

## MINUTA DE ATO CRECI/MT 001/2022

**Institui a aplicação do Termo de Compromisso de  
Cessação de Prática – TCCP.**

**O PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 19ª REGIÃO/MT**, Corretor de Imóveis Sr. **CLAUDECIR ROQUE CONTREIRA**, no uso das atribuições legais que lhe confere o artigo 17, inciso IX da Lei nº 6.530/78, e artigo 16, inciso XIII, do Decreto Lei nº 81.871/78 e pela Resolução COFECI nº 013/78, art. 1º, inciso II, publicada no D.O.U em 29.12.78.

**CONSIDERANDO**, que o Ato é um documento expedido pelos Conselhos Regionais, mediante a necessidade de cumprimento em suas jurisdições, das legislações e das Resoluções do **COFECI**;

**CONSIDERANDO**, a quantidade de processos disciplinares em tramitação neste Conselho, pendentes de pareceres e julgamento, contudo, independentemente da quantidade de processos em trâmite;

**CONSIDERANDO**, a urgência de se instaurar neste Conselho Regional uma política pública permanente de incentivo e aperfeiçoamento dos mecanismos consensuais de solução de conflitos, reduzindo a instauração dos processos éticos-profissionais desnecessários e visando ainda, **o restabelecimento imediato do equilíbrio no âmbito do controle da sua atividade**;

**CONSIDERANDO**, a entrada em vigor do CPC – Código de Processo Civil de 2015 e a necessidade de adoção de uma postura mais conciliatória na execução de suas atividades administrativas, respeitando as peculiaridades de cada caso;

**CONSIDERANDO**, o disposto na Resolução 125 de 29.11.2010 do CNJ, que versa sobre a Política Judiciário Nacional **de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário**;

**CONSIDERANDO**, a autonomia administrativa/financeira do CRECI/MT, no que tange a aplicação de multa aos corretores de imóveis e imobiliárias, e ainda, a possibilidade de transacionar nos processos administrativos disciplinares por transgressões de natureza GRAVE;

**CONSIDERANDO**, a existência do **ATO CRECI/MT Nº 02/2016** que, versam sobre processos administrativo;

**CONSIDERANDO** ainda que, o CRECI/MT, deverá sempre considerar a finalidade da medida disciplinar, valorizando a possibilidade de resultado eficaz, especialmente a reeducação do corretor de imóveis, mediante a correta e imediata compreensão dos seus deveres e proibições, bem como a melhoria da qualidade da atividade por ele desempenhada.

**RESOLVE:**

**Art. 1ª.** Nos casos de denúncia e/ou auto de infração, ainda não julgados e/ou submetidos ao crivo da **CEFISP e/ou da Turma Julgadora do CRECI/MT**, o infrator que transgredir algum dever funcional passível de punição administrativa de natureza **GRAVE**, poderá optar pela realização de um **Termo de Compromisso de Cessação de Prática – TCCP**, como medida alternativa em substituição a essa pena disciplinar.

**Art. 2ª.** O ajustamento de conduta, fundado no princípio da discricionariedade da ação disciplinar, poderá ser adotado a qualquer tempo, quantas vezes necessárias, nos casos de infração leve ou de menor complexidade.

**Art. 3ª.** Ao optar pelo **TCCP**, o corretor de imóveis se obriga a frequentar um curso de aperfeiçoamento na profissão de corretor com no **mínimo 60 (sessenta) horas de duração**, com aplicação de uma prova ao final do cursos considerando a teoria e a parte prática, que tenha como tópico central a **Ética Profissional dos Corretores de Imóveis, conforme Resolução - COFECI nº 326/92** e a ainda, **oficina de Contratos Imobiliários com carga horária no mínimo 20(vinte) horas**.

**Parágrafo único:** Ao optar pelo **TCCP**, se o corretor de imóveis estiver lotado em uma imobiliária, **toda a equipe de corretores dessa Imobiliária deverão participar do curso conforme disposto no caput deste artigo**.

**Art. 4ª.** O curso cujo tópico central será a **Ética Profissional dos Corretores de Imóveis, em conformidade com a Resolução-COFECI nº 326/92** e ainda, a **oficina de Contratos Imobiliários com carga horária no mínimo 20(vinte) horas**, deverão obrigatoriamente ser ministrados por profissional comprovadamente qualificado/habilitado sob a coordenação do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de Mato Grosso – Sindimóveis/MT.

**Parágrafo único:** O custo dos cursos em comento, serão em sua totalidade por conta dos corretores e imobiliárias que aderirem ao **TCCP**.

**Art. 5ª.** O ajustamento proposto dispensa instauração de Processo Disciplinar, e poderá ainda, sofrer eventual aplicação de pena/multa, e levará em conta a possibilidade de melhora do profissional ou imobiliária, mediante a compreensão da transgressão por parte do infrator, e da assinatura de compromisso de ajuste perante esta Autarquia.

**Art. 6ª.** Para a aferição da conveniência e da oportunidade da adoção da medida, serão considerados, especialmente, os seguintes critérios:

- I - inexistência de dolo ou má-fé na conduta do infrator;
- II - inexistência de dano a outrem ou prejuízo à classe dos Corretores de Imóveis, ou uma vez verificado, ter sido prontamente reparado pelo infrator;
- III - que o histórico funcional do infrator lhe abone a conduta precedente;
- IV - que a solução mostre-se razoável, no caso concreto.

**Art. 7ª.** Para o esclarecimento das condições a que se refere o artigo anterior, o CRECI/MT procederá à averiguação, que consistirá numa coleta simplificada de informações que permitam concluir pela conveniência da medida.

**Art. 8ª.** Em processos em curso, presentes os pressupostos, o CRECI/MT, **poderá propor o ajustamento de conduta como medida alternativa à eventual aplicação da pena.**

**Art. 09ª.** Uma vez identificados os critérios objetivos e a possível existência de infração de natureza grave, o CRECI/MT, notificará o infrator para que, em dia e hora previamente agendados, compareça à sede da Autarquia e, querendo, **assine o Termo de Compromisso de Cessação de Prática – TCCP.**

**Art. 10ª.** O corretor de imóveis ou imobiliária que optar pelo **Termo de Compromisso de Cessação de Prática - TCCP**, deverão comprovar que cumpriu suas condições acordadas, apresentando o certificado de realização do curso no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a assinatura do TCCP.

**Art. 11ª.** A não opção pelo **Termo de Compromisso de Cessação de Prática – TCCP**, resultará no prosseguimento do processo Administrativo Disciplinar, garantido o exercício do contraditório e da ampla defesa.

**Art. 12ª.** Havendo reincidência da falta grave, será aplicada a penalidade **de 06 (seis) anuidades.**

**Parágrafo Primeiro:** Com mais uma reincidência, será aplicada nova penalidade de **12 (doze) anuidades;**

**Parágrafo Segundo:** **Havendo a terceira reincidência, a inscrição do CRECI jurídico ou físico será cancelado.**

**Art. 13ª.** O **Termo de Compromisso de Cessação de Prática - TCCP** será implantado de forma experimental, pelo prazo de 12 (doze) meses, quando então serão levantados os dados estatísticos e reavaliado sua eficácia, continuidade e efetividade.

**Art. 14ª** - Esta Resolução entra em vigor na data de 10/03/2022 conforme aprovação em Sessão Plenária dia 10/03/22. Cumpra-se.



**CLAUDECIR ROQUE CONTREIRA**  
PRESIDENTE - CRECI/MT DA 19ª REGIÃO



**JAILSON ALEIXO DE SOUZA**  
DIRETOR SECRETÁRIO - CRECI/MT DA 19ª REGIÃO