
- k) **TRANSMISSÃO DE ÁUDIO EM TEMPO REAL:** Infraestrutura tecnológica capaz de veicular, em tempo real, pela Internet, a voz do Leiloeiro Oficial que preside os leilões e que, ainda, possa retransmitir a voz do Leiloeiro de acordo com a variação de localidade do leilão físico, proporcionando aos que participam do leilão eletrônico a mesma comodidade oferecida àqueles que ofertem lances presenciais;
- l) **LANCES AUTOMÁTICOS:** Programação de lances automáticos até um limite máximo pré-determinado pelo ofertante. Com esta opção, caso outro participante ofereça um lance maior, o sistema gerará outro lance acrescido do incremento mínimo pré-estabelecido, até o limite máximo definido pelo ofertante, sem a necessidade do acompanhamento deste;
- m) **PAGAMENTO:** Coordenação da liquidação financeira dos imóveis arrematados, disponibilizando no Portal da rede Internet os boletos bancários para pagamento do preço do imóvel arrematado e do valor devido a título de comissão do Leiloeiro;
- n) **BLOQUEIO DE CADASTRO:** Bloqueio do cadastro dos arrematantes inadimplentes para impedir a participação destes em outros leilões;
- o) **RELATÓRIO DOS LEILÕES:** Elaboração e transmissão de relatório ao final de cada leilão, contendo a relação de participantes, histórico de lances ofertados por lote e por participante, valor de venda de cada lote, dados dos arrematantes e desempenho de vendas, que deverão estar disponíveis para a CNLEILÕES se e quando solicitado.

Art. 6º - A empresa pretendente ao cadastro no CNLEILÕES deverá encaminhar solicitação formal ao COFECI, sob pena de não ser aceito seu cadastramento, com os seguintes documentos anexados:

- a) Requerimento de credenciamento em formulário físico, com a qualificação completa da interessada;
- b) Prova de inscrição e regularidade fiscal para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- c) Relação de Leiloeiros Oficiais com quem mantenha acordo.
- d) Comprovante de pagamento da taxa de credenciamento no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), que será reajustado anualmente de acordo com INPC da FGV.

§ 1º - O cadastro no CNLEILÕES é opcional e voluntário.

§ 2º - O requerimento de registro deverá ser dirigido à Presidência do COFECI, e deverá ser protocolado na sede do COFECI, em Brasília, no endereço constante de seu site eletrônico (www.cofeci.gov.br).

Art. 7º - Recebido o requerimento, a Presidência do COFECI o encaminhará à Comissão Nacional de Leilões (CNL) para apreciar o pedido e emitir parecer sobre o cadastramento.

§ 1º - A CNL será formada por três integrantes, Corretores de Imóveis ou não, indicados pelo Presidência do COFECI, nomeados através Portaria, coordenada por um deles.

§ 2º - Compete à CNL:

- a) Conhecer, processar e julgar os requerimentos de cadastro no CNLEILÕES;
- b) Declarar nulos atos processuais, no todo ou em parte, determinando-lhes a repetição, desde que cabível;
- c) Decidir sobre a adoção de medidas que julgar necessárias à melhor organização dos processos;
- d) Sugerir providências sobre assuntos relacionados com suas atribuições e atividades.

§ 3º - Compete ao Coordenador da CNL:

- a) Convocar e presidir as sessões da Comissão, para esclarecimentos e/ou julgamento dos processos em andamento;
- b) Dirigir e supervisionar todas as funções e atividades da Comissão;
- c) Submeter à votação as questões apresentadas, e as que propuser, orientando as discussões e fixando os pontos sobre os quais devam versar;

- d) Designar Relator para cada processo de cadastramento, alternando-os entre os membros da Comissão;
- e) Debater e deliberar com os integrantes da Comissão, votando em último lugar, se necessário, com poder de voto de qualidade;
- f) Apurar e proclamar o resultado do julgamento;
- g) Submeter à discussão e aprovação as atas, nelas fazendo menção de quaisquer correções, restrições ou impugnações apresentadas durante sua votação;
- h) Propor às autoridades competentes quaisquer medidas consideradas úteis ao bom desempenho das atribuições da Comissão;
- i) Determinar as diligências, perícias e esclarecimentos solicitados pelos membros da Comissão, bem como determinar a prática dos demais atos ordinatórios necessários ao andamento dos processos;
- j) Representar a Comissão junto aos demais órgãos e autoridades, inclusive nos atos e solenidades oficiais, podendo delegar tais atribuições;
- k) Determinar a Intimação dos interessados nos expedientes e deliberações da Comissão;
- l) Cumprir e fazer cumprir este Regulamento.

§ 4º - Compete ao Relator designado:

- a) Comparecer às sessões que forem convocadas;
- b) Receber os processos que lhe forem distribuídos;
- c) Promover a instrução dos processos sob sua relatoria, com as necessárias análises, ou com solicitação de diligências, perícias e esclarecimentos que entender necessários;
- d) Manifestar-se expressamente sobre as diligências e perícias realizadas;
- e) Fazer, em sessão, a leitura do relatório do processo que lhe tenha sido distribuído, prestando quaisquer esclarecimentos solicitados pelos demais membros e destacando o que for relevante ou necessário;
- f) Exarar parecer sobre o pedido de cadastramento, motivando e fundamentando seu voto;

Parágrafo Único - A CNL poderá, a seu critério, exigir que as empresas interessadas no credenciamento cumpram requisitos adicionais sem prejuízo de efetuar eventuais

visitas às sedes das empresas, a fim de comprovar a veracidade das informações prestadas.

Art. 8º - As empresas que tiverem seu cadastramento deferido passarão a integrar o CNLEILÕES, possibilitando a divulgação dos serviços destas empresas, sempre que o COFECI entender necessária aos seus objetivos institucionais.

Art. 9º - Os processos, cujos pedidos de cadastramento sejam indeferidos, serão devolvidas aos interessados, acompanhados dos documentos e de todos os atos neles realizados, inclusive o parecer e julgamento apontando as deficiências que motivaram o indeferimento. Cópia do inteiro teor do Processo permanecerá em arquivo do COFECI pelo período de 1 (um) ano.

§ 1º - O indeferimento não impedirá a apresentação de nova solicitação, que poderá ser protocolada tão logo estejam sanados os motivos ensejadores da rejeição.

§ 2º - O novo pedido, além do atendimento a todos os requisitos exigidos neste Regulamento, deverá indicar a existência de pedido anterior negado, informando o número do processo e a data do protocolo.

§ 3º - Até duas reanálises de pedido de cadastramento no período de 1 (um) ano, serão aceitas sem novo pagamento da taxa prevista no artigo 6º, alínea d, deste Regulamento. Qualquer outra reanálise implicará pagamento de taxa equivalente a 30% (trinta por cento) daquele valor.

Art. 10 - O apoio institucional do COFECI à realização de leilões eletrônicos de imóveis só será concedido às empresas regularmente cadastradas no CNLEILÕES e não implicará qualquer custo ao Sistema COFECI-CRECI.

Art. 11 - Os Corretores de Imóveis, pessoas naturais ou jurídicas, que tiverem interesse em participar de leilão eletrônico de imóvel, representando comprador ou vendedor, deverão cadastrar-se, prévia e obrigatoriamente, em pelo menos uma das empresas cadastradas no CNLEILÕES. O cadastro será realizado e mantido, ou não, a critério destas.

Art. 12 - Os corretores de imóveis que tiverem interesse em utilizar os leilões oficiais eletrônicos de imóveis, como alternativa para a alienação dos imóveis de suas carteiras, deverão fazê-lo através das empresas cadastradas no CNLEILÕES, obedecida a regra do artigo anterior.

Art. 13 - As notificações mencionadas neste Regulamento serão enviadas por e-mail ao endereço eletrônico informado no momento do pedido de cadastramento.

Art. 14 - Eventuais ocorrências que possam afetar ou interferir nas regras deste regulamento serão dirimidas pela CNL.

Art. 15 - O COFECI poderá, a seu critério, firmar acordos ou convênios com entes privados, ou públicos da administração direta e indireta, para a realização de leilões

eletrônicos de bens imóveis, públicos ou privados, através de empresas cadastradas no CNLEILÕES, informando a relação de credenciados e fiscalizando a realização dos leilões.

Art. 16 - O presente Regulamento poderá ser alterado a qualquer tempo por deliberação da CNL ou da Presidência do COFECI.

Art. 17 - Este Regulamento entra em vigor na data de publicação da Resolução que o aprova, revogadas as disposições contrárias.

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.363/2015

Publicada em: 16/04/15
DOU nº 72 - Fls. 86
(Seção 1)

Institui o CADASTRO NACIONAL DA QUALIDADE IMOBILIÁRIA (CNQI), para Empresas de Consultoria de Qualidade e Empresas Certificadoras de Qualidade, no âmbito do Sistema COFECI-CRECI, assim como institui o PROGRAMA DE QUALIDADE IMOBILIÁRIA (PQI), a ser ministrado sob o formato de acesso e ensino remotos.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 5º e 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978,

CONSIDERANDO que o Conselho Federal (COFECI) e os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI), com atuação em todo o território brasileiro, constituem um sistema denominado "Sistema COFECI-CRECI";

CONSIDERANDO que, por força da representatividade profissional estabelecida no artigo 7º da Lei nº 6.530/78, e visando sempre à uma melhor qualidade dos serviços profissionais oferecidos à sociedade pelos inscritos no Sistema COFECI-CRECI, compete à instituição organizar e racionalizar o uso de novas tecnologias em benefício do mercado imobiliário;

CONSIDERANDO que, nos termos do artigo 5º da Lei nº 6.530/78, o COFECI e os CRECIs são órgãos de fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis e, por isso, devem zelar pela qualidade dos serviços prestados pelos inscritos no Sistema que compõem;

CONSIDERANDO que o eficiente exercício da profissão de Corretor de Imóveis, um dos principais objetivos institucionais do Sistema COFECI-CRECI, exige permanente qualificação dos que a exercem, com vistas à constante melhoria dos serviços ligados às suas competências;

CONSIDERANDO que a globalização e os modernos meios de comunicação, acentuadamente presentes no atual mercado imobiliário, têm provocado desigual e desestimulante concorrência internacional;

CONSIDERANDO que o bom combate à concorrência internacional só poderá ser alcançado mediante a implantação de rigoroso Programa de Qualificação, aplicável a todos os inscritos no Sistema COFECI-CRECI, com vistas à melhoria da sua capacitação técnica e organizacional;

CONSIDERANDO que o Sistema COFECI-CRECI congrega profissionais e pessoas jurídicas inscritos em praticamente todos os 5.570 municípios brasileiros;

CONSIDERANDO o disposto no art. 39, VIII, da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), que impede o fornecimento de serviços em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, na sua inexistência, com as diretrizes das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

CONSIDERANDO a normatização, pela ABNT, dos procedimentos gerais para implantação de um sistema de gestão da qualidade, através da norma NBR ISO 9001:2008, e suas atualizações até a presente data;

CONSIDERANDO que as ferramentas atuais de tecnologia, tais como, mas não se restringindo a, internet, redes sociais, portais corporativos, vêm alterando de forma substancial o fluxo de informações do mercado e a maneira pela qual os negócios são gerados e gerenciados;

CONSIDERANDO a decisão unânime adotada pelo Egrégio Plenário, na Sessão realizada no dia 27 de março de 2015,

RESOLVE:

Art. 1º - Instituir o CADASTRO NACIONAL DA QUALIDADE IMOBILIÁRIA (CNQI), que abrange o cadastramento de Empresas de Consultoria de Qualidade e de Empresas Certificadoras de Qualidade, nos termos do REGULAMENTO DO CNQI aprovado com esta Resolução.

Art. 2º - HOMOLOGAR o Programa de Qualidade Imobiliária (PQI), a ser desenvolvido sob o formato acesso e ensino remotos, para imobiliárias e profissionais que, espontaneamente, aderirem ao programa, de acordo com os preceitos estabelecidos no REGULAMENTO DO CNQI aprovado com esta Resolução.

Art. 3º - O cadastramento no CNQI é opcional e voluntário, obedecidos aos ordenamentos do seu REGULAMENTO, mas as empresas de consultoria e empresas certificadoras de qualidade que nele se cadastrarem poderão contar com o apoio institucional do Sistema COFECI-CRECI, desde que se sujeitem à sua fiscalização no que respeitar à legalidade institucional, ao comportamento ético e ao relacionamento com os Corretores de Imóveis e imobiliárias.

Art. 4º - O REGULAMENTO DO CADASTRO NACIONAL DA QUALIDADE IMOBILIÁRIA estará disponível no sítio eletrônico do COFECI (www.cofeci.gov.br) a partir da data de publicação desta Resolução.

Art. 5º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Brasília (DF), 31 de março de 2015

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

REGULAMENTO DO CADASTRO NACIONAL DA QUALIDADE IMOBILIÁRIA - CNQI

(APROVADO COM A RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.363/2015)

DEFINIÇÕES E CONVENÇÕES

Art. 1º - Para efeitos deste Regulamento, adotam-se as seguintes definições:

- a) Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI: autarquia federal com amparo na Lei nº 6.530/78, com jurisdição em todo o território brasileiro. Dotado de personalidade jurídica de direito público é responsável pela disciplina e orientação do trabalho de fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis;
- b) Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI: autarquia federal com amparo na Lei nº 6.530/78. Dotado de personalidade jurídica de direito público, vinculado ao COFECI, com atuação estadual ou regional segundo sua área de jurisdição. É responsável pela fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis;
- c) Sistema COFECI-CRECI: Organização sistêmica que congrega o COFECI e todos os CRECIs do Brasil;
- d) Corretor de Imóveis: pessoa natural, que atua na intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis. Deve estar regularmente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de sua região, na forma da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978;
- e) Imobiliária: pessoa jurídica, que atua na intermediação na compra, venda, permuta, locação e administração de imóveis. Deve estar regularmente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de sua região, na forma da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978;
- f) Certificando: imobiliárias e profissionais do ramo imobiliário que, interessados em melhorar a qualidade dos serviços que prestam à sociedade, se inscrevem no PQI;
- g) Empresa de Consultoria de Qualidade: desenvolve atividades de treinamento e consultoria de qualidade operacional para qualificação dos interessados na obtenção de Certificado de Qualidade Empresarial;

- h) Empresa Certificadora de Qualidade: especializada na aferição da qualidade operacional de empresas que se interessem em obter Certificação de Qualidade Empresarial;
- i) CTQI – Comissão de Trabalho da Qualidade Imobiliária, especialmente designada por Portaria do COFECI para análise e julgamento dos pedidos de cadastramento no Cadastro Nacional da Qualidade Imobiliária (CNQI), bem como para fiscalizar o seu regular funcionamento;
- j) CNQI: Cadastro Nacional de Empresas da Qualidade Imobiliária (CNQI): contempla Empresas de Consultoria de Qualidade e Empresas Certificadoras de Qualidade. É mantido e fiscalizado pelo COFECI;
- k) PQI: programa de treinamento e qualificação operacional, criado pelo COFECI, a fim de preparar Imobiliárias e Corretores de Imóveis que se interessam em obter Certificação de Qualidade para os serviços que oferecem a seus clientes.
- l) Selo da Qualidade Imobiliária: Estampa visual criada especialmente para identificar, física ou eletronicamente, as Imobiliárias e Corretores de Imóveis que se qualificarem com êxito no PQI;
- m) Certificado de Qualidade Imobiliária: fornecido às Imobiliárias e Corretores de Imóveis que se qualificarem com êxito no PQI, cancelado pelo Sistema COFECI-CRECI e pelas empresas de Consultoria e Certificadora de Qualidade.

CONCEITOS QUE DEVEM ESTAR PRESENTES NO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO IMOBILIÁRIA – PQI

Art. 2º - O PQI deve contemplar um amplo leque de ações no âmbito dos Certificandos, que deve ser implantado de forma consistente, evolutiva e meritocrática, e ter sua adequação, implementação e eficácia avaliadas por uma Empresa Certificadora cadastrada no CNQI, à livre escolha dos Certificandos.

Art. 3º - A estrutura do PQI deve contemplar um processo de melhoria contínua das ações profissionais ou empresariais desenvolvidas pelos Certificandos, para que, assim, se permita a integração entre Imobiliárias e entre estas e os profissionais do ramo imobiliário, bem como a valorização e o fortalecimento do mercado imobiliário, com os seguintes objetivos:

- Incentivar os Certificandos a oferecerem pronta resposta às pressões competitivas nacionais e internacionais e aos avanços tecnológicos, por meio da melhoria contínua de seus processos e serviços;
- Privilegiar, mediante a concessão do Selo da Qualidade Imobiliária, as imobiliárias e profissionais que se qualificarem com êxito no PQI, comprometidos com a ética, a valorização da categoria e a responsabilidade no relacionamento com clientes e outras organizações;
- Criar um diferencial de mercado para as imobiliárias e profissionais que aderirem ao PQI que, uma vez aprovadas e subordinados às normas do programa, poderão ostentar o Certificado e o Selo da Qualidade Imobiliária

com as logomarcas da Consultora e da Certificadora de Qualidade, e do próprio Sistema COFECI-CRECI;

- Desenvolver e adotar instrumentos para conscientização do mercado e da sociedade sobre o valor e a importância dos serviços certificados, prestados pelas Imobiliárias e Profissionais aderentes ao PQI.

Art. 4º - O PQI deve gerar resultados práticos em termos de reconhecimento, eficiência e eficácia para os Certificandos aprovados no PQI, buscando alcançar os seguintes benefícios:

- Aprimoramento da estrutura, dos processos internos e da qualidade dos serviços prestados;
- Capacitação e atualização técnica de todo o pessoal envolvido no processo;
- Atualização permanente sobre as mudanças e a globalização do setor;
- Construção de uma base de dados nacional (índices e resultados) que permita o gerenciamento de relatórios estatísticos, comparativos, análise de mercado, etc.;
- Identificação de novas tendências de atuação;
- Constituição de um conceito diferencial de mercado para os aderentes ao PQI;
- Fidelização dos clientes.

Art. 5º - O PQI deve basear-se em requisitos internacionais de qualidade (ISO 9001:2008), todavia com indicadores e procedimentos específicos do setor imobiliário.

Art. 6º - O Programa de Qualidade Imobiliária deve possuir a seguinte matriz mínima de requisitos:

- Inscrição regular junto ao Conselho de Corretores de Imóveis da Região;
- Conformidade jurídica, trabalhista e tributária;
- Princípios legais relativos à associação e ou congregação sindical de sua força de trabalho;
- Capacitação técnica e relacional da força de trabalho;
- Princípios relacionados à liderança e cultura organizacional;
- Princípios gerais relacionados à gestão de qualidade, englobando organização interna (5S), gestão operacional, gestão comercial e inteligência de marketing.

Art. 7º - O PQI deve ser implantado por meio de tecnologias de acesso e ensino remotos de forma a viabilizar o maior número possível de aderentes, a custos acessíveis a todos os inscritos no Sistema COFECI-CRECI, onde quer que estejam localizados, minimizando a necessidade de deslocamentos de pessoal, de consultores e de auditores.

EMPRESAS DE CONSULTORIA REMOTA E SEU CREDENCIAMENTO

Art. 8º - A Presidência do COFECI, mediante parecer positivo da Comissão de Trabalho da Qualidade Imobiliária – CTQI, especialmente designada, após análise de coerência com os termos deste Regulamento, homologará o cadastro de empresas especializadas em Consultoria de Qualidade que, sob o formato de acesso e ensino remotos, se interessarem em oferecê-la aos inscritos no Sistema COFECI-CRECI.

Art. 9º - As Empresas de Consultoria de Qualidade interessadas terão de possuir e demonstrar plataforma tecnológica em operação há, pelo menos, quatro anos, que seja capaz de proporcionar conhecimento e consultoria remotos, que atendam de forma abrangente aos seguintes requisitos:

- Aceite a inserção e gerenciamento de qualquer tipo de conteúdo de interesse do próprio programa (vídeos/textos, etc.), com a possibilidade de inserção de mensagens instantâneas (online) do sistema COFECI-CRECI;
- Permita a elaboração de diagnósticos e regras que customizem automaticamente a disponibilização de conteúdos para cada usuário;
- Permita a elaboração de cronograma customizado do projeto;
- Estabeleça o passo a passo para execução de determinadas tarefas;
- Permita a disponibilização de qualquer tipo de arquivo eletrônico envolvido no processo;
- Permita a interação via chat entre a consultoria e seus usuários;
- Promova real e inofismável transferência de conhecimentos;
- Disponibilize conteúdo técnico 24 horas por dia aos seus usuários;
- Permita acesso simultâneo a multiusuários;
- Organize todas as etapas do cronograma de implantação com orientação passo a passo do que (e como) deve ser feito;
- Possibilite a interação e troca de arquivos envolvidos no processo;
- Permita a edição dos perfis e privilégios de acesso para cada usuário;
- Disponibilize dashboard na área do usuário para acompanhamento da evolução do processo de implantação em relação ao cronograma proposto;
- Possibilite aos consultores o planejamento e controle de todas as atividades dos seus usuários de forma online;
- Permita programação e agendamento de eventos para seus usuários, bem como o acompanhamento da execução de cada um deles;
- Permita a gestão de todos os chats e chamados abertos pelos seus usuários;
- Promova controle total sobre todos os contratos (Vigência, Especificações, Status, Consultor responsável, Prazos, etc.);
- Ofereça capacidade de atendimento simultâneo de até 4 (quatro) usuários no processo de implementação do sistema de gestão da qualidade;
- Expeça e envie relatório individual mensal, via webservice, ao COFECI, consolidando as atividades até a data do envio, para que se permita avaliação conclusiva sobre a possibilidade de permanência, ou não, do certificando no processo de qualificação.

Art. 10 - As Empresas de Consultoria pretendentes ao cadastramento no CNQI, para o fornecimento de serviços de consultoria, recolherão em conta corrente bancária

do COFECI, taxa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para custeio dos trabalhos de análise, exame, aprovação e homologação do registro de suas atividades, quantia esta que, em hipótese alguma, será restituída, mesmo em caso de indeferimento do registro.

§ 1º - O valor estabelecido neste artigo sofrerá correção todo dia 1º de fevereiro, pelo INPC, calculado pela FGV, correspondente ao ano imediatamente anterior.

§ 2º - Além dos requisitos exigidos por este Regulamento, as Empresas de Consultoria (ou Certificadoras) interessadas no cadastramento deverão atender a todos os requisitos exigidos pela Lei nº 8.666/93 e suas subseqüentes alterações, para participação em certames públicos.

Art. 11 - Os processos, cujos pedidos de cadastramento sejam indeferidos, serão devolvidos aos interessados, acompanhados dos documentos e de todos os atos neles realizados, inclusive o parecer e julgamento apontando as deficiências que motivaram o indeferimento. Cópia do inteiro teor do processo permanecerá em arquivo do Cofeci pelo período de 1 (um) ano.

§ 1º - O indeferimento não impedirá a apresentação de nova solicitação, que poderá ser protocolada tão logo estejam sanados os motivos ensejadores da rejeição.

§ 2º - O novo pedido, além do atendimento a todos os requisitos exigidos neste Regulamento, deverá indicar a existência de pedido anterior negado, informando o número do processo e a data do protocolo.

§ 3º - Até duas reanálises de pedido de cadastramento no período de 1 (um) ano, serão aceitas sem novo pagamento da taxa prevista neste artigo. Qualquer outra reanálise implicará pagamento de taxa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da taxa estipulada no artigo 10 deste Regulamento.

EMPRESAS CERTIFICADORAS E SEU CREDENCIAMENTO

Art. 12 - Assim como as Empresas de Consultoria de Qualidade, poderão inscrever-se no CNQI qualquer Empresa Certificadora de Qualidade que preencha os seguintes requisitos:

- Apresente proposta metodológica para os serviços de avaliação de qualidade em conformidade com a metodologia de consultoria estabelecida neste Regulamento, a qual será avaliada pela Comissão de Trabalho prevista no artigo 8º, considerando o nível de anuência aos requisitos previstos nos artigos 2º a 7º, relativamente ao método de auditoria;
- Demonstre conformidade legal - CNPJ ativo e sem qualquer tipo de restrição;
- Qualificação para a prestação dos serviços propostos - certificado em vigência da Coordenação Geral de Acreditação do INMETRO CGCRE;
- Identificação da equipe interna de auditores;
- Recolhimento da taxa de cadastramento prevista no artigo 13 deste Regulamento.

Art. 13 - As Empresas Certificadoras de Qualidade pretendentes ao cadastramento no CNQI recolherão em conta corrente bancária do COFECI, taxa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), obedecidas às mesmas regras estabelecidas nos artigos 10 e 11, e seus respectivos parágrafos.

CERTIFICADO DE REGISTRO NO CNQI

Art. 14 - A todas as Empresas de Consultoria e de Certificação, que tiverem seus cadastros no CQI homologados pelo COFECI, será fornecido certificado, contendo:

- Razão Social;
- Prazo de validade do Certificado de registro no CNQI, limitado a 2 (dois) anos.

§ 1º - O cadastro no CNQI poderá ser cancelado, a qualquer tempo, em caso de descumprimento de qualquer das obrigações ou requisitos estatuídos neste Regulamento, ou de eventual descontinuidade do CNQI.

§ 2º - A renovação do cadastro dependerá de aprovação em nova auditoria, para avaliação técnica, documental e contábil.

§ 3º - No caso de renovação de cadastro, a taxa prevista nos artigos 10 e 13 deste Regulamento, será reduzida em 50% (cinquenta por cento).

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 - O Cadastro Nacional da Qualidade Imobiliária (CNQI), cuja organização e manutenção estão a cargo do COFECI, poderá ser compartilhado com os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis – CRECIs.

Art. 16 - As Empresas de Consultoria e de Certificação, que tiverem seus cadastros no CNQI homologados pelo COFECI, nos termos deste Regulamento, ficam autorizadas a divulgar a parceria em seus sites na internet e em seus materiais promocionais. A logomarca do COFECI poderá ser utilizada, desde que o material seja previamente submetido à aprovação deste.

Art. 17 - As Empresas de Consultoria e de Certificação, que tiverem seus registros no CNQI homologados pelo COFECI, nos termos deste Regulamento, submetem-se, espontaneamente, às regras nele estabelecidas. A transgressão a quaisquer de seus dispositivos, assim como a constatação de comportamento antiético que comprometa a imagem do Sistema COFECI-CRECI ou do PQI, implicará automático cancelamento do cadastro no CNQI e o consequente desligamento do PQI.

Art. 18 - O presente Regulamento poderá ser alterado a qualquer tempo por deliberação da CTQI ou da Presidência do COFECI.

Art. 19 - Este Regulamento, exposto no site eletrônico do COFECI, entra em vigor na data da publicação da Resolução que o aprova, revogadas as disposições contrárias.

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.401/2017

Publicada em: 02/03/18
DOU nº 42 - Fls. 231
(Seção 1)

Autoriza e orienta os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis a instituírem Câmaras de Conciliação, Mediação e Arbitragem.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978:

CONSIDERANDO que o Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, com atuação em todo o território brasileiro e os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis – CRECI, constituem um sistema denominado “Sistema COFECI-CRECI”;

CONSIDERANDO que, nos termos do artigo 5º da Lei nº 6.530/78, o COFECI e os CRECI's são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis e, por isso, responsáveis por verificar se os preceitos legais estão sendo observados e cumpridos pelos inscritos;

CONSIDERANDO que o pagamento de contribuição constitui condição essencial para o exercício da profissão, nos termos do art. 34 do Decreto nº 81.871/78 e que a cobrança de tais anuidades constitui obrigação para com os Conselhos Regionais sob pena de responsabilização da Diretoria;

CONSIDERANDO que a cobrança com efetividade de tais créditos junto ao Poder Judiciário depende da ação de terceiros e demandam altos gastos e longo período de tempo;

CONSIDERANDO o alto número de demandas relacionadas ao mercado imobiliário;

CONSIDERANDO que a Lei nº 9.307/96 conhecida como lei da arbitragem possibilita a criação de estruturas visando à resolução extrajudicial de controvérsias relacionadas a bens patrimoniais disponíveis, de forma rápida, sigilosa e de baixo custo, bem como o contido nas Leis nºs 13.105/15 e 13.140/15;

CONSIDERANDO a necessidade de capacitação e aperfeiçoamento, para oportunizar aos próprios profissionais atuarem em sua área de essência, como previsto no art. 723 do Código Civil Brasileiro;

CONSIDERANDO decisão adotada pelo E. Plenário do COFECI em Sessão realizada dia 01 de dezembro de 2017,

RESOLVE:

Art. 1º - Autorizar, incentivar e apoiar os Conselhos Regionais de Corretores

de Imóveis a instalarem Câmaras de Conciliação, Mediação e Arbitragem, com fulcro na Lei nº 9.307/96 e Lei nº 13.140/15, onde poderão ser realizadas audiências com objetivo de viabilizar o recebimento de contribuições devidas pelos inscritos, bem como realizar a mediação/conciliação e arbitragem das controvérsias existentes entre clientes do mercado imobiliário e os profissionais da intermediação, além de outras demandas recorrentes, tendo por base a Lei nº 13.140/15.

Art. 2º - Caberá aos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis editar ATO administrativo instituindo a criação das Câmaras de Conciliação, Mediação e Arbitragem – CCMA, bem como instituir o Regimento interno da CCMA e estabelecer regras que atendam às normas superiores vigentes.

Art. 3º - Os Regionais que preferirem, poderão realizar convênios com câmaras privadas, atendidas as disposições legais, inclusive as Leis nºs 13.105/15 e 13.140/15, também em relação à realização de cursos e aperfeiçoamentos afins.

Art. 4º - Deverão os Regionais oferecerem a todo novo inscrito a possibilidade de adesão à cláusula compromissória em modelo padrão, na forma da Lei, assim como incentivar à sua adesão dos já inscritos.

Art. 5º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Natal(RN), 01 de dezembro de 2017

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.408/2018

Publicada em: 06/12/18
DOU nº 234 - Pág. 88-89
(Seção I)

Dispõe sobre a possibilidade de celebração de convênio com empresas administradoras de benefícios, na área da saúde complementar, nos termos da Resolução Normativa RN-195/2009, da Agência Nacional de Saúde Complementar – ANS.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI, no uso das atribuições conferidas pelo Artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6530, de 12 de maio de 1978, Artigo 10, inciso III, do Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978 e pelo artigo 4º, incisos IV e XIX, do Regimento Interno aprovado com a Resolução-Cofeci nº 1.126, de 25 de março de 2009,

CONSIDERANDO que o artigo 7º da Lei nº 6.530/78 impõe, como missão institucional, ao Sistema COFECI-CRECI representar os legítimos interesses da categoria profissional que congrega, dentre estes proporcionar melhores condições de trabalho aos Corretores de Imóveis, empresas e respectivos colaboradores;

CONSIDERANDO o incentivo do Governo em promover a defesa do interesse público na assistência suplementar à saúde, regulando as operadoras setoriais, inclusive quanto às suas relações com prestadores e consumidores, contribuindo para o desenvolvimento das ações de saúde no País;

CONSIDERANDO que a proteção à saúde, sob a forma de contratos coletivos com empresas administradoras de benefícios à saúde possibilita aos Corretores de Imóveis e aos empresários e seus empregados celebrar contratos por adesão, visando à redução de custos e melhores condições junto às operadoras de Plano de Saúde;

CONSIDERANDO que a Resolução Normativa – RN nº 195, de 2009, da Agência Nacional de Saúde Complementar normatiza, em seu artigo 9º, o Plano Privado de Assistência à saúde coletivo, por adesão, com cobertura aos profissionais registrados nos respectivos conselhos de fiscalização (Inciso I do art. 9º);

CONSIDERANDO ainda a Resolução Normativa RN nº 264, de 19 de agosto de 2011, da ANS, que dispõe sobre a promoção da Saúde e Prevenção de Riscos e Doenças e seus Programas na saúde suplementar;

CONSIDERANDO que o Sistema COFECI-CRECI congrega profissionais e empresas imobiliárias em praticamente todos os municípios brasileiros e no Distrito Federal;

CONSIDERANDO a decisão unânime adotada pelo E. Plenário, na Sessão Plenária Ordinária nº 09/18, realizada no dia 29/11/2018, na cidade de Foz do Iguaçu/PR,

RESOLVE:

Art. 1º - Os Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis, integrantes do Sistema Cofeci-Creci, ficam autorizados a celebrar convênio com administradoras de benefícios, legalmente capacitadas a operacionalizar Planos de Saúde, a fim de possibilitar a contratação de Plano Privado de Assistência à Saúde, individual ou familiar, por livre adesão dos beneficiários, a pessoas naturais e empresas imobiliárias vinculadas ao Regional.

Art. 2º - O Plano Privado de Assistência à Saúde coletivo a ser oferecido aos profissionais e empresas vinculadas ao Sistema Cofeci-Creci terá de permitir a abrangência:

- a) de todos os Corretores de Imóveis, inclusive aqueles isentos do pagamento de anuidades;
- b) dos sócios e empregados da empresa imobiliária aderente;
- c) dos Corretores de Imóveis aposentados;
- d) do grupo familiar consanguíneo até terceiro grau de parentesco e, quando por afinidade, até o segundo grau, cônjuge ou companheira(o) dos Corretores de Imóveis e dos proprietários e empregados das empresas imobiliárias aderentes.

Art. 3º - As condições para celebração de Convênio com administradora de benefícios e empresas operadoras de planos privados de assistência à saúde suplementar obedecerão ao que dispõe a Lei nº 9.961, de 28 de janeiro de 2000, e aos normativos legais estabelecidos pela Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS.

Art. 4º - A celebração de convênio, sob a forma disposta nesta Resolução, com cláusula expressa de não responsabilidades e não oneração financeira aos órgãos do Sistema Cofeci-Creci, permanecerá em aberto e poderá ser firmado com qualquer empresa administradora de benefícios regularmente registrada na ANS e que atenda aos preceitos legais e institucionais contidos nesta Resolução.

Art. 5º - O texto original da presente Resolução, editada "ad referendum" do E. Plenário do Cofeci e publicada no Diário Oficial da União nº 144, de 27/07/18, Seção 1, fls. 272, foi alterado e substituído por este na Sessão Plenária Ordinária nº 09/18, realizada no dia 29 de novembro de 2018, na cidade de Foz do Iguaçu/PR.

Art. 6º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

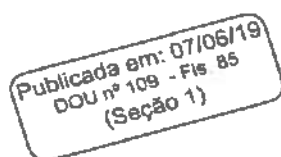
Brasília, 29 de novembro de 2018

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Homologada em Sessão Plenária de 29/11/2018

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.423/2019



Autoriza a inscrição de egressos de Cursos Superiores na Área das Ciências Imobiliárias condicionado à apresentação de Diploma.
"Ad referendum"

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 16, incisos II e XVII da Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978, regulamentada pelo Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978.

CONSIDERANDO a nova proposta apresentada pelo titular da Diretoria Adjunta para Assuntos Pedagógicos,

RESOLVE:

Art. 1º - Nos processos de inscrição de pessoa física habilitada pela conclusão de Curso Superior na área das Ciências Imobiliárias, de que trata a Resolução-COFECI nº 695/2001, será aceita a DECLARAÇÃO de conclusão do curso, expedida pela instituição de ensino superior, acompanhada do Histórico Escolar do requerente para suprir a exigência do art. 8º, § 1º, c, da Resolução-COFECI nº 327/92.

Art. 2º - Fica o inscrito obrigado a apresentar, no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir do deferimento da inscrição, cópia autenticada do Diploma registrado no MEC, sob pena de cancelamento da inscrição.

Art. 3º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Brasília(DF), 22 de maio de 2019

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Homologada em Sessão Plenária de 29/11/2018

RESOLUÇÃO-COFECI nº 1.430/2019

Publicada em: 16/12/19
DOU nº 242 - Fts 505
(Seção 1)

Determina o Recadastramento obrigatório dos Corretores de Imóveis do Brasil e institui a Cédula de Identidade Profissional e o Certificado de Inscrição Empresarial digitais.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo artigo 16, inciso XVII, c/c artigo 17, VI, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978 e artigo 10, inciso III do Decreto 81.871, de 29 de junho de 1978,

CONSIDERANDO que, para realização dos objetivos institucionais consubstanciados no artigo 5º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, os Conselhos Regionais devem manter atualizados os dados cadastrais de seus inscritos;

CONSIDERANDO que o CNCI – Cadastro Nacional de Corretores de Imóveis, instituído com a Resolução-Cofeci nº 838/2003 encontra-se desatualizado e obsoleto em relação à atual evolução tecnológica.

CONSIDERANDO que o cadastro atualizado permite ao SISTEMA COFECI-CRECI, além de uma comunicação interativa, conhecer o perfil de cada profissional inscrito e, assim, elaborar melhor planejamento estratégico de suas atividades e programas de desenvolvimento profissional;

CONSIDERANDO que os artigos 9º, X, e 10, IV, da Lei nº 9.613 de 3 de março de 1998 determina às "pessoas físicas ou jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis" cadastrarem-se e manter seu cadastro atualizado junto ao órgão fiscalizador da atividade;

CONSIDERANDO que o cadastro atualizado possibilitará a emissão de documento de identificação profissional e empresarial, por meio digital e de mesmo padrão por todos os Conselhos Regionais;

CONSIDERANDO a decisão tomada pelo Egrégio Plenário do COFECI em Sessão realizada no dia 29 de novembro de 2019,

RESOLVE:

Art. 1º - Determinar o cadastramento de novos inscritos e o recadastramento de todos os Corretores de Imóveis do Brasil, por meio de programa identificado pela sigla "e-CNCI" (Cadastro Nacional Eletrônico Obrigatório dos Corretores de Imóveis), permanente e contínuo, a ser operacionalizado em conjunto com os Conselhos componentes do Sistema COFECI-CRECI.

Art. 2º - O e-CNCI é o novo cadastro geral dos Corretores de Imóveis do Brasil, operacionalizado pelo programa nacional de registro e atualização dos dados cadastrais de pessoas físicas e jurídicas, inscritas ou em fase de inscrição junto aos respectivos Conselhos Regionais, e tem por finalidade compor, atualizar e manter atualizado o banco de dados cadastrais do Sistema COFECI-CRECI.

Art. 3º - Para efeito desta Resolução, considera-se:

I. Registro Ativo: situação cadastral da pessoa física ou jurídica cujo registro no Sistema Cofeci-Creci não tenha sido cancelado;

II. Confirmação Positiva: procedimento de segurança utilizado para identificação do usuário a partir de dados pessoais por ele próprio informados, como condição para acessar áreas restritas em sítio na Internet;

III. e-CNCI: Cadastro Nacional dos Corretores de Imóveis, pessoas físicas e jurídicas de todo o Brasil, obrigatório e eletrônico;

IV. iCorretor: Aplicativo desenvolvido pelo Sistema Cofeci-Creci a fim de possibilitar comunicação interativa com os Corretores de Imóveis de todo o Brasil, em especial para manutenção de cadastro atualizado e expedição da cédula de identidade e regularidade profissional e do certificado de inscrição e regularidade empresarial eletrônicos;

V. e-CIRP: Cédula de Identidade e Regularidade Profissional digital da pessoa física;

VI. e-CIRE: Certificado de Inscrição e Regularidade Empresarial digital da pessoa jurídica;

VII. App: software para aparelhos móveis (celulares ou tablets) que pode ser instalado a partir das lojas virtuais de aplicativos PlayStore, para o sistema Android, ou AppStore, para o sistema iOS;

VIII. API: conjunto de rotinas e padrões de programação para acesso a um aplicativo de software ou plataforma baseada na Internet;

IX. Marketing Digital: conjunto de ações direcionadas à promoção de produtos ou serviços por meio de mídias digitais. Será utilizado para divulgar o e-CNCI de forma rápida, eficiente e personalizada;

X. Notificação digital: notificação, citação, convocação, ou intimação por meios digitais como: E-mail, SMS, MMS, IM e App específico do Sistema COFECI-CRECI, entre outros;

XI. E-mail: (Electronic Mail) Correio Eletrônico que permite compor, enviar e receber mensagens por meio da Internet;

XII. SMS: (Short Message Service) Serviço de Mensagens Curtas que permite a transmissão de textos curtos entre telefones celulares;

XIII. MMS: (Multimedia Messaging Service) Serviço de Mensagens Multimídia que permite a transmissão de texto, imagem, áudio e vídeo entre telefones celulares ou entre celular e correios eletrônicos (e-mail);

XIV. IM: (Instant Messaging) Mensagem Instantânea que permite enviar e receber textos, imagem, áudio, vídeo, conversa e videoconferência em tempo real, por meio de programas mensageiros, tais como: WhatsApp, Telegram, Messenger, Viber, Skype, WeChat e assemelhados.

Art. 4º - O Conselho Federal e os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis promoverão ampla e permanente divulgação do e-CNCI utilizando-se preferencialmente do marketing digital.

Art. 5º - Os Regionais convocarão todas as pessoas físicas e jurídicas com registro ativo em sua jurisdição, por meio digital e outros disponíveis, concedendo-lhes

prazo de 30 (trinta) dias para a efetivação do recadastramento, sem qualquer custo.

§ 1º - As pessoas físicas e jurídicas que não acorrerem à primeira convocação serão alvos de segunda convocação, com prazo de 15 (quinze) dias para atendimento.

§ 2º - Eventual terceira convocação, por ausência de resposta às duas primeiras, será feita coletivamente por meio dos sítios eletrônicos dos Regionais e implicará custo de diligência de acordo com a tabela de custas estabelecida com a Resolução-Cofeci nº 1.426/2019, lançado a débito dos convocados como taxa de serviços.

Art. 6º - O acesso ao recadastramento dar-se-á por:

I. Comparecimento da pessoa física ou do responsável legal pela pessoa jurídica ao Regional;

II. Acesso ao sítio do Regional mediante confirmação positiva da pessoa física ou do responsável legal pela pessoa jurídica indicada;

III. Acesso pelo aplicativo iCorretor.

Art. 7º - Os dados cadastrais das pessoas físicas e jurídicas informados aos Regionais serão sincronizados em tempo real (online) com a base de dados do COFECI.

Parágrafo Único - Os Regionais providenciarão a customização de seus Sistemas de Informações de modo a possibilitar a integração à API-COFECI, com envio online das informações dos seus sistemas de gerenciamento cadastral, processual e financeiro.

Art. 8º - Documentos de identificação profissional e empresarial serão expedidos digitalmente para as pessoas físicas e jurídicas inscritas com cadastro atualizado e em dia com suas obrigações financeiras junto ao respectivo Regional:

I. e-CIRP - Cédula de Identidade e Regularidade Profissional da pessoa física;

II. e-CIRE - Certificado de Inscrição e Regularidade Empresarial da pessoa jurídica.

§ 1º - Os documentos digitais de identificação e regularidade serão acessados por meio do Aplicativo iCorretor até o dia 31 de março do ano seguinte ao de referência, e terão validade até o dia 15 de abril do ano subsequente.

§ 2º - A e-CIRP e o e-CIRE obedecerão aos modelos instituídos no anexo a esta Resolução.

§ 3º - A e-CIRP depois de expirado o prazo de validade permanecerá válida como cédula de identidade civil nos termos da Lei nº 6.206/75.

Art. 9º - Compete à Presidência do COFECI, por meio de Portaria:

I. Estabelecer os dados cadastrais que constarão do e-CNCI;

II. Estabelecer o cronograma anual de atualização do e-CNCI.

Art. 10 - A pessoa física ou jurídica inscrita que aceitar receber comunicações, citações, notificações ou intimações do SISTEMA COFECI-CRECI por meio digital, estarão isentos da cobrança de taxas de diligência e receberão notificações nos termos dos artigos 26 e 28 da Lei n.º 9.784/99. ⁽⁵⁸⁾

Art. 11 - A emissão anual da e-CIRP não elide a emissão física (PVC ou papel) da Cédula de Identidade profissional com validade indeterminada, a ser expedida quando da inscrição do Corretor de Imóveis, ou expedição de via adicional quando requerida.

Art. 12 - A presente Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias, em especial as Resoluções-Cofeci n.ºs 017/78, 838/2003, 905/2005, 1.382/2016 e 1.409/18.

Brasília (DF), 29 de novembro de 2019

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

⁽⁵⁸⁾ LEI N.º 9.784/99 - "Regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal:

...Art. 26. O órgão competente perante o qual tramita o processo administrativo determinará a intimação do interessado para ciência de decisão ou a efetivação de diligências. § 1º A intimação deverá conter: I - identificação do intimado e nome do órgão ou entidade administrativa; II - finalidade da intimação; III - data, hora e local em que deve comparecer; IV - se o intimado deve comparecer pessoalmente, ou fazer-se representar; V - informação da continuidade do processo independentemente do seu comparecimento; VI - indicação dos fatos e fundamentos legais pertinentes. § 2º A intimação observará a antecedência mínima de três dias úteis quanto à data de comparecimento. § 3º A intimação pode ser efetuada por ciência no processo, por via postal com aviso de recebimento, por telegrama ou outro meio que assegure a certeza da ciência do interessado. § 4º No caso de interessados indeterminados, desconhecidos ou com domicílio indefinido, a intimação deve ser efetuada por meio de publicação oficial. § 5º As intimações serão nulas quando feitas sem observância das prescrições legais, mas o comparecimento do administrado supre sua falta ou irregularidade.

Art. 28. Devem ser objeto de intimação os atos do processo que resultem para o interessado em imposição de deveres, ônus, sanções ou restrição ao exercício de direitos e atividades e os atos de outra natureza, de seu interesse."

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.431/2019

Publicada em: 16/12/19
DOU nº 242 - Fis. 505
(Seção 1)

Determina a cobrança de anuidades e emolumentos de forma compartilhada entre os CRECIs e o COFECI.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe reservam o artigo 16, inciso XVII da Lei n.º 6.530, de 12 de maio de 1978, e Art. 4º, incisos IV, XIX e XVI do Regimento do COFECI,

CONSIDERANDO a conveniência da padronização de procedimentos para a cobrança das anuidades e emolumentos devidos aos CRECIs;

CONSIDERANDO a responsabilidade imposta pela Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU), mais especificamente em seu art. 8º;

CONSIDERANDO decisão adotada pelo E. Plenário do COFECI em Sessão realizada dia 29 de novembro de 2019,

RESOLVE:

Art. 1º - Os Conselhos Regionais farão a cobrança das anuidades e emolumentos a eles devidas por corretores de imóveis, pessoas físicas e jurídicas, de forma compartilhada com o Conselho Federal de Corretores de Imóveis, por meio de banco oficial (Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal), mediante convênio.

Art. 2º - Os Conselhos Regionais indicarão ao COFECI a agência do banco conveniente com a qual pretendam manter conta-corrente nos respectivos Estados da Federação, de modo que os valores correspondentes a 80% (oitenta por cento) que lhes pertencem das anuidades e emolumentos recebidos possam ser-lhes automaticamente creditados.

Parágrafo Único - Fica terminantemente proibido o recebimento extrabanco de créditos relativos a anuidades e emolumentos.

Art. 3º - A taxa de serviço devida ao banco conveniente, referente à cobrança compartilhada, será deduzida dos Conselhos Regionais e Federal na proporção legal de 80% para o CRECI e 20% para o COFECI.

Art. 4º - Eventual recobrança determinada pelos Regionais, abrangendo apenas o universo inadimplente, será efetivada com emissão de boletos e custos nos moldes da cobrança inicial.

Art. 5º - A cobrança das anuidades e emolumentos, na modalidade prevista nesta Resolução, obriga a todos os Conselhos Regionais integrantes do Sistema COFECI/CRECI.

Art. 6º - Esta Resolução entra em vigor em 1º de janeiro de 2020, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Resolução-COFECI nº 607/99.

Curitiba/PR, 29 de novembro de 2019

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.435/2020

Publicada em: 22/04/20
DOU nº 76 - Fis. 87
(Seção 1)

Dispõe sobre o acesso a documentos de identificação profissional ou empresarial expedidos digitalmente enquanto perdurarem restrições decorrentes do enfrentamento da pandemia do COVID-19, e dá outras providências.

“Ad referendum”

O PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI, no uso das atribuições que lhe reservam o artigo 19, inciso IV do Regimento do COFECI,

CONSIDERANDO que o art. 19 da Resolução-COFECI nº 327, de 08 de julho de 1992, impõe ato formal de recebimento do documento de identificação profissional ou empresarial, bem como o compromisso de fielmente observar as regras atinentes ao exercício das atividades de intermediação imobiliária, perante o Plenário do CRECI;

CONSIDERANDO que o poder público tem adotado medidas de restrição de movimentação e aglomeração de pessoas, bem como do funcionamento regular de atividades consideradas não essenciais, como forma de enfrentamento da pandemia causada pelo novo Coronavírus (COVID-19);

CONSIDERANDO que, ante as medidas de enfrentamento da pandemia causada pelo novo Coronavírus (COVID-19), não é possível a realização de Sessão Plenária presencial para atendimento às determinações do art. 19 da Resolução-COFECI nº 327/92;

CONSIDERANDO que em face da impossibilidade temporária de realização de sessões plenárias presenciais, torna-se necessário oferecer ao requerente de inscrição cujo pedido tenha merecido preliminar acolhimento pela COAPIN, alternativa que lhe permita iniciar de imediato o exercício da atividade profissional,

RESOLVE:

Art. 1º - Em face de pedido de inscrição em cujo processo a Comissão de Análise de Processos de Inscrição - COAPIN tenha emitido parecer conclusivo favorável ao deferimento, o Regional poderá disponibilizar ao interessado, mediante requerimento via web, acesso em caráter excepcional ao documento de identificação profissional ou empresarial expedidos digitalmente e instituídos com a Resolução-COFECI nº 1.430, de 16 de dezembro de 2019, desde que não haja qualquer pendência financeira relacionada ao pedido.

Parágrafo Único - A disponibilização do documento de identificação na forma prescrita neste artigo não elide a necessidade de aprovação formal do processo de inscrição pelo Plenário do Regional tão logo seja possível. Em caso de eventual indeferimento pelo Plenário, a inscrição provisoriamente concedida será sumariamente cancelada.

Art. 2º - A realização de Sessão Plenária com a finalidade estabelecida no art. 19 da Resolução-COFECI nº 327, de 08 de julho de 1992, ocorrerá logo após abolidas as medidas de restrição decorrentes do combate aos efeitos maléficos do COVID19.

§ 1º - O Regional notificará a pessoa física ou o responsável pela pessoa

jurídica para, em data preestabelecida, comparecer perante o Plenário do Regional para cumprir as determinações contidas no art. 19 da Resolução-Cofeci nº 327/92.

§ 2º - A ausência do notificado à sessão implicará automática desabilitação do acesso ao documento de identificação profissional ou empresarial expedido digitalmente, com a consequente e automática suspensão da autorização provisória, sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

Art. 3º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação e vigorará até que sejam abolidas as medidas de restrição decorrentes do combate aos efeitos maléficos do COVID19.

Brasília(DF), 20 de abril de 2020

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Homologada em Sessão Plenária de 13/08/20



Conselho Federal de Corretores de Imóveis
Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis
Sistema COFECI-CRECI