

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.256/2012

(Publicada no D.O.U. de 02/07/12, Seção 1, pág. 162)

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 que é obrigação do Corretor de Imóveis, pessoa natural ou jurídica, respeitar a tabela mínima de honorários homologada por seu respectivo Regional (Conselho Regional de Corretores de Imóveis);

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

R E S O L V E:

Art. 1º - Cópias do contrato de prestação de serviços para venda de imóveis integrantes de lançamentos imobiliários e dos atos constitutivos da respectiva incorporação devidamente registrada no Cartório de Registro Imobiliário competente deverão ser arquivados no Regional antes da data de início das operações de venda ou de cadastramento de interessados.

Art. 2º - Nos contratos a que se refere o artigo 1º os profissionais e empresas inscritos no Regional terão de obedecer à tabela de honorários mínimos homologada pelo Regional.

Parágrafo Único - Dos honorários a que se refere este artigo não poderão ser deduzidos valores para compensação de premiações por produtividade, taxas de gerenciamento, de coordenação ou qualquer outro tipo de desconto, seja a que título for.

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 impessoal.

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 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 2.012

João Teodoro da Silva
Presidente

Edecio Nogueira Cordeiro
Diretor Secretário