

RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.432/2019

(Publicada no D.O.U nº 242, de 16/12/19, Seção 1, fls.505)

Altera disposições das Resoluções-Cofeci nºs 327/92 e 1.066/07 e revoga as Resoluções-Cofeci nºs 507/96 e 516/96.

O CONSELHO FEDERAL DE CORETORES DE IMÓVEIS – COFECI, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 4º e 16, XVII, da Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978, c/c artigo 10, III do Decreto 81.871 de 29 de junho de 1978,

CONSIDERANDO que o Sistema Cofeci-Creci não dispõe de competência legal para autorizar o funcionamento, ainda que temporário, de pessoa jurídica sem as correspondentes autorizações legais do poder público;

CONSIDERANDO a substituição da carteira profissional de Corretor de Imóveis (vermelha) pelo prontuário eletrônico;

CONSIDERANDO que a permissão de vínculo empregatício entre corretor de imóveis e Conselho Regional (Creci) tem ensejado diversos questionamentos de caráter ético e alegações de concorrência desleal;

CONSIDERANDO a decisão do e. Plenário do Cofeci adotada na Sessão Plenária ocorrida no dia 29 de novembro de 2019,

R E S O L V E :

Art. 1º - Os parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º do artigo 5º, acrescido o § 6º, e os artigos 6º e seu parágrafo único, 30, 31, 33 e 39, revogada sua alínea b e renomeadas suas alíneas c e d da Resolução-Cofeci nº 327/92, passam a vigorar com as seguintes redações:

“§ 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.

§ 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. 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.”

“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. 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. 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:

a) ...

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. 2º - Revogar as Resoluções-Cofeci nºs 507 e 516, de 16 de dezembro de 1996.

Art. 3º - O artigo 6º, *caput*, da Resolução-Cofeci nº 1.066/07, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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.”

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

Brasília (DF), 29 de novembro de 2019.

ORIGINAL ASSINADO

JOÃO TEODORO DA SILVA

Presidente

ORIGINAL ASSINADO

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL

Diretor Secretário