

PERGUNTAS FREQUENTES



1 - A diretoria do CRECI/PE recebe salário?

Não. Nenhum Diretor ou Conselheiro do CRECI/PE recebe salário.

2 - Como é composto CRECI/PE?

O CRECI/PE é composto por vinte e sete corretores de imóveis efetivos e igual número de suplentes, denominados Conselheiros efetivos e suplentes. Eles são eleitos pelos próprios corretores de imóveis a cada três anos. (Art. 11 e 14 da Lei n.º 6530/78)

3 - Como é corrigido o valor da anuidade?

O valor da anuidade, ao ser fixado, deverá corrigido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC. (art. 16, §2º da Lei n.º 6.530/78).

4- Podem os CRECI's baixarem o valor de suas anuidades?

Não. O valor das anuidades é determinado por Lei Federal, devendo ser corrigido anualmente.

5 - Como é escolhida uma penalidade para uma conduta infracional?

Para a aplicação da penalidade serão consideradas as particularidades de cada caso, se a conduta infracional é leve ou grave, se há reincidência, se há atenuantes ou agravantes. (Referência: Lei n.º 6530/78, art. 21. Resolução-COFECI n.º 315/91, art. 1º. Resolução-COFECI n.º 326/92, art. 8º)

6 - Como é exercida a função fiscalizadora atribuída ao CRECI/PE?

A função fiscalizadora é exercida através do Agente de Fiscalização, que, ao verificar a ocorrência de infração às regras da profissão de corretor de imóveis, lavra Auto de Infração para o infrator. (Referência: Lei n.º 6530/78, arts. 5º e 17, inciso VII. Resolução-COFECI n.º 146/82, arts. 2º, 4º e 6º).

7 - Como é fixado o valor da anuidade?

O valor da anuidade foi fixado por Lei Federal, bem como sua forma de correção. Compete ao Conselho Federal fixar anualmente o valor da anuidade observando a forma de correção estabelecida em Lei. (Referência: Lei n.º 6530/78, art. 16, inciso VII e § 1º.)

8 - Como o CRECI/PE é administrado?

O CRECI/PE é administrado pela diretoria executiva, composta pelo presidente, dois vice-presidentes, dois secretários (sendo um suplente) e dois tesoureiros (sendo um suplente). (Referência: Lei n.º 6530/78, art. 13).

9 - Como pagar a anuidade?

A anuidade ou parcela dela poderá ser paga através de boleto em qualquer instituição bancária ou lotérica.

10 - Como pagar se não recebi o boleto da anuidade ou parcela de acordo?

A 2ª via do boleto poderá ser retirada nesse próprio site ou mediante comparecimento pessoal na sede do CRECI. Caso ainda não consiga, entre em contato com a Secretaria do Conselho.

11 - É possível parcelar o pagamento da anuidade?

Sim. Pela primeira vez cada anuidade poderá ser parcelada em até cinco parcelas mensais e sucessivas. O parcelamento poderá ser efetuado neste próprio site ou por comparecimento pessoal na sede do CRECI/PE.

12 - Não exerci a profissão e mesmo assim devo pagar a anuidade?

Sim. O fato gerador da obrigação tributária é a inscrição regular no CRECI/PE. Assim, o profissional inscrito no CRECI/PE deve pagar as respectivas anuidades até quando for suspenso ou excluído, independentemente do exercício ou não da atividade, a qual se presume de forma absoluta. (Referência: Código Tributário Nacional, arts. 113, § 1º, 114, Decreto 81.871/78, art. 35.)

13 - O que é a função disciplinadora atribuída ao CRECI/PE?

A função disciplinadora é exercida no momento em que o cidadão representa (faz uma denúncia) face ao corretor de imóveis ou a imobiliária, por conduta em desconformidade com as regras da profissão de corretor de imóveis. É

instaurado processo disciplinar e, em havendo provas, aplicada uma penalidade. A função disciplinadora também é exercida na aplicação de penalidade em processo disciplinar decorrente de Auto de Infração lavrado pelo Agente de Fiscalização. (Referência: Lei n.º 6530/78, arts. 5º e 17, inciso VII. Resolução-COFECI n.º 146/82, arts. 2º, 5º e 44)

14 - O que é anuidade?

Anuidade é o nome dado ao tributo denominado de contribuição social, por interesse das categorias profissionais ou econômicas. Referência: Constituição Federal de 1988, art. 149, Lei n.º 6530/78, art. 16, inciso VII.

15 - O que é o CRECI/PE?

O CRECI/PE é um órgão público federal (Autarquia) que tem por finalidade orientar, fiscalizar e disciplinar o exercício da profissão de corretor de imóveis. Referência: Lei n.º 6530/78, art. 5º.

16 - O que é o Plenário do CRECI/PE?

O Plenário é órgão deliberativo máximo do CRECI/PE e é composto por 27 (vinte e sete) Conselheiros. Para julgamento de processos administrativos disciplinares o Plenário, pode ser dividido em Turmas Julgadoras. (Referência: Resolução-COFECI n.º 574/, art. 4º, Resolução-COFECI n.º 748/02).

17 - O que é uma Resolução?

RESOLUÇÃO é o ato normativo de competência exclusiva do plenário do COFECI, destinado a explicitar a legislação e expedir normas, para sua correta execução, bem como disciplinar os casos omissos em Lei, de obediência obrigatória dos corretores de imóveis. (Referência: Lei n.º 6530/78, art. 16, inciso XVII, Resolução-COFECI n.º 013/78, art. 1º, inciso I.)

18 - O que pode acarretar a inadimplência com a anuidade?

A inadimplência pode acarretar: a) inscrição do débito em Dívida Ativa; b) instauração de Ação Execução Fiscal na Justiça Federal ou Estadual; c) penhora on-line do saldo disponível em instituição bancária (conta-corrente, aplicação, poupança etc) que baste à satisfação do débito; d) bloqueio judicial de qualquer movimentação patrimonial (imóveis, veículos etc) que baste à satisfação do

débito; e) inscrição de C.P.F. do devedor no CADIN (Cadastro de Inadimplentes do Sistema Público Federal) junto ao Banco Central do Brasil; f) abertura de processo administrativo disciplinar com vistas a promover o cancelamento da inscrição do devedor; g) impossibilidade de emissão de certidão de regularidade. Referência: Lei n.º 6530/78, art. 20, inciso X, Resolução-COFECI n.º 176/84, Lei n.º 6830/80, Lei 10522/02.

19 - Quais penalidades podem ser aplicadas para uma conduta infracional?

Verificada uma conduta infracional poderão ser aplicadas as seguintes penalidades: I - advertência verbal; II - censura; III - multa; IV - suspensão da inscrição, até noventa dias; V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional. A penalidade de multa poderá ser cumulada com qualquer das outras penalidades. (Referência: Lei n.º 6530/78, art. 21).

20 - Quais são as atividades exclusivas do corretor de imóveis?

O corretor de imóveis tem competência para exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, emitir Parecer Técnico Mercadológico de Avaliação de Imóveis, objetivando constatar seu valor de mercado. (Referência: Lei n. 6530/78, art. 3º. Resolução-COFECI n.º 957/2006)

21 - Qual a competência do Plenário do CRECI/PE?

O plenário do CRECI/PE tem as seguintes competências: I - eleger o Presidente e demais Diretores, dentre seus membros efetivos, e dar-lhes posse; II - eleger os integrantes do Conselho Fiscal, dentre seus membros efetivos, e dar-lhes posse; III - eleger, dentre seus membros efetivos, representantes junto ao COFECI; IV - expedir Atos no âmbito de sua competência e jurisdição; V - julgar em primeira instância os processos administrativos e disciplinares decorrentes de Termo de Representação, e em instância revisional os processos administrativos e disciplinares originados de Auto de Infração; VI – julgar, em primeira instância, os Diretores e Conselheiros do CRECI/GO por atos de improbidade, desídia ou falta de decoro; VII - adaptar, se for o caso, este Regimento Interno, submetendo-o à homologação pelo COFECI; VIII - cumprir e fazer cumprir as Resoluções do COFECI; IX - analisar e julgar o relatório anual,

os balanços e as contas trimestrais da Diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo tudo à aprovação pelo Plenário do COFECI; X - conceder licença a membros da Diretoria e Conselheiros; XI - referendar atos do Presidente, praticados por motivo de urgência, bem como transferência de recursos orçamentários; XII - propor criação de Sub-Regiões, estabelecendo sede e municípios de suas jurisdições; XIII - nomear representantes honoríficos; XIV - examinar e decidir sobre requerimentos e processos de inscrição, determinando expedição de carteiras profissionais ou documentos de registro; XV - propor ao COFECI modelos de contratos de corretagem ou outros de interesse dos inscritos; XVI - indicar ao COFECI pessoa e/ou instituição a figurar no Livro do Mérito para receber a medalha correspondente; XVII - cobrar contribuições anuais, emolumentos, multas e preços de serviços, de acordo com Resolução do COFECI; XVIII - instituir o Livro do Mérito e Medalha de Mérito regional, cujas designações não conflitem com as instituídas pelo COFECI; XIX - resolver os casos omitidos no Regimento Interno. Referência: Resolução-COFECI n.º 574/, art. 4º.

22 - Qual a data de vencimento da anuidade?

A anuidade vence no último dia útil do primeiro trimestre de cada ano (geralmente dia 31 de março). Referência: Código Tributário Nacional, arts. 113, § 1º e 114, 116 e 118 e 121, Decreto 81.871/78, art. 35.

23 - Qual a principal fonte de receita do CRECI/PE?

O CRECI/PE não recebe qualquer verba dos governos Federal, Estadual ou Municipal. A principal fonte de receita do CRECI/PE é a anuidade paga pelos corretores de imóveis e imobiliárias. Essa arrecadação é que dá condições para o órgão exercer sua função fiscalizadora e disciplinadora. Do valor recebido pela anuidade 80% são destinados ao CRECI/PE e 20% são destinados ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI). Referência: Lei n.º 6530/78, arts. 18 e 19.

24 - Qual é o limite da atuação do CRECI/PE?

A atuação fiscalizadora e disciplinadora do CRECI/PE está limitada ao exercício da profissão de corretor de imóveis no Estado de Pernambuco. Referência: Lei n. 6530/78, art. 9º.

25 - Quando é enviado o boleto para pagamento da anuidade?

O boleto para pagamento integral da anuidade a vencer em 31 de março é enviado previamente através dos correios entre dezembro e janeiro. O boleto para pagamento de parcelas de acordo é enviado através dos correios com antecedência de 20 dias do vencimento.

26 - Quem deve pagar a anuidade?

Deve pagar a anuidade todo Corretor de Imóveis com inscrição regular no dia do vencimento do tributo. Referência: Código Tributário Nacional, art. 121. Decreto 81.871/78, art. 35.

27 - Quem fiscaliza o CRECI/PE?

O CRECI/PE é fiscalizado diariamente pelo Conselho Fiscal, composto de três corretores de imóveis efetivos e igual número de suplentes, eleitos dentre os conselheiros. Trimestralmente presta contas ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) e anualmente ao COFECI e ao Tribunal de Contas da União (TCU). As contas do CRECI/PE estão publicas nesse próprio site. Referência: Lei n.º 6530/78, art. 12, § 2º. Resolução COFECI n.º 65/79. Resolução-COFECI n.º 574, art. 20.

28 - Quem pode ser conselheiro do CRECI/PE?

Poderá ser membro do CRECI/PE todo Corretor de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenha sido condenado por infração disciplinar. Referência: Lei n.º 6530/78, art. 12.

29 - A apresentação de defesa de Auto de Infração deve ser feita por intermédio de advogado?

A defesa poderá ser feita pelo próprio autuado ou outrem. Entretanto, caso ele não conheça a legislação ou tenha dificuldade na escrita é recomendável a utilização dos serviços de um advogado especialista no caso.

30 - A apresentação de defesa de Termo de Representação deve ser feita por intermédio de advogado?

A defesa poderá ser feita pelo próprio representado ou por outrem. Entretanto, caso ele não conheça a legislação ou tenha dificuldade na escrita é recomendável a utilização dos serviços de um advogado especialista no caso.

31 - Como funciona a Comissão de Ética e Fiscalização Profissional?

Após o recebimento do processo administrativo disciplinar o Relator da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional poderá diligenciar, proceder a oitivas, citações, notificações. Após emitirá um parecer opinando pela absolvição ou pela aplicação de penalidade. Esse parecer será apreciado pelos demais integrantes da Comissão em sessão de julgamento, que, de modo colegiado, decidirão em primeira instância pela absolvição ou pela aplicação de penalidade. Resolução-COFECI n.º 574/, art. 27.

32 - É necessário advogado para apresentar denúncia (representação)?

Não é necessário advogado para apresentar denúncia, mas a peça deve estar escrita de forma legível e inteligível, com a narrativa ordenada dos fatos infracionais.

33 - O que é audiência de conciliação?

Apresentada a denúncia, antes da instauração do processo, as partes são chamadas para audiência de conciliação para dirimirem a questão. Se as partes chegaram a um acordo a denúncia poderá ser arquivada sem instauração do processo administrativo disciplinar. Se não houver acordo é instaurado o processo administrativo disciplinar com entrega, para o acusado, do Termo de Representação. Referência: Resolução-COFECI n.º 325/92, Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 49.

34 - O que é recuso ex-officio?

É uma modalidade de recurso que impõe ao CRECI/PE recorrer necessariamente ao Conselho Federal para reapreciação de decisão de 1ª instância que decidiu pela aplicação de penalidade de suspensão ou cancelamento da inscrição do inscrito e este não apresentou recurso voluntário.

Referência: Decreto 81871/78, art. 40, inciso II, Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 34, parágrafo único.

35 - O que é Termo de Representação?

Termo de Representação é o documento lavrado pelo CRECI/PE e entregue ao acusado em processo administrativo disciplinar facultando-lhe prazo para a apresentação de defesa. Nela estão consignadas as imputações de prática de conduta infracional ou antiética narrada pelo denunciante. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, arts. 48 e 49.

36 - Quais penalidades podem ser aplicadas no julgamento de um processo administrativo disciplinar originário de Termo de Representação?

Verificada a conduta infracional ou antiética poderão ser aplicadas as seguintes penalidades: I - advertência verbal; II - censura; III - multa; IV - suspensão da inscrição, até noventa dias; V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional. A penalidade de multa poderá ser cumulada com qualquer das outras penalidades. Referência: Lei n.º 6530/78, art. 21.

37 - Qual o prazo para apresentação do recurso voluntário da decisão condenatória?

O prazo para interposição de recurso é de 30 dias a contar do recebimento da notificação comunicando a penalidade. Referência: Resolução-COFECI n.º 574/, art. 33 e 63.

38 - Após o prazo para apresentação de defesa, o que acontecerá?

Com ou sem defesa o processo administrativo disciplinar será distribuído a um relator de Comissão de Ética e Fiscalização Profissional para instrução e julgamento. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 26.

39 - Como é a instrução processual de processo administrativo disciplinar originário de Termo de Representação?

Findo o prazo, com ou sem defesa o processo administrativo disciplinar será instruído por um relator de Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, que poderá diligenciar, proceder a oitivas, citações, notificações. Após emitirá um parecer opinando pela absolvição ou pela aplicação de penalidade. Este parecer

será apreciado pelos demais integrantes da Comissão, que indicarão, de modo colegiado, a aplicação de penalidade ou a absolvição. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, arts. 54 a 56.

40 - Como é o julgamento de um processo administrativo disciplinar originário de Termo de Representação?

Finda instrução o processo será distribuído para um relator Conselheiro do CRECI/PE para parecer e julgamento na Turma Julgadora do Plenário. O relator apresentará relatório das principais fases do processo administrativo disciplinar. Após facultará a palavra as partes concedendo para cada uma 15 minutos para sustentação oral. Após o prazo para sustentação oral será facultado prazo de 05 minutos para que os demais conselheiros apresentem questões para repostas das partes ou do relator. Após, o relator proferirá seu voto pela absolvição ou pela aplicação de penalidade, especificando a pena. O voto será apreciado de modo colegiado pelos demais conselheiros integrantes da Turma Julgadora que decidirão em 1ª instância pela absolvição ou pela aplicação de penalidade, especificando a pena. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, arts. 57 e 58, Resolução-COFECI n.º 574/, art. 52 a 63, Resolução-COFECI n.º 748/02.

41 - Como fazer quando um Corretor de Imóveis está a agir em desconformidade com as normas da regulam a profissão?

Para apuração de conduta infracional ou antiética praticada pelo Corretor de Imóveis ou Imobiliária é necessário apresentar uma denúncia (representação) em três vias – contendo: a) Identificação do denunciante (nome, CPF, RG, estado civil, profissão, endereço e telefone); b) Identificação do denunciado (nome e número do CRECI); c) Narrativa do fato que julga ser infração ético-disciplinar; d) Documentação que comprova os fatos ou indícios ditos irregulares; e) Relação de testemunhas (nome, CPF, RG, estado civil, profissão, endereço e telefone); f) Pedido de aplicação das sanções éticas disciplinares cabíveis. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, arts. 43 e 44.

42 - O que acontece se o auto de notificação não for atendido?

O agente de fiscalização lavrará auto de infração imputando a conduta infracional ou antiética correspondente. Resolução-COFECI n.º 326/9, art. 6º, inciso VIII.

43 - O que é a Comissão de Ética e Fiscalização Profissional?

É uma comissão formada por Corretores de Imóveis, indicados pelo Presidente do CRECI/PE, com atribuição de julgar, em primeira instância, os processos administrativos originados de Auto de Infração e dar parecer quanto à absolvição ou pena a ser aplicada nos processos disciplinares decorrentes de Termo de Representação (denúncia). Resolução-COFECI n.º 574/, art. 14.

44 - O que é auto de constatação?

Auto de constatação é o documento público lavrado pelo Agente de Fiscalização no qual contém a narrativa de uma situação verificada pelo próprio Agente de Fiscalização ou narrada por outrem. É documento auxiliar ao auto de infração quando narra conduta infracional ou antiética. As afirmações do Agente de fiscalização consignadas no auto de constatação têm fé pública, exceto quando imputem conduta infracional ou antiética. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 13.

45 - O que é auto de infração?

Auto de infração é o documento público lavrado pelo Agente de Fiscalização no qual contém a imputação – acusação – da prática de conduta infracional ou antiética. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 6º.

46 - O que é auto de notificação?

Auto de notificação é o documento público lavrado pelo Agente de Fiscalização, dirigido ao Corretor de Imóveis ou Imobiliária, no qual se requer esclarecimentos por escrito sobre situação de fato, a apresentação de documentos, a prática ou abstenção de determinada conduta. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 16.

47 - O que é efeito de pedido de reconsideração?

Ao recurso poderá ser atribuído efeito de pedido de reconsideração, submetendo o à revisão do Plenário do CRECI/PE. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 34, inciso I.

48 - O que é o agente de fiscalização?

É o agente público investido da competência de fiscalizar e autuar, constatar e notificar os Corretores de Imóveis, as imobiliárias e as intermediações imobiliárias no Estado de Pernambuco.

49 - Onde apresentar a defesa de auto de infração?

A defesa deve ser apresentada na sede do CRECI/PE, na Coordenadoria de Fiscalização, no endereço indicado no auto de infração. Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 22.

50 - Onde apresentar a defesa de Termo de Representação?

A defesa deve ser apresentada na sede do CRECI/PE, na Coordenadoria de Fiscalização, no endereço indicado no Termo de Representação. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 53.

51 - Posso recorrer da decisão condenatória do CRECI/PE?

Sim. A contar do recebimento da notificação da decisão condenatória poderá ser interposto recurso voluntário. Referência: Decreto 81871/78, art. 40, inciso II, Resolução COFECI n.º 574/, arts. 32 e 61.

52 - Quais os requisitos para apresentação do recurso da decisão condenatória?

O recurso deverá ser encaminhado por petição dirigida ao Presidente do CRECI e estar devidamente instruído com o recibo do depósito do valor da condenação, se houver multa. Resolução-COFECI n.º 146/82, arts. 33, parágrafo único e 63, parágrafo único.

53 - Quais penalidades a Comissão de Ética e Fiscalização Profissional pode aplicar?

Verificada a conduta infracional ou antiética poderão ser aplicadas as seguintes penalidades: I - advertência verbal; II - censura; III - multa; IV - suspensão da inscrição, até noventa dias; V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional. A penalidade de multa poderá ser cumulada com qualquer das outras penalidades. Referência: Lei n.º 6530/78, art. 21.

54 - Qual o prazo de defesa para o auto de infração?

O autuado tem prazo de 15 dias para apresentar defesa escrita, acompanhada ou não de documentos. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 20.

55 - Qual o prazo de defesa para o Termo de Representação?

O representado tem prazo de 15 dias para apresentar defesa escrita, acompanhada ou não de documentos. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 51.

56 - Qual o prazo para atender o requerido o auto de notificação?

Os documentos solicitados pelo Agente Fiscal devem ser exibidos durante a diligência, sob pena de apresentação obrigatória no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na sede do CRECI/PE, no endereço indicado na notificação, excetuando-se desta concessão o instrumento de contrato de intermediação imobiliária, cuja exibição deve ser incontinenti. Referência: Resolução-COFECI n.º 146/82, art. 15.

57 - Quando é instaurado um processo administrativo disciplinar por representação?

O processo administrativo disciplinar é instaurado após o cidadão ter protocolado no CRECI/PE uma representação (ou denúncia) válida face ao Corretor de Imóveis ou a Imobiliária. Referência: Lei n.º 6530/78, arts. 5º e 17, inciso VII. Resolução-COFECI n.º 146/82, arts. 2º, 5º e 44.

58 - Quando é instaurado um processo disciplinar por auto de infração?

Após a lavratura de auto de infração face ao corretor de imóveis ou a imobiliária. O agente de fiscalização só lavra auto de infração quando ele flagra uma conduta infracional ou antiética, ou seja quando está presenciando ou tem prova inconteste da sua ocorrência. Referência: Lei n.º 6530/78, arts. 5º e 17, inciso VII. Resolução-COFECI n.º 146/82, arts. 2º, 4º e 6º.

59 - Quem julgará o recurso da decisão condenatória?

O processo administrativo disciplinar é instaurado após o cidadão ter protocolado no CRECI/PE uma representação (ou denúncia) válida face ao Corretor de Imóveis ou a Imobiliária. Referência: Lei n.º 6530/78, arts. 5º e 17, inciso VII. Resolução-COFECI n.º 146/82, arts. 2º, 5º e 44.

60 - Quais são deveres éticos do corretor de Imóveis em relação aos clientes?

Os deveres éticos em relação aos clientes são: 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 pagar ou entregar 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. Referência: Resolução-COFECI n.º 326/92, art. 4º.

61 – As regras do Código de Ética Profissional são obrigatórias?

As regras estabelecidas no Código de Ética Profissional são de observância obrigatória para todos os profissionais inscritos no CRECI/PE Referência: Resolução-COFECI n.º 326/92, art. 9º.

62 – Para que serve o Código de Ética Profissional?

O Código de Ética Profissional tem por objetivo fixar a forma pela qual deve se conduzir o Corretor de Imóveis, quando no exercício profissional. Referência: Resolução-COFECI n.º 326/92, art. 1º.

63 - Quais as responsabilidades do Corretor de imóveis?

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. Referência: Resolução-COFECI n.º 326/92, art. 5º.

64-Quais as vedações éticas para o corretor de Imóveis?

As vedações de condutas são: 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 comissões em desacordo com a Tabela aprovada ou vantagens que não correspondam a serviços efetiva e licitamente 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 aos 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 pessoais, 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. Referência: Resolução-COFECI n.º **326/92, art. 6º.**

65-Quais são os deveres e vedações éticas para o Corretor de Imóveis?

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. Os deveres e vedações estão divididos em três grupos: a) deveres éticos em relação ao exercício da profissão, à classe e aos colegas; b) deveres éticos em relação aos clientes; c) vedações éticas gerais. Referência: Resolução-COFECI n.º 326/92, arts. 2º, 3º, 4º e 6º.

66 - Quais são os deveres éticos do corretor de Imóveis em relação ao exercício da profissão, à classe e aos colegas?

Os deveres éticos para com o exercício da profissão, à classe e aos colegas são: 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. Referência: Resolução-COFECI n.º 326/92, art. 3º.

67 - O CRECI/PE atua em questões financeiras?

O CRECI/PE só atua em casos onde há conduta infracional ou antiética praticada pelo Corretor de Imóveis ou Imobiliária. Reclamações que envolvem indenização ou pagamento em dinheiro podem ser encaminhadas à justiça civil comum.

CRECI-PE

Gestão 2019/2021

Francisco Monteiro - Presidente “O CRECI em boas mãos”