

## **HIPÓTESE DE RESPONSÁVEL TÉCNICO SÓCIO**

Para que uma pessoa jurídica venha a obter registro junto a este Conselho, se faz necessário a existência de um(a) corretor(a) de imóveis assumindo a condição de responsável técnico(a). Quando o(a) responsável técnico(a) for um(a) dos(as) sócios(as), o contrato social deverá conter a cláusula de administração e de previsão de eventual falecimento/retirada, conforme textos que seguem:

**“A administração e a representação da sociedade, em Juízo ou fora dele, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico, corretor de imóveis... (nome do(a) profissional) , podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais tão somente nos negócios que digam respeito à sociedade, sendo-lhes vedado o seu uso para fins estranhos, tais como endossos e avais de favor, cartas de fiança e outros documentos análogos, ficando responsável individualmente pelos compromissos assim assumidos, o sócio que a eles tiver dado causa”.**

**“Se vier a ocorrer o falecimento ou a retirada do sócio responsável técnico, obriga(m)-se o(s) sócio(s) remanescente(s) a apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2a. Região - CRECI/SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico”.**

Obs. Caso exista no contrato social / alteração contratual, cláusula na qual seja prevista a nomeação de procurador(es), deverá constar como complemento desta, “Parágrafo” com o seguinte texto:

**“Outrossim, não poderá o(a) responsável técnico(a) outorgar procurações a terceiros - nele incluídos quaisquer dos sócios - para a prática de atos reservados ao corretor de imóveis.”**

## **HIPÓTESE DE RESPONSÁVEL TÉCNICO NÃO SÓCIO**

Caso o(a) responsável técnico(a) seja nomeado(a) por instrumento em separado, deverão ser observados os termos do artigo 1.012, 1.060 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro, ou seja, com aprovação de dois terços dos sócios em assembleia, prova de investidura no cargo mediante termo de posse no livro de atas e a averbação do instrumento à margem de inscrição da sociedade. Nesse caso, o instrumento em separado deverá conter as cláusulas de administração e falecimento/retirada do (as) responsável técnico (a), conforme textos que seguem:

**“A administração e a representação da sociedade no que diz respeito aos negócios imobiliários, em Juízo ou fora dele, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico nomeado, corretor de imóveis (nome do(a) profissional),, podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais sócios ou diretores”.**

**“Se vier a ocorrer o falecimento ou a retirada do responsável técnico, obriga(m)-se o(s) sócio(s) a apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2a. Região – CRECI/SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico”.**

Obs. Caso exista no contrato social / alteração contratual, cláusula na qual seja prevista a nomeação de procurador (es), deverá constar como complemento desta, "Parágrafo" com o seguinte texto:

**“Outrossim, não poderá o(a) responsável técnico(a) outorgar procurações a terceiros - nele incluídos quaisquer dos sócios para a prática de atos reservados ao corretor de imóveis.”**

O objeto social poderá contemplar atividades que não se inserem como sendo, especificamente, da área imobiliária, desde que não sejam conflitantes entre si. Nesse caso, deverá ser reservado um local específico e perfeitamente individualizado para o atendimento do público em relação aos negócios imobiliários, não só para impedir eventual confusão entre as demais atividades, mas também, para preservar a inviolabilidade do segredo profissional.