

RESOLUÇÃO-COFECI N.º 1.434/2020

(Publicada no D.O.U nº 64, de 02/04/20, Seção 1, fls. 165)

Estabelece procedimentos, requisitos e condições para realização de transação extraordinária na cobrança da dívida ativa dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

“Ad referendum”

O PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI, no uso das atribuições que lhe reservam o artigo 19, inciso IV do Regimento do COFECI,

CONSIDERANDO reiterados pedidos de Conselheiros e Conselhos Regionais, em atendimento a solicitações de seus inscritos, para que o Sistema Cofeci-Creci adote medidas que auxiliem na superação da crise criada pelos efeitos do coronavírus (COVID19);

CONSIDERANDO que a crise econômico-financeira extraordinária decorrente dos efeitos do COVID19, de fato, dificulta o pagamento de débitos pelos inscritos no Sistema Cofeci-Creci, prejudicando o regular exercício da atividade profissional ou imobiliária;

CONSIDERANDO os Corretores de Imóveis, pessoas físicas e jurídicas, inadimplentes com anuidades e multas junto a seus respectivos Regionais, lançadas ou não em Dívida Ativa;

CONSIDERANDO a necessidade de apresentar alternativa que permita aos inscritos no Sistema Cofeci-Creci regularizarem suas inscrições para que possam exercer normalmente suas atividades;

CONSIDERANDO que o art. 6º, § 2º, da Lei n.º 12.514/2011 confere aos conselhos de fiscalização profissional a atribuição de regulamentar os critérios para isenção de débitos, recuperação de créditos, parcelamento e concessão de descontos;

CONSIDERANDO a decisão unânime da Diretoria do Cofeci, adotada em reunião realizada dia 31 de março de 2020,

R E S O L V E :

Art. 1º - Estabelecer procedimentos, requisitos e condições necessários à realização de transação extraordinária na cobrança de créditos dos Conselhos Regionais, lançados ou não em Dívida Ativa, englobando anuidades, multas e outros débitos de exercícios anteriores a 2020.

Art. 2º - São objetivos da transação extraordinária a que alude o artigo 1º:

I - Superar as dificuldades transitórias de crise econômico-financeira, criada em face do *coronavírus* (COVID19), para os Corretores de Imóveis, pessoas físicas e jurídicas, em débito junto ao Sistema Cofeci-Creci;

II - Assegurar que a transação seja realizada de forma a permitir o equilíbrio entre a expectativa de recebimento dos créditos e a capacidade contributiva do devedor.

Art. 3º - A transação de que trata esta Resolução será realizada por adesão, de acordo com os meios disponibilizados pelo Conselho Regional, observada a facilidade de acesso pelo contribuinte.

Art. 4º - Para os efeitos da transação, o valor de qualquer anuidade anterior à de 2020 será equiparado ao da anuidade de 2020, atualizado na forma da lei no momento da adesão.

Art. 5º - O débito poderá ser parcelado, excepcionalmente, em tantas parcelas mensais quantas queira o aderente, observadas as seguintes condições:

I - O valor das parcelas não será inferior a R\$120,00 (cento e vinte reais);

II - A primeira parcela será paga à vista, na data da assinatura do acordo;

III - As demais parcelas serão pagas mensalmente, a partir do primeiro mês subsequente ao da transação, sempre no dia 20 (vinte) de cada mês;

IV - À exceção da primeira parcela, as demais serão acrescidas de juros compensatórios simples de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir da data de adesão à proposta de transação extraordinária, considerada mês a fração de 16 dias ou mais.

Parágrafo Único - A fim de facilitar ao devedor a programação anual dos pagamentos decorrentes do parcelamento de que trata este artigo, o Regional poderá emitir anualmente os boletos correspondentes ao exercício e os encaminhar, via web, ao confitente.

Art. 6º - O parcelamento dar-se-á mediante Termo de Confissão de Dívida - **TCD**, do qual constará as seguintes informações:

I. O confitente assume, sob as penas da lei, integral responsabilidade pelos seus dados pessoais declarados, inclusive domicílio fiscal, e se compromete a atualizá-los em caso de alteração posterior;

II. O confitente reconhece e confessa o seu débito objeto do parcelamento e renuncia expressamente à apresentação de embargos do devedor,

exceção de pré-executividade ou qualquer outro tipo de contestação judicial ou administrativa;

III. A inadimplência de 02 (duas) parcelas, sucessivas ou não, ou de qualquer parcela por 60 (sessenta) dias ou mais, implicará cancelamento automático da transação, além de, independentemente de notificação prévia:

a) perda dos benefícios concedidos com base nesta Resolução e consequente retorno do saldo remanescente ao valor original do débito, atualizado monetariamente de acordo com a legislação aplicável.

b) aplicação de multa penal de 20% (vinte por cento) calculada sobre o saldo remanescente atualizado do crédito;

c) inscrição em dívida ativa do débito ainda não inscrito;

d) instauração de ação de execução fiscal do débito ainda não ajuizado ou continuação da ação executiva;

e) protesto da respectiva Certidão de inscrição em Dívida Ativa (CDA) e inscrição do CPF ou CNPJ no CADIN (Cadastro de Inadimplentes do Sistema Público Federal) junto ao Banco Central do Brasil;

f) impossibilidade de realização de novo parcelamento ou repactuação do vencimento das parcelas inadimplentes.

Parágrafo Único - A assinatura virtual no **TCD** poderá ser feita por meio de plataforma digital com validade reconhecida, a exemplo: *www.autentique.com.br* ou *www.d4sign.com.br*.

Art. 7º - A cobrança bancária das parcelas do acordo firmado nos termos desta Resolução deve ser realizada em conta corrente compartilhada com o COFECI, nos termos da legislação aplicável.

Art. 8º - A adesão à transação relativa a crédito objeto de discussão judicial fica sujeita à apresentação, pelo devedor, 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.

Parágrafo Único - Cópia do requerimento aludido no caput, protocolado perante o juízo, deverá ser apresentada ao Regional no máximo 5 (cinco) dias úteis após a data de assinatura do TCD, sob pena de cancelamento automático da transação.

Art. 9º - A adesão à transação implica manutenção de eventuais gravames decorrentes de arrolamento de bens, de medida cautelar fiscal e das garantias prestadas administrativamente ou nas ações de execução fiscal ou em qualquer outra ação judicial.

Art. 10 - A adesão à transação de que trata esta Resolução cancela automaticamente anterior parcelamento de créditos inscritos ou não em Dívida Ativa.

Art. 11 - O prazo para adesão à transação extraordinária de que trata esta Resolução ficará aberto até 31 de agosto de 2020.

Art. 12 - Cumpre ao presidente do COFECI, por meio de portaria:

I. regulamentar o envio, pelos Regionais ao COFECI, dos dados de adesões à transação extraordinária e os respectivos resultados;

II. Resolver os casos omissos.

Art. 13 - Esta Resolução, revogadas as disposições contrárias, entra em vigor na data da sua publicação e vigerá até o dia 31 de agosto de 2020.

Brasília/DF, 31 de março de 2020

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário