RESOLUÇÃO-COFECI N° 1.066/2007

(Publicada no D.O.U. de 29/11/07, Seção 1, págs. 191/192)
(com Ato Normativo-Cofeci nº 001/2011)

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 n° 6.530, de 12 de maio de 1978,

CONSIDERANDO o disposto no art. 3º da Lei n.º 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,

R E S O L V E:

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-Creci´s.

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 é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

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.

§ 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 sequenciada, 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 regrará, através de Ato Normativo 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

ORIGINAL ASSINADO
JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

ORIGINAL ASSINADO
CURT ANTONIO BEIMS
Diretor Secretário

ATO NORMATIVO Nº 001/2011

Normatiza a inscrição no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários e seus consectários, criados com a Resolução-Cofeci nº 1.066/2007, e dita outras providências, em substituição ao Ato Normativo nº 001/2008.

O **PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI**, no uso de suas atribuições legais e regimentais;

CONSIDERANDO o que dispõem os Arts. 2º, inciso I e 19, inciso I do Regimento do COFECI, aprovado com a Resolução-COFECI nº 1.126/09, bem como o Art. 13 da Resolução-COFECI nº 1066/2007,

R E S O L V E baixar o seguinte Ato Normativo:

Art. 1º - Permanece inalterado o Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI, organizado, gerido e mantido eletronicamente pelo COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis, compartilhado com os Conselhos Regionais, cujo funcionamento está regulamentado pela Resolução-Cofeci nº 1.066, de 22 de novembro de 2007.

Parágrafo Único - Será responsável pela gestão do CNAI um Diretor do COFECI, efetivo ou adjunto, especialmente designado.

Art. 2º - Somente poderá inscrever-se no CNAI, o Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito e em dia com suas obrigações financeiras junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis, e que seja, cumulativa ou alternativamente, possuidor de:

I) diploma de **curso superior em gestão imobiliária ou equivalente**, condicionado ao que dispõe o artigo 3º, II, deste Ato Normativo;

II) certificado de conclusão de curso de avaliação de imóveis, condicionado ao que dispõe o artigo 3º, I, deste Ato Normativo.

§ 1º - Somente serão aceitos os diplomas e ou certificados de cursos reconhecidos pelo COFECI, na forma prevista neste Ato Normativo e seus Anexos.

§ 2º - O possuidor de diploma de curso superior em gestão imobiliária ou equivalente que não satisfaça aos requisitos exigidos pelo artigo 3º, II deste Ato Normativo, para inscrever-se no CNAI, deverá submeter-se a curso de avaliação de imóveis reconhecido pelo COFECI.

Art. 3º - Será reconhecido pelo COFECI, para fins de habilitação do Corretor de Imóveis à inscrição no CNAI:

I) o **curso de avaliação de imóveis**, promovido nas modalidades de ensino presencial ou a distância (EaD), por instituição de ensino que atenda aos requisitos relacionados nos Anexos VII e VIII deste Ato Normativo;

II) o **curso superior em gestão imobiliária**, ou equivalente, cuja grade curricular contemple a disciplina de Avaliação de Imóveis que atenda, no mínimo, ao conteúdo programático listado no item 2 do Anexo VIII.

§ 1º - O curso de avaliação de imóveis deverá ter carga horária mínima de 24 horas, se ofertado na modalidade presencial, e de 26 horas, se na modalidade EaD.

§ 2º - Caso o conteúdo programático do curso de avaliação de imóveis seja mais extenso que o mínimo constante no item 2 do Anexo VIII deste Ato Normativo, a carga horária deverá ter acréscimo proporcional e compatível com o seu conteúdo.

Art. 4º - O credenciamento de instituição e o reconhecimento de curso de avaliação de imóveis, para os fins previstos neste Ato Normativo, serão concedidos por meio de Portaria expedida pelo Presidente do COFECI.

§ 1º - Todas as instituições que atualmente oferecem o curso de avaliação de imóveis reconhecido por meio de Portaria-COFECI, expedida anteriormente à vigência do presente Ato Normativo, deverão requerer seu recredenciamento e renovação do reconhecimento do respectivo curso dentro das normas ora definidas. Não haverá renovação de credenciamento de instituição nem reconhecimento de curso de ofício.

§ 2º - As instituições referidas no parágrafo anterior terão prazo **até 30 de outubro de 2011,** para fornecer ao COFECI relatório de registro pedagógico dos alunos das turmas eventualmente em andamento, desde a matrícula, contemplando os dados contidos no item 11 do Anexo VIII.

§ 3º - As Portarias-COFECI de credenciamento de instituições e de reconhecimento de cursos de avaliação de imóveis vigentes nesta data,

expedidas sob a égide do Ato Normativo nº 01, de 05/03/2008, estarão automaticamente revogadas em 31 de dezembro de 2011.

§ 4º - O credenciamento de novas instituições, bem como o reconhecimento de novos cursos de avaliação de imóveis, a partir da data de assinatura deste Ato Normativo, estarão sujeitas às normas nele contidas.

Art. 5º - A inscrição no CNAI somente será permitida a Corretores de Imóveis regularmente inscritos no CRECI de sua região, que atenda aos requisitos contidos na Resolução-COFECI nº 1.066/2007, mediante o preenchimento e assinatura, em três vias, de formulário de requerimento conforme modelo contido no Anexo I, ao qual serão juntados:

I - documentos comprobatórios da habilitação;
II - duas fotos 3x4, coloridas;
III - comprovante de recolhimento da taxa de inscrição.

§ 1º - A taxa para inscrição no CNAI corresponderá a 30% (trinta por cento) do valor da anuidade da pessoa física da Região, vigente na data do requerimento.

§ 2º - O requerimento será protocolizado no Conselho Regional e por este remetido ao COFECI, por meio físico ou eletrônico.

§ 3º - O formulário de requerimento de inscrição no CNAI estará disponível, para ser baixado, no sítio do COFECI na *internet* em www.cofeci.gov.br.

§ 4º - A inscrição no CNAI é opcional e espontânea e terá validade de 3 (três) anos.

Art. 6º - O COFECI expedirá ao Corretor de Imóveis inscrito no CNAI o Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, assim como o Cartão de Identificação de Avaliador Imobiliário, conforme modelos contidos nos Anexos II e III, ambos com validade de 3 (três) anos.

Art. 7º - Os Corretores de Imóveis regularmente inscritos no CNAI ficam sujeitos à observância da forma e tecnicidade preconizadas por este Ato Normativo para emissão de PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, sob pena de exclusão sumária do CNAI sem direito a recurso, devolução de taxas ou indenização sob qualquer título.

Parágrafo Único - O PTAM deverá conter, no mínimo, os requisitos listados no modelo contido no Anexo IV.

Art. 8º - Ao emitir PTAM, o Corretor de Imóveis Avaliador inscrito no CNAI poderá preencher, em duas vias, a DAM - Declaração de Avaliação Mercadológica, conforme modelo contido no Anexo V, que poderá ser protocolizada no Conselho Regional.

Parágrafo Único - O formulário para preenchimento e expedição da DAM estará disponível, para ser baixado, no sítio do COFECI na *internet* em www.cofeci.gov.br.

Art. 9º - O Conselho Regional emitirá, para cada DAM protocolizada, um selo certificador, em quatro vias, conforme modelo contido no Anexo VI, o qual deverá ser fixado no PTAM correspondente, a fim de certificar que o Corretor de Imóveis Avaliador se encontra regularmente inscrito no CNAI.

§ 1º - Para cada DAM protocolizada no Conselho Regional corresponderá um PTAM e um selo certificador individualmente numerado.

§ 2º - Para custeio do arquivo permanente das DAMs, assim como da emissão do selo certificador, será recolhido pelo Corretor de Imóveis Avaliador, aos cofres do Conselho Regional, emolumento único em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da anuidade da pessoa física na data do recolhimento.

§ 3º - A primeira e a segunda vias do selo certificador serão afixadas, cada uma delas, em uma via original do PTAM, para uso do Corretor de Imóveis Avaliador segundo suas necessidades e as de seu cliente.

§ 4º - A terceira via do selo certificador será afixada em cópia do PTAM, a qual deverá ser mantida em arquivo do Corretor de Imóveis Avaliador pelo período mínimo de 5 (cinco) anos.

§ 5º - A via-arquivo do selo certificador será afixada em via original da DAM, que ficará arquivada no Conselho Regional, para constituição do acervo técnico do profissional avaliador.

§ 6º - O preenchimento da DAM e a expedição informatizada do selo certificador encontram-se em fase de desenvolvimento, e seu funcionamento será oportunamente regulamentado por meio de Portaria específica a ser expedida pela Presidência do COFECI.

Art. 10 - Integram o presente Ato Normativo 8 (oito) anexos numerados de I a VIII.

Art. 11 - Este Ato Normativo entra em vigor nesta data.

Brasília(DF), 14 de setembro de 2011

ORIGINAL ASSINADO
JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Anexo I

REQUERIMENTO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS
C O F E C I
CRECI .....Região/.....

Nome do Corretor de Imóveis:.....
CPF nº..... RG nº..... CRECI nº .....
Endereço:.....
..... possuidor de diploma de Curso Superior em Gestão Imobiliária ou equivalente
..... possuidor de certificado de Curso de Avaliação de Imóveis

Requer, na forma que dispõe a Resolução-COFECI nº 1.066/2007, sua inclusão no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS, para o que anexa os documentos abaixo relacionados (cópias):

..... Diploma de curso superior em Gestão Imobiliária ou equivalente
..... Certificado de Conclusão de Curso de Avaliação Imobiliária
..... Comprovante de recolhimento da Taxa de Inscrição
..... Duas fotos 3 x 4, coloridas
..... Outro (especificar):.....

....., ... de .....de 20...

_____
Assinatura do requerente

Obs: 1. O CRECI deve receber o requerimento, em protocolo, processar, informando da situação do requerente junto ao Conselho Regional, encaminhando, a seguir, ao COFECI, para inclusão no CNAI.
2. Três vias: 1ª - COFECI; 2ª - CRECI; 3ª - Requerente

Anexo II

C O F E C I

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS certifica que o Corretor de Imóveis ....., inscrito no CRECI da .....Região/..... sob o nº ..... está registrado no

CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

Brasília (DF), ... de .....de 20.....

_____ _____

Presidente Diretor Secretário

Registro válido por três anos a partir da data de emissão acima.

Anexo III

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

SISTEMA COFECI - CRECI

Conselho Federal de Corretores de Imóveis
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS - RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.066/2007

Nome: .....

CRECI nº ...../.....
Data de Inscrição no CRECI: ...../...../.....
Inscrição no CNAI nº .....
Data de Inscrição: ...../...../.....
Validade: ...../...../.....

Brasília (DF), ... de ..... de .....

Presidente

Diretor Secretário

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DE AVALIADOR

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS - RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.066/2007

Filiação:
.....
.....

Data de Nascimento: ../../....
Naturalidade: ...../UF
Nacionalidade: .....

Nº Céd. Ident./Órgão: ...../UF
Data Emissão ../../....
C.P.F./MF: ..... - ..

CRECI nº: ...../UF
Data Inscrição no CRECI: ../../....

Formação Profissional Específica: .....

Assinatura do Portador

Cartão válido por três anos a partir da data de sua emissão.

Anexo IV

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Requisitos Mínimos

1. Identificação do solicitante;
2. Finalidade do PTAM;
3. Identificação e caracterização do imóvel:

Situação e localização (Estado, Município, logradouro, número, etc.);
Número de matrícula e cartório de registro imobiliário;
Áreas (do terreno, de construção, real privativa, de uso comum, real total, fração ideal, etc.) e dimensões do imóvel;
Características e infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel;
Descrição detalhada do imóvel e acessórios (construções, benfeitorias, instalações, etc.);
Relatório fotográfico, da data da vistoria realizada no imóvel;

4. Pesquisa de imóveis comparandos, para aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:

Identificação dos imóveis escolhidos para compor a amostra, explicitando as respectivas fontes;
Homogeneização dos itens da amostra;

5. Determinação do Valor de Mercado do imóvel avaliando;

6. Encerramento:

Conclusão do PTAM;
Data e assinatura do C.I. emissor do PTAM;
Aposição do Selo Certificador ao lado da assinatura

7. Anexos:

Relatório fotográfico (quando não incluído na Caracterização do Imóvel)
Plantas de situação e localização, mapas, etc.
Certidão atualizada da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis;
Documentos diversos (outras certidões, recibos de impostos, CCIR, etc.)
Currículo do C.I. avaliador

Anexo V

C O F E C I
CRECI .....ª Região/.....
DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis:.....
CPF nº..... RG nº..... CRECI nº .....
Endereço:.....
.....
Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:
Imóvel Urbano tipo: .....residencial .....comercial .....outro
Imóvel Rural tipo: .....

Por solicitação de:
Nome do cliente: .....
....., ...de ..... de 20.....

_____
Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR, em quatro vias, todas identificadas pelo nº .....

Cole aqui a via-arquivo do selo

Recebi, nesta data, duas vias do SELO CERTIFICADOR nº .....
....., ...de.....de 20.....

_____

Anexo VI

SELO CERTIFICADOR

Obs.: Este selo certifica que o laudo de avaliação mercadológica foi elaborado por Corretor de Imóveis devidamente habilitado e inscrito no CNAI – Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários mantido pelo Sistema COFECI-CRECI, nos moldes estabelecidos na Resolução-COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo nº 001/2011.

Anexo VII

Do Credenciamento da Instituição de Ensino

1 - A instituição de ensino interessada em obter o credenciamento para oferta do Curso de Avaliação de Imóveis, deverá comprovar que ministra Curso de Técnico em Transações Imobiliárias reconhecido pelo CEE – Conselho Estadual de Educação de seu estado de origem e homologado pelo COFECI, apresentando requerimento instruído também com os seguintes documentos:

I. Documento do ato oficial de sua constituição e subsequentes alterações, até a data do requerimento, que comprove a sua condição legal de personalidade jurídica;
II. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
III. Balanço contábil-financeiro do exercício anterior ao do ano do requerimento (caso a empresa tenha constituição superior a um ano), balancetes mensais do ano em curso, consolidados até o mês do requerimento, de acordo com as normas contábeis internacionais;
IV. Alvará de Licença de Localização (Municipal);
V. Comprovação de Regularidade Fiscal (Federal, Estadual e Municipal);
VI. Certidão de Registro do Imóvel da sede da instituição, em caso de imóvel próprio, ou contrato de locação atualizado, em caso de imóvel alugado;
VII. Comprovante de pagamento da taxa prevista no Item 3 deste Anexo.

Parágrafo Único - Poderão ofertar o Curso de Avaliação de Imóveis, independente de serem ou não instituições de ensino, os Conselhos Regionais e os Sindicatos de Corretores de Imóveis legalmente instituídos, desde que cumpram os mesmos requisitos exigidos das instituições de ensino.

2 - O credenciamento da instituição e reconhecimento do Curso de Avaliação de Imóveis dar-se-ão mediante expedição de parecer favorável, elaborado por dois especialistas na área de ensino ou, se o curso proposto for na modalidade EaD, por um especialista na área de ensino e outro na de tecnologia, acompanhados do diretor do COFECI responsável pelo CNAI**,** ambos sob a designação deste órgão que, após vistoria física realizada na sede da Instituição, para comprovação de todos os itens obrigatórios e constantes do Ato Normativo nº 001/2011 e seus Anexos, emitirão parecer único com o resultado da diligência.

3 - No ato de solicitação de credenciamento da instituição e reconhecimento do Curso de Avaliação de Imóveis, a requerente deverá efetuar o pagamento, em conta bancária do COFECI, de taxa em valor equivalente a 20(vinte) vezes a anuidade da pessoa física vigente na data do requerimento no Conselho Regional da região da instituição requerente, destinando-se tal quantia ao custeio das despesas para a realização das diligências citadas no item 2, valor este em nenhuma hipótese reembolsável.
4 - A instituição que não lograr credenciamento no seu pedido inicial para oferta do Curso de Avaliação de Imóveis, sob a modalidade presencial ou EaD, somente poderá encaminhar novo pedido de credenciamento depois de decorridos 6 (seis) meses do indeferimento.
5 - A Instituição credenciada poderá ofertar o Curso de Avaliação de Imóveis pelo prazo de até 5 (cinco) anos, ficando sujeita a avaliação periódica e sem aviso prévio, como condição para a manutenção de seu credenciamento e reconhecimento do curso, a critério do COFECI.
6 - Do Ato de Descredenciamento.

A instituição de ensino poderá ser descredenciada em qualquer tempo, caso o COFECI comprove qualquer tipo de irregularidade ou deficiência no funcionamento ou descumprimento de qualquer das condições estabelecidas no processo de credenciamento.

Anexo VIII

RECONHECIMENTO DE CURSOS

Do Curso de Avaliação de Imóveis

Das competências e currículo

1 - Na definição do Curso de Avaliação de Imóveis, as competências devem estar especificadas de forma clara e explicitando o perfil profissional definido para o egresso.

2 - Os conteúdos curriculares necessários à constituição pelo aluno das competências e habilidades profissionais requeridas para o Curso de Avaliação de Imóveis devem apresentar-se consubstanciados numa matriz curricular que contemple a dimensão conceitual (teorias, conceitos e informações), atitudinal (valores e atitudes que constituem o agir - ético da profissão de corretor de imóveis) e o procedimental, devendo encerrar o seguinte conteúdo programático mínimo:

a) Histórico da avaliação de imóveis no Brasil;

b) Normas da ABNT da série 14653;
c) Resolução-COFECI nº 1066/2007;
d) O Corretor de Imóveis avaliador e a ética profissional;
e) A metodologia de avaliação e valor de mercado;
f) Imóveis urbanos e imóveis rurais;
g) Valor de compra e venda e valor de locação ou arrendamento;
h) Roteiro, conteúdo mínimo e apresentação do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM);
i) O PTAM em perícias nos processos judiciais;
j) Honorários do Corretor de Imóveis para emissão do PTAM;
k) Trabalhos dirigidos, com a elaboração de PTAM de, no mínimo, quatro tipos de imóveis diferentes.

Do Projeto Político-Pedagógico

3 - A Instituição deverá apresentar Projeto Político-Pedagógico, contemplando, no mínimo:

a) Objetivos gerais e específicos do curso;
b) Matriz curricular, com carga horária estabelecida para o curso;
c) Metodologia de avaliação do processo de aprendizagem do aluno, especificando os critérios necessários para fins de promoção e obtenção do certificado de conclusão do curso;
d) Descrição dos recursos e materiais didáticos a serem utilizados no curso;
e) Modelos de registro de controle de frequência dos alunos;
f) Perfil de conclusão do profissional que está formando;
g) Cópia da autorização formal e prévia dos detentores dos direitos autorais do material pedagógico impresso e digital, ou contrato de cessão e uso específico entre as partes (instituição de ensino – autores);

4 - O material pedagógico deverá constituir-se, no mínimo, de:

Livro e/ou Apostila contemplando todo o conteúdo programático, com impressão gráfica (não sendo aceita qualidade reprográfica – Xerox ou similar).

Na modalidade EaD, além do exigido acima:

I. Versão digital do Livro e/ou Apostila publicada em AVA – Ambiente Virtual de Aprendizagem;

II. Videoaulas gravadas com a participação de conteudista(s), com no mínimo 3 horas de aula, em mídia física e/ou publicada em AVA – Ambiente Virtual de Aprendizagem;

III. Conteúdo e-learning publicado em AVA – Ambiente Virtual de Aprendizagem.

5 - Todos os requisitos previstos para o Projeto Político-Pedagógico, deverão ser apresentados quando do requerimento de credenciamento da instituição, assim como o modelo de certificado de conclusão, nos termos do item 6, VII.

Do Plano de Curso

6 - O plano do Curso de Avaliação de Imóveis deve conter os itens abaixo especificados:

I. Requisitos de acesso ou de entrada – explicitação das competências e bases que os candidatos ao curso deverão ter constituído previamente;

II. Perfil profissional de conclusão – representado pelo conjunto das competências profissionais gerais e das competências específicas do curso;

III. Organização curricular – representada pela identificação e pela especificação dos componentes pedagógicos, no desenvolvimento do curso e qualificações nele previstas: hierarquização de disciplinas e conjuntos de situações de aprendizagem;

IV. Critérios de avaliação – entendida esta como verificação contínua e efetiva da apropriação de competências, incluindo a definição de processos e instrumentos, com aprovação em avaliação de desempenho, com aproveitamento mínimo de 70% (setenta por cento) e frequência mínima de 75% (setenta e cinco por cento) nas atividades curriculares;

V. Instalações e equipamentos;

VI. Pessoal docente e técnico – incluindo a composição do quadro e o perfil dos seus integrantes fixos e temporários;

VII. Certificado de Conclusão - modelo do certificado (qualificação) que será expedido ao final do curso, com selo holográfico, marca d'água, e assinatura dos respectivos responsáveis.

Dos professores e/ou tutores

7 - A equipe multidisciplinar pedagógica deverá ser constituída de profissionais com formação na área específica para ministrar o Curso de Avaliação de Imóveis, conforme a proposta do curso, capacitados a:

I - desenvolver os fundamentos teóricos do projeto;
II - selecionar, preparar e elaborar o conteúdo curricular e material didático para o Curso;
III - apreciar e avaliar o material didático, indicando correções e aperfeiçoamentos;
IV - motivar, orientar, acompanhar e avaliar os alunos.

É obrigatória apresentação de contrato de prestação de serviços educacionais, ou outro que comprove a formação do corpo docente.

Para oferta do Curso de Avaliação de Imóveis na modalidade EaD, o corpo docente deverá ter, além dos requisitos já mencionados, obrigatoriamente, capacitação em educação e/ou tutoria a distância, mediante apresentação de certificado/diploma com carga-horária mínima de 80 horas de instituição de ensino que ofertam curso EaD.

Das tecnologias educacionais exigidas para modalidade EaD

8 - O curso deverá prever, em sua metodologia educacional, a utilização de mídias integradas obrigatoriamente nas formas digital (e-learning), televisiva e escrita.

Entende-se pelas mídias:

E-learning – conteúdo educacional, digital, interativo, disponível por meio de AVA – Ambiente Virtual de Aprendizagem.

Televisiva – conteúdo na versão videoaula, gravado e/ou ao vivo, com a participação do professor e/ou tutor.

Escrita – material didático escrito por profissional(is) com qualificação específica, sendo exigida entrega de volume impresso, além de conteúdo

disponível para download e/ou leitura em AVA – Ambiente Virtual de Aprendizagem.

Da certificação e provimento de informações dos egressos

9 - A instituição promotora do curso deverá efetuar a publicação mensal dos nomes dos egressos em sua sede, enviando relatório ao COFECI, contendo as seguintes informações dos alunos concluintes:

I. Nome completo
II. Data da sua matrícula
III. Identificação numérica;
IV. Nome da Turma.

10 - O certificado de conclusão do curso deverá ser expedido em, no máximo, 60 (sessenta) dias contados da conclusão do curso e deverá atender ao que estabelece o item 6, VII deste Anexo.

11 - O COFECI poderá solicitar da instituição transferência de relatório de registro pedagógico do aluno, desde a matrícula até a conclusão do curso, contendo, no mínimo:

I) Dados pessoais completos;
II) Data de matrícula e conclusão do curso;
III) Relatórios de participação e desempenho no curso presencial e/ou EaD;
IV) Histórico Escolar;
V) Certificado de Conclusão.

12 - As avaliações poderão, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, ser requisitadas pelo COFECI, para dirimir dúvidas.

13 - A Instituição de ensino deverá, obrigatoriamente, encaminhar relatórios anuais em forma física ou digital para o COFECI, contendo a listagem dos egressos e dos alunos de cursos em andamento.

14 - O COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis manterá sistema de informação aberto ao público, com os dados de:

I - autorização e renovação de reconhecimento do Curso de Avaliação de Imóveis;

II - instituições credenciadas para ministrar o Curso de Avaliação de Imóveis nas modalidades presencial e a distância.

15 - A instituição disponibilizará as informações dos egressos também via tecnologia Webservice, devendo integrar seu sistema com o do COFECI, assim que este seja implantado.