

INSTRUÇÕES PARA ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

Nenhuma modificação é procedida nos registros do Conselho, sem que haja a apresentação do respectivo instrumento de Alteração Contratual ou de Assembleias no caso de Sociedade por Ações – S/A

Há obrigatoriedade de inclusão de cláusulas/parágrafo, que variam de acordo com a modalidade/natureza jurídica da empresa.

- **SOCIEDADE COMUM – 02 sócios ou mais (Sociedade Empresária - registro na JUCESP ou Sociedade Simples - Registro em Cartório).**

Na Alteração Contratual deverão constar as cláusulas imprescindíveis para o CRECI/SP, referente ao responsável técnico, após a Consolidação.

HIPÓTESE DE RESPONSÁVEL TÉCNICO SÓCIO

Para que uma pessoa jurídica venha a averbar novo instrumento junto a este Conselho, se faz necessário a manutenção de um(a) corretor(a) de imóveis na condição de responsável técnico(a). Quando o(a) responsável técnico(a) for um(a) dos(as) sócios(as), a alteração contratual 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 e nº da inscrição), 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) sócios(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 na 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

Em atendimento aos artigos 1.012 e 1.060 do Novo Código Civil Brasileiro é permitido que o(a) responsável técnico(a) seja nomeado(a), podendo a nomeação constar no próprio Instrumento Contratual ou através de instrumento em separado (Termo de Posse), devidamente averbado.

Nesse caso, a alteração contratual ou o instrumento em separado deverá conter as cláusulas de administração, falecimento/retirada do(a) responsável técnico (a), bem como o parágrafo de procuração, conforme modelos abaixo:

“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 e nº da inscrição), 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”.

“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.”

- **SOCIEDADE UNIPESSOAL - composta somente por 01 titular (Empresária registro na JUCESP ou Simples - Registro em Cartório)**

Caso a empresa venha a alterar seu tipo jurídico de Sociedade Comum ou Empresário Individual para SOCIEDADE UNIPESSOAL, se faz necessário que o(a) titular seja corretor(a) de imóveis, devendo o Instrumento de Transformação conter somente cláusula conforme texto que segue:

“Não poderá o(a) titular da empresa outorgar procurações a terceiros para a prática de atos reservados ao corretor de imóveis”.

- **EMPRESÁRIO INDIVIDUAL - composta somente por 01 titular (registro somente na JUCESP)**

Caso a empresa venha a alterar seu tipo jurídico de Sociedade Comum ou Sociedade Unipessoal para EMPRESÁRIO INDIVIDUAL, se faz necessário que o(a) titular seja corretor(a) de imóveis, devendo apresentar o Instrumento de Transformação.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Para proceder a Alteração Contratual, o requerente deverá enviar a documentação **digitalmente através do e-mail (juridica.secretaria@crecisp.gov.br) constando o assunto: ALTERAÇÃO CONTRATUAL DIGITAL e os documentos enviados como anexo, conforme relacionados a seguir:**

1. Requerimento preenchido e assinado, digitalizado em PDF. Ressaltando que em caso de alteração de responsável técnico, o requerimento deve ser assinado pelo corretor que está se retirando; bem como em caso de alteração de razão social, o mesmo deverá ser preenchido com a razão social antiga.

2. Cópia digitalizada da alteração contratual a ser averbada, podendo esta ser emitida através de Certidão de Inteiro Teor (empresas de natureza empresária), devendo se atentar nas orientações abaixo:

No caso de Sociedade Empresária Limitada/ Sociedade Empresária Unipessoal Limitada: Cópia digitalizada da alteração contratual, com assinaturas dos sócios e responsável técnico nomeado(se for o caso) e visto do advogado (visto este, dispensado no caso de M.E. ou E.P.P), devidamente registrado pela Junta Comercial;

No caso de Sociedade Simples Limitada/ Sociedade Simples Unipessoal Limitada: Cópia digitalizada da alteração contratual com firmas reconhecidas dos sócios e responsável técnico(a) nomeado(a) (se for o caso) e visto do advogado.

3. Cópia digitalizada do RG e CPF/MF OU documento de identificação civil (CNH;OAB; CIRP etc) nos casos de admissão de novos sócios, caso haja estrangeiro,cópia digitalizada do RNE;

4. **No caso da admissão de uma pessoa jurídica:** cópia digitalizada do contrato social ou da última alteração contratual, e do CNPJ;

5. CNPJ digitalizado;

6. Caso a empresa seja enquadrada como M.E (Micro Empresa) ou E.P.P. (Empresa de Pequeno Porte) deverá apresentar cópia digitalizada da Declaração de Enquadramento (dispensado no caso de enquadramento no próprio instrumento).

7. Quando houver a alteração da Razão Social, apresentar uma cópia digitalizada da Certidão de Busca Unificada expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas **(somente no caso de sociedade simples – registro em cartório);**

8. Pagamento da taxa administrativa, cujo boleto para seu recolhimento será enviado por e-mail após análise da documentação.

INSTRUÇÕES PARA OBTENÇÃO DE CERTIDÃO DE BUSCA UNIFICADA

(Somente Para Sociedade Simples – Registrada em cartório)

Por força de decisão judicial prolatada pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito KIOISTSI CHICUTA, é obrigatório anexar ao pedido de INSCRIÇÃO PESSOA JURÍDICA e ALTERAÇÕES CONTRATUAIS que apontem mudanças em suas razões sociais a CERTIDÃO DE BUSCA UNIFICADA, a ser expedida pelo(s) Cartório(s) de Registro de Pessoa Jurídica, evitando-se com isso situações de homonímia.

A mencionada Certidão deverá ser solicitada na (CDT) Central de Distribuição de Títulos e Documentos, situada na Rua XV de Novembro nº 251 - São Paulo -SP, tel. 3106.1010 ou 3101.3015. Outras informações poderão ser obtidas através do site www.cdtsp.com.br

Relação de Cartórios da Capital:

1. Rua Roberto Simonsen nº 106 - tel. 3104.8770;
2. Rua Três de Dezembro nº 23 - tel. 3101.5631;
3. Rua XV de Novembro nº 80 - tel. 3242.3171;
4. Rua Miguel Couto nº 44 - tel.3241.3171;
5. Rua Tabatinguera nº 79 - tel. 3115.5414;
6. Rua Benjamin Constant nº 147 - tel. 3107.0031;
7. Rua Augusta nº 1825 - Conj. Nacional - 7º andar – tel. 3285.2177;
8. Av. Paulista nº 1499 - conj. 23 - tel.3253-0801 ou 3253.0805;
9. Av. Santo Amaro nº 5850 - tel. 5182.5770;
10. Rua da Quitanda nº 101 - tel. 3104.8434

OBSERVAÇÕES:

- ✓ Se a empresa for sediada fora da Capital de São Paulo, a Certidão deverá ser requerida no(s) Cartório(s) da Comarca.
- ✓ 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.

Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas através do endereço eletrônico: juridica.secretaria@crecisp.gov.br