

RESOLUÇÃO-COFECI N° 689/2001

(Publicada no D.O.U nº 49-E, de 12/03/01, Seção 1, fls. 48)

Fixa critérios para o cancelamento de inscrições de pessoas físicas e jurídicas, por falta de pagamento de contribuições devidas aos Conselhos Regionais, que estejam em local incerto e não sabido.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS no uso das atribuições quer lhe confere o Artigo 16, inciso XVII da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, c/c o Artigo 10, III e XX do Decreto nº 81.871, de 29 de Junho de 1978,

CONSIDERANDO que o pagamento da anuidade ao Conselho Regional constitui condição essencial para o exercício da profissão de Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica, na forma do Art. 34 do Decreto nº 81.871/78;

CONSIDERANDO que deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional é infração capitulada no Art. 20, X, da Lei nº 6.530/78, c/c o Art. 38, XI do Decreto nº 81.871/78;

CONSIDERANDO o disposto nos Arts. 35 a 39 da Resolução-COFECI nº 327/92, que estabelecem as obrigações vinculadas à inscrição;

CONSIDERANDO a necessidade de saneamento do cadastro nacional de Corretores de Imóveis com a exclusão das pessoas físicas e jurídicas inscritas que, contumazmente, descumprem a lei, denigrem a imagem profissional e prejudicam o mercado de trabalho dos Corretores de Imóveis;

CONSIDERANDO a obrigação dos Conselhos Regionais ínsita no Artigo 17, inciso VI, da Lei nº 6.530/78, c/c o Art. 16, X, do Decreto nº 81.871/78;

CONSIDERANDO a decisão adotada pelo Egrégio Plenário, em Sessão realizada dia 28 de novembro de 2000,

R E S O L V E :

Art. 1º - O processo de cancelamento de inscrição de pessoas físicas e/ou jurídicas por inadimplência de obrigações pecuniárias para com o Conselho Regional, que se encontrarem em local incerto e não sabido, poderá abranger uma ou mais pessoas inscritas e iniciar-se-á mediante publicação de Edital de Notificação ou Intimação, uma única vez em órgão de imprensa, de preferência oficial, com força de Auto de Infração, na forma do que dispõe o Art. 11, § 3º da Resolução-COFECI nº 146/82, convocando-as a comparecerem ao CRECI da região, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a fim de quitarem ou comprovarem o pagamento de seus débitos.

§ 1º - Da referida publicação far-se-á constar que, dentro do prazo do "caput" deste artigo, deverão os notificados comunicar por escrito ao CRECI da região a atualização de seus dados cadastrais, inclusive endereço completo, cumprindo o que determinam os Artigos 36 e 38 da Resolução-COFECI nº 327/92, de 25/06/92, e que poderão firmar TERMO DE CONFESSÃO DE DÍVIDA do valor principal, multas e acréscimos legais, para pagamento em parcelas mensais e sucessivas, com apresentação de garantias estabelecidas pelo CRECI, regularizando dessa forma sua situação perante o Órgão.

§ 2º - No Edital de que trata o “caput” deste artigo poderão ser mencionados os nomes das pessoas físicas e jurídicas, com endereço certo, que se recusarem a assinar Notificações e/ou Autos de Infração versando sobre pedido de colocação à disposição dos Agentes Fiscais do CRECI, dentro do prazo concedido, de documentos que comprovem a quitação ou regularidade de sua situação perante o Órgão.

Art. 2º - A partir do primeiro dia útil depois da única publicação do Edital a que se refere o artigo anterior começa a correr o prazo improrrogável de **15 (quinze) dias**, de que trata o Art. 20 do CPD – Código de Processo Disciplinar, baixado com a Resolução-COFECI nº 146/82, para apresentação de defesa individual escrita, acompanhada ou não de documentos.

Art. 3º - Vencido o prazo de que trata o artigo anterior sem que tenha havido apresentação de defesa, ou o do Art. 1º sem que o pagamento tenha sido comprovado ou firmado Termo de Confissão de Dívida com o endereço e demais dados cadastrais devidamente atualizados:

I - considerar-se-á procedida à intimação para todos os fins legais e de direito, inclusive os do Art. 6º, XIV do CEP – Código de Ética Profissional, baixado com a Resolução-COFECI nº 326/92, de 25 de Junho de 1992.

II - considerar-se-ão infringidos o Art. 20, VIII e X da Lei 6530/78, c/c os Arts. 34 e 38, I, IX e XI do Decreto 81.871/78, c/c o Art. 6º, XIV do CEP – Código de Ética Profissional, baixado com a Resolução-COFECI nº 326/92, além do Art. 35 da Resolução-COFECI 327/92, sujeitando-se os notificados ou intimados à pena de **CANCELAMENTO** de suas inscrições, ao teor do Art. 21, V da Lei 6530/78, c/c o Art. 39, V do Decreto 81.871/78.

Art. 4º - O Edital de Notificação ou Intimação de que trata o Art. 1º terá a seguinte redação:

“O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI ...REGIÃO/..., faz saber aos Corretores de Imóveis e Pessoas Jurídicas, inscritos neste Órgão e indicados a seguir, com endereço incerto ou não sabido, e os com endereço certo que se recusarem a assinar as Notificações e/ou Autos de Infração respectivos, que deverão comparecer à sua sede à Rua ... (completar endereço) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados do primeiro dia útil depois da única publicação deste Edital, na forma do que dispõe o Art. 11, § 3º, da Resolução-COFECI nº 146/82, a fim de quitarem ou comprovarem o pagamento de seus débitos, uma vez que o pagamento da anuidade ao Conselho Regional constitui condição essencial para o exercício da profissão do Corretor de Imóveis e da Pessoa Jurídica a ele equiparada, na forma do Art. 34, do Decreto nº 81.871/78, bem como pela existência de previsão legal para a suspensão e/ou cancelamento da inscrição do inadimplente, consoante disposições contidas no art. 42 do Decreto 81.871/78.

Deverão, outrossim, os notificados, comunicar ao CRECI por escrito seus dados cadastrais atualizados, inclusive endereço completo, cumprindo o que determinam os Artigos 36 e 38, da Resolução-COFECI nº 327/92, de 25/06/92, ficando cientes de que poderão firmar TCD - TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, para pagamento de seus débitos em parcelas mensais e sucessivas, com os acréscimos de Lei, e apresentação de garantia, regularizando, dessa forma, sua situação perante o Órgão.

*Ficam, ainda, cientes de que vencido o prazo de até 30 (trinta dias) corridos, sem que o pagamento da dívida tenha sido comprovado, quitado o débito ou firmado Termo de Confissão de Dívida e o endereço completo e demais dados cadastrais tenham sido devidamente atualizados, considerar-se-ão infringidos, por força do presente, o Art. 20, VIII e X, da Lei nº 6530/78, c/c os Arts. 34 e 38, I, IX e XI, do Decreto nº 81.871/78, c/c o Art. 6º, XIV, do CEP – Código de Ética Profissional, baixado com a Resolução-COFECI nº 326/92, sujeitando-se os autuados, ora citados, à pena de **CANCELAMENTO** de suas inscrições, ao teor do Art. 21, V, da Lei 6530/78, c/c o Art. 39, V, do Decreto nº 81.871/78, considerando-se procedida a intimação para todos os fins legais e de direito, inclusive os do Art. 6º, XIV, do CEP – Código de Ética Profissional, baixado com a Resolução-COFECI nº 326/92, de 25 de Junho de 1992.*

Por conseguinte, fica concedido o prazo de até 15 (quinze) dias de que trata o Art. 20 do CPD – Código de Processo Disciplinar, baixado com a Resolução-COFECI nº 146/82, para apresentação e protocolização no CRECI, de defesa individual escrita, acompanhada ou não de documentos, sob pena de revelia, sem prejuízo da competente Execução Fiscal da dívida, acaso ainda não ajuizada, com amparo na Lei nº 6.830/80. (acrescentar relação dos nomes, data e assinatura do Presidente)."

Art. 5º - Com ou sem as defesas porventura apresentadas o processo terá o andamento previsto no CPD – Código de Processo Disciplinar, baixado com a Resolução-COFECI nº 146/82, a partir do Parágrafo Único do Art. 20, devendo da decisão serem notificados os autuados com paradeiro ignorado, através de Edital simplificado, na forma do disposto no Art. 31, § 2º, c/c Art. 11, § 3º do referido CPD.

Parágrafo Único - Serão excluídos do Processo de Cancelamento da Inscrição, por despacho do Presidente do CRECI, as Pessoas Físicas e/ou Jurídicas inscritas, que:

- I) tiverem quitado a dívida ou firmado Termo de Confissão de Dívida;
- II) à época da publicação já haviam atualizado seus dados cadastrais no CRECI, devendo quanto a estes cumprir-se o que dispõe o Art. 31, § 1º do CPD;

Art. 6º - O Edital de Notificação ou Intimação simplificado de que trata o artigo anterior terá a seguinte redação:

"O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI ...REGIÃO/..., faz saber às Pessoas Físicas e Jurídicas indicados a seguir, com endereço incerto ou não sabido, na forma do disposto no Art. 31, § 2º, c/c Art. 11, § 3º do CPD – Código de Processo Disciplinar, baixado com a Resolução-COFECI nº 146/82, que suas inscrições neste Órgão foram canceladas, ao teor do Art. 21, V, da Lei nº 6530/78, c/c o Art. 39, V, do Decreto nº 81.871/78, por infringirem o disposto no Art. 20, VIII e X, da Lei 6530/78, c/c o Art. 34 e 38, I, IX e XI, do Decreto 81.871/78, c/c o Art. 6º, XIV, do CEP – Código de Ética Profissional, baixado com a Resolução-COFECI nº 326/92, além do Art. 35, da Resolução-COFECI 327/92. Na forma do disposto no Art. 33 e seu Parágrafo Único, do referido CPD, poderá qualquer interessado, isoladamente, interpor recurso ao COFECI, no prazo de **30 (trinta) dias, com efeito suspensivo, encaminhado por petição dirigida ao Presidente do CRECI, devidamente instruída com o recibo do depósito correspondente ao valor do débito ou da condenação, a fim de poder ser protocolizada. (acrescentar relação dos nomes, data e assinatura do Presidente)."**

Art. 7º - Com ou sem os recursos voluntários porventura interpostos, no que couber, o processo terá o andamento prescrito no CPD baixado com a Resolução-COFECI nº 146/82, a partir do Parágrafo Único do Art. 34 até o 42.

Art. 8º - A pessoa física ou a jurídica que tiver sua inscrição cancelada em decorrência de inadimplência de obrigações pecuniárias para com o CRECI, terá restaurada a inscrição **automaticamente**, desde que satisfaça integralmente o débito, devidamente corrigido (Art. 47, § 3º, da Resolução-COFECI nº 327/92).

Art. 9º - Os CRECI's punirão com rigor a pessoa física ou a jurídica inadimplente contumaz, com endereço cadastrado no órgão, mediante **NOTIFICAÇÃO** expedida na forma dos Arts. 16 e 17, do CPD, a fim de quitar seu débito no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, sob pena de infringir o disposto no Art. 20, VIII e X, da Lei 6530/78, c/c os Arts. 34 e 38, I, IX e XI, do Decreto nº 81.871/78, c/c o Art. 6º, XIV, do CEP – Código de Ética Profissional, baixado com a Resolução-COFECI nº 326/92, além do Art. 35 da Resolução-COFECI 327/92.

Parágrafo Único - Se, findo o prazo, o notificado não tiver efetuado o pagamento ou firmado TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, deverá o CRECI lavrar o AUTO DE INFRAÇÃO, procedendo na forma do Art. 6º e seguintes do CPD.

Art. 10 - Contra a pessoa física ou a jurídica com inscrição cancelada por falta de pagamento, julgada procedente pelo COFECI, eventualmente flagrada exercendo ilegalmente a profissão de Corretor de Imóveis ou atos que lhe são privativos, a fiscalização do Conselho Regional deverá lavrar AUTO DE CONSTATAÇÃO, na forma do Art. 14 do CPD, a fim de caracterizar essa atividade, com o objetivo de fornecer ao Ministério Público ou à autoridade policial competente, provas da contravenção penal do Art. 47 da Lei das Contravenções Penais (Decreto-Lei nº 3.688, de 03/10/1941), peça com a qual será instruído o processo contravencional que contra ela deverá ser movido.

Art. 11 - Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

Brasília (DF), 07 de março de 2001

ORIGINAL ASSINADO
JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

ORIGINAL ASSINADO
CURT ANTONIO BEIMS
Diretor Secretário