

PORTARIA-COFECI N° 056/2018

Atualiza critérios de convocação do GEAF (Grupo Especial de Agentes de Fiscalização), padroniza ações de fiscalização e dá outras providências.

O **PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 19, inciso I, do Regimento do COFECI, baixado com a Resolução-COFECI n° 1.126/2009, 25 de março de 2009,

CONSIDERANDO o dever institucional do Sistema COFECI-CRECI de disciplinar e fiscalizar, da melhor forma possível, o exercício da profissão de Corretor de Imóveis, conforme preceitua o artigo 5°, da Lei n° 6530/78;

CONSIDERANDO que é dever do administrador público empregar todos os meios disponíveis a fim de cumprir com o princípio constitucional da eficiência no serviço público;

CONSIDERANDO que, para melhor desempenho do trabalho de fiscalização desenvolvido pelos (Conselhos) Regionais, é altamente recomendável a padronização de suas ações e o treinamento uniforme de seus agentes fiscais,

CONSIDERANDO a necessidade de atualização dos critérios de convocação dos agentes fiscais;

R E S O L V E :

Art. 1º - O Grupo Especial de Agentes de Fiscalização Federal (GEAF) tem por finalidade desenvolver operações especiais de fiscalização em quaisquer das regiões de jurisdição dos Regionais, a pedido destes, bem como auxiliar no treinamento de seus agentes fiscais.

Parágrafo Único - A convocação de cada operação, bem como o número de agentes que a integrarão, serão definidos, caso a caso, pela DINAF - Diretoria Nacional de Fiscalização, sob a coordenação do Vice-Presidente Adjunto de Fiscalização Nacional do COFECI.

Art. 2º - O GEAF será composto pelos agentes de fiscalização que revelarem “**melhor desempenho**” funcional em suas respectivas regiões durante o ano, aferido pela pontuação na produção de documentos e na avaliação de mérito, conforme critérios estabelecidos nos artigos 3º e 4º desta Portaria, com base nos dados do ano anterior ao da convocação.

§ 1º - O “**melhor desempenho**” será definido pela pontuação acumulada de 1º de janeiro até o dia 31 de dezembro de cada ano.

§ 2º - A indicação dos agentes dar-se-á alternadamente, por pontuação, iniciando-se pelo de maior produção seguido pelo de maior mérito.

§ 3º - São de responsabilidade dos Regionais as informações referentes à fiscalização prestadas ao COFECI, mas caberá à DINAF zelar por sua eficácia e veracidade orientando e acompanhando o trabalho por eles desenvolvido.

§ 4º - Só poderão participar do GEAF agentes com mais de um ano de atividade efetiva.

§ 5º - Os Conselhos Regionais indicarão a quantidade de agentes de fiscalização para o GEAF de acordo com os seguintes critérios:

- I - Regionais com até 09 (nove) agentes indicarão 02 (dois);
- II - Regionais com 10 (dez) até 30 (trinta) agentes indicarão 03 (três);
- III - Regionais com mais de 30 (trinta) agentes indicarão 01 (um) a cada 10 (dez).

Art. 3º - A aferição de desempenho de cada agente pelo respectivo Regional obedecerá aos critérios estabelecidos na tabela a seguir, por ato de fiscalização:

AUTO DE FISCALIZAÇÃO	PONTUAÇÃO
1. Auto de Constatação por Conturbação da Ordem Legal (exercício ilegal da profissão) (serão consideradas a pessoa física e a jurídica)	8,0
2. Auto de Infração	5,0
3. Diligências (depoimento em Fórum, Delegacia, etc., entrega de ofício, convocação em geral e diligências alheias à fiscalização)	4,0
4. Notificação	2,0
5. Auto de Constatação	1,0

Art. 4º - A aferição da pontuação individual dos agentes, por mérito, em seus respectivos Regionais, dar-se-á pela somatória anual de pontos correspondentes aos cinco itens abaixo, avaliados mensalmente, com pontuação máxima de 20 (vinte) pontos, contados de cinco em cinco.

- I - Comprometimento / Proatividade;
- II - Assiduidade / Pontualidade;
- III - Aptidão técnica e operacional;
- IV - Apresentação Pessoal;
- V - Relacionamento interpessoal.

§ 1º - A avaliação por mérito, cujo sistema será disponibilizado *online* pelo COFECL, será feita em cada Regional, pelo Coordenador ou Chefe da Fiscalização, auxiliado, obrigatoriamente, por pelo menos mais um avaliador.

§ 2º - Será considerada a pontuação do mês anterior quando o agente usufruir de 30 dias de férias dentro de um mesmo mês.

Art. 5º - Havendo empate na pontuação, por produção ou por mérito, o seguinte critério será usado para desempate:

- 1 - Maior pontuação por produção;
- 2 - Maior pontuação por Auto de Constatação por Conturbação da Ordem Legal (exercício ilegal da profissão);
- 3 - Maior pontuação por Auto de Infração;
- 4 - Maior pontuação por diligência;
- 5 - Maior pontuação por Notificação;
- 6 - Maior pontuação por Auto de Constatação.

Art. 6º - Além do planejamento das ações efetivas e do programa anual de treinamento de agentes fiscais, caberá à DINAF decidir sobre a logística necessária ao cumprimento eficiente das operações especiais de fiscalização, assim como sobre procedimentos, indicações, convocações, auxílios e assessoramento.

Art. 7º - A disponibilização do GEAF, para fiscalização ou treinamento, dependerá de autorização prévia da Presidência do COFECI.

Parágrafo Único - A DINAF controlará e prestará contas dos recursos financeiros utilizados em cada ação, disponibilizados pelo Regional beneficiado para posterior reembolso pelo COFECI.

Art. 8º - Além das atribuições legais da fiscalização, o GEAF implementará ações que visem:

- I - à autuação de pessoas físicas ou jurídicas encontradas no exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis;
- II - à orientação e controle das atividades desenvolvidas por estagiários junto ao mercado imobiliário;
- III - ao controle de anúncios e contratos de corretagem preconizados pelo art. 20, III da Lei nº 6.530/78;
- IV - à orientação e controle sobre o exercício legal da profissão.
- V - cumprir a demanda de fiscalização do Regional onde se realize a operação.

Art. 9º - Visando à padronização e facilidade de processamento das informações sobre fiscalização nos Regionais, o COFECI disponibilizará link especial em seu site na Internet, para uso interno dos Regionais.

§ 1º - As informações serão atualizadas no site www.cofeci.gov.br, mediante preenchimento do Mapa de Fiscalização, para cujo acesso será necessária **senha pessoal** a ser disponibilizada pelo COFECI ao Presidente de cada Regional.

§ 2º - O Mapa de Fiscalização será gerenciado pela DINAF e utilizado obrigatoriamente pelas Coordenadorias de Fiscalização, Secretarias e Departamentos Jurídicos dos Regionais, os quais lançarão, mensalmente, todas as informações requeridas, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do trabalho realizado.

§ 3º - A DINAF disponibilizará o **Mapa Geral da Fiscalização Nacional**, com todos os seus dados preenchidos, no site do COFECI, aberto à consulta pública.

Art. 10 - O Regional que negligenciar o preenchimento do Mapa de Fiscalização no prazo estabelecido no § 2º do artigo anterior terá seus agentes excluídos do GEAF.

Parágrafo Único - Cumprida a obrigação, a exclusão de que trata este artigo será elidida automaticamente.

Art. 11 - A DINAF divulgará, semestralmente, lista com os nomes dos agentes que mais se destacarem, bem como dos respectivos Regionais.

Art. 12 - Ao término de cada Operação Especial de Fiscalização, a DINAF dela prestará contas à Presidência do COFECI, por meio de relatório circunstanciado.

Art. 13 - Fica revogada a Portaria-COFECI nº 040/2007.

Brasília (DF), 04 de junho de 2018

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente