

MINUTA DE ATO CRECI/MT 002/2022

Revogação dos ATOS 005/2017 e 006/2019, e regulamenta as peculiaridades relativas à porcentagem mínima relacionada ao capital social do Corretor Sócio de Imobiliárias responsável técnico, na abertura de pessoa jurídica junto ao CRECI/MT.

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, que, segundo a Lei 6.530/78, em seu artigo 5º, dispõe que o CRECI é um órgão que **disciplina e fiscaliza o exercício da profissão de corretor de imóveis**;

CONSIDERANDO, que Resolução nº 327/92 COFECI, ao versar acerca da Inscrição Principal da Pessoa Jurídica, **exige a presença de um sócio corretor de imóveis inscrito e quite com suas obrigações financeiras perante o Conselho Regional, sem, contudo, estabelecer parâmetros de porcentagem no capital social da empresa**;

CONSIDERANDO, que no mês de maio de 2019 foi expedido o **ATO 006/2019 CRECI/MT**, revogando o ATO 005/2017, que estabelecia a revogação do ATO 003/2016, ambas tratavam de porcentagem mínima de quotas sociais para fins de responsabilidade técnica do sócio de Imobiliária, podendo inclusive confrontar com a legislação ordinária e a Resolução COFECI 327/92;

CONSIDERANDO, que o exercício da atividade de intermediação imobiliária, inclusive o de atos privativos da profissão de Corretor de Imóveis, somente é permitido às pessoas físicas e jurídicas detentoras de inscrição nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis e que satisfaçam as condições para o exercício profissional;

CONSIDERANDO, que alguns pedidos de inscrição de Pessoas Jurídicas têm sido formalizados neste Conselho, com o sócio corretor, responsável técnico, com porcentagem irrisória do capital social, demonstrando indícios da figura do sócio de aluguel, o que o prejudica, inclusive quanto à sua valorização enquanto profissional, ou mesmo quanto à proteção do mercado de consumo como um todo, abrangendo, também, o próprio Código de Defesa do Consumidor;

CONSIDERANDO, ainda que, segundo a Lei 6.530/78, no artigo 17, V, **competete aos Conselhos Regionais decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretores de Imóveis e de Pessoas Jurídicas;**

RESOLVE:

Artigo 1º - Revogar os **ATOS 005/2017 e 006/2019**, e suas disposições.

Artigo 2º - Estabelecer que, para fins de inscrição de pessoa jurídica junto ao **CRECI/MT**, faz-se necessário que o sócio, indicado como responsável técnico da empresa, primeiramente seja Corretores de Imóvel desta Regional, **devidamente regular e em dia com as suas obrigações e ainda**, seja possuidor de, **no mínimo, 10% (dez por cento) do capital social da Imobiliária**, e que **não seja tolhido da sua responsabilidade pela empresa**, ante a previsão de responsabilidade exclusiva de sócio não corretor.

Artigo 3º - Os processos que forem submetidos ao crivo da **COAPIN**, cujo responsável técnico detenha porcentagem em proporção inferior ao estabelecido no artigo 2º, deverá ser notificado pela Secretaria a fim da regularização de seu sócio no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, onde seu processo ou Inscrição **ficará suspensa**, até que se regularize a redistribuição das cotas sociais, oportunidade em que poderá ser levado à nova análise, **sob pena de cancelamento do registro da Pessoa Jurídica**.

Artigo 4º - Em relação as Imobiliárias S/A (Sociedade Anônima), far-se-á necessário além de toda a documentação e ações correspondentes a **10% (dez por cento) do total das ações**, a **apresentação Ata com a previsão expressa indicando o Corretor de Imóveis devidamente quite com as suas obrigações junto ao CRECI/MT**.

Art. 5ª - Esta Resolução entra em vigor na data de 10/03/2022. Cumpra-se



CLAUDECIR ROQUE CONTREIRA
PRESIDENTE - CRECI/MT 19ª REGIÃO



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