



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS DO ESTADO DE SANTA CATARINA –
CRECI 11ª REGIÃO/SC COMISSÃO DE
PROCEDIMENTOS LEGISLATIVOS**

ATO nº 33/2004

Estabelece normas para a emissão de ***Avaliação de Imóveis***, INSTITUI ***o Certificado de Qualificação Profissional, o Cadastro de Avaliadores e o Documento de Avaliação de Imóveis (DAI)***, aos profissionais 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 das atribuições que lhe conferem o artigo 17, IX da Lei 6.530/78, c/c o artigo 16, III, IX, X e XIII do Decreto nº 81.871/78;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 3º e Parágrafo Único da Lei 6.530/78 e artigos 2º e 3º do Decreto 81.871/78, que definem como de competência do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica entre outras atribuições a de OPINAR QUANTO À COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA;

CONSIDERANDO o grande interesse da entidade em oferecer profissionais com maiores conhecimentos para uma boa prestação de serviços à sociedade em geral, e a ausência de qualquer regulamento para a elaboração de Avaliação de Imóveis;

CONSIDERANDO a urgente necessidade de regulamentar, padronizar e definir claramente os parâmetros e procedimentos na emissão de Avaliação de Imóveis e o imperativo de criar-se mecanismos que elevem a qualidade do serviço prestado pelo Corretor de Imóveis;

CONSIDERANDO que o Provimento 01/99 do Exmo. Sr. Desembargador Francisco José Rodrigues de Oliveira Filho, Corregedor Geral de Justiça, estabelece a possibilidade da nomeação de Corretores de Imóveis para atuarem no âmbito da justiça, bem como é decisão do STJ, em matéria irrecorrível, que é da competência da área de atuação do Corretor de Imóveis o **“arbitramento ou avaliação de imóveis, em se tratando de venda, permuta ou locação, mesmo quando o bem objeto de ações renovatórias ou desapropriatórias”**;



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS DO ESTADO DE SANTA CATARINA –
CRECI 11ª REGIÃO/SC COMISSÃO DE
PROCEDIMENTOS LEGISLATIVOS**

CONSIDERANDO também que a matéria versada no provimento 01/99, restou consolidada, no artigo 114, § 2º, segunda parte, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça, conforme ofício 516/04, datado de 07 de abril de 2004, assinado pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Jorge Mussi, Presidente do Tribunal de Justiça de Santa Catarina;

CONSIDERANDO, ainda, que o provimento 01/99, permite que Juízes, Diretores de Fóruns e Juízes Substitutos utilizem e recorram dos préstimos dos Corretores de Imóveis nas avaliações imobiliárias das lides forenses;

CONSIDERANDO a crescente necessidade de especialização exigida pelo mercado imobiliário, e, a conveniência de se otimizar o já vasto conhecimento técnico sobre valores imobiliários inerentes aos Corretores de Imóveis, no que tange a avaliações no setor;

CONSIDERANDO o interesse e necessidade do CRECI/SC – 11ª Região de conhecer e aperfeiçoar tecnicamente os profissionais e empresas do segmento de avaliações, bem como disponibilizar, aos interessados em geral e principalmente aos fóruns das Comarcas, a nominata dos profissionais e empresas qualificadas;

CONSIDERANDO ainda a decisão adotada pelo Egrégio Plenário do CRECI/SC em sessão realizada nos dias 13 e 14 de maio de 2004;

R E S O L V E:

Art. 1º - Instituir os requisitos abaixo para regulamentar a atividade de Avaliação de Imóveis, no Estado de Santa Catarina:

- I. O Cadastro de pessoas físicas e jurídicas qualificadas em avaliação de Imóveis;
- II. O Documento de Avaliação de Imóveis (DAI);
- III. O Certificado de Qualificação Profissional.

Art. 2º - A inscrição de Corretores de Imóveis no presente cadastro, se dará por iniciativa dos interessados, desde que preencham os seguintes requisitos básicos:

- I. 02 (dois) anos de inscrição no CRECI/SC como pessoa física;
- II. Título de avaliador de Imóveis fornecido por instituição que obedeça a grade curricular mínima, aprovada pelo CRECI/SC;
- III. Estar em dia com suas obrigações financeiras, junto ao CRECI/SC.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS DO ESTADO DE SANTA CATARINA –
CRECI 11ª REGIÃO/SC COMISSÃO DE
PROCEDIMENTOS LEGISLATIVOS**

PARÁGRAFO ÚNICO - A Avaliação de Imóveis emitida por pessoa jurídica, devidamente inscrita neste Conselho, deverá ser firmada por Corretor de Imóveis devidamente habilitado nos termos do presente Ato.

Art. 3º - O *Documento de Avaliação de Imóveis (DAI)*, define para todos os efeitos o responsável técnico pelo serviço, bem como o contratante do serviço e será obrigatório na emissão da Avaliação de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - O *Documento de Avaliação de Imóveis (DAI)*, será de total responsabilidade do profissional devidamente qualificado nos termos do presente Ato e preenchida conforme modelo constante do Anexo I.

Art. 4º - O Certificado de Qualificação Profissional, será criado pela Comissão de Avaliação de Imóveis e será expedido na forma de Certificado em papel e na forma de adesivo, para afixação no *Documento de Avaliação de Imóveis (DAI)* e no documento de Avaliação.

Art. 5º - Pelo presente, fica criada a Comissão de Avaliação de Imóveis, cujos membros escolhidos pela Diretoria do CRECI/SC – 11ª Região e nomeados, através de portaria assinada pelo Presidente.

§ 1º – A Comissão de Avaliação de Imóveis referida no corpo do presente artigo, criada por tempo indeterminado, será composta por no mínimo 06 (Seis) membros, sendo 01 (um) Coordenador, 02 (dois) membros titulares e 03 (três) suplentes.

§ 2º – É competência da Comissão de Avaliação de Imóveis, referida no corpo do presente artigo:

1. Credenciamento das Pessoas Físicas e Jurídicas;
2. Criação do certificado, referido no Art. 4º;
3. Criação de normas complementares ao presente Ato;
4. Produção de manuais;
5. Aprovação de grade curricular mínima de curso aos interessados;
6. Dar suporte aos interessados para sanar dúvidas do assunto.

Art. 6º – As Avaliações de Imóveis, só terão validade acompanhadas do *Documento de Avaliação de Imóveis (DAI)*, devidamente preenchido conforme o anexo I, do presente Ato.

§ 1º – O formulário do Anexo I, emitido pelo CRECI/SC, será constituído de 03 (três) vias, em bloco personalizado e numerados



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS DO ESTADO DE SANTA CATARINA –
CRECI 11ª REGIÃO/SC COMISSÃO DE
PROCEDIMENTOS LEGISLATIVOS**

tipograficamente ou outra forma que vier a ser adotada, nas cores: branco, azul e amarelo, assim distribuídos:

Branco	Contratante
Azul	Contratado
Amarelo	CRECI

§ 2º – Os recursos angariados com a emissão do Certificado de Qualificação, serão canalizados para rubrica específica e só poderão ser utilizados em cursos, palestras e ações que objetivem o aprimoramento e a divulgação da atividade de avaliação imobiliária realizada pelo CRECI para os cadastrados na forma do artigo segundo.

Art. 7º – Para a cobrança de honorários, os profissionais seguirão o disposto em tabela de honorários, elaborada pelos Sindicatos e homologada pelo CRECI/SC, nos termos da legislação vigente.

Art. 8º – A emissão do *Documento de Avaliação de Imóveis (DAI)*, sem o Certificado de Qualificação Profissional, caracteriza falta grave, conforme determina o artigo 8º da Resolução COFECI 326/92 (Código de Ética Profissional), por infração ao inciso VIII, art. 20, da Lei 6.530/78.

Art. 9º – As Avaliações, tratadas na presente matéria, deverão, obrigatoriamente incluir os seguintes itens:

- 1. Pessoa física ou jurídica que tenha encomendado o trabalho;**
- 2. Indicação do proprietário do imóvel, quando possível;**
- 3. Objetivo do trabalho, segundo a indicação de quem solicitou;**
- 4. Descrição do objeto;**
- 5. Relato e data da vistoria com indicação das informações;**
- 6. Pesquisa de valores com indicação das fontes;**
- 7. Homogeneização dos elementos pesquisados;**
- 8. Cálculos com indicação do tratamento utilizado;**
- 9. Informações complementares, quando necessário;**
- 10. Benfeitorias;**
- 11. Determinação do valor com indicação de data;**
- 12. Termo de encerramento;**
- 13. Anexos, preferencialmente com fotos.**

PARÁGRAFO ÚNICO – A documentação competente, relacionada ao tema tratado no presente Ato, estará sujeita a conferência por parte da fiscalização, devendo o profissional responsável pelo trabalho manter as informações disponíveis por um período de até 05 (cinco) anos.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS DO ESTADO DE SANTA CATARINA –
CRECI 11ª REGIÃO/SC COMISSÃO DE
PROCEDIMENTOS LEGISLATIVOS**

Art. 10 – O CRECI/SC – 11ª Região divulgará da melhor maneira, por todos os meios possíveis, o presente Ato, para conhecimento dos profissionais e público em geral.

Parágrafo Único – O CRECI/SC – 11ª Região, comunicará às Comarcas do Estado da existência do Ato, bem como disponibilizará relação dos profissionais com registro de acordo com a Resolução COFECI 161/83.

Art. 11 – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 12 – Este Ato entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2005.

Florianópolis, 14 de maio de 2004

C.I. GILMAR DOS SANTOS
Presidente

C.I. IRINEU CELSO LUDVIG
Diretor Secretário