

**RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.452/2021**  
*(Publicada no D.O.U nº 98, de 26/05/21, Seção 1, fts. 258)*

**Altera dispositivos do Regimento do COFECI e do Regimento Padrão para os CRECIs (*Emenda Regimental nº 04*), das Resoluções-Cofeci nºs 146/82 (*Código de Processo Disciplinar*) e 327/92, e revoga as Resoluções-Cofeci nºs 316/91 e 1.383/16.**

**O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI** no uso das atribuições que lhe confere o artigo 16, incisos II e XVII, da Lei nº 6.530/78, de 12 de maio de 1978,

**CONSIDERANDO:**

1. os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência que regem a gestão pública, constantes do art. 37 da Constituição Federal;
2. que a utilização de cargos no Sistema Cofeci-Creci, como empregado, Conselheiro, Diretor ou membro de Comissão ou Grupo de Trabalho para obtenção de benefícios pessoais, além de imoral, pode configurar crime de concussão;
3. que os Atos normativos expedidos por Conselhos Regionais, a bem da uniformidade de procedimentos em todo o Sistema, devem ser referendados pelo COFECI;
4. que, em ocasiões especiais, pode ser conveniente a realização justificada de Sessões Plenárias de Regionais fora de sua base territorial;
5. que o exercício ilegal da profissão de Corretor de Imóveis configura contravenção penal (art. 47 do Decreto-Lei nº 3.688/1941), perturba a ordem legal instituída pelos arts. 2º e 3º da Lei nº 6.530/78, usurpa direitos dos Corretores de Imóveis e coloca em risco o patrimônio e a segurança de quem, inadvertidamente, se utiliza de seus “serviços”, além de implicar, para seu combate, elevados custos administrativos, operacionais e de fiscalização;
6. que os custos operacionais e de fiscalização, incorridos no combate à prática ilegal da profissão, não deve ser suportado pela anuidade paga pelos Corretores de Imóveis, mas sim por quem lhes der causa;
7. que medidas administrativas lastreadas no poder de polícia dos Conselhos, para combate ao exercício ilegal da profissão em *afrenta a ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78*, deve amparar-se em processo administrativo;

8. as decisões adotadas pelo E. Plenário do COFECI nas Sessões Plenárias Ordinárias nºs 04/2019, 05/2020 (Virtual) e 06/2021 (Virtual), realizadas respectivamente em 29/11/2019, 03/12/2020 e 24/03/2021, conforme preceitua o artigo 83 do Regimento do COFECI, por maioria de votos, com a presença de 48 (quarenta e oito) Conselheiros na primeira, 43 (quarenta e três) na segunda, e 48 (quarenta e oito) na terceira, configurando com sobra a presença mínima de 2/3 dos Conselheiros,

## **RESOLVE:**

**Art. 1º** - O inciso VII do artigo 4º do Regimento do COFECI, revogada sua alínea a e renomeadas como a e b suas alíneas b e c, respectivamente, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 4º - ...*

*...*

*VII - homologar decisão adotada por Câmara Recursal referente a processo administrativo não disciplinar, bem como apreciar e julgar em última instância:*

*a) pedido de revisão sobre decisão não unânime de Câmara Recursal;*

*b) pedido de revisão sobre decisão unânime de Câmara Recursal, depois de submetida à reconsideração e mantida, cujo pressuposto de admissibilidade, que será decidida pela Presidência do COFECI, seja afronta a lei federal ou à Constituição;”*

**Art. 2º** - O artigo 6º e o inciso II do artigo 7º do Regimento do COFECI passam a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 6º - Para julgamento de recursos em processos administrativos de natureza disciplinar ou não disciplinar, o Plenário divide-se em Câmaras Recursais, das quais não fazem parte o Presidente, o Secretário e o Tesoureiro do COFECI, compostas de no mínimo 08 (oito) membros, Conselheiros Federais efetivos, nomeados por Portaria da Presidência do COFECI, com mandato de 01 (um) ano a contar de 1º de janeiro.”*

*“Art. 7º - ...*

*...*

*II - apreciar e julgar, em grau de recurso, decisões proferidas por Turma Julgadora, Plenário ou Comissão de Ética e Fiscalização Profissional (CEFISP) de Regional, em processos administrativos de natureza disciplinar ou não disciplinar, podendo reconsiderar suas decisões mediante petição da parte interessada.”*

**Art. 3º** - O artigo 12 do Regimento do COFECI passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 12 - De cada Sessão de trabalho de Câmara Recursal será extraída Ata referente ao julgamento de processos administrativos de natureza disciplinar e, outra, referente ao julgamento de processos administrativos de natureza não disciplinar, se houver, a qual será submetida a homologação pelo Plenário do COFECI.”*

**Art. 4º** - Ao Regimento do COFECI ficam acrescentados o Artigo 82-A e seu Parágrafo Único com a seguinte redação:

*“Art. 82-A - É vedado a empregados do COFECI participar como sócio, empregado ou prestador de serviços em empresa que desenvolva atividade similar à por eles desenvolvida no COFECI.*

*Parágrafo Único - A acumulação mencionada neste artigo implica rescisão justificada do contrato de trabalho.”*

**Art. 5º** - O inciso IV do artigo 4º do Regimento Padrão para os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis passa a vigorar com a seguinte redação:

*“IV - expedir atos e outros diplomas normativos no âmbito de sua jurisdição, submetendo-os, como condição para validade e vigência, ao referendado do Plenário do COFECI;”*

**Art. 6º** - O inciso V e alíneas, do artigo 4º do Regimento Padrão para os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis passa a vigorar com a seguinte redação:

*“V - Quanto ao julgamento de processos:*

*a) no caso de Plenário **não** dividido em Turmas, julgar:*

*a.1 - em segunda e última instância, processo administrativo resultante de constatação de perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);*

*a.2 - originariamente, processo decorrente de Termo de Representação;*

*a.3 - em instância revisional, processo decorrente de Auto de Infração;*

*a.4 - em primeira instância, processo administrativo não enquadrado na subalínea a.1, deste inciso.*

b) *no caso de Plenário **dividido** em Turmas, julgar:*

*b.1 - em instância revisional, processos decorrentes de Termo de Representação;*

*b.2 - em primeira instância, processo administrativo não enquadrado na subalínea a.1, deste inciso.”*

**Art. 7º** - Ao artigo 4º do Regimento Padrão para os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis fica acrescido o § 3º com a seguinte redação:

*“§ 3º - Das decisões proferidas com base nas subalíneas a.2, a.3, a.4 e alínea “b” do inciso V deste artigo caberá recurso ao COFECI, pela parte interessada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação da decisão na Imprensa Oficial ou do recebimento de notificação.”*

**Art. 8º** - O artigo 17 do Regimento Padrão para os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, acrescido de parágrafo 1º, renumerados seus atuais parágrafos 1º e 2º como parágrafos 2º e 3º, respectivamente, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 17 - A CEFISP, com poderes para diligenciar, proceder a oitivas, citações, notificações e todos os demais atos necessários ao cumprimento de seu desiderato, tem como atribuição:*

*I - julgar, em primeira instância:*

*a) processo disciplinar decorrente de auto de infração;*

*b) processo administrativo não disciplinar resultante da constatação de exercício ilegal da profissão, em afronta e perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);*

*II - apreciar e elaborar relatório sobre o mérito e, eventualmente, propor sanções aplicáveis em processo originado de Termo de Representação.*

*§ 1º - A constatação de exercício ilegal da profissão, em afronta à ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão), implica abertura de processo administrativo para apuração dos atos ilegais praticados, custos administrativos, operacionais e com fiscalização despendidos e sua reposição aos cofres do Regional, independente do obrigatório encaminhamento de denúncia à autoridade competente visando à instauração de processo contravencional.*

*§ 2º - De cada julgamento realizado pela CEFISP será exarado acórdão.*

*§ 3º - De cada reunião da CEFISP será lavrada Ata para informação à Diretoria e ao Plenário.”*

**Art. 9º** - Ao artigo 52 do Regimento Padrão para os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis fica acrescido Parágrafo Único com a seguinte redação:

*“Parágrafo Único - Sessão Plenária, cuja pauta não contemple julgamento de processos administrativos e disciplinares, excepcionalmente, mediante autorização justificada da presidência do COFECI, poderá ser realizada em local nacional não pertencente à base territorial do CRECI.”*

**Art. 10** - Ao Regimento Padrão para os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis ficam acrescidos os Artigos 78-A e 78-B, com a seguinte redação:

*“Art. 78-A - É vedado a empregados do Regional:*

- a) manter inscrição ativa no Regional como Corretor de Imóveis;*
- b) exercer atividade característica de Corretor de Imóveis;*
- c) participar como sócio, empregado ou prestador de serviços em instituição de ensino que ministre curso de formação de Técnico em Transações Imobiliárias;*
- d) participar como sócio, empregado ou prestador de serviços em empresa que desenvolva atividade similar à por eles desenvolvida no Regional.*

*§ 1º - A acumulação mencionada neste artigo implica rescisão justificada do contrato de trabalho.*

*§ 2º - A vedação contida na alínea “a” deste artigo não impede a manutenção da inscrição formalmente suspensa, enquanto perdurar o vínculo empregatício, sem incidência de anuidade.*

*Art. 78-B - É vedado a Conselheiro, ainda que na condição de suplente, Diretor ou membro de Comissão ou de Grupo de Trabalho do Regional, participar como sócio, empregado ou prestador de serviços em instituição de ensino que ministre curso de formação de Técnico em Transações Imobiliárias, sob pena de perda automática do mandato ou do cargo no Regional.”*

**Art. 11** - O artigo 4º.B do Apêndice ao Regimento Padrão para os Conselhos Regionais, renumerado seu parágrafo único para § 1º, acrescido do § 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 4º. B - Compete às Turmas julgar:*

- I - originariamente, processo decorrente de Termo de Representação;*

*II - em segunda e última instância, processo administrativo não disciplinar resultante da constatação de perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);*

*III - em instância revisional, processo decorrente de Auto de Infração.*

*§ 1º - Das decisões proferidas com base nos incisos I e III deste artigo caberá recurso ao COFECI, pela parte interessada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação da decisão na Imprensa Oficial ou do recebimento de notificação.*

*§ 2º - As Turmas podem reconsiderar suas próprias decisões, mediante petição da parte interessada."*

**Art. 12** - Os incisos I e II do artigo 13 e o § 2º do artigo 47 da Resolução-Cofeci nº 146/1982 (Código de Processo Disciplinar), passam a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 13 - ...*

*I - consignar infração constatada em stand ou posto de venda em locais de construção, de incorporação ou de loteamento, a fim de instruir auto de infração a ser lavrado;*

*II - caracterizar o exercício de atividade típica de Corretor de Imóveis, por pessoa física ou jurídica não inscrita no CRECI, a fim de embasar eventual processamento administrativo não disciplinar por perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão) e o obrigatório encaminhamento da constatação à autoridade competente, com vistas à instauração de processo contravencional;"*

*Art. 47 - ...*

*§ 2º - Se a peça preliminar contiver descrição de fato que caracterize exercício ilegal da profissão, por pessoa física ou jurídica, em afronta e perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78, o Presidente do CRECI:*

*I - encaminhará a peça preliminar à autoridade competente, com vistas à instauração de processo contravencional;*

*II - paralelamente, poderá determinar a abertura de processo administrativo não disciplinar."*

**Art. 13** - Ao artigo 28 da Resolução-Cofeci nº 146/1982 (Código de Processo Disciplinar), fica acrescido parágrafo 8º e alterado o parágrafo 7º, com as seguintes redações:

*“§ 7º - A pena de suspensão de que trata o inciso IV, do artigo 21, da Lei nº 6.530/78, se descumprida, implica exercício irregular da profissão, punível criminalmente nos termos do art. 205 do Código Penal, e poderá implicar cancelamento da inscrição, mediante regular processamento administrativo disciplinar.”*

*“§ 8º - O descumprimento da obrigação legal descrita no art. 20, X, da Lei nº 6.530/78, implica cancelamento da inscrição, mediante regular processamento administrativo disciplinar.”*

**Art. 14** - Os incisos III a VII, acrescidos do inciso VIII, do artigo 67 da Resolução-Cofeci nº 146/1982 (Código de Processo Disciplinar), passam a vigorar com a seguinte redação:

*“III - O Presidente do CRECI, para:*

- a) determinar a instauração de processo de representação e administrativo não disciplinar resultante da constatação de perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);*
- b) reconhecer efeito de pedido de reconsideração em recurso interposto contra decisão de primeira instância;*
- c) encaminhar recurso voluntário e, quando couber, recurso “ex officio” ao COFECI.*

*IV - A Comissão de Ética e Fiscalização Profissional - CEFISP, para:*

- a) julgar, em primeira instância, processo originado de auto de infração;*
- b) instruir ou complementar instrução de processo decorrente de representação;*
- c) julgar, em primeira instância, processo administrativo não disciplinar resultante de constatação de perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);”*

*V - O Plenário do CRECI, para:*

*a) no caso de Plenário não dividido em Turmas, julgar:*

- a.1 - em segunda e última instância, processo administrativo resultante de constatação de perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);*

a.2 - originariamente, processo decorrente de Termo de Representação;

a.3 - em instância revisional, processo decorrente de Auto de Infração;

a.4 - em primeira instância, processo administrativo não enquadrado na subalínea a.1, deste inciso.

b) no caso de Plenário **dividido** em Turmas, julgar:

b.1 - em instância revisional, processo decorrente de Termo de Representação;

b.2 - em primeira instância, processo administrativo não enquadrado na subalínea a.1, deste inciso.

VI - As Turmas julgadoras, para julgar:

a) em segunda e última instância, processo administrativo resultante de constatação de perturbação da ordem legal instituída pela Lei nº 6.530/78 (exercício ilegal da profissão);

b) originariamente, processo decorrente de Termo de Representação;

c) em instância revisional, processo decorrente de Auto de Infração.

VII - O Plenário do COFECI, como última e definitiva instância, para:

a) homologar decisão adotada por Câmara Recursal referente a processo administrativo não disciplinar;

b) apreciar e julgar pedido de revisão de decisão de Câmara Recursal;

c) apreciar e julgar pedido de reconsideração de suas próprias decisões.

VIII - As Câmaras Recursais para julgar recurso em processo administrativo de natureza disciplinar ou não disciplinar.”

**Art. 15** - O § 2º do artigo 51 da Resolução-Cofeci nº 327/92, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º - A inscrição de pessoa física ou jurídica cancelada, a pedido ou por falta de pagamento de anuidades, se restaurada receberá o mesmo número da inscrição anteriormente concedido.”

**Art. 16** - Revogar as Resoluções-Cofeci nºs 316, de 13 de dezembro de 1991 e 1.383, de 29 de abril de 2016.



**Art. 17** - Esta Resolução aprovada em primeiro turno pela maioria dos 48 (quarenta e oito) Conselheiros presentes à Sessão Plenária Ordinária nº 04/2019, de 29 de novembro de 2019, em segundo turno pela maioria dos 43 (quarenta e três) Conselheiros presentes à Sessão Plenária Ordinária nº 05/2020, de 03 de dezembro de 2020, e, ainda, pela maioria dos 48 (quarenta e oito) Conselheiros presentes à Sessão Plenária Ordinária nº 06/2021, de 24 de março de 2021, revogadas as disposições contrárias, entra em vigor na data de sua publicação, exceto o seu artigo 10, que entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2022.

Brasília (DF), 24 de março de 2021

JOÃO TEODORO DA SILVA  
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL  
Diretor Secretário