



RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.550/2025

(Publicada no D.O.U. nº 139, de 25/07/2025, Seção 1, fls. 914)

Prorroga intervenção federal no Conselho Regional de Corretores de Imóveis 13ª Região – Espírito Santo, e dá outras providências.

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 16, incisos XIV, alíneas “a” e “b”, e XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978; pelo art. 4º, inciso XXIX, do Regimento Interno aprovado pela Resolução-Cofeci nº 1.126/2009; e pelos arts 1º e 4º da Resolução-Cofeci nº 614/1999, **CONSIDERANDO:**

1. o teor do Relatório da Comissão Especial de Apuração instituída pela Diretoria Interventora por meio da Portaria-Creci nº 019/2025, que demonstra a permanência de situações de anormalidade administrativa, financeira e institucional no Creci 13ª Região/ES, cujo saneamento exige mais tempo do que o inicialmente previsto;

2. que, apesar das medidas já adotadas pela Diretoria Interventora, não foi possível concluir a implantação do sistema de arrecadação compartilhada com o Cofeci, por banco oficial, conforme exigido pela Resolução-Cofeci nº 1.431/2019, cuja operação ainda se encontra em fase de planejamento e implantação da plataforma de software, com início da operação previsto para janeiro de 2026;

3. que a Diretoria Interventora, por força da dificuldade de implantação da plataforma de software referida no item anterior, malgrado o esforço, não logrou debelar a prática irregular de arrecadação por meio de instituição de pagamento privada (EFIBank), em flagrante afronta à Resolução-Cofeci nº 1.431/1999 e às normas federais e ao TCU, configurando risco concreto à rastreabilidade e à transparência da arrecadação de receitas públicas;

4. que se encontram em fase de apuração indícios de “caixa dois”, movimentações financeiras não contabilizadas e pagamentos diretos a terceiros por meio de conta mantida em instituição financeira privada, sem registro contábil, em afronta às normas de contabilidade pública;

5. que as investigações sobre o montante devido ao Cofeci de cota-parte nos exercícios de 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e até junho de 2025, estão em andamento e dependem da finalização da análise cruzada entre as bases de dados extraídas dos sistemas informatizados e os registros contábeis oficiais;

6. que se encontra pendente de conclusão o processo de investigação de pagamentos irregulares de passagens áreas nacionais e internacionais, seguros-viagens, diárias e reembolsos de representação para integrantes da Diretoria afastada, inclusive para membros licenciados do cargo, bem como para pessoas sem vínculo funcional com o órgão e sem prévia autorização do



Cofeci, em violação à Resolução-Cofeci nº 900/2005 e aos princípios da legalidade, moralidade e eficiência administrativa;

7. que a ausência de controle de requisição, autorização, pagamento de diárias e despesas com deslocamento e prestação de contas ensejou a necessidade de desenvolvimento de sistema próprio de controle eletrônico, cuja operação ainda se encontra em fase de planejamento e implantação, com início previsto para maio de 2026;

8. que se encontra pendente de conclusão o processo de investigação relacionado à ausência de controle, rastreamento e prestação de contas no uso e abastecimento da frota institucional do Creci 13ª Região/ES, inclusive quanto à utilização contínua e pessoal de veículos de luxo oficiais por membros da Diretoria afastada, sem registros de itinerários e sem qualquer mecanismo de controle por geolocalização, em afronta à Resolução-Cofeci nº 453/1995 e aos princípios da legalidade, moralidade e eficiência administrativa;

9. que a constatação de ausência de controle do uso da frota institucional do Creci 13ª Região/ES ensejou a necessidade de desenvolvimento de sistema próprio de controle eletrônico de veículos, deslocamentos e abastecimentos, cuja operação ainda se encontra em fase de planejamento e implantação, com início previsto para julho de 2026;

10. que está em curso a apuração de grave irregularidade relacionada à cobrança de “taxa de mediação” de corretores de imóveis e imobiliárias, como condição para parcelamento de débitos, prática que pode configurar crime de excesso de exação (art. 316, §1º, do Código Penal), entre outros;

11. que se encontra pendente de conclusão o processo de investigação referente à inexistência de plano de cargos, funções e salários no âmbito do Creci 13ª Região/ES, situação que favoreceu distorções funcionais, nomeações arbitrárias e concessões de vantagens sem critérios técnicos, sendo necessária a apuração das responsabilidades administrativas pelos atos praticados em desconformidade com as Leis e normas;

12. que a ausência de plano de cargos, funções e salários compromete a estrutura organizacional da autarquia, inviabiliza a adoção de critérios objetivos de gestão de pessoal e fragiliza a governança institucional, sendo imprescindível a elaboração, aprovação e implementação de instrumento normativo compatível com os princípios constitucionais da Administração Pública e com as diretrizes do Sistema Cofeci-Crecci;

13. que se encontra pendente de conclusão o processo de investigação referente à contratação de pessoal sem concurso público para o exercício de funções permanentes no Creci 13ª Região/ES, em afronta direta ao art. 37, inciso II, da Constituição Federal, sendo necessária a apuração de responsabilidade dos gestores que promoveram ou mantiveram tais vínculos em desacordo com o regime



jurídico constitucional e a eventual responsabilização por ato de improbidade administrativa;

14. que a manutenção de vínculos laborais firmados sem prévia aprovação em concurso público compromete a legalidade, a moralidade e a estabilidade da gestão institucional do Creci 13ª Região/ES, sendo imprescindível a realização de concurso público para provimento regular das funções permanentes da autarquia, com previsão de realização em janeiro de 2026;

15. que se encontram pendentes de conclusão diversos processos de apuração sobre contratações e pagamentos sem amparo legal e sem processo licitatório, locações irregulares de imóveis, indícios de favorecimento de pessoas físicas e jurídicas com vínculos pessoais com membros da gestão afastada, bem como diversos outros tramitando em sigilo para preservar dados pessoais sensíveis e informações estratégicas de apuração ou diligências em curso;

16. que a prorrogação da intervenção é imprescindível para assegurar a conclusão das apurações nos processos em curso, a responsabilização dos agentes envolvidos nas irregularidades e implantação de medidas administrativas de saneamento institucional do Creci 13ª Região/ES;

17. que a manutenção da intervenção é condição essencial para a preservação da integridade institucional do Sistema Cofeci-Creci, a regularização administrativa do Regional, o resguardo do interesse público, a responsabilização pelos danos ao erário e a efetiva restauração da legalidade, da transparência e da moralidade na gestão da autarquia;

18. que a permanência de irregularidades administrativas financeiras, funcionais e institucionais no âmbito do Creci 13ª Região/ES, ainda em face de apuração e saneamento, revela a complexidade e a extensão dos danos causados à governança da autarquia, exigindo a continuidade da intervenção até que se verifique a efetiva normalização das atividades e o restabelecimento das estruturas mínimas de controle, transparência e legalidade. Tal quadro demanda prazo indeterminado para conclusão dos trabalhos, em razão da interdependência entre as medidas corretivas em curso, da necessidade de assegurar a responsabilização dos agentes públicos envolvidos e da imprescindibilidade de implementação plena dos mecanismos de integridade e prevenção de novas irregularidades;

19. que a manutenção da intervenção por prazo indeterminado encontra respaldo nos princípios constitucionais que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade e eficiência, previstos no *caput* do art. 37 da Constituição Federal. A prorrogação, nesse contexto, constitui medida excepcional e necessária para garantir a continuidade do interesse público, a proteção ao erário e a integridade institucional do Sistema Cofeci-Creci, até que estejam plenamente restabelecidos os parâmetros mínimos de regularidade administrativa e funcional;



20. a decisão unânime dos Conselheiros Federais presentes à Sessão Plenária Extraordinária realizada de forma virtual em 24 de julho de 2025,

RESOLVE:

Art. 1º - Prorrogar, por tempo indeterminado, a contar do dia 25 de julho de 2025, a intervenção federal no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região – Espírito Santo (Creci 13ª Região/ES).

Art. 2º - A prorrogação da nomeação da Diretoria Interventora será matéria de Portaria a ser editada pela Presidência do Cofeci.

§ 1º - A Diretoria Interventora do Creci/ES continuará com todos os poderes a ela deferidos pela Resolução-Cofeci nº 1.548/2025 para a prática de todos os atos de gestão administrativa, financeira, patrimonial e institucional do Creci 13ª Região/ES, cumprindo:

I. Adotar as medidas administrativas para implantar a cobrança e a arrecadação compartilhada de anuidades, taxas e emolumentos, nos termos da Resolução-Cofeci n.º 1.431/1999;

II. Realizar auditoria na arrecadação do Creci 13ª Região/ES nos anos de 2023 e 2024, para fins de apuração da regularidade do repasse de cota parte ao Cofeci;

III. Garantir a preservação de documentos e a integridade da base de dados do Regional;

IV. Regularizar o repasse de valores de cota-parte devidos ao Cofeci, nos termos do art. 18, inciso I, da Lei nº 6.530/1978 e Art. 12, inciso I, do Decreto nº 81.871/1978 e Resoluções do Cofeci;

V. Adotar todas as medidas necessárias à regularização administrativa, contábil, financeira e institucional do Creci 13ª Região/ES;

VI. Apurar eventual irregularidade administrativa constatada durante a intervenção;

VII. Apresentar ao Corregedor Nacional e à Diretoria do Cofeci, relatório circunstanciado com o diagnóstico da situação, as providências adotadas e eventual recomendação;

VIII. Apresentar ao Plenário do Cofeci, ao término da intervenção, relatório final com o diagnóstico da situação, as providências adotadas e eventual recomendação.



§ 2º - A Diretoria Interventora continua autorizada a designar servidores, técnicos ou consultores especializados cuja atuação seja indispensável ao cumprimento das funções interventivas, indicando claramente a atividade a ser desempenhada e o prazo de colaboração.

Art. 3º - Prorrogar o afastamento por tempo indeterminado, enquanto perdurar a intervenção federal, da Diretoria e do Conselho Pleno do Creci 13ª Região/ES e, como consequência, do Conselho Fiscal e dos Representantes do Regional junto ao Cofeci, nos termos do art. 4º da Resolução-Cofeci nº 614/1999.

Parágrafo único - A relação nominal com a identificação dos membros afastados da Diretoria, do Conselho Pleno, do Conselho Fiscal e dos Representantes Regionais junto ao Cofeci consta no Anexo I da Resolução-COFECI nº 1.548/2025, publicada no D.O.U. nº 117, de 25/06/2025, Seção 1, fls. 252.

Art. 4º - Os custos decorrentes da intervenção correrão por conta do orçamento do Creci 13ª Região/ES, inclusive despesas com transporte, hospedagem e alimentação das pessoas cuja atuação seja considerada imprescindível ao bom desempenho dos trabalhos.

§ 1º - O pagamento das diárias dar-se-á nos termos da Resolução-Cofeci nº 900/2005, nos valores estabelecidos no art. 1º da Portaria-Cofeci nº 021/2025.

§ 2º - Os valores despendidos pelo Cofeci para custear as despesas relacionadas à intervenção deverão ser integralmente reembolsados pelo Creci 13ª Região/ES, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a declaração de normalização administrativa e financeira do Creci 13ª Região/ES, por deliberação expressa do Plenário do Cofeci.

§ 3º - O não pagamento dos valores devidos pelo Creci 13ª Região/ES no prazo estipulado autorizará o Cofeci a proceder à inscrição em dívida e adoção de medidas administrativas e judiciais cabíveis para a cobrança do débito.

Art. 5º - O prazo da intervenção poderá ser prorrogado, por ato do Plenário do Cofeci, mediante justificativa fundamentada da Diretoria Interventora ou do Corregedor Nacional.

Art. 6º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília (DF), 24 de julho de 2025

ORIGINAL ASSINADO
JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

ORIGINAL ASSINADO
RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor 1º Secretário