



ATO nº 30/2004

Estabelece normas complementares a RESOLUÇÃO COFECI n. 327/92 para as inscrições e disciplina o uso do nome profissional e fantasia aos inscritos no CRECI 11ª Região/SC e dá outras providências.

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SANTA CATARINA - 11ª REGIÃO, no uso de suas atribuições que lhe confere o artigo 17, IX da Lei 6.530/78, c/c o artigo 16, IV, IX, X e XIII do Decreto nº 81.871/78, c/c o artigo 4º, IV do Regimento Padrão em vigor;

CONSIDERANDO o disposto no Art. 6º, I da INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 53 de março de 1996 da Junta Comercial do estado de Santa Catarina;

CONSIDERANDO a necessidade de definir os critérios a serem estabelecidos para designar o uso do nome profissional que o Corretor de Imóveis anunciará ao público na sua atividade profissional;

CONSIDERANDO a necessidade de esclarecimento para melhor entendimento da RESOLUÇÃO Nº 327/92 nos seus artigos 8º e 24º que tratam da Inscrição de pessoa Física e Jurídica, respectivamente, gerando dúvidas junto as Comissões de trabalho deste Regional, quer na COAPIN, COAPRO ou CEFISP;

CONSIDERANDO a necessidade da proteção dos adquirentes de imóveis, quanto a publicidade e divulgação, por terem guarida legal como consumidores conforme preceitua o Código de Defesa do Consumidor nos Artigos 6º inciso IV, artigos 31, 36 e 37 da Lei Federal nº 8.078/90;

CONSIDERANDO que pelo Código do Consumidor as ofertas e apresentação de serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, sendo proibida toda publicidade enganosa, ou ainda qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitária inteira ou parcialmente falsa, ferem frontalmente a lei e denigrem a profissão.

CONSIDERANDO a importância e a necessidade legal da distinção entre Pessoa Física e Jurídica para a publicidade e apresentação pública em geral aos consumidores do mercado imobiliário na 11ª Região;



CONSIDERANDO a necessidade de facilitar e uniformizar o exercício da fiscalização e para orientação dos Agentes Fiscais sob pena de sem regulamentação ficarem inviabilizados de praticar a exigência dos profissionais imobiliários, de uniformização dos atos quando da publicidade e apresentação pública em geral para os consumidores do mercado imobiliário de Santa Catarina;

CONSIDERANDO a decisão tomada pelo Egrégio Plenário do CRECI/SC em reunião Plenária do dia 18 de fevereiro de 2004;

R E S O L V E:

I – DAS INSCRIÇÕES E REGISTRO DE PESSOAS FÍSICAS:

Art. 1º - No ato do pedido de inscrição para o exercício da profissão de Corretor de Imóveis, será obrigatório o preenchimento de formulário próprio, contendo no mínimo os dados cadastrais pessoais, inclusive os endereços eletrônicos que dispuser.

§1º - No momento da inscrição, o requerente elegerá o nome próprio para uso profissional, nos seguintes termos:

- a) – Nome completo do requerente, ou;
- b) – Um dos nomes, acrescido do sobrenome.

§2º - Será aceito o uso pelo profissional de um apelido desde que inserido além do exposto no parágrafo acima.

Art 2º - No uso normal e divulgação ao público em geral, por qualquer meio de suas atividades profissionais, será obrigatório o uso do nome escolhido conforme artigo 1º, acrescido da expressão "**CORRETOR (A) DE IMÓVEIS**", com o mesmo tamanho e corpo de letras, por extenso e o respectivo número de registro no **CRECI/SC**.

Art. 3º - O nome profissional a ser utilizado pelo Corretor de Imóveis será registrado no CRECI/SC, quando de sua inscrição, resguardados o registro de inscrição mais antiga, nos casos de homônimos (nomes iguais).

Parágrafo Único - É expressamente **proibido** ao Corretor de Imóveis utilizar por qualquer meio, isoladamente as expressões "**Imóveis**" ou "**Imobiliária**".



II – DAS INSCRIÇÕES E REGISTRO DE PESSOAS JURIDICAS:

Art. 4º - As pessoas jurídicas que possuam nome fantasia ou marca de serviço, no ato de sua inscrição, entregarão o requerimento (formulário) solicitado, bem como os documentos exigidos na RESOLUÇÃO COFECI n° 327/92 com suas alterações posteriores, fornecendo no mínimo dois dos seguintes itens:

A - Cópia autenticada do Ato constitutivo e ou suas alterações com Registro na Junta Comercial contendo “o nome fantasia ou marca de serviço profissional”.

B - Cópia autenticada do CNPJ da Receita Federal contendo “o nome fantasia ou marca de serviço profissional”.

C - Cópia autenticada do registro do “nome fantasia ou marca de serviço profissional” junto ao cadastro de marcas e patentes do INPI – Instituto Nacional da Propriedade Industrial.

III – DAS DELIBERAÇÕES DE INSCRIÇÕES E REGISTROS:

Art. 5º - As pessoas físicas ou jurídicas, já inscritas poderão solicitar a qualquer tempo a atualização no cadastro de inscrição no CRECI/SC, independente de existir novo recadastramento, enquadrando-se às normas estabelecidas neste Ato.

Art. 6º - As alterações que impliquem na modificação ou alteração do nome do inscrito, seja pessoa física ou jurídica, inclusive oriundo de recadastramento, serão requeridas a este Conselho para análise e decisão da **COAPIN** - Comissão de Análise de Processos de Inscrição, e da **COAPRO** – Comissão de Análise de Processos, conforme o caso, sendo vedada sua utilização antes de decisão oficial do pedido.

IV – DA PUBLICIDADE EM GERAL:

Art. 7º - Nas divulgações onde conste a expressão "**CORRETOR (A) DE IMÓVEIS**", as letras deverão ter altura de no mínimo, 30% (trinta por cento) do nome profissional.

Art. 8º - Os inscritos deverão utilizar nas divulgações, por qualquer meio, a expressão "**CRECI**" e o **NÚMERO DE INSCRIÇÃO** neste Conselho, que designam a pessoa física e jurídica, com a altura mínima de 30% (trinta por cento) do nome profissional ou nome fantasia, nos casos de pessoa jurídica.



§1º - Às Pessoas Jurídicas é obrigatório acrescentar a letra J, no mesmo tamanho e corpo de letras, na altura igual ao acima indicado.

Art. 9º - Para o caso de utilização das expressões “**IMOBILIÁRIA**” ou “**IMÓVEIS**”, ou assemelhados, junto ao nome, para Pessoas Jurídicas, as mesmas possuirão altura mínima de 30% (trinta por cento) da Razão Social ou Nome Fantasia”.

Art. 10 - Nos anúncios de linha ou anúncios de coluna, de até 3,6 (três virgula seis) centímetros de largura, fica facultada a utilização da expressão “**CORRETOR (A) DE IMÓVEIS**”, sendo obrigatório porém, a utilização do número de registro do **CRECI/SC**.

Art. 11 - As pessoas físicas e jurídicas que requererem a inscrição a partir da vigência desse Ato, deverão enquadrar-se nas normas aqui estipuladas.

VI – DAS TRANSGRESSÕES AO ATO E DAS PUNIÇÕES:

Art. 12 – O não cumprimento das disposições do presente, caracterizará infração ao artigo 20, VIII da Lei nº 6.530/78, e artigo 38, IX do Decreto nº 81.871/78, e do Código de Ética Profissional RESOLUÇÃO COFECI nº 326/92, artigo 6º inciso XVII, passível das sanções disciplinares do artigo 21 da Lei nº 6.530/78.

VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Art. 13 - Este ato entra em vigor na data da sua publicação no órgão oficial, produzindo seus efeitos, para os já inscritos anteriormente a 29 de novembro de 2001 (Ato 012/2001), para adequação a este Ato, improrrogavelmente a partir de 1º de dezembro de 2004.

Art. 14 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Ato nº 012/2001 e 013/2001.

Florianópolis (SC), 18 de fevereiro de 2.004.

C.I. Gilmar dos Santos
Presidente

C.I. IRINEU CELSO LUDVIG
Diretor Secretário