



**RESOLUÇÃO-COFEI Nº 1.482/2022**

**Estabelece as condições, requisitos e procedimentos para realização de transação de créditos vencidos de anuidades e multas.**

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFEI, no uso das suas atribuições legais e regimentais,

**CONSIDERANDO:**

1. que grande parte dos créditos contabilizados não são ajuizáveis em razão do baixo valor e do limite estabelecido pelo art. 8º da Lei n.º 12.514/2011, razão pela qual se faz necessário dotar os Regionais de instrumentos administrativos mais eficazes para o recebimento da Dívida Ativa;
2. que o § 2º do art. 6º da Lei n.º 12.514/2011 atribui aos Conselhos Federais de fiscalização profissional a competência para estabelecer regras de recuperação de créditos, concessão de descontos e parcelamento;
3. que a equiparação de valores de anuidades vencidas com o da anuidade do exercício em curso reflete mais realisticamente o valor do crédito para o Regional e o entendimento do débito pelo contribuinte;
4. que a facilitação de parcelamento, por qualquer modalidade, incentiva a regularização do contribuinte inadimplente, além de interromper o prazo prescricional;
5. a orientação do Conselho Nacional de Justiça e dos Tribunais Regionais Federais, no sentido de promover política sistematizada de conciliação relacionada a créditos tributários;
6. a decisão unânime do E. Plenário, adotada em Sessão Extraordinária virtual realizada no dia 14 de outubro de 2022,

**R E S O L V E:**

**Definições:**

*Creci – Conselho Regional de Corretores de Imóveis*

*Cofeci – Conselho Federal de Corretores de Imóveis*

*Sistema Cofeci-Creci – É a designação conjunta do Cofeci e dos Crecis*

*Corretor de Imóveis – É o Corretor ou Corretora de Imóveis com registro regular no Sistema Cofeci-Creci*

**CAPÍTULO I**

**DA REGULARIZAÇÃO DA INADIMPLÊNCIA POR MEIO DE TRANSAÇÃO**





**Art. 1º** Estabelecer as condições, requisitos e procedimentos para realização de transação para regularização de inadimplência de créditos vencidos de anuidades e multas, bem como dos respectivos acessórios de encargos legais e ou contratuais, custas administrativas, custas judiciais e honorários advocatícios, mediante equiparação com o valor atualizado da anuidade corrente e facilitação de parcelamento.

## **CAPÍTULO II** **DA EQUIPARAÇÃO DE VALORES**

**Art. 2º** O Creci poderá receber cada crédito vencido de anuidade ou de multa pelo mesmo valor da anuidade do exercício em curso, correspondente à pessoa física ou jurídica devedora, atualizado monetariamente até a data da transação, na forma da legislação aplicável, desconsiderando qualquer desconto para pagamento antecipado, se o ajuste ocorrer de 1º de janeiro a 15 de março.

**§ 1º** Ao valor de cada crédito vencido serão acrescidos, se for o caso, os valores dos respectivos créditos acessórios de encargos legais e ou contratuais, custas administrativas, custas judiciais iniciais e de desenvolvimento do feito, e honorários advocatícios calculados percentualmente sobre o valor total do ajuste.

**§ 2º** Os Crecis deverão dispor de tecnologia para recebimento por meio de PIX, cartão de débito, cartão de crédito e boleto bancário, vedado o recebimento em espécie em balcão.

## **CAPÍTULO III** **DO RECEBIMENTO À VISTA**

**Art. 3º** O recebimento por meio de PIX, cartão de débito, cartão de crédito ou boleto em parcela única, é considerado pagamento à vista e não poderá sofrer acréscimo de juros compensatórios ou despesa de cobrança, exceto honorários advocatícios.

**Art. 4º** O recebimento por meio de cartão de crédito poderá ser parcelado em tantas parcelas mensais e sucessivas quantas solicite o requerente, observada a limitação da operadora do cartão, não podendo o valor nominal das parcelas ser inferior a 20% (vinte por cento) do valor da anuidade utilizada para equiparação.

**Parágrafo único** - O valor dos créditos acessórios será adicionado ao valor total das anuidades vencidas, compondo o valor total do débito.

**Art. 5º** O boleto bancário para recebimento em parcela única, poderá ser emitido com vencimento futuro de até 05(cinco) dias corridos, contados da data da adesão.

## **CAPÍTULO IV** **DO RECEBIMENTO EM PARCELAS**



**Art. 6º** O recebimento do valor do crédito individual e dos respectivos créditos acessórios por meio de boleto poderá ser dividido em tantas parcelas mensais e sucessivas quantas solicite o aderente, não podendo o valor nominal da parcela ser inferior a 20% (vinte por cento) do valor da anuidade utilizada para equiparação.

**§ 1º** O valor dos créditos acessórios, adicionado ao valor principal, comporá o valor total do crédito a ser parcelado.

**§ 2º** Exceto sobre a primeira parcela, à vista, sobre as demais incidirão juros compensatórios simples de 1% (um por cento) ao mês.

**§ 3º** Em cada parcela incidirá o valor equivalente a 1% (um por cento), a título de despesas de cobrança.

**§ 4º** O valor de cada parcela é fixo e irrealizável até a data do respectivo vencimento. Após, se não pago, será atualizado na forma da legislação aplicável.

**§ 5º** Em caso de pluralidade de créditos negociados, os vencimentos das parcelas serão ordenados sucessivamente a partir dos créditos mais antigos para os mais recentes.

**Art. 7º** O recebimento da primeira parcela deverá ser à vista, podendo o boleto ser emitido com vencimento futuro de até 05(cinco) dias corridos, contados da data da adesão.

**Parágrafo único** - Excepcionalmente, em caso de comprovada dificuldade financeira do aderente, poderá ser concedido prazo de carência de até 30(trinta) dias para o pagamento inicial.

**Art. 8º** Para melhor gestão dos recebíveis, exceto quanto a primeira parcela à vista, o vencimento de todas as demais dar-se-á nos dias 05 ou 20 de cada mês, à escolha do aderente.

## **CAPÍTULO V**

### **DO TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**

**Art. 9º** A transação para recebimento por meio de boleto deverá ser firmada em **TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA (TCD)**, dispensada essa formalidade nas demais modalidades de recebimento.

**§ 1º** A adesão à transação com parcelamento de débito objeto de discussão judicial fica sujeita à apresentação, pelo aderente, de cópia do requerimento de desistência das ações, impugnações ou recursos relativos ao crédito transacionado, com pedido de extinção do respectivo processo com resolução de mérito, nos termos da alínea "c" do inciso III do caput do art. 487 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil.





§ 2º A adesão à transação implica manutenção de eventuais gravames decorrentes de arrolamento de bens, de medida cautelar fiscal, arresto, penhora e garantias prestadas administrativamente em ação de execução fiscal ou em qualquer outra ação judicial correlata.

§ 3º A adesão à transação não enseja novação.

**Art. 10** No **TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA (TCD)** deverá constar:

- I. Que o confitente reconhece e confessa inequivocamente que os débitos negociados são líquidos, certos, exigíveis e devidos ao Regional;
- II. O valor atualizado de cada crédito negociado e, se for o caso, dos respectivos créditos acessórios de encargos legais e ou contratuais, custas administrativas, custas judiciais iniciais e de desenvolvimento do feito, e honorários advocatícios;
- III. Em caso de desconto por equiparação, o valor equiparado de cada crédito parcelado e, se for o caso, dos respectivos créditos acessórios de encargos legais e ou contratuais, custas administrativas, custas judiciais iniciais e de desenvolvimento do feito, e honorários advocatícios;
- IV. Os valores individuais de cada parcela em que foi dividido cada crédito, e, se for o caso, dos respectivos créditos acessórios de encargos legais e ou contratuais, custas administrativas, custas judiciais iniciais e de desenvolvimento do feito, e honorários advocatícios;
- V. A informação de que a inadimplência de 02(duas) parcelas, sucessivas ou não, ou de qualquer parcela por 60(sessenta) dias ou mais, implicará, independentemente de notificação prévia:
  - a) vencimento antecipado das parcelas vincendas e consequente baixa do acordo formalizado no presente **TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD)**;
  - b) perda do desconto por equiparação e consequente atualização do saldo devedor para o valor original do débito confessado, atualizado monetariamente na forma da legislação aplicável até a data do efetivo pagamento;
  - c) aplicação de multa penal de 10% (dez por cento), calculada sobre o saldo devedor atualizado;
  - d) inscrição do(s) crédito(s) em Dívida Ativa da Fazenda Pública Federal, se for o caso;
  - e) protesto do CPF/MF ou CNPJ/MF do confitente no Cartório de Protesto de Títulos e Documentos;
  - f) inscrição do CPF/MF ou CNPJ/MF do confitente no Cadin (Cadastro de Inadimplentes do Sistema Público Federal);



g) ajuizamento ou prosseguimento de ação de execução, se for o caso, com arresto/penhora de dinheiro disponível em instituição bancária ou de patrimônio do confitente que baste à satisfação do(s) crédito(s);

h) impossibilidade de realização de novo parcelamento com desconto no prazo de 03(três) anos a contar da data do presente acordo.

**VI.** Declaração do confitente, sob as penas da lei, que seus dados pessoais informados são verdadeiros, inclusive o domicílio fiscal, e compromisso dele em atualizá-los imediatamente em caso de alteração posterior.

**Art. 11** O TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA (TCD) poderá ser assinado virtualmente, por meio de plataforma digital com validade reconhecida, a exemplo: [www.autentique.com.br](http://www.autentique.com.br) ou [www.d4sign.com.br](http://www.d4sign.com.br).

**Art. 12** Os modelos do TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA (TCD), que seguem nos anexos I e II da presente Resolução, são de utilização compulsória pelos Crecis.

#### **CAPÍTULO VI** **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 13** É vedada a consolidação de valores em parcelamento que não permita a identificação individual de cada crédito negociado.

**Art. 14** A expedição de certidão positiva com efeito de negativa ocorrerá em até 10(dez) dias após o pagamento da primeira parcela, desde que não haja parcela vencida ou outros débitos.

**Art. 15** O termo de autorização (anuência) para baixa do protesto, se for o caso, poderá ser disponibilizado em até 10(dez) dias após o pagamento da primeira parcela, diretamente para o Tabelionato de protesto ou no sítio do Creci, na área restrita do confitente, ou entregue imediata e diretamente ao confitente no momento da assinatura do TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA (TCD).

**§ 1º** Cabe ao confitente providenciar a baixa do protesto e pagar as respectivas taxas.

**§ 2º** O Creci credor não poderá ser responsabilizado pela ausência da baixa de eventual protesto uma vez que tenha disponibilizado o termo de autorização (anuência).

**Art. 16** A baixa da inscrição do CPF/MF ou CNPJ/MF do confitente no Cadin, se for o caso, ocorrerá em até 10(dez) dias após o pagamento da primeira parcela.

**Art. 17** A suspensão de ação de execução fiscal, se for o caso, ocorrerá em até 10(dez) dias após o pagamento da primeira parcela e perdurará até o final do pagamento das parcelas do débito ajuizado, ou da baixa do acordo por inadimplência, o que sobrevier primeiro.





**Art. 18** A extinção de ação de execução fiscal, se for o caso, ocorrerá em até 10 (dez) dias após o pagamento da última parcela do débito ajuizado, cabendo ao confitente o pagamento das custas finais.

**Art. 19** Os valores recebidos pelos Crecis serão compartilhados com o Cofeci nos termos da Resolução-Cofeci nº 1.431/19.

**Art. 20** Os Crecis enviarão mensalmente ao Cofeci, até o quinto dia útil do mês subsequente, os dados estatísticos correspondentes aos acordos firmados com utilização do desconto por equiparação.

**Art. 21** Cumpre ao Presidente do Cofeci, por meio de Portaria, regulamentar as informações a serem prestadas pelos Crecis ao Cofeci para fins de levantamento estatístico e aferição de eficiência e resolver os casos omissos.

**Art. 22** Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogadas as disposições contrárias, especialmente a Resolução-Cofeci nº 1.454/2021.

Brasília (DF), 14 de outubro de 2022.

**JOÃO TEODORO DA SILVA**  
Presidente

**RÔMULO SOARES DE LIMA**  
Diretor Secretário





## ANEXO I – PARCELAMENTO COM DESCONTO POR EQUIPARAÇÃO TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD)

Modelo a ser utilizado para parcelamento de créditos vencidos de anuidade ou de multa nos seguintes casos:

- Exercícios anteriores ao corrente;
- Exercícios anteriores ao corrente e + exercício corrente.

Não pode ser utilizado para o parcelamento exclusivamente do exercício corrente. Nesse caso, deve-se usar o modelo do Anexo II.

Por este Termo de Acordo e Confissão de Dívida, que entre si fazem, de um lado, como **CONFITENTE: (pessoa natural)** #nome#, corretor(a) de imóveis inscrito(a) no Regional sob nº #número de inscrição#, inscrito no CPF/MF sob nº #cpf#, residente e domiciliado sito a #endereço#, telefone: #telefone#, Whatsapp #número#, endereço eletrônico: #e-mail# **OU (pessoa jurídica)** #nome#, pessoa jurídica de direito privado inscrita no Regional sob nº #número de inscrição#, inscrita no CNPJ/MF sob nº #cnpj#, sediada sito a #endereço#, telefone: #telefone#, Whatsapp #número#, endereço eletrônico: #e-mail#, no ato representada por #nome#, corretor(a) de imóveis inscrito(a) no Regional sob nº #número de inscrição#, inscrito no CPF/MF sob nº #cpf#, residente e domiciliado sito a #endereço#, telefone: #telefone#, WhatsApp #número#, endereço eletrônico: #e-mail#.

E de outro lado, como **CREDOR CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS** #região# REGIÃO – #uf# (Regional), pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ/MF sob nº #CNPJ#, com sede à #endereço#, neste ato representado por #nome do funcionário#, matrícula nº #matrícula#.

As partes acima indicadas ajustam entre si firmar o presente **TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD)** conforme cláusulas a seguir expressas:

### Cláusula Primeira – Do objeto

1.1. O presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD) tem por objeto o parcelamento de débito(s) de #anuidade(s) e de multa(s)#, e, se for o caso, os respectivos créditos acessórios de encargos legais e ou contratuais, custas administrativas, custas judiciais iniciais e de desenvolvimento do feito e honorários advocatícios, devidos pelo CONFITENTE ao CREDOR, sem efeito de novação.

### Cláusula Segunda – Da confissão e do valor

2.1. O CONFITENTE reconhece e confessa inequivocamente que os débitos negociados a seguir expressos e totalizados são líquidos, certos, exigíveis e devidos ao CREDOR:

#### QUADRO DESCRITIVO 01:

RECEITA	EXERCÍCIO	QUANTIDADE DE PARCELA(S)	PARCELA	VALOR (R\$)	DATA DE VENCIMENTO
			TOTAL (R\$)		

\*NOTA 1: informar em cada linha os valores totais de cada anuidade ou multa e dos acessórios, na seguinte ordem:

- Linha 01: anuidade ou multa; e, se for o caso, por exercício, do mais antigo para o mais recente;
- Linha 02: encargos legais ou contratuais;
- Linha 03: custas administrativas (postais, edital, diligência);
- Linha 04: custas judiciais (iniciais ou de desenvolvimento);
- Linha 05: honorários advocatícios.





### Cláusula Terceira – Da concessão de desconto por equiparação

3.1. Para facilitar a negociação, o CREDOR concede o desconto por equiparação estabelecido na Resolução-Cofeci n.º #resolução#, de forma que o débito confessado na Cláusula Segunda fica negociado para pagamento em parcelas tendo como referência os valores a seguir expressos e totalizados:

QUADRO DESCRITIVO 02:

RECEITA	EXERCÍCIO	QUANTIDADE DE PARCELA(S)	PARCELA	VALOR (R\$)	DATA DE VENCIMENTO
			TOTAL (R\$)		

\*NOTA 2: informar em cada linha os valores totais de cada anuidade ou multa e dos acessórios, na seguinte ordem:

- Linha 01: anuidade ou multa; e, se for o caso;
- Linha 02: encargos legais ou contratuais;
- Linha 03: custas administrativas (postais, edital, diligência);
- Linha 04: custas judiciais (iniciais ou de desenvolvimento);
- Linha 05: honorários advocatícios calculados proporcionalmente ao valor da anuidade/multa com o desconto.

### Cláusula Quarta – Do parcelamento:

4.1. Após aplicado o desconto por equiparação, obriga-se CONFITENTE a pagar ao CREDOR o montante apurado em parcelas mensais e sucessivas, cujos valores e datas de vencimentos estão a seguir expressos:

QUADRO DESCRITIVO 03:

TIPO RECEITA	EXERCÍCIO	QUANTIDADE DE PARCELA(S)	PARCELA	VALOR (R\$)	DATA DE VENCIMENTO
			TOTAL (R\$)		

\*NOTA 3: informar em cada linha o valor final da parcela e dos acessórios, na seguinte ordem:

- Linha 01: anuidade ou multa; e, se for o caso;
- Linha 02: encargos legais ou contratuais;
- Linha 03: custas administrativas (postais, edital, diligência);
- Linha 04: custas judiciais (iniciais ou de desenvolvimento);
- Linha 05: honorários advocatícios.

4.2. O valor de cada parcela é fixo e irredutível até a data do respectivo vencimento. Após, se não pago, será atualizado na forma da legislação aplicável.

4.3. Exceto na parcela à vista, sobre as demais incidirão juros compensatórios simples de 1% (um por cento) ao mês.

4.4. Em cada parcela incidirá o valor equivalente a 1% (um por cento), a título de despesas de cobrança.

### Cláusula Quinta – Do pagamento das parcelas

5.1. Neste ato o CREDOR entrega ao CONFITENTE o boleto bancário para pagamento da primeira parcela.

5.2. Os demais boletos bancários poderão ser retirados no sítio do Regional, na área restrita do CONFITENTE, com até 10 (dez) dias antecedente ao vencimento, desde que não haja parcela anteriormente vencida e não paga.

### Cláusula Sexta – Das consequências da inadimplência

6.1. A inadimplência de 02(duas) parcelas, sucessivas ou não, ou de qualquer parcela por 60(sessenta) dias ou mais, implicará, independentemente de notificação prévia:

- a) no vencimento antecipado das parcelas vincendas e consequente baixa do acordo formalizado no presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD);





- b) na perda do desconto por equiparação e consequente atualização do saldo devedor para o valor original do débito confessado, atualizado monetariamente na forma da legislação aplicável até a data do efetivo pagamento;
- c) na aplicação de multa penal de 10% (dez por cento), calculada sobre o saldo devedor confessado atualizado;
- d) na inscrição do(s) crédito(s) em Dívida Ativa da Fazenda Pública Federal, se for o caso;
- e) no protesto do CPF/MF ou CNPJ/MF do confitente no Cartório de Protesto de Títulos e Documentos;
- f) na inscrição CPF/MF ou CNPJ/MF do confitente no Cadin (Cadastro de Inadimplentes do Sistema Público Federal);
- g) no ajuizamento de ação de execução ou prosseguimento dela, se for o caso, com arresto/penhora de dinheiro disponível em instituição bancária ou de patrimônio do confitente que baste à satisfação do(s) crédito(s);
- h) na impossibilidade de realização de novo parcelamento com desconto no prazo de 03(três) anos a contar da data do presente acordo;

6.2. O não exercício de qualquer das faculdades estabelecidas no presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD) pelo CREDOR será considerado ato de mera tolerância, não importando em novação ou alteração das cláusulas avençadas.

#### **Cláusula Sétima – Das Disposições Gerais**

- 7.1. A expedição de certidão positiva com efeito de negativa ocorrerá em até 10 (dez) dias após o pagamento da primeira parcela, desde que não haja parcela vencida ou outros débitos.
- 7.2. O termo de autorização (anuência) para baixa do protesto, se for o caso, poderá ser disponibilizado em até 10 (dez) dias após o pagamento da primeira parcela, diretamente para o Tabelionato de protesto ou no sítio do Regional, na área restrita do CONFITENTE, a quem cabe efetuar a baixa do protesto e pagar as respectivas custas; OU
- 7.2. O termo de autorização (anuência) para baixa do protesto, se for o caso, neste ato é entregue ao CONFITENTE, a quem cabe efetuar a baixa do protesto e pagar as respectivas custas.
- 7.3. O CREDOR não poderá ser responsabilizado pela ausência da baixa de eventual protesto uma vez que tenha disponibilizado para o CONFITENTE o respectivo termo de autorização (anuência) para baixa do protesto.
- 7.4. A suspensão de ação de execução fiscal, se for o caso, ocorrerá em até 10 (dez) dias após o pagamento da primeira parcela e perdurará até o final do pagamento das parcelas do débito ajuizado, ou da baixa do acordo por inadimplência, o que sobrevier primeiro.
- 7.5. A extinção de ação de execução fiscal, se for o caso, ocorrerá em até 10 (dez) dias após o pagamento da última parcela do débito ajuizado, cabendo ao CONFITENTE o pagamento das custas finais.
- 7.6. O(s) valor(es) dispostos no presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD) está(ão) atualizado(s) até #data do acordo#.





7.7. O CONFITENTE declara, sob as penas da lei, que seus dados pessoais aqui informados são verdadeiros, inclusive o domicílio fiscal, e se compromete a atualizá-los em caso de alteração posterior;

7.8. O CONFITENTE declara que o presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD) foi assinado por ele na presença de funcionário do CREDOR.

**Cláusula Oitava – Do foro.**

8.1. As partes, de comum acordo, elegem a Seção Judiciária da Justiça Federal da capital do Estado para dirimir quaisquer situações oriundas do presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD), não cabendo nenhum outro foro por, mais privilegiado que possa vir a existir.

E, por estarem justos e contratados, na melhor forma do direito, datam e assinam o presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD) em 03 (três) vias de igual teor, a fim de que produza os efeitos legais.

#cidade-uf#, #data#

\_\_\_\_\_  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES  
DE IMÓVEIS #região#ª REGIÃO – #uf#  
#nome completo funcionário#  
CNPJ/MF n.º #CNPJ#

\_\_\_\_\_  
#nome completo confitente#  
REGIONAL n.º #numero#  
CPF/MF n.º #cpf#





**ANEXO II – PARCELAMENTO DO EXERCÍCIO CORRENTE  
TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD)**

Modelo a ser utilizado para parcelamento de créditos vencidos de anuidade ou de multa do exercício corrente.

Não pode ser utilizado para o parcelamento de créditos vencidos nos exercícios anteriores ao corrente. Nesse caso, deve-se usar o modelo do Anexo I.

Por este Termo de Acordo e Confissão de Dívida, que entre si fazem, de um lado, como **CONFITENTE: (pessoa natural)** #nome#, corretor(a) de imóveis inscrito(a) no Regional sob nº #número de inscrição#, inscrito no CPF/MF sob nº #cpf#, residente e domiciliado sito a #endereço#, telefone: #telefone#, Whatsapp #número#, endereço eletrônico: #e-mail# **OU (pessoa jurídica)** #nome#, pessoa jurídica de direito privado inscrita no Regional sob nº #número de inscrição#, inscrita no CNPJ/MF sob nº #cnpj#, sediada sito a #endereço#, telefone: #telefone#, Whatsapp #número#, endereço eletrônico: #e-mail#, no ato representada por #nome#, corretor(a) de imóveis inscrito(a) no Regional sob nº #número de inscrição#, inscrito no CPF/MF sob nº #cpf#, residente e domiciliado sito a #endereço#, telefone: #telefone#, WhatsApp #número#, endereço eletrônico: #e-mail#.

E de outro lado, como **CREDOR CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS** #região# REGIÃO – #uf# (Regional), pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ/MF sob nº #CNPJ#, com sede à #endereço#, neste ato representado por #nome do funcionário#, matrícula nº #matrícula#.

As partes acima indicadas ajustam entre si firmar o presente **TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD)** conforme cláusulas a seguir expressas:

**Cláusula Primeira – Do objeto**

1.2. O presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD) tem por objeto o parcelamento de débito(s) de #anuidade(s) ou de multa(s)#, e, se for o caso, os respectivos créditos acessórios de encargos legais e ou contratuais, custas administrativas, custas judiciais iniciais e de desenvolvimento do feito e honorários advocatícios, devidos pelo CONFITENTE ao CREDOR, sem efeito de novação.

**Cláusula Segunda – Da confissão e do valor**

2.1. O CONFITENTE reconhece e confessa inequivocamente que os débitos negociados a seguir expressos e totalizados são líquidos, certos, exigíveis e devidos ao CREDOR:

QUADRO DESCRITIVO 01:

TIPO DE RECEITA	EXERCÍCIO	QUANTIDADE DE PARCELA(S)	PARCELA	VALOR (R\$)	DATA DE VENCIMENTO
			TOTAL (R\$)		

**Cláusula Terceira – Do parcelamento:**

3.1. Obriga-se CONFITENTE a pagar ao CREDOR o montante apurado em parcelas mensais e sucessivas, cujos valores e datas de vencimentos estão a seguir expressos:

QUADRO DESCRITIVO 03:

TIPO DE RECEITA	EXERCÍCIO	QUANTIDADE DE PARCELA(S)	PARCELA	VALOR (R\$)	DATA DE VENCIMENTO
			TOTAL (R\$)		



3.2. O valor de cada parcela é fixo e irredutível até a data do respectivo vencimento. Após, se não pago, será atualizado na forma da legislação aplicável.

3.3. Exceto na parcela à vista, sobre as demais incidirão juros compensatórios simples de 1% (um por cento) ao mês.

3.4. Em cada parcela incidirá o valor equivalente a 1% (um por cento), a título de despesas de cobrança.

#### **Cláusula Quarta – Do pagamento das parcelas**

4.1. Neste ato o CREDOR entrega ao CONFITENTE o boleto bancário para pagamento da primeira parcela.

4.2. Os demais boletos bancários poderão ser retirados no sítio do Regional, na área restrita do CONFITENTE, com até 10 (dez) dias antecedentes ao vencimento, desde que não haja parcela anteriormente vencida e não paga.

#### **Cláusula Quinta – Das consequências da inadimplência**

5.1. A inadimplência de 02 (duas) parcelas, sucessivas ou não, ou de qualquer parcela por 60(sessenta) dias ou mais, implicará, independentemente de notificação prévia:

- a) no vencimento antecipado das parcelas vincendas e consequente baixa do acordo formalizado no presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD);
- b) na aplicação de multa penal de 10% (dez por cento), calculada sobre o saldo devedor confessado atualizado;
- c) na inscrição do(s) crédito(s) em Dívida Ativa da Fazenda Pública Federal, se for o caso;
- d) no protesto do CPF/MF ou CNPJ/MF do confitente no Cartório de Protesto de Títulos e Documentos;
- e) na inscrição CPF/MF ou CNPJ/MF do confitente no Cadin (Cadastro de Inadimplentes do Sistema Público Federal);
- f) no ajuizamento de ação de execução, se for o caso, com arresto/penhora de dinheiro disponível em instituição bancária ou de patrimônio do confitente que baste à satisfação do(s) crédito(s);
- g) na impossibilidade de realização de novo parcelamento com desconto no prazo de 03(três) anos a contar da data do presente acordo;

5.2. O não exercício de qualquer das faculdades estabelecida pelo CREDOR será considerado ato de mera tolerância, não importando em novação ou alteração das cláusulas avençadas.

#### **Cláusula Sexta – Das Disposições Gerais**

6.1. A expedição de certidão positiva com efeito de negativa ocorrerá em até 10 (dez) dias após o pagamento da primeira parcela, desde que não haja parcela vencida ou outros débitos.

6.2. O(s) valor(es) dispostos no presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD) está(ão) atualizado(s) até #data do acordo#.





6.3. O CONFITENTE declara, sob as penas da lei, que seus dados pessoais aqui informados são verdadeiros, inclusive o domicílio fiscal, e se compromete a atualizá-los em caso de alteração posterior;

6.4. O CONFITENTE declara que o presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD) foi assinado por ele na presença de funcionário do CREDOR.

**Cláusula Sétima – Do foro.**

7.1. As partes, de comum acordo, elegem a Seção Judiciária da Justiça Federal da capital do Estado para dirimir quaisquer situações oriundas do presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD), não cabendo nenhum outro foro por, mais privilegiado que possa vir a existir.

E, por estarem justos e contratados, na melhor forma do direito, datam e assinam o presente TERMO DE CONFISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (TCD) em 03 (três) vias de igual teor, a fim de que produza os efeitos legais.

#cidade-uf#, #data#

\_\_\_\_\_  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES  
DE IMÓVEIS #região#ª REGIÃO – #uf#  
#nome completo funcionário#  
CNPJ/MF n.º #CNPJ#

\_\_\_\_\_  
#nome completo confitente#  
REGIONAL n.º #numero#  
CPF/MF n.º #cpf#