

# Normas úteis ao Corretor de Imóveis

**DELEGACIAS - PÁG. 02**

**LEI Nº 6.530/78 - PÁG. 03**

**DECRETO Nº 81.871/78 - PÁG. 09**

**CÓDIGO CIVIL - PÁG. 19**

**CÓDIGO DE ÉTICA - PÁG. 20**

**RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.336/2014 - PÁG. 24**

**COMPROMISSO - PÁG. 28**

**DIRETORIA - PÁG. 29**



CRECI - 2ª REGIÃO

**CRECISP**

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

**Para acessar os dados das  
Delegacias, Delegados e  
demais informações acesse:**



**[www.crecisp.gov.br/delegacias](http://www.crecisp.gov.br/delegacias)**

# LEI Nº 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978

Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente lei.

Art 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

Art 4º A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

Art 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

§ 1º As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito. (Renumerado do parágrafo único pela Lei nº 13.097, de 2015)

§ 2º O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico, registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de

Imóveis. (Incluído pela Lei nº 13.097, de 2015)

§ 3º Pelo contrato de que trata o § 2º deste artigo, o corretor de imóveis associado e a imobiliária coordenam, entre si, o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária e ajustam critérios para a partilha dos resultados da atividade de corretagem, mediante obrigatória assistência da entidade sindical. (Incluído pela Lei nº 13.097, de 2015)

§ 4º O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado, desde que não configurados os elementos caracterizadores do vínculo empregatício previstos no art. 3º da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 13.097, de 2015)

Art 7º Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

Art 8º O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.

Art 9º Cada Conselho Regional terá sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição, a critério do Conselho Federal.

Art 10. O Conselho Federal será composto por dois representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

Art. 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório, dos profissionais inscritos, sendo aplicável ao profissional que deixar de votar, sem causa justificada, multa em valor máximo equivalente ao da anuidade. (Redação dada pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

Art 12. Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.

Art 13. Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros.

§ 1º A diretoria será composta de um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e dois tesoureiros.

§ 2º Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal, composto de três membros, efetivos e suplentes,

eleitos dentre os seus membros.

Art 14. Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão mandato de três anos.

Art 15. A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:

I - por renúncia;

II - por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;

III - por condenação a pena superior a dois anos, em virtude de sentença transitada em julgado;

IV - por destituição de cargo, função ou emprego, mencionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;

V - por ausência, sem motivo justificado, a três sessões consecutivas ou seis intercaladas em cada ano.

Art 16. Compete ao Conselho Federal:

I - eleger sua diretoria;

II - elaborar e alterar seu regimento;

III - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte;

IV - criar e extinguir Conselhos Regionais e Sub-regiões, fixando-lhes a sede e jurisdição;

V - baixar normas de ética profissional;

VI - elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;

VII - fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;

VIII - decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;

IX - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

X - elaborar o regimento padrão dos Conselhos Regionais;

XI - homologar o regimento dos Conselhos Regionais;

XII - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;

XIII - credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;

XIV - intervir temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato:

- a) se comprovada irregularidade na administração;
  - b) se tiver havido atraso injustificado no recolhimento da contribuição;
- XV - destituir diretor de Conselho Regional, por ato de improbidade no exercício de suas funções;

XVI - promover diligências, inquéritos ou verificações sobre o funcionamento dos Conselhos Regionais e adotar medidas para sua eficiência e regularidade;

XVII - baixar resoluções e deliberar sobre os casos omissos.

§ 1º Na fixação do valor das anuidades referidas no inciso VII deste artigo, serão observados os seguintes limites máximos: (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

I – pessoa física ou firma individual: R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais); (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

II – pessoa jurídica, segundo o capital social: (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

a) até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais); (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

b) de R\$ 25.001,00 (vinte e cinco mil e um reais) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): R\$ 712,50 (setecentos e doze reais e cinquenta centavos); (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

c) de R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais): R\$ 855,00 (oitocentos e cinquenta e cinco reais); (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

d) de R\$ 75.001,00 (setenta e cinco mil e um reais) até R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 997,50 (novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos); (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

e) acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais). (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

§ 2º Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no § 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor. (Incluído pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

Art 17. Compete aos Conselhos Regionais:

I - eleger sua diretoria;

II - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;

III - propor a criação de sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis inscritos,

fixado pelo Conselho Federal;

IV - homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;

V - decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretor de Imóveis e de pessoas jurídicas;

VI - organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;

VII - expedir carteiras profissionais e certificados de inscrição;

VIII - impor as sanções previstas nesta lei;

IX - baixar resoluções, no âmbito de sua competência.

Art 18. Constituem receitas do Conselho Federal:

I - a percentagem de vinte por cento sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;

II - a renda patrimonial;

III - as contribuições voluntárias;

IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art 19. Constituem receitas de cada Conselho Regional:

I - as anuidades, emolumentos e multas;

II - a renda patrimonial;

III - as contribuições voluntárias;

IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art 20. Ao Corretor de Imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos de que trata a presente lei é vedado:

I - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;

II - auxiliar, ou por qualquer meio facilitar, o exercício da profissão aos não inscritos;

III - anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;

IV - fazer anúncio ou impresso relativo à atividade de profissional sem mencionar o número de inscritos;

V - anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;

VI - violar o sigilo profissional;

VII - negar aos interessados prestação de contas ou recibo de quantias ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título;

VIII - violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão;

IX - praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei

defina como crime ou contravenção;

X - deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional.

Art 21. Compete ao Conselho Regional aplicar aos Corretores de Imóveis e pessoas jurídicas as seguintes sanções disciplinares;

I - advertência verbal;

II - censura;

III - multa;

IV - suspensão da inscrição, até noventa dias;

V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional.

§ 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

§ 2º A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.

§ 3º A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência na mesma falta, aplicar-se-á em dobro.

§ 4º A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

Art 22. Aos servidores dos Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis aplica-se o regime jurídico das Leis do Trabalho.

Art 23. Fica assegurado aos Corretores de Imóveis, inscritos nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, o exercício da profissão, desde que o requeiram conforme o que for estabelecido na regulamentação desta lei.

Art 24. Esta lei será regulamentada no prazo de trinta dias a partir da sua vigência.

Art 25. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art 26. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei número 4.116, de 27 de agosto de 1962.

Brasília, 12 de maio de 1978; 157º da Independência e 90º da República.

ERNESTO GEISEL  
Arnaldo Prieto

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 15.5.1978



# DECRETO Nº 81.871, DE 29 DE JUNHO DE 1978

Regulamenta a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 81, item III, da Constituição, e tendo em vista o artigo 24 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, decreta:

Art 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, em todo o território nacional somente será permitido:

I - ao possuidor do título de Técnico em Transações Imobiliárias, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição; ou,

II - ao Corretor de Imóveis inscrito nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, desde que requeira a revalidação da sua inscrição.

Art 2º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis e opinar quanto à comercialização imobiliária.

Art 3º As atribuições constantes do artigo anterior poderão, também, ser exercidas por pessoa jurídica, devidamente inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Jurisdição.

Parágrafo único. O atendimento ao público interessado na compra, venda, permuta ou locação de imóvel, cuja transação esteja sendo patrocinada por pessoa jurídica, somente poderá ser feito por Corretor de Imóveis inscrito no Conselho Regional da jurisdição.

Art 4º O número da inscrição do Corretor de Imóveis ou da pessoa jurídica constará obrigatoriamente de toda propaganda, bem como de qualquer impresso relativo à atividade profissional.

Art 5º Somente poderá anunciar publicamente o Corretor de Imóveis, pessoa física ou jurídica, que tiver contrato escrito de mediação ou autorização escrita para alienação do imóvel anunciado.

Art 6º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquias, dotadas de personalidade

jurídica de direito público, vinculadas ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

Art 7º O Conselho Federal de Corretores de Imóveis tem por finalidade orientar, supervisionar e disciplinar o exercício da profissão de Corretor de Imóveis em todo o território nacional.

Art 8º O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.

Art 9º O Conselho Federal será composto por 2 (dois) representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

Parágrafo único. O mandato dos membros a que se refere este artigo será de 3 (três) anos.

Art 10. Compete ao Conselho Federal:

I - eleger sua Diretoria;

II - elaborar e alterar seu Regimento;

III - exercer função normativa, baixar Resoluções e adotar providências indispensáveis à realização dos objetivos institucionais;

IV - instituir o modelo das Carteiras de Identidade Profissional e dos Certificados de Inscrição;

V - autorizar a sua Diretoria a adquirir e onerar bens imóveis;

VI - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua Diretoria, bem como elaborar a previsão orçamentária para o exercício seguinte;

VII - criar e extinguir Conselhos Regionais e Sub-regiões, fixando-lhes a sede e jurisdição;

VIII - baixar normas de ética profissional;

IX - elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;

X - fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;

XI - decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;

XII - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

XIII - elaborar o Regimento padrão dos Conselhos Regionais;

XIV - homologar o Regimento dos Conselhos Regionais;

XV - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;

XVI - credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;

XVII - intervir, temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando Diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato:

a) se comprovada irregularidade na administração;

b) se tiver havido atraso injustificado no recolhimento das contribuições;

XVIII - destituir Diretor do Conselho Regional, por ato de improbidade no exercício de suas funções;

XIX - promover diligências, inquéritos ou verificações sobre o funcionamento dos Conselhos Regionais e adotar medidas para sua eficiência e regularidade;

XX - deliberar sobre os casos omissos;

XXI - representar em juízo ou fora dele, em todo território nacional, os legítimos interessados da categoria profissional.

Art 11. O Conselho Federal se reunirá com a presença mínima de metade mais de um de seus membros.

Art 12. Constituem receitas do Conselho Federal:

I - a percentagem de 20% (vinte por cento) sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;

II - a renda patrimonial;

III - as contribuições voluntárias;

IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art 13. Os Conselhos Regionais de Corretor de Imóveis têm por finalidade fiscalizar o exercício profissional na área de sua jurisdição, sob supervisão do Conselho Federal.

Art 14. Os Conselhos Regionais terão sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios, a critério do Conselho Federal.

Art 15. Os Conselhos Regionais serão compostos por 27 (vinte e sete) membros, efetivos e suplentes, eleitos 2/3 (dois terços) por votação secreta em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, e 1/3 (um terço) integrado por representantes dos Sindicatos de Corretores de Imóveis que funcionarem regularmente na jurisdição do Conselho Regional.

Parágrafo único. O mandato dos membros a que se refere este artigo será de 3 (três) anos.

Art 16. Compete ao Conselho Regional:

- I - eleger sua Diretoria;
- II - aprovar seu Regimento, de acordo com o Regimento padrão elaborado pelo Conselho Federal;
- III - fiscalizar o exercício profissional na área de sua jurisdição;
- IV - cumprir e fazer cumprir as Resoluções do Conselho Federal;
- V - arrecadar anuidades, multas e emolumentos e adotar todas as medidas destinadas à efetivação da sua receita e a do Conselho Federal;
- VI - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua Diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;
- VII - propor a criação de Sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis, fixado pela Conselho Federal;
- VIII - homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelo sindicatos respectivos;
- IX - decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretores de Imóveis e de pessoas jurídicas;
- X - organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;
- XI - expedir Carteiras de Identidade Profissional e Certificados de Inscrição;
- XII - impor as sanções previstas neste regulamento;
- XIII - baixar Resoluções, no âmbito de sua competência;
- XIV - representar em juízo ou fora dele, na área de sua jurisdição, os legítimos interesses da categoria profissional;
- XV - eleger, dentre seus membros, representantes, efetivos e suplentes, que comporão o Conselho Federal;
- XVI - promover, perante o juízo competente, a cobrança das importâncias correspondentes a anuidade, multas e emolumentos, esgotados os meios de cobrança amigável.

Art 17. O Conselho Regional se reunirá com a presença mínima de metade mais um de seus membros.

Art 18. Constituem receitas de cada Conselho Regional:

- I - 80% (oitenta por cento) das anuidades e emolumentos;
- II - as multas;
- III - a renda patrimonial;

IV - as contribuições voluntárias;

V - as subvenções e dotações orçamentárias.

Art 19. 2/3 (dois terços) dos membros dos Conselhos Regionais, efetivos e respectivos suplentes, serão eleitos pelo sistema de voto pessoal, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos, nos termos em que dispuser o Regimento dos Conselhos Regionais, considerando-se eleitos efetivos os 18 (dezoito) mais votados e suplentes os seguintes.

Parágrafo único. Aplicar-se-á ao profissional inscrito que deixar de votar sem causa justificada, multa em importância correspondente ao valor da anuidade.

Art 20. 1/3 (um terço) dos membros dos Conselhos Regionais efetivos e respectivos suplentes serão indicados pelos Sindicatos de Corretores de Imóveis, dentre seus associados, diretores ou não.

§ 1º Caso haja mais de um Sindicato com base territorial na jurisdição de cada Conselho Regional, o número de representantes de cada Sindicato será fixado pelo Conselho Federal.

§ 2º Caso não haja Sindicato com base territorial na jurisdição do Conselho Regional, 1/3 (um terço) dos membros que seria destinado a indicação pelo Sindicato será eleito na forma do artigo anterior.

§ 3º Caso o Sindicato ou os Sindicatos da Categoria, com base territorial na jurisdição de cada Conselho Regional, não indiquem seus representantes, no prazo estabelecido em Resolução do Conselho Federal, o terço destinado à indicação pelo Sindicato será eleito, na forma do artigo anterior.

Art 21. O exercício do mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais de Corretor de Imóveis, assim como a respectiva eleição, mesmo na condição de suplente, ficarão subordinados ao preenchimento dos seguintes requisitos mínimos:

I - inscrição na jurisdição do Conselho Regional respectivo há mais de 2 (dois) anos;

II - pleno gozo dos direitos profissionais, civis e políticos;

III - inexistência de condenação à pena superior a 2 (dois) anos, em virtude de sentença transitada em julgado.

---

Arts. 19, caput e Parágrafo Único, 20, caput e respectivos parágrafos, do Decreto nº 81.871/78 DERROGADOS em face do disposto no Art. 1º da Lei 10.795, de 05.12.03, que alterou dispositivos da Lei nº 6.530/78.

Art 22. A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:

I - por renúncia;

II - por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;

III - por condenação à pena superior a 2 (dois) anos, em virtude de sentença transitada em julgado.

IV - por destituição de cargo, função ou emprego, relacionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;

V - por ausência, sem motivo justificado, a 3 (três) sessões consecutivas ou 6 (seis) intercaladas em cada ano.

Art 23. Os membros dos Conselhos Federal e Regionais poderão ser licenciados, por deliberação do plenário.

Parágrafo único. Concedida a licença de que trata este artigo, caberá ao Presidente do Conselho convocar o respectivo suplente.

Art 24. Os Conselhos Federal e Regionais terão cada um, como órgão deliberativo o Plenário, constituído pelos seus membros, e como órgão administrativo a Diretoria e os que forem criados para a execução dos serviços técnicos ou especializados indispensáveis ao cumprimento de suas atribuições.

Art 25. As Diretorias dos Conselhos Federal e Regionais serão compostas de um Presidente, dois Vice-Presidentes, dois Secretários e dois Tesoureiros, eleitos pelo Plenário, dentre seus membros, na primeira reunião ordinária.

Art 26. A estrutura dos Conselhos Federal e Regionais e as atribuições da Diretoria e dos demais órgãos serão fixadas no Regimento de cada Conselho.

Art 27. Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal composto de três membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros.

Art 28. A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será efetuada no Conselho Regional da jurisdição, de acordo com a Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art 29. As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

Parágrafo único. As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio-gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.

Art 30. O exercício simultâneo, temporário ou definitivo da profissão, em área de jurisdição diversa da do Conselho Regional onde foi efetuada a inscrição originária do Corretor de Imóveis ou da pessoa jurídica, fica condicionado à inscrição e averbação profissional nos Conselhos Regionais que jurisdicionam as áreas em que exercerem as atividades.

Art 31. Ao Corretor de Imóveis inscrito será fornecida Carteira de Identidade Profissional, numerada em cada Conselho Regional, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I - nome por extenso do profissional;

II - filiação;

III - nacionalidade e naturalidade;

IV - data do nascimento;

V - número e data da inscrição;

VII - natureza da habilitação;

VI - natureza da inscrição;

VIII - denominação do Conselho Regional que efetuou a inscrição;

IX - fotografia e impressão datiloscópica;

X - assinatura do profissional inscrito, do Presidente e do Secretário do Conselho Regional.

Art 32. À pessoa jurídica inscrita será fornecido Certificado de Inscrição, numerado em cada Conselho Regional, contendo no mínimo, os seguintes elementos:

I - denominação da pessoa jurídica;

II - número e data da inscrição;

III - natureza da inscrição;

IV - nome do sócio-gerente ou diretor, inscrito no Conselho Regional.

V - número e data da inscrição do sócio-gerente ou diretor, no Conselho Regional;

VI - denominação do Conselho Regional que efetuou a inscrição;

VII - assinatura do sócio-gerente ou diretor, do Presidente e do Secretário do Conselho Regional.

Art 33. As inscrições do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica, o fornecimento de Carteira de Identidade Profissional e de

Certificado de Inscrição e certidões, bem como o recebimento de petições, estão sujeitos ao pagamento de anuidade e emolumentos fixados pelo Conselho Federal.

Art 34. O pagamento da anuidade ao Conselho Regional constitui condição para o exercício da profissão de Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica.

Art 35. A anuidade será paga até o último dia útil do primeiro trimestre de cada ano, salvo a primeira, que será devida no ato da inscrição do Corretor de Imóveis ou da pessoa jurídica.

Art 36. O pagamento da anuidade fora do prazo sujeitará o devedor à multa fixada pelo Conselho Federal.

Art 37. A multa aplicada ao Corretor de Imóveis ou pessoa jurídica, como sanção disciplinar, será igualmente fixada pelo Conselho Federal.

Art 38. Constitui infração disciplinar da parte do Corretor de Imóveis:

I - transgredir normas de ética profissional;

II - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;

III - exercer a profissão quando impedido de fazê-lo ou facilitar, por qualquer meio, o seu exercício aos não inscritos ou impedidos;

IV - anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;

V - fazer anúncio ou impresso relativo à atividade profissional sem mencionar o número de inscrição;

VI - anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;

VII - violar o sigilo profissional;

VIII - negar aos interessados prestação de contas ou recibo de quantia ou documento que lhe tenham sido entregues a qualquer título;

IX - violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão;

X - praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime de contravenção;

XI - deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional;

XII - promover ou facilitar a terceiros transações ilícitas ou que por qualquer forma prejudiquem interesses de terceiros;

XIII - recusar a apresentação de Carteira de Identidade



Profissional, quando couber.

Art 39. As sanções disciplinares consistem em:

I - advertência verbal;

II - censura;

III - multa;

IV - suspensão da inscrição até 90 (noventa) dias;

V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional;

§ 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

§ 2º A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.

§ 3º A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência, aplicar-se-á em dobro.

§ 4º A pena de suspensão será anotada na Carteira de Identidade Profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e, se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Regional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

§ 5º As penas de advertência, censura e multa serão comunicadas pelo Conselho Regional em ofício reservado, não se fazendo constar dos assentamentos do profissional punido, senão em caso de reincidência.

Art 40. Da imposição de qualquer penalidade caberá recurso, com efeito suspensivo, ao Conselho Federal:

I - voluntário, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da ciência da decisão;

II - ex - officio , nas hipóteses dos itens IV e V do artigo anterior.

Art 41. As denúncias somente serão recebidas quando assinadas, declinada a qualificação do denunciante e acompanhada da indicação dos elementos comprobatórios do alegado.

Art 42. A suspensão por falta de pagamento de anuidades, emolumentos ou multas só cessará com a satisfação da dívida, podendo ser cancelada a inscrição, de acordo com critérios a serem fixados pelo Conselho Federal.

Art 43. As instâncias recorridas poderão reconsiderar suas próprias decisões.

Art 44. O Conselho Federal será última e definitiva instância nos assuntos relacionados com a profissão e seu exercício.

Art 45. Aos servidores dos Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis aplica-se o regime jurídico da Consolidação das Leis do Trabalho.

Art 46. Em caso de intervenção em Conselho Regional, cabe ao Conselho Federal baixar instruções sobre cessação da intervenção ou realização de eleições, na hipótese de término de mandato.

Art 47. O disposto no artigo 15 somente será observado nas eleições para constituição dos Conselhos Regionais após o término dos mandatos vigentes em 15 de maio de 1978.

Art 48. Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília (DF), em 29 de junho de 1978;  
157º da Independência e 90º da República.

ERNESTO GEISEL  
Arnaldo Prieto

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. 30.6.1978

# Código Civil Brasileiro

## (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002)

### CAPÍTULO XIII - Da Corretagem

Art. 722. Pelo contrato de corretagem, uma pessoa, não ligada a outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência, obriga-se a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas.

Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio. (Redação dada pela Lei nº 12.236/10)

Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência. (Incluído pela Lei nº 12.236/10)

Art. 724. A remuneração do corretor, se não estiver fixada em lei, nem ajustada entre as partes, será arbitrada segundo a natureza do negócio e os usos locais.

Art. 725. A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.

Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.

Art. 727. Se, por não haver prazo determinado, o dono do negócio dispensar o corretor, e o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, a corretagem lhe será devida; igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do corretor.

Art. 728. Se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário.

Art. 729. Os preceitos sobre corretagem constantes deste Código não excluem a aplicação de outras normas da legislação especial.

# CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS

Aprovado pela Resolução COFECI nº 326/92

**Art. 1º - Este Código de Ética Profissional tem por objetivo fixar a forma pela qual deve se conduzir o Corretor de Imóveis, quando no exercício profissional.**

**Art. 2º - Os deveres do Corretor de Imóveis compreendem, além da defesa do interesse que lhe é confiado, o zelo do prestígio de sua classe e o aperfeiçoamento da técnica das transações imobiliárias.**

**Art. 3º - Cumpre ao Corretor de Imóveis, em relação ao exercício da profissão, à classe e aos colegas:**

**I - considerar a profissão como alto título de honra e não praticar nem permitir a prática de atos que comprometam a sua dignidade;**

**II - prestigiar as entidades de classe, contribuindo sempre que solicitado, para o sucesso de suas iniciativas em proveito da profissão, dos profissionais e da coletividade;**

**III - manter constante contato com o Conselho Regional respectivo, procurando aprimorar o trabalho desse órgão;**

**IV - zelar pela existência, fins e prestígio dos Conselhos Federal e Regionais, aceitando mandatos e encargos que lhes forem confiados e cooperar com os que forem investidos em tais mandatos e encargos;**

**V - observar os postulados impostos por este Código, exercendo seu mister com dignidade;**

**VI - exercer a profissão com zelo, discrição, lealdade e probidade, observando as prescrições legais e regulamentares;**

**VII - defender os direitos e prerrogativas profissionais e a reputação da classe;**

**VIII - zelar pela própria reputação mesmo fora do exercício profissional;**

**IX - auxiliar a fiscalização do exercício profissional, cuidando do cumprimento deste Código, comunicando, com discrição e fundamentadamente, aos órgãos competentes, as infrações de**

que tiver ciência;

X - não se referir desairosamente sobre seus colegas;

XI - relacionar-se com os colegas, dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe;

XII - colocar-se a par da legislação vigente e procurar difundir-la a fim de que seja prestigiado e definido o legítimo exercício da profissão.

**Art. 4º - Cumpre ao Corretor de Imóveis, em relação aos clientes:**

I - inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio, antes de oferecê-lo;

II - apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio;

III - recusar a transação que saiba ilegal, injusta ou imoral;

IV - comunicar, imediatamente, ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados;

V - prestar ao cliente, quando este as solicitar ou logo que concluído o negócio, contas pormenorizadas;

VI - zelar pela sua competência exclusiva na orientação técnica do negócio, reservando ao cliente a decisão do que lhe interessar pessoalmente;

VII - restituir ao cliente os papéis de que não mais necessite;

VIII - dar recibo das quantias que o cliente lhe pague ou entregue a qualquer título;

IX - contratar, por escrito e previamente, a prestação dos serviços profissionais;

X - receber, somente de uma única parte, comissões ou compensações pelo mesmo serviço prestado, salvo se, para proceder de modo diverso, tiver havido consentimento de todos os interessados, ou for praxe usual na jurisdição.

**Art. 5º - O Corretor de Imóveis responde civil e penalmente por atos profissionais danosos ao cliente, a que tenha dado causa por imperícia, imprudência, negligência ou infrações éticas.**

**Art. 6º - É vedado ao Corretor de Imóveis:**

**I - aceitar tarefas para as quais não esteja preparado ou que não se ajustem às disposições vigentes, ou ainda, que possam prestar-se a fraude;**

**II - manter sociedade profissional fora das normas e preceitos estabelecidos em lei e em Resoluções;**

**III - promover a intermediação com cobrança de “over-price”;**

**IV - locupletar-se, por qualquer forma, a custa do cliente;**

**V - receber honorários ou vantagens que não correspondam a serviços efetiva e lícitamente prestados;**

**VI - angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material, ou desprestígio para outro profissional ou para a classe;**

**VII - desviar, por qualquer modo, cliente de outro Corretor de Imóveis;**

**VIII - deixar de atender às notificações para esclarecimento à fiscalização ou intimações para instrução de processos;**

**IX - acumpliciar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias;**

**X - praticar quaisquer atos de concorrência desleal aos colegas;**

**XI - promover transações imobiliárias contra disposição literal da lei;**

**XII - abandonar os negócios confiados a seus cuidados, sem motivo justo e prévia ciência do cliente;**

**XIII - solicitar ou receber do cliente qualquer favor em troca de concessões ilícitas;**

**XIV - deixar de cumprir, no prazo estabelecido, determinação emanada do órgão ou autoridade dos Conselhos, em matéria de competência destes;**

**XV - aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro Corretor de Imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento, por escrito;**

**XVI - aceitar incumbência de transação sem contratar com o Corretor de Imóveis, com que tenha de colaborar ou substituir;**

**XVII - anunciar capciosamente;**

**XVIII - reter em suas mãos negócio, quando não tiver probabilidade de realizá-lo;**

**XIX - utilizar sua posição para obtenção de vantagens**

peçoais, quando no exercício de cargo ou função em órgão ou entidades de classe;

**XX** - receber sinal nos negócios que lhe forem confiados caso não esteja expressamente autorizado para tanto.

**Art. 7º** - Compete ao CRECI, em cuja jurisdição se encontrar inscrito o Corretor de Imóveis, a apuração das faltas que cometer contra este Código, e a aplicação das penalidades previstas na legislação em vigor.

**Art. 8º** - Comete grave transgressão ética o Corretor de Imóveis que desatender os preceitos dos artigos 3º, I, V, VI e IX; 4º, II, III, IV, V, VII, VIII, IX e X; 6º, I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIX e XX, e transgressão de natureza leve o que desatender os demais preceitos deste Código.

**Art. 9º** - As regras deste Código obrigam aos profissionais inscritos nos Conselhos Regionais.

**Art. 10** - As Diretorias dos Conselhos Federal e Regionais promoverão a ampla divulgação deste Código de Ética.

Brasília (DF), 25 de junho de 1992



## RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.336/2014

Altera a Resolução COFECI nº 1.168/2010 em conformidade com a nova redação da Lei 9.613/98 em face da edição da Lei 12.683/12.

**O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI**, no exercício regular das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978,

**CONSIDERANDO** as obrigações que lhe são atribuídas pelo artigo 5º da Lei nº 6.530/78, como órgão regulador e fiscalizador do exercício da profissão de corretor de imóveis, bem como das pessoas jurídicas cujas atividades compreendem a promoção imobiliária e a compra e venda de imóveis;

**CONSIDERANDO** que o artigo 9º, parágrafo único, inciso X, da Lei nº 9.613/98, com a redação dada pela Lei nº 12.683/12 subordina essas pessoas jurídicas e físicas ao cumprimento das obrigações consignadas nos artigos 10 e 11 desta mesma Lei;

**CONSIDERANDO** que o Conselho Federal e os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, de acordo com a Resolução COFECI nº 1.126, de 25 de março de 2009, compõem um sistema denominado "Sistema COFECI/CRECI";

**CONSIDERANDO** a decisão adotada pelo Egrégio Plenário em Sessão realizada no dia 15 de setembro de 2014,

### **RESOLVE:**

#### **Seção I - Das Disposições Preliminares**

**Art.1º** - Com o objetivo de prevenir e combater os crimes de financiamento ao terrorismo, "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, com suas subseqüentes alterações, as pessoas físicas e jurídicas que exerçam atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, em caráter permanente ou eventual, de forma principal ou acessória, deverão observar as disposições constantes da presente Resolução em todos os negócios e operações que realizarem, inclusive no caso de pessoas jurídicas, naqueles que envolverem a compra ou venda de bens móveis ou imóveis que integrem seu ativo.

#### **Seção II - Do Cadastro no Sistema COFECI/CRECI**

**22 Art. 2º** - As pessoas mencionadas no artigo 1º deverão cadastrar - se e manter seu cadastro atualizado junto ao COFECI/CRECI, fornecendo as seguintes informações:

I - se pessoa física:

a) nome completo;

b) número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;

c) número do documento de identificação e nome do órgão expedidor ou, se estrangeiro, dados do passaporte ou carteira civil; e

d) endereço completo (logradouro, complemento, bairro, cidade, Unidade da Federação e Código de Endereçamento Postal - CEP), endereço eletrônico (e-mail) e telefones. II - se pessoa jurídica: a) denominação empresarial (razão social) e de fantasia, se houver; b) número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ; c) endereço completo (logradouro, complemento, bairro, cidade, Unidade da Federação e Código de Endereçamento Postal - CEP), endereço eletrônico (e-mail) e telefones; e, d) identificação do responsável pela observância das normas previstas na presente Resolução.

#### **Seção III - Da Política de Prevenção**

**Art. 3º** - As pessoas de que trata o art. 1º devem estabelecer e implementar política de prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo compatível com seu volume de operações e, no caso das pessoas jurídicas, com seu porte, o qual deve abranger, no mínimo, procedimentos e controles destinados:

I - à identificação e realização de diligência para a qualificação dos clientes e demais envolvidos nas operações que realizarem;

II - à obtenção de informações sobre o propósito e a natureza das relações de negócio;

III - à identificação do beneficiário final das operações que realizarem;

IV - à identificação de operações ou propostas de operações suspeitas ou de comunicação obrigatória;

e,



**V** - à verificação periódica da eficácia da política adotada.

**§ 1º** - Em se tratando de pessoas jurídicas que possuam um quadro superior a 10 (dez) funcionários, a política mencionada no caput deve ser formalizada expressamente com aprovação pelo detentor de autoridade máxima de gestão, abrangendo, também, procedimentos para:

**I** - a seleção e o treinamento de empregados;

**II** - a disseminação do seu conteúdo ao quadro de pessoal por processos institucionalizados de caráter contínuo;

**III** - o monitoramento das atividades desenvolvidas pelos empregados; e,

**IV** - a prevenção de conflitos entre os interesses comerciais e empresariais e os mecanismos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo.

**§ 2º** - Ficam abrangidas pelo disposto no parágrafo anterior, as pessoas jurídicas que mesmo possuindo quadro inferior a 10 (dez) funcionários, tenham faturamento anual igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou venham a realizar cinco (05) ou mais transações imobiliárias por mês.

**Art. 4º** - As pessoas de que trata o art. 1º devem avaliar a existência de suspeição nas propostas e/ou operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere às partes envolvidas, aos valores, à forma de realização, à finalidade, à complexidade, aos instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar sérios indícios dos crimes previstos na Lei nº 9.613/98, ou com eles se relacionarem.

#### **Seção IV - Da Identificação dos Clientes e Manutenção de Cadastros**

**Art. 5º** - Nas transações de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 as pessoas mencionadas no artigo 1º devem identificar e manter em seus próprios arquivos cadastro atualizado de seus clientes e de todos os intervenientes em negócios imobiliários por elas realizados ou intermediados, tais como compradores, vendedores, seus cônjuges ou companheiros, assim como de procuradores, representantes legais, corretores, advogados ou qualquer outro participante no negócio, além de administradores ou controladores no caso de pessoa jurídica, contendo no mínimo, as seguintes informações:

**I** - se pessoa física:

**a)** nome completo, sexo, data de nascimento, filiação, naturalidade, nacionalidade, estado civil e nome do cônjuge ou companheiro, se for o caso;

**b)** endereço residencial completo (logradouro, complemento, bairro, cidade, Unidade da Federação e Código de Endereçamento Postal - CEP), endereço eletrônico (e-mail) e telefones;

**c)** número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;

**d)** número de documento de identificação, nome do órgão expedidor e data de expedição ou dados do passaporte ou carteira civil, se estrangeira;

**e)** principal atividade desenvolvida;

**f)** enquadramento em qualquer das condições previstas nos incisos I, II e III do art. 1º da Resolução COAF nº 15, de 28.3.2007; e,

**g)** enquadramento na condição de pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução COAF nº 16, de 28.3.2007.

**II** - se pessoa jurídica:

**a)** denominação empresarial (razão social) e nome fantasia;

**b)** número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

**c)** endereço completo (logradouro, complemento, bairro, cidade, Unidade da Federação e Código de Endereçamento Postal - CEP), endereço eletrônico (e-mail) e telefone;

**d)** principal atividade desenvolvida;

**e)** identificação dos sócios e seus representantes na forma do inciso I, bem como seu enquadramento em qualquer das condições previstas nos incisos I, II e III do art. 1º da Resolução COAF nº 15, de 28.3.2007, ou na condição de pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução COAF nº 16, de 28.3.2007; e,

**f)** identificação dos beneficiários finais na forma do inciso I ou o registro das medidas adotadas com o objetivo de identificá-los, nos termos do art. 7º, bem como seu enquadramento em qualquer das condições previstas nos incisos I, II e III do art. 1º da Resolução COAF nº 15, de 28.3.2007, ou na condição de pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução COAF nº 16, de 28.3.2007.

**§ 1º** - O cadastro de que trata este artigo, referente a cliente pessoa jurídica:

**I** - constituída sob a forma de empresa de capital aberto deve abranger informações sobre as pessoas

naturais autorizadas a representá-la, bem como seus controladores e administradores, contendo todos os dados definidos no inciso I do artigo 5º; e,

II - constituída sob forma diversa de empresa de capital aberto, deve abranger informações sobre as pessoas naturais autorizadas a representá-la, bem como a cadeia de participação societária, até alcançar a pessoa natural caracterizada como beneficiário final, com todos os dados definidos no inciso I do artigo 5º.

**Art. 6º** - Para a prestação dos serviços ou a realização das operações de que trata esta Resolução, as pessoas mencionadas no artigo 1º deverão:

a) assegurar - se de que as informações cadastrais do cliente estejam atualizadas no momento da realização do negócio, adotando procedimentos adicionais de verificação sempre que houver dúvida quanto à fidedignidade das informações constantes do cadastro ou quando houver suspeita da prática dos crimes previstos na Lei nº 9.613/98, ou de situações a eles relacionadas;

b) adotar medidas adequadas para compreenderem a composição acionária e a estrutura de controle dos clientes pessoas jurídicas, com o objetivo de identificar seu beneficiário final.

**Parágrafo Único** - Quando não for possível identificar o beneficiário final, especial atenção deve ser dispensada à transação, avaliando a conveniência de realizá-la, de forma a estabelecer ou manter a relação de negócio.

### Seção V - Dos Registros das Transações

**Art. 7º** - As pessoas mencionadas no artigo 1º deverão manter em arquivo próprio, registro de toda transação imobiliária de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que contenha, no mínimo, os seguintes dados:

I - identificação dos clientes e intervenientes na transação, na forma da Seção I V;

II - identificação do imóvel com a sua descrição e endereço completo, inclusive o Código de Endereçamento Postal (CEP), bem como o número da matrícula e data do registro no Ofício Predial.

III - identificação da transação imobiliária, nela incluída a data e o valor da transação, a forma de pagamento ou permuta, moeda utilizada, pagamento em espécie, por meio de cheque, por transferência bancária ou qualquer outro instrumento, consignando os respectivos dados essenciais bem como as condições de pagamento, à vista, a prazo ou mediante financiamento.

**Parágrafo Único** - Se o pagamento for efetuado por meio de cheque ou transferência bancária, deverão ser informados os bancos envolvidos, as respectivas agências, as contas correntes e o número do cheque.

### Seção VI - Das comunicações ao COAF

**Art. 8º** - Independentemente de análise ou qualquer outra consideração, deverão ser comunicadas ao COAF, no prazo de vinte e quatro horas, abstendo - se de dar ciência aos clientes de tal ato:

I - qualquer transação ou proposta de transação que envolva o pagamento ou recebimento em espécie de valor igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou o equivalente em moeda estrangeira, inclusive a compra ou venda de bens móveis ou imóveis que integrem o ativo das pessoas jurídicas mencionadas no artigo 1º;

II - qualquer das hipóteses previstas na Resolução COAF nº 15, de 28.3.2007.

**Art. 9º** - A proposta e/ ou a realização de transações imobiliárias nas situações listadas a seguir podem configurar sérios indícios da ocorrência dos crimes previstos na Lei nº 9.613, de 1998, ou com eles se relacionarem, devendo ser analisadas com especial atenção pelas pessoas mencionadas no artigo 1º desta resolução e, se consideradas suspeitas, comunicadas ao COAF, aquelas:

I - com valores inferiores ao limite estabelecido no artigo 8º que, por sua habitualidade e forma, possam configurar artifício para burlar os registros e as comunicações acima referidas;

II - com aparente aumento ou diminuição injustificada do valor do imóvel;

III - cujo valor em contrato se mostre divergente da base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter - vivos – ITBI recolhido;

IV - incompatíveis com o patrimônio, a atividade principal desenvolvida ou a capacidade financeira presumida das partes;

V - nas quais os agentes atuem no sentido de induzir a não - manutenção dos registros da transação realizada;

VI - nas quais haja resistência na prestação das informações necessárias para a formalização da transação imobiliária ou do cadastro, oferecimento de informação falsa ou prestação de informação de difícil

ou onerosa verificação;

**VII** - que, por suas características, no que se refere às partes envolvidas, valores, forma de realização, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios de crime ;

**VIII** - cujo pagamento ou recebimento seja realizado por terceiros;

**IX** - cujo pagamento seja realizado com recursos de origens diversas (cheques de várias praças e/ou de vários emitentes) ou de diversas naturezas;

**X** - cujo comprador tenha sido anteriormente dono do mesmo imóvel;

**XI** - cujo pagamento tenha sido realizado por meio de transferências de recursos do exterior, em especial oriundos daqueles países ou dependências com tributação favorecida e Regimes fiscais privilegiados, nos termos da regulamentação expedida pela Secretaria da Receita Federal, transações envolvendo pessoa jurídica domiciliada em jurisdições consideradas pelo Grupo de Ação contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo (GAFI) de alto risco ou com deficiências estratégicas de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo; e

**XII** - cujo pagamento ou recebimento envolva pessoa física ou jurídica estrangeira ou com domicílio/sede em outro país.

**Parágrafo Único** - As hipóteses elencadas não excluem a possibilidade de que outras operações com características distintas sejam consideradas suspeitas.

**Art. 10** - As comunicações feitas de boa - fé, conforme previsto no § 2º do art. 11 da Lei nº 9.613/98, não acarretarão responsabilidade civil ou administrativa.

**Art. 11** - As comunicações de que trata esta seção deverão ser encaminhadas ao COAF, por meio de formulário eletrônico disponível na página no endereço [www.coaf.fazenda.gov.br](http://www.coaf.fazenda.gov.br), ou, na eventual impossibilidade de acesso, por qualquer outro meio que preserve o sigilo da informação. **Art. 12** - Caso não sejam identificadas durante o ano civil transações ou propostas a que se referem os artigos 8º, 9º e 12, as pessoas referidas no artigo 1º deverão declarar tal fato ao COFECI/CRECI, até o dia 31 de janeiro do ano seguinte.

## Seção VII - Das Disposições Gerais e Finais

**Art. 13** - Os cadastros e registros previstos nesta Resolução deverão ser conservados durante o período mínimo de cinco anos, a partir da data da conclusão da transação.

**Art.14** - As pessoas mencionadas no artigo 1º deverão atender, a qualquer tempo, às requisições de informações formuladas pelo COAF ou pelo Sistema COFECI/CRECI.

**Parágrafo Único** - As informações fornecidas ao COAF ou ao Sistema COFECI/CRECI serão classificadas como confidenciais nos termos do artigo 4 o, inciso III, da Lei nº 1 2.527 / 11.

**Art.15** - As pessoas mencionadas no artigo 1º, bem como aos seus administradores, que deixarem de cumprir as obrigações desta Resolução, serão aplicadas cumulativamente ou não, pelo Sistema COFECI/ CRECI, as sanções previstas no art. 12 da Lei nº 9.613 / 98, na forma do disposto no Decreto nº 2.799 / 98, e na Portaria nº 330, de 18 de dezembro de 1998, do Ministro de Estado da Fazenda, sem prejuízo da aplicação cumulativa das penas previstas na Lei nº 6.530/78 por infração ao Código de Ética Profissional (Resolução COFECI nº 326, de 25 de junho de 1992) , às pessoas físicas e jurídicas inscritas nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

**Art.16** - Durante a fase de implantação dos programas de gerenciamento dos cadastros no sistema COFECI/CRECI, o cadastro deverá ser realizado diretamente no COAF, através do endereço eletrônico [www1.fazenda.gov.br/siscoaf/português](http://www1.fazenda.gov.br/siscoaf/português).

**Art. 17** - Esta Resolução entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogando disposições em contrário, notadamente a Resolução COFECI 1.168/2010.

Brasília (DF), 20 de outubro de 2014.

ORIGINAL ASSINADO  
JOÃO TEODORO DA SILVA  
Presidente

ORIGINAL ASSINADO  
SÉRGIO WALDEMAR DE FREIRE SOBRAL  
Diretor Secretário

# COMPROMISSO DO CORRETOR DE IMÓVEIS PERANTE O PLENÁRIO

Comprometo-me,  
no exercício de minha cidadania e da profissão de corretor de  
imóveis, a respeitar as leis da República Federativa  
do Brasil e os regulamentos, normas e orientações  
do meu órgão representativo da classe, o CRECI,  
Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo.

Comprometo-me,  
a trabalhar com zelo, dedicação e honestidade, nas empresas  
e entidades, tratando com urbanidade e respeito clientes  
e colegas, guardando ciosamente os segredos  
que me forem confiados ou revelados.

Comprometo-me,  
a trabalhar pelo progresso do mercado imobiliário  
e pelo direito à moradia para toda a população.

Comprometo-me,  
a não me servir da profissão, e nunca permitir que ela seja  
utilizada para corromper os costumes ou favorecer as fraudes.

Comprometo-me, ainda, empenhando minha honra e dignidade,  
a manter fielmente este compromisso solene, pois assim agindo,  
serei merecedor de ótima reputação entre os homens e a  
comunidade em que trabalho, para minha felicidade,  
de minha família e de minha Pátria.

Que Deus nos abençoe.

# DIRETORIA

**José Augusto Viana Neto**  
Presidente

**Jaime Tomaz Ramos**  
Vice-presidente

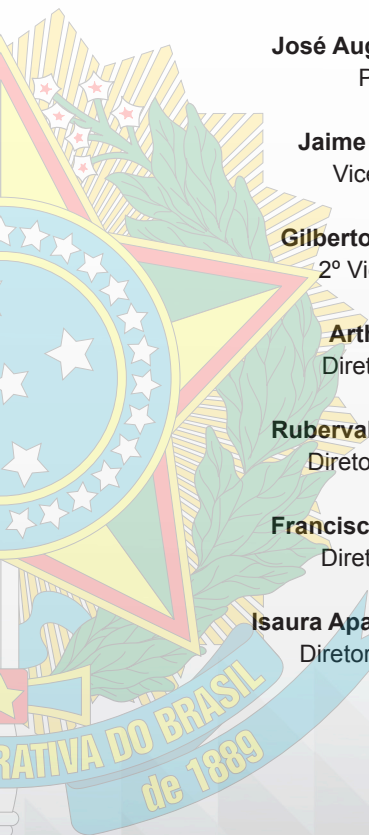
**Gilberto Yukiharu Yogui**  
2º Vice-presidente

**Arthur Boiajian**  
Diretor Secretário

**Ruberval Ramos Castello**  
Diretor 2º Secretário

**Francisco Pereira Afonso**  
Diretor Tesoureiro

**Isaura Aparecida dos Santos**  
Diretora 2ª Tesoureira



## CONSELHEIROS

- Adalberto Franco Pellicciari
- Ana Alice De Finis Pagnano
- Angelita Esnarriaga Viana
- Antonio Marcos de Melo
- Arthur Boiajian
- Ben-Hur Paes da Silva Junior
- Francisco Pereira Afonso
- Gerisvaldo Ferreira da Silva
- Giasone Albuquerque Cândia
- Gilberto Yukiharu Yogui
- Isaura Aparecida dos Santos
- Jackson Carlos Franco
- Jaime Tomaz Ramos
- Jean Saab
- José Augusto Viana Neto
- Luiz Antonio Pecini
- Luiz Carlos Kechichian
- Luiz Roberto de Barros
- Marcus Ortega Bonassi
- Neiva Sueli Pivetta
- Roberto Nicastro Capuano
- Rosangela Martinelli Campagnolo
- Ruberval Ramos Castello
- Sabino Sidney Pietro
- Valentina Caran
- Wagner Artuzo
- Willian Lourenço de Andrade

## CONSELHEIROS SUPLENTE

- Adelino Augusto de Andrade Jr.
- Agostinho Rogrigues Plaça
- Aida Maria Alves Costa Marques
- Antonio Pinto de Souza
- Bento Julio Guidini
- Douglas Vargas
- Edeli Maria Azzi Savioli
- Evandro Luiz Carbol
- Gelson José Faria
- Ivo Sanches
- José Augusto Sasso
- José Renato dos Santos
- José Rodrigues Pinto Zacarias
- Luiz Sergio Cardenuto
- Magali Aparecida dos Santos
- Manoel Kenji Chikaoka
- Marcio Gomes Leiteiro
- Maria Clara Hashimoto
- Maria Regina de Castro Busnello
- Nelson Olimpio Sais
- Paulo Afonso Tommasiello
- Pedro Grunauer Kassab
- Roberto Copa Pruder Klein Moura
- Rosa Maria Eiras
- Valdir Donisete Jacomini
- Wagner Alfredo D'almeida

## PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO - UM DEVER DE TODOS NÓS

A Resolução Cofeci nº 1.336/2014 estabelece as obrigações dos corretores de imóveis e imobiliárias no que se relaciona à prevenção à lavagem de dinheiro no mercado imobiliário, um expediente de suma importância para todos os que buscam contribuir para uma sociedade ética e mais segura.

Cabe aos intermediadores de imóveis, alguns expedientes simples, mas obrigatórios no que tange às suspeitas de lavagem de dinheiro nas negociações. Dentre eles, a comunicação de não ocorrência deve ser realizada entre os dias 1º e 31 de janeiro, relatando se, no ano anterior, nenhuma operação ou proposta de caráter suspeito foi efetivada.

Além disso, o COAF exige que todas as transações cujas características indiquem ilicitude sejam comunicadas, no prazo de 24 horas da data da operação, por meio do site do Cofeci (<https://siscoaf.fazenda.gov.br/siscoaf-internet/pages/siscoafInicial.jsf>), isentando o profissional imobiliário de qualquer envolvimento.

O corretor e a imobiliária devem, ainda, manter em arquivo todos os dados sobre os negócios realizados cujo valor seja igual ou superior a R\$ 100 mil.

Caso não seja feita nenhuma comunicação – tanto da ocorrência como da não ocorrência de suspeitas de lavagem de dinheiro – o corretor estará cometendo infração punível com multa irrecorrível.

Fique atento e, em caso de dúvidas, consulte o Guia de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, elaborado pelo CRECISP em parceria com a FGV:

[https://intranet.cofeci.gov.br/lavagem\\_dinheiro/download.aspx?arquivo=guia\\_prevencao\\_lavagem\\_dinheiro](https://intranet.cofeci.gov.br/lavagem_dinheiro/download.aspx?arquivo=guia_prevencao_lavagem_dinheiro)

# UM CRECISP PERTO DE VOCÊ

Atualmente, dezenas de unidades estão distribuídas pela capital e interior paulista. Elas oferecem aos inscritos e à sociedade uma infinidade de serviços, em especial os administrativos. É o Conselho trabalhando forte para atender, cada vez melhor. Confira no site [www.crecisp.gov.br](http://www.crecisp.gov.br) os endereços, telefones e horários de funcionamento das unidades do Conselho, em todo o Estado.



## HORA MARCADA

Nas unidades de atendimento do CRECISP, você ganha tempo e evita filas. O atendimento é feito com hora marcada, garantindo mais tranquilidade e conforto em seu contato com o Conselho. Assim, para sua comodidade, oferecemos o atendimento com hora marcada por meio do link:

[www.crecisp.gov.br/arearestrita/agendamento](http://www.crecisp.gov.br/arearestrita/agendamento)

