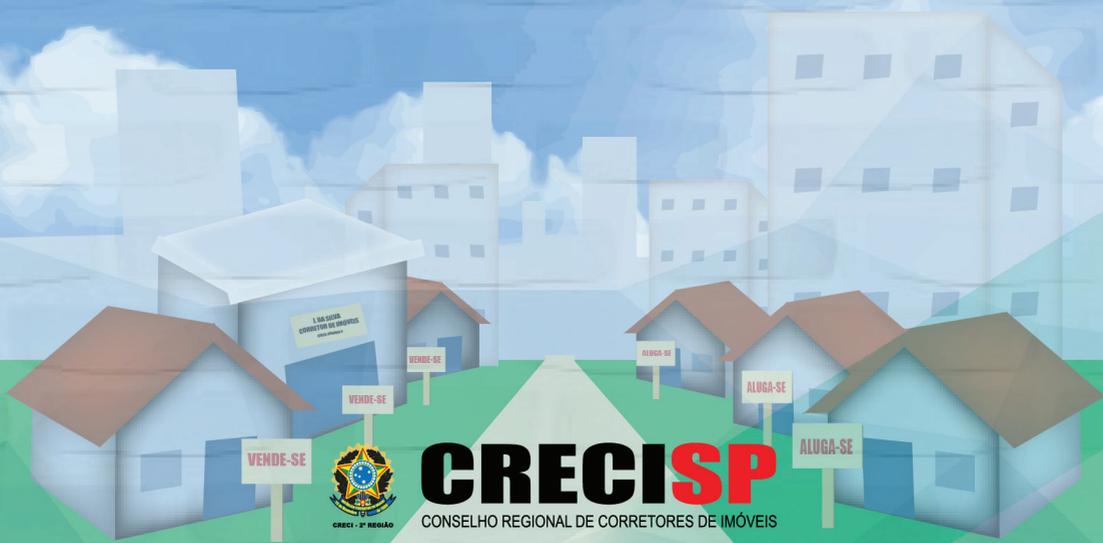




CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

Manual de Divulgação e Publicidade do Corretor de Imóveis



CRECI - 2ª REGIÃO

CRECISP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

APRESENTAÇÃO

Este Manual de Divulgação tem como finalidade nortear nossos inscritos e a sociedade em geral, quanto aos critérios definidos pela Resolução COFECI 1065/07, que estabelece regras para utilização de nome abreviado por pessoas físicas e de fantasia por empresários e pessoas jurídicas.

A norma regulamentadora foi editada, justamente para cumprir as disposições da legislação vigente, previstas no novo Código Civil brasileiro, no que tange à identificação da empresa por meio da divulgação perante a sociedade, bem como no mundo jurídico, além de resguardar o consumidor de qualquer confusão quanto às relações de consumo entre pessoa física e pessoa jurídica, para melhor cumprimento dos ordenamentos emanados do CDC – Código de Defesa do Consumidor.

CONSIDERAÇÕES

A divulgação é uma das principais ferramentas, imprescindível para o exercício da atividade imobiliária, pois permite uma interação do cliente com o corretor de imóveis e/ou empresa. As instruções contidas neste manual serão destinadas às Pessoas Físicas e Pessoas Jurídicas inscritas neste Conselho, uma vez que não são somente para placas colocadas em imóveis, mas para qualquer tipo de divulgação pública, seja na fachada de estabelecimento, placas, cartão de visitas, website, panfletos, folders, redes sociais ou qualquer outro meio de comunicação direcionada ao ramo imobiliário.

MODELO DE PLACAS E DIVULGAÇÃO

PESSOA FÍSICA

O corretor de imóveis, como profissional liberal, poderá se estabelecer com um escritório imobiliário, tendo em vista a portaria 3.245 da CBO, não se fazendo necessário constituir uma jurídica, ressaltando que atuará como Pessoa Física seguindo as disposições da legislação de nossa profissão. O escritório imobiliário para o corretor autônomo é um estabelecimento comercial onde desempenhará suas atividades como PF, inclusive recolhendo os tributos como tal, devendo seguir as disposições contidas na Resolução COFECI 1065/2007. O corretor poderá divulgar por meio de seu nome completo ou abreviado.

Para divulgação do nome completo, não há necessidade de formalização junto ao CRECISP. Entretanto, para a divulgação, é obrigatória a utilização das expressões dispostas na norma regulamentadora precedidas da numeração de inscrição no Conselho.

NOME COMPLETO
neste caso, não se está utilizando
nome abreviado.



Nº do creci fisico precedido
da sigla CRECI e acrescido da
letra "F"

Expressão "CORRETOR DE IMÓVEIS"
Obs: Neste caso, pode-se optar também pelas
expressões: "PROFISSIONAL LIBERAL E/
OU GESTOR IMOBILIÁRIO"



JOSÉ RODRIGUES DA SILVA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CONSULTOR IMOBILIÁRIO
CRECI 000000-F



JOSÉ RODRIGUES DA SILVA
PROFISSIONAL LIBERAL
CONSULTOR IMOBILIÁRIO
CRECI 000000-F



JOSÉ RODRIGUES DA SILVA
GESTOR IMOBILIÁRIO
CONSULTOR IMOBILIÁRIO
CRECI 000000-F

A expressão CONSULTOR IMOBILIÁRIO é opcional. São obrigatórias apenas as expressões CORRETOR DE IMÓVEIS e/ou PROFISSIONAL LIBERAL e/ou GESTOR IMOBILIÁRIO. Mas, para utilizar expressões opcionais, é necessário também o uso de expressões obrigatórias.

Para utilização de nome abreviado, se faz necessário o seu registro prévio no CRECISP mediante a formalização do requerimento e recolhimento da devida taxa para este fim.

Recomendamos realizar consulta prévia no CRECISP do nome abreviado que será proposto, tendo em vista que nenhum nome abreviado ou nome fantasia será registrado pelo Creci se, de seus registros, já constar outro igual ou com semelhança tal que possa confundir o consumidor.

Link: https://www.crecisp.gov.br/Files/eed2f3515f_registrodenomeabreviado.pdf

NOME ABREVIADO



J R DA SILVA
CORRETOR DE IMÓVEIS ou
PROFISSIONAL LIBERAL ou
GESTOR IMOBILIÁRIO
CRECI 000000-F

OPÇÕES CORRETAS DE NOME ABREVIADO

Ex.: JOSÉ RODRIGUES DA SILVA

J R DA SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS OU PROFISSIONAL LIBERAL
OU GESTOR IMOBILIÁRIO CRECI 000000-F

J RODRIGUES DA SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS OU
PROFISSIONAL LIBERAL OU GESTOR IMOBILIÁRIO CRECI 000000-F

SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS OU PROFISSIONAL LIBERAL OU
GESTOR IMOBILIÁRIO CRECI 000000-F

OPÇÕES INCORRETAS DE NOME ABREVIADO

Ex: JOSÉ RODRIGUES DA SILVA

J RS CORRETOR DE IMÓVEIS OU PROFISSIONAL LIBERAL OU
GESTOR IMOBILIÁRIO CRECI 000000-F

JRS CONSULTOR IMOBILIÁRIO CRECI 000000-F
JO RODRIGUES DA SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS OU
PROFISSIONAL LIBERAL OU GESTOR IMOBILIÁRIO CRECI 000000-F

ZÉ RODRIGUES DA SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS OU
PROFISSIONAL LIBERAL OU GESTOR IMOBILIÁRIO CRECI 000000-F

Obs: Todo corretor de imóveis deverá comunicar por escrito outro profissional que já esteja intermediando determinado imóvel (Resolução COFECI nº 326/92, art. 6º inciso XV), caso também tenha autorização para intermediá-lo.

PSEUDÔNIMOS OU APELIDOS

Apelido ou Pseudônimo é um nome fictício usado por um indivíduo como alternativa ao seu nome legal. No mercado imobiliário, esta prática é muito comum, pois facilita a identificação do corretor junto ao cliente além de preservar o contato já iniciado, evitando a confusão de profissionais que possuem nome igual ou similar.

Constantemente, recebemos questionamentos de inscritos que são conhecidos em sua região pelo apelido ou pseudônimo. Face ao exposto, com base na portaria CRECISP 3.605/2008, o corretor de imóveis que pretender fazer uso de pseudônimos, apelidos, codinomes ou “nomes de guerra” em cartões comerciais, propagandas, impressos ou qualquer outro veículo relativo à atividade profissional, só poderá fazê-lo desde que em conjunto com o nome próprio ou abreviado (devidamente registrado no CRECISP)

Entende-se como uso de pseudônimo em conjunto com o nome próprio ou abreviado, a indicação daquele entre parêntesis, ao lado ou abaixo deste, observando-se sempre as regras estabelecidas pela Resolução COFECI 1.065/2007, para a utilização pública do nome por extensão ou abreviado da pessoa física.

Exemplos:

Ex: JOSÉ RODRIGUES DA SILVA

J RODRIGUES DA SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI
000000-F (ZEZINHO)

J RODRIGUES DA SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI
000000-F (JOCA)

J R DA SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI 000000-F (JOJO)

J RODRIGUES DA SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI
000000-F (ZÉ)

SILVA CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI 000000-F (JO)

OBS: O CRECISP não faz registro de pseudônimos na base de dados.

PROIBIÇÕES ÀS PESSOAS FÍSICAS

- Não é permitido ao corretor de imóveis que trabalha como autônomo utilizar-se de nome fantasia. Todavia, poderá utilizá-lo desde que se inscreva como empresário no registro público de empresas mercantis (Junta Comercial) - Resolução COFECI no 1065/07.
- A sigla CRECI, seguida do número de inscrição e da letra "F", não podem ser inferiores a 25% (vinte e cinco por cento) do tamanho do nome por extenso ou nome abreviado que estiver sendo utilizado pela pessoa física.
- As divulgações realizadas por pessoa física não podem estar sem o número do CRECI.
- Não podem ser utilizados apenas pseudônimos ou apelidos, devendo sempre estar entre parênteses e acompanhados do nome completo ou abreviado.

Obs: Caso queira utilizar algum logotipo na publicação, não há nenhuma restrição na legislação regimental do Conselho, desde que não caracterize atividade empresarial.

- Também não há nenhuma restrição para que seja acrescido na publicação o número do telefone, endereço, horário de funcionamento, etc. Não é permitido utilizar-se de apenas siglas do nome completo. Ex: JRS corretor de imóveis CRECI 000000-F

Não é permitido utilizar-se de apenas parte do nome ou prenome completo.

Ex: José -Jo corretor de imóveis CRECI 000000-F – Roseane - Rose corretora de imóveis CRECI 000000-F

DIVULGAÇÃO POR PROPRIETÁRIO

É permitido a qualquer proprietário fazer a divulgação de seu imóvel que pretenda vender, alugar ou permutar. Para que não haja a caracterização de exercício ilegal da profissão ou cause dúvida para os interessados, todo proprietário deverá colocar nas divulgações publicitárias seu nome e as expressões “tratar com proprietário”, “direto com proprietário” ou similar, podendo colocar nome, telefone, endereço, etc.

VENDE-SE
TRATAR COM PROPRIETÁRIO
JOSÉ DA SILVA
Tel: 0000-0000

ALUGA-SE
DIRETO COM PROPRIETÁRIO
JOSÉ DA SILVA
Tel: 0000-0000

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE: Para todos os casos, seja pessoa jurídica, pessoa física ou proprietário, deverá ser observado se o município onde encontra-se o imóvel possui legislação própria com relação à publicidade, e caso positivo, independentemente das orientações deste manual, deverá obedecer às regras da Lei para colocação de placas.

PESSOA JURÍDICA

A divulgação de uma pessoa jurídica regularmente inscrita no CRECI poderá dar-se por meio da razão social ou nome fantasia sempre seguido da sigla CRECI, do número de inscrição e da identificação da letra J, nessa ordem.

Razão social que é o nome de registro da empresa. Também conhecido como Nome Comercial, Denominação Social ou Firma Empresarial é o nome dado à pessoa jurídica, que consta em documentos legais, contratos e escrituras. Além de representar o nascimento de uma empresa na Junta Comercial ou no Cartório correspondente à sua sede, também serve para demonstrar a constituição legal da empresa e para ser usado em termos formais.

Nome fantasia é um nome comercial ou nome de fachada. É a designação popular de título de estabelecimento utilizada por uma instituição, seja pública ou privada, por meio do qual ela se torna conhecida do público. Esta denominação opõe-se à razão social, que é o nome utilizado perante os órgãos públicos de registro das pessoas jurídicas. A utilização do nome fantasia se dá em diversos momentos, desde a sua colocação na fachada do estabelecimento comercial até a sua aposição nos produtos fabricados, passando pela veiculação em material de publicidade, rede mundial de computadores, redes sociais, websites e portais imobiliários.

Para utilização do nome fantasia, se faz necessário o registro prévio no CRECISP mediante a formalização do requerimento e recolhimento da de-

vida taxa para este fim.

Recomendamos realizar consulta prévia no CRECISP do nome fantasia que será proposto, tendo em vista que nenhum nome abreviado ou nome fantasia será registrado pelo Creci se, de seus registros, já constar outro igual ou com semelhança tal que possa confundir o consumidor.

DICA:

Não é obrigatório constar no documento contratual o nome fantasia, para fins de registro no CRECISP, entretanto a obrigatoriedade é de se fazer constar no cartão do CNPJ no campo “TÍTULO DO ESTABELECIMENTO”

- RAZÃO SOCIAL
- NOME EMPRESARIAL
- NOME COMERCIAL



Nº do creci jurídico precedido da sigla CRECI e acrescido da letra “J”

Obs: Neste caso a divulgação não é realizada por meio de nome fantasia e sim pela razão social

Divulgação publicitária ou documental do nome, razão social ou do nome de fantasia da pessoa jurídica será sempre seguida do número de inscrição da pessoa jurídica no Creci, precedido da sigla CRECI e acrescido da letra “J”. (Alínea “a”, art. 5o da Res. 1.065/07)

Para caso de empresa inscrita no Conselho que não possui registro de nome fantasia, é possível proceder o registro por meio de requerimento do responsável técnico da empresa ou integrantes do quadro societário, se for o caso, com a apresentação de cartão do CNPJ e recolhimento da devida taxa para este fim. No caso de constituição de nova empresa, basta apresentar o cartão do CNPJ contendo o nome fantasia de acordo com o requerimento apresentado para fins de constituição.

MODELO CARTÃO CNPJ

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 05/03/2008
NOME EMPRESARIAL RAZÃO SOCIAL / NOME EMPRESARIAL			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) NOME FANTASIA			
CÓDIGO DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL			
CÓDIGO DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES E CONDIÇÕES SECUNDARIAS			
CÓDIGO DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA			
LOGRADOURO	NUMERO	COMPLEMENTO	
CEP	BARRIO/DISTRITO	MUNICIPIO	UF
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL	
SITUAÇÃO ESPECIAL 0000000		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL 0000000	

Exemplo de divulgação da empresa Silva Consultoria Imobiliária Ltda que possui a devida inscrição no Conselho, mas sem registro de averbação de nome fantasia

ESTA CORRETO DIVULGAR



SILVA CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA LTDA

CRECI 000000-J

OU



SILVA CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA

CRECI 000000-J

ESTA **INCORRETO** DIVULGAR



SILVA IMOBILIÁRIA

CRECI 000000-J

OU

OU



SILVA IMÓVEIS

CRECI 000000-J



CHAPÉU IMÓVEIS

CRECI 000000-J

IMPORTANTE: Para utilização das opções acima, se faz necessário o registro de nome fantasia

Exemplo de divulgação da empresa Silva Consultoria Imobiliária Ltda que possui a devida inscrição no Conselho, com registro de averbação de nome fantasia “ Chapéu Imóveis”



Nº do creci jurídico precedido da sigla CRECI e acrescido da letra “J”

NOME FANTASIA

PROIBIÇÕES ÀS PESSOAS JURÍDICAS:

- Não podem tornar público nome fantasia de pessoa jurídica, se este nome não estiver registrado no CRECISP. O nome fantasia deverá estar no Contrato Social ou Registrado na Receita Federal para que possa ser registrado no CRECISP, caso ainda não esteja.
- A sigla CRECI, seguida do número de inscrição e da letra “J”, não podem ser inferiores a 25 % (vinte e cinco por cento) do nome, razão social ou do nome de fantasia que estiver sendo utilizado pela pessoa jurídica.

RESOLUÇÃO COFECI No 1.065/07

(publicada em 24.10.07, D.O.U. no 205, fls. 94, seção I)

Estabelece regras para utilização de nome abreviado por pessoas físicas e de fantasia por empresários e pessoas jurídicas, assim como tamanho mínimo de impressão do número de inscrição no CRECI em divulgações publicitárias e documentais.

Art. 1o - O inciso I do artigo 8o da Resolução COFECI no 327, de 25 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“I – do nome do requerente por extenso e, se for o caso, do nome abreviado que pretenda usar”.

Art. 2o - A utilização pública de nome por extenso ou nome abreviado por pessoa física regularmente inscrita no CRECI poderá dar-se desde que seguido da expressão “profissional liberal” ou “corretor de imóveis”, independente de outro adjetivo que possa figurar no anúncio ou documento com o objetivo de melhor qualificar o profissional (por exemplo: “gestor imobiliário”, “consultor imobiliário”, etc.).

§ 1o - Em qualquer dos casos previstos neste artigo, a expressão obrigatória a que alude seu caput será sempre seguida do número de inscrição da pessoa física no Creci, precedido da sigla CRECI, em destaque idêntico ao da expressão obrigatória utilizada.

§ 2o - A expressão obrigatória a que alude este artigo não poderá ter tamanho de impressão inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do nome por extenso ou nome abreviado que estiver sendo utilizado pela pessoa física.

Art. 3o - Fica vedada a utilização pública de nome de fantasia pela pessoa física, que poderá, no entanto, ser autorizada ao Corretor de Imóveis que se inscrever como Empresário no Registro Público de Empresas Mercantis (Junta Comercial) de seu Estado (nova denominação legal da firma individual equiparada à pessoa jurídica).

Art. 4o - O inciso I do artigo 24 da Resolução COFECI no 327, de 25 de

junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“I - do nome ou razão social da requerente e, se for o caso, do nome de fantasia que pretenda usar”.

Art. 5o - A utilização pública do nome ou razão social ou do nome de fantasia da pessoa jurídica regularmente inscrita no CRECI poderá dar-se nas seguintes condições:

a) divulgação publicitária ou documental do nome ou razão social ou do nome de fantasia da pessoa jurídica, será sempre seguida do número de inscrição da pessoa jurídica no Creci, precedido da sigla CRECI e acrescido da letra “J”;

b) Na divulgação a que alude a alínea anterior, a sigla CRECI, seguida do correspondente número de inscrição e da letra “J”, não poderão ter tamanho de impressão inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do nome ou razão social ou do nome de fantasia que estiver sendo utilizado pela pessoa jurídica.

Art. 6o - O registro prévio do nome abreviado ou nome de fantasia no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da jurisdição a que pertencer a pessoa física ou jurídica é condição essencial para sua utilização.

Parágrafo Único - Nenhum nome abreviado ou nome fantasia será registrado pelo Creci se, de seus registros, já constar outro igual ou com semelhança tal que possa confundir o consumidor.

Art. 7o - As regras estabelecidas nesta Resolução são válidas para qualquer tipo de divulgação publicitária ou documental utilizada pela pessoa física ou jurídica, sendo que, no caso de mídia falada, o número de inscrição no Creci terá, igualmente, de ser expresso oralmente.

Art. 8o - O registro de nome abreviado ou nome de fantasia no Creci, quando não realizado na época da inscrição, pode ser requerido em qualquer tempo.

Art. 9o - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, mas as pessoas físicas e jurídicas inscritas cuja divulgação publicitária ou documental não esteja a ela adaptada têm prazo até 31 de dezembro de 2007 para promover a necessária adaptação.

PORTARIA CRECISP Nº 3605/2008

O Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2a. Região, no exercício regular de suas atribuições legais e regimentais,

Considerando a existência de dúvidas sobre a legalidade e conveniência do uso de pseudônimos por pessoas inscritas em cartões comerciais e outros veículos de identificação e/ou impressos relativos à atividade profissional;

Considerando que o uso exclusivo de pseudônimo nos impressos relativos à atividade profissional poderia, em tese, dificultar a associação ao nome civil, impossibilitando a identificação do corretor de imóveis e induzindo a erro o consumidor;

Considerando os termos da Resolução COFECI no 1.065/2007, vedando a utilização pública de nome fantasia pela pessoa física,

Considerando, por fim, que o uso de pseudônimo pode se revestir de interesse por parte do profissional, gozando de proteção legal em igualdade de condições com o nome civil,

RESOLVE:

Art. 1o - A partir desta data, o corretor de imóveis que pretender fazer uso de pseudônimos, apelidos, codinomes ou “nomes de guerra” em cartões comerciais, propagandas, impressos ou qualquer outro veículo relativo à atividade profissional, só poderá fazê-lo desde que em conjunto com o nome próprio.

Art. 2o - Entende-se como uso de pseudônimo em conjunto com o nome próprio, a indicação daquele entre parêntesis, ao lado ou abaixo deste, observando-se sempre as regras estabelecidas pela Resolução COFECI 1.065/2007, para a utilização pública do nome por extenso ou abreviado da pessoa física.

Art. 3o - Esta Portaria entra em vigor nesta data e revoga disposições em contrário.

São Paulo, 23 de dezembro de 2008

José Augusto Viana Neto Presidente

PORTARIA CRECISP Nº 6881/2018

O Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região, no exercício regular de suas atribuições legais e regimentais, CONSIDERANDO o teor da Resolução nº 1065/07, editada pelo COFECI, no sentido de que nenhum nome abreviado ou nome fantasia será registrado pelo CRECI se de seu registro já constar outro igual ou com semelhança capaz de confundir a sociedade;

CONSIDERANDO que a pesquisa de inclusão de nome fantasia também abrangerá os registros de nomes empresariais existentes em nosso banco de dados a fim de evitar colidência de nomes empresariais e nome fantasia em nossa base cadastral, diante da pretensão publicitária do empreendedor;

CONSIDERANDO que o nome fantasia é utilizado para dar maior notoriedade a sua marca, podendo ser integralmente diferente do nome empresarial. No entanto, a obrigatoriedade de averbação perante o Conselho se dará mediante a pretensão da utilização,

RESOLVE:

Art. 10 - Vedar o registro de empresa cujo nome fantasia ou empresarial já constar em nosso sistema.

Art. 2º - Se a denominação for idêntica à de outra empresa já registrada neste Conselho, será indeferida, sendo necessária a readequação da denominação (nome fantasia ou empresarial), onde deverá ser modificada ou acrescida de designação que a distinga.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor nesta data e revoga disposições em contrário

São Paulo, 04 de janeiro de 2018.

José Augusto Viana Neto Presidente