



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 8ª REGIÃO/DF
OUVIDORIA**

SDS - Bloco A - Nº 44 – Centro Comercial Boulevard – 4º Andar – Salas 401/410 CEP:70.391-900
Brasília– DF | Telefone: (61)3321-1010 - Site: www.crecidf.gov.br - Whatsapp (61) 99943-1990

PERGUNTAS FREQUENTES

1. Quais os canais de comunicação que o CRECI-DF dispõe?

O CRECI-DF possui diversos canais de comunicação. Veja quais são:

Atendimento presencial na Sede do Conselho

Setor de Diversões Sul, bloco A, Nº 44, Edifício Boulevard Center, sala 401/410.
Brasília/DF. CEP: 70.391-900.

Período de atendimento: de segunda a sexta-feira, das 9h às 17h30.

Unidade Móvel de Atendimento – UMA

Veja o calendário de visitas neste link: [CALENDÁRIO DA VAN](#)

Site : www.crecidf.gov.br

Telefone: 61 3321-1010

E-mail: ouvidoria@crecidf.gov.br

Mídias sociais:

Whatsapp (99943-1990)

[Este canal não recebe ligações, apenas mensagens de texto e as respostas ocorrerão durante o horário de funcionamento].

[Facebook](#) , [Twitter](#); [LinkedIn](#); e [Youtube](#).

2. Quais são as atividades exclusivas do corretor de imóveis?

De acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78, o corretor de imóveis tem competência exclusiva para exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

3. Como faço para me tornar um corretor de imóveis?

Primeiramente deverá realizar o curso de Técnico de Transações Imobiliárias – TTI ou Gestão em Negócios Imobiliários (nível superior). [Clique aqui](#) e veja as escolas credenciadas no Distrito Federal.

4. Como faço para iniciar o processo de inscrição de estágio?

Depois de matriculado na escola é possível inscrever se como estagiário desde que: I) possua no mínimo 30 dias de matriculado no curso; II) A escola tenha feito o cadastro do aluno no sistema STIC-WEB; III) Possua um responsável técnico, ou no caso de



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 8ª REGIÃO/DF
OUVIDORIA**

SDS - Bloco A - Nº 44 – Centro Comercial Boulevard – 4º Andar – Salas 401/410 CEP:70.391-900
Brasília– DF | Telefone: (61)3321-1010 - Site: www.crecidf.gov.br - Whatsapp (61) 99943-1990

empresa, que esta esteja cadastrada perante o CRECI. [Clique aqui](#) para consultar a documentação necessária e o formulário de inscrição.

5. Quais são as atribuições do estagiário? Ou Como é a atuação do estagiário?

A condição de Estagiário é prerrogativa de estudantes regularmente inscritos em Curso de Técnico de Transações Imobiliárias ou de Nível Superior, tem caráter provisório e visa prepará-los para a prática profissional, sempre assistido por um Corretor Responsável, sendo-lhe vedado o pleno exercício da profissão, visto que a função do estagiário é a de buscar o aperfeiçoamento por meio da prática supervisionada. Assim, o estagiário é impedido de promover diretamente qualquer intermediação.

6. Como faço para iniciar o processo de inscrição de pessoa física?

Após a conclusão e a emissão do diploma do curso de Técnico de Transações Imobiliárias – TTI ou Gestão em Negócios Imobiliários deverá comparecer ao CRECI-DF portando a documentação necessária e o formulário de inscrição de pessoa física para iniciar o processo. [Clique aqui](#) para consultar a documentação necessária e o formulário de inscrição.

7. Como faço para iniciar o processo de inscrição de pessoa jurídica?

Deverá comparecer no CRECI-DF portando a documentação necessária e o formulário de inscrição de pessoa jurídica para iniciar o processo. [Clique aqui](#) para consultar a documentação necessária e acessar o formulário de inscrição.

8. É possível cancelar minha inscrição?

Para iniciar o processo de cancelamento de inscrição a pessoa física deverá comparecer no CRECI-DF portando a carteira de identidade profissional, e no caso de pessoa jurídica deverá apresentar o distrato social ou alteração contratual do objeto na junta comercial. O cancelamento de inscrição será requerido mediante pagamento de taxa. No caso de retorno, é facultado ao profissional que está com a inscrição cancelada a reinscrição, desde que atenda as exigências da época do novo pedido, o pagamento da taxa de inscrição e da anuidade integral. **A existência de débitos em nome do requerente não impede o cancelamento da inscrição, no entanto, os débitos continuarão sendo cobrados e atualizados conforme tabela COFECI.** A carteira profissional (vermelha) não é emitida desde 1º de janeiro de 2017, mas as já emitidas serão solicitadas no momento do cancelamento da inscrição, podendo permanecer na posse de seus respectivos titulares onde será carimbada como



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 8ª REGIÃO/DF
OUVIDORIA**

SDS - Bloco A - Nº 44 – Centro Comercial Boulevard – 4º Andar – Salas 401/410 CEP:70.391-900
Brasília– DF | Telefone: (61)3321-1010 - Site: www.crecidf.gov.br - Whatsapp (61) 99943-1990

documento histórico, sem validade legal. Em casos de perda, roubo ou furto da carteira profissional, o titular deverá apresentar o boletim de ocorrência ou assinar uma declaração de extravio.

9. Como faço para realizar a transferência de inscrição?

Para iniciar o processo de transferência de inscrição, a pessoa física deverá comparecer no CRECI-DF. A inscrição principal será transferida para outro Conselho Regional desde que não esteja inadimplente sob qualquer título junto à tesouraria, inclusive em relação a débitos parcelados; não esteja cumprindo pena de suspensão da inscrição; informe os endereços profissional e residencial que pretende usar no Regional de destino; e não seja sócio-gerente ou diretor responsável por pessoa jurídica inscrita perante o Regional de origem. A transferência de inscrição será requerida mediante o pagamento da taxa prevista na tabela de valores de serviços. [Clique aqui](#) para consultar a tabela de valores.

10. Como faço para realizar a inscrição secundária?

A inscrição secundária será requerida no CRECI de origem, onde a pessoa física ou jurídica possui a inscrição principal, indicando a Região em que pretende atuar.

11. Como faço para solicitar a autorização de exercício eventual?

A autorização para o exercício eventual poderá ser solicitado por pessoa física ou jurídica, pelo período de 120 (cento e vinte dias). A continuidade do exercício eventual por período superior a esse tempo só será possível mediante inscrição secundária. Para os inscritos no CRECI-DF deverão solicitar na Regional em que pretende atuar. Para os inscritos em outras Regionais deverão comparecer no CRECI-DF. Aos corretores de imóveis de outras Regiões que pretendem atuar no feirão da Caixa no Distrito Federal deverão requerer a inscrição eventual ou a secundária, pois não será dada qualquer outra concessão ou liberação.

12. Qual a data do vencimento da anuidade?

A anuidade vence no último dia útil do primeiro trimestre de cada ano. O fato gerador da obrigação tributária é a inscrição no CRECI-DF. Assim, caso o corretor de imóveis não exerça a profissão é imprescindível solicitar a suspensão ou cancelamento da



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 8ª REGIÃO/DF
OUVIDORIA**

SDS - Bloco A - Nº 44 – Centro Comercial Boulevard – 4º Andar – Salas 401/410 CEP:70.391-900
Brasília– DF | Telefone: (61)3321-1010 - Site: www.crecidf.gov.br - Whatsapp (61) 99943-1990

inscrição a qualquer tempo. No entanto, para que não seja cobrada a anuidade do ano vigente deverá solicitar a suspensão ou cancelamento até o último dia útil do primeiro trimestre de cada ano.

13. Como funciona o protesto das certidões de dívida ativa (CDA) do CRECI-DF?

O CRECI-DF implementou em sua rotina de cobrança o protesto das certidões de dívida ativa (CDA). O ato normativo nº 3/2016 estabelece as formas de negociações dos créditos tributários e não tributários devidos ao CRECI-DF em que verificado o débito em aberto no sistema informatizado, o corretor de imóveis será devidamente notificado, conforme estabelece a Resolução COFECI nº 176/84. Na notificação constarão os débitos, com prazo de 30 (trinta) dias p

ara efetuar o pagamento. Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias estabelecido na notificação sem o pagamento, o débito será inscrito em dívida ativa, bem como constituída a Certidão de Dívida Ativa (CDA), a fim de proceder à cobrança do crédito por meio do protesto do título e ajuizamento da ação de execução fiscal. Ao corretor de imóveis será facultado, a tempo e modo, apresentar impugnação antes da constituição da CDA. Importante informar que as formas de negociação do crédito tributário e não tributário será diferenciada conforme a fase em que se encontrar a cobrança, seja na notificação até a constituição da CDA, em processo administrativo fiscal, na fase de protesto, ou ainda as multas oriundas de Processo Administrativo Disciplinar entre o trânsito em julgado da decisão ocorrida até o momento da primeira notificação.

14. Como faço para consultar a certidão de regularidade do corretor de imóveis?

A certidão de regularidade do corretor de imóveis está disponível no site do CRECI/DF. Caso não seja possível a emissão da certidão on-line deverá comparecer no Conselho para solicitar a certidão de inteiro teor. [Clique aqui](#) para acessar a certidão de regularidade.

15. Qual o procedimento para abertura de uma denúncia?

A denúncia junto ao CRECI-DF deverá ser apresentada por escrito, preferencialmente digitada, e protocolizada na secretaria administrativa deste Conselho. Com petição escrita, o denunciante deverá juntar documentos com todas as provas possíveis. A



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 8ª REGIÃO/DF
OUVIDORIA**

SDS - Bloco A - Nº 44 – Centro Comercial Boulevard – 4º Andar – Salas 401/410 CEP:70.391-900
Brasília– DF | Telefone: (61)3321-1010 - Site: www.crecidf.gov.br - Whatsapp (61) 99943-1990

denúncia poderá ser apresentada por qualquer pessoa física ou jurídica, inscrita ou não no CRECI. [Clique aqui para](#) acessar o formulário de requerimento de apuração de conduta infracional.

16. Como faço uma denúncia para a fiscalização?

Através do whatsapp da ouvidoria do CRECI-DF você poderá auxiliar a fiscalização quando se tratar de denúncias referentes ao exercício ilegal da profissão. Poderá encaminhar fotos, anúncios ou documentos que auxilie a apuração da denúncia realizada. [Clique aqui para fazer uma denúncia.](#)

17. Como faço o e-mail institucional do CRECI-DF?

A inscrição do e-mail é realizada pelo próprio corretor, o sistema vai analisar se o nome pretendido está disponível. Para tanto, acesse o site do CRECI/DF, opção espaço do corretor, clique no link e-mail institucional, preencha os dados relacionados juntamente com a parte de complementos (avenida, nome da rua, etc). Deverá aguardar o link no e-mail cadastrado no sistema (o e-mail informado deverá ser o mesmo cadastro no sistema do Conselho). [Clique aqui para fazer o seu e-mail institucional.](#)

18. Qual a importância de manter os dados cadastrais atualizados junto ao CRECI/DF?

Os dados atualizados permitem ao Conselho estabelecer uma comunicação efetiva com seus credenciados. A Resolução - COFECI nº 327/92 dispõe que o corretor de imóveis que possuir qualquer alteração em seus dados cadastrais deverá comunicar ao CRECI-DF no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência da modificação e o responsável técnico que deixar de ser responsável por pessoa jurídica deverá comunicar o fato ao CRECI-DF, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da desvinculação.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 8ª REGIÃO/DF
OUVIDORIA**

SDS - Bloco A - Nº 44 – Centro Comercial Boulevard – 4º Andar – Salas 401/410 CEP:70.391-900
Brasília– DF | Telefone: (61)3321-1010 - Site: www.crecidf.gov.br - Whatsapp (61) 99943-1990

19. Como faço para consultar a tramitação do processo de representação?

Para obter as informações a respeito da tramitação processual deverá clicar em consultas de processos e inserir a senha que dará acesso ao processo. [Clique aqui para consultar o processo.](#)

20. Qual o procedimento em caso de falecimento do corretor?

Os familiares devem enviar ao Conselho uma cópia da certidão de óbito do corretor e apresentar endereço atualizado para onde possa ser enviado o ofício referente à baixa por motivo de falecimento.

21. Quais os requisitos para que o corretor obtenha a isenção de pagamento de anuidades em razão da idade?

De acordo com a Resolução 675/2000, o corretor deve ter 70 anos completos e 20 anos de efetiva contribuição no Conselho. Os requisitos devem ser completados de maneira concomitante, ou seja, mesmo que eventualmente já tenha 20 anos de contribuição, o corretor continuará recolhendo até completar 70 anos de idade.

22. Como funciona a cobrança da taxa de reserva para locação de imóvel?

De acordo com o disposto no item VII do artigo 22 da Lei do inquilinato, cabe ao locador (e não ao locatário), o pagamento das despesas de administração imobiliária, de intermediação e também as necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou fiador.

23. Como funciona a cobrança do IPTU na locação do imóvel?

O artigo 22 – inciso VIII da Lei 8245/91 atribui ao locador a obrigação de “pagar os impostos e taxas, e ainda premio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, salvo disposição expressa em contrário no contrato.”

24. Quais são as modalidades de garantias locatícias?

O art. 37 da Lei do Inquilinato elenca as modalidades de garantia locatícia: caução, fiança, seguro de fiança locatícia e cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento; é vedado cobrar, sob pena de nulidade, mais de 1 (uma) delas



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 8ª REGIÃO/DF
OUVIDORIA**

SDS - Bloco A - Nº 44 – Centro Comercial Boulevard – 4º Andar – Salas 401/410 CEP:70.391-900
Brasília– DF | Telefone: (61)3321-1010 - Site: www.crecidf.gov.br - Whatsapp (61) 99943-1990

(parágrafo único do mesmo artigo). O § 2º do art. 38 da citada lei dispõe que a caução em dinheiro não pode exceder o equivalente a 3 (três) meses de aluguel.

25. É possível suspender minha inscrição?

Conforme Resolução nº 327/92, a suspensão poderá ser requerida à pedido da pessoa física, no caso de doença grave (prevista no ato normativo nº 6/2017) ou no exercício de mandato, cargo ou função públicos incompatíveis com a atividade profissional, por período determinado. Para iniciar o processo de suspensão de inscrição de pessoa física o corretor de imóveis deverá comparecer ao CRECI-DF para formalizar o requerimento, munido do comprovante de doença grave (laudo médico) ou exercício de mandato ou de incompatibilidade de função pública com a atividade profissional (publicação da nomeação). **A existência de débitos em nome do requerente não impede a suspensão da inscrição, no entanto, os débitos continuarão sendo cobrados e atualizados conforme tabela COFECI.** A suspensão de inscrição de pessoa física será requerida mediante abertura de processo e pagamento de taxa. No período de suspensão, caso o corretor de imóveis queira restabelecer sua inscrição a fim de exercer a atividade profissional, deverá formalizar o pedido junto a secretaria administrativa do CRECI-DF, mediante o pagamento da taxa de inscrição e da anuidade respectiva. Para os corretores de imóveis que estão em outro Estado e desejam suspender a inscrição de pessoa física deverão entrar em contato por e-mail para outras instruções => cosec@crecidf.gov.br

26. É possível cancelar minha inscrição de pessoa física?

Para iniciar o processo de cancelamento de inscrição de pessoa física o corretor de imóveis deverá comparecer ao CRECI-DF para formalizar o requerimento. **A existência de débitos em nome do requerente não impede o cancelamento da inscrição, no entanto, os débitos continuarão sendo cobrados e atualizados conforme tabela COFECI.** O cancelamento de inscrição de pessoa física será requerido mediante abertura de processo e pagamento de taxa. No caso de retorno, é facultado ao profissional que está com a inscrição cancelada a reinscrição, desde que atenda as exigências da época do novo pedido, formalizando junto a secretaria administrativa do CRECI-DF, mediante pagamento da taxa de inscrição e da anuidade respectiva. Para os corretores de imóveis que estão em outro Estado e desejam cancelar a inscrição de pessoa física deverão entrar em contato por e-mail para outras instruções => cosec@crecidf.gov.br

27. É possível cancelar minha inscrição de pessoa jurídica?

Para iniciar o processo de cancelamento de inscrição de pessoa jurídica, o responsável técnico deverá comparecer no CRECI-DF para formalizar o requerimento, munido da respectiva alteração contratual do objeto social para atividade diversa da intermediação imobiliária ou a baixa das atividades da empresa. Tanto a alteração



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 8ª REGIÃO/DF
OUVIDORIA**

SDS - Bloco A - Nº 44 – Centro Comercial Boulevard – 4º Andar – Salas 401/410 CEP:70.391-900
Brasília– DF | Telefone: (61)3321-1010 - Site: www.crecidf.gov.br - Whatsapp (61) 99943-1990

contratual quanto a baixa da atividade da empresa deverá ser averbada perante a Junta Comercial do Distrito Federal, conforme dispõe o art. 47, da Resolução COFECI nº 327/92. **A existência de débitos em nome do requerente não impede o cancelamento da inscrição, no entanto, os débitos continuarão sendo cobrados e atualizados conforme tabela COFECI.** O cancelamento de inscrição de pessoa jurídica será requerido mediante abertura de processo e pagamento de taxa. No caso de retorno, é facultado a reinscrição desde que se trate do mesmo CNPJ e que atenda as exigências da época do novo pedido, formalizando junto a secretaria administrativa do CRECI-DF, mediante o pagamento da taxa de inscrição e da anuidade respectiva. Para os responsáveis técnicos da empresa/sócio gerente ou diretor que estão em outro Estado e desejam cancelar a inscrição de pessoa jurídica deverão entrar em contato por e-mail para outras instruções => cosec@crecidf.gov.br

28. Quais são os direitos e deveres do locador/locatário?

Nos termos do art. 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991, com algumas alterações dadas pela Lei nº 12.112/2009):

O **Locador** é obrigado a:

- - entregar o imóvel em estado de servir ao uso destinado;
- - garantir o uso pacífico do imóvel;
- - manter a forma e destino do imóvel;
- - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- - descrever o estado do imóvel;
- - fornecer recibo discriminado das importâncias pagas;
- - pagar eventuais despesas no levantamento de informações cadastrais (certidões de protesto, Serasa e SPC, dentre outros) do locatário e de seu fiador;
- - pagar imposto, taxa e o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- - exibir ao locatário comprovante da parcela exigida;



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 8ª REGIÃO/DF
OUVIDORIA**

SDS - Bloco A - Nº 44 – Centro Comercial Boulevard – 4º Andar – Salas 401/410 CEP:70.391-900
Brasília– DF | Telefone: (61)3321-1010 - Site: www.crecidf.gov.br - Whatsapp (61) 99943-1990

- - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

O **locatário** é obrigado a:

- - *pagar o aluguel e encargos no prazo estipulado ou, na falta de sua estipulação, até o 6º dia útil do mês seguinte ao vencido,*
- - *servir-se do imóvel conforme o uso convencionado ou presumido;*
- - *restituir o imóvel no estado que recebeu;*
- - *Comunicar dano ou turbação de terceiro;*
- - *reparar dano provocado.*
- - *não modificar o imóvel sem consentimento do locador;*
- - *entregar ao locador títulos de cobrança, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;*
- - *pagar as despesas de telefone, luz, gás, água, esgoto, IPTU;*
- - *permitir vistoria do imóvel e admitir a visita de terceiros no caso de venda do imóvel;*
- - *cumprir a convenção de condomínio e seu regulamento interno;*
- - *pagar o prêmio do seguro de fiança;*
- - *pagar as despesas ordinárias de condomínio.*