



ATO CRECI/MT Nº 005/2017

Revoga o Ato CRECI/MT nº 03/2016 e regulamenta as peculiaridades relativas ao sócio corretor, responsável técnico, na abertura de pessoa jurídica junto ao CRECI/MT.

O Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 19ª Região – MT, Corretor de Imóveis Sr. Benedito Odário Conceição e Silva, 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:

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 o Regimento Padrão do CRECI estabelece como competência do Presidente, a assinatura, com o Diretor Secretário, dos atos normativos;

CONSIDERANDO que, segundo a lei 6.530/78, no artigo 5º, o CRECI é um órgão que disciplina e fiscaliza o exercício da profissão de corretor de imóveis;

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 que, segundo a lei 6.530/78, no artigo 17, V, compete aos Conselhos Regionais decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretores de Imóveis e de Pessoas Jurídicas;

CONSIDERANDO que em Julho de 2016, foi emitido pelo CRECI/MT o Ato CRECI/MT nº 003, estabelecendo a porcentagem mínima de 15% do capital social para o responsável técnico da pessoa jurídica ao solicitar a inscrição junto ao CRECI/MT;

CONSIDERANDO que a legislação ordinária e as Resoluções do COFECI, em especial a nº 327/92, ao versar acerca da Inscrição Principal da Pessoa Jurídica, exige a



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CRECI-MT 19ª REGIÃO



presença de um sócio gerente ou diretor 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,

RESOLVE

Art. 1º - Revogar os termos da Res. 003/2016, que estabelecia a porcentagem mínima de quotas sociais para fins de responsabilidade técnica.

Art. 2º - Determinar que, para que a pessoa jurídica venha a obter o registro junto a este Conselho, se faz necessário a existência de um corretor de imóveis assumindo a condição de responsável técnico, sócio ou não.

Art. 3º Na hipótese do responsável técnico que faça parte da sociedade propriamente dita faz-se necessário que haja a previsão expressa no contrato social quanto à responsabilidade técnica junto ao CRECI/MT, mediante a cláusula de administração aonde constem, inclusive, os procedimentos no caso de eventual falecimento, retirada e substituição dos sócios;

Art. 4º - No caso de responsável técnico não sócio, em consonância com o artigo 24, IV da Res. COFECI nº 327/92, é essencial que o mesmo seja diretor da empresa, mediante a apresentação dos documentos hábeis à comprovação de sua função, tal qual um instrumento averbado às margens da sociedade, que demonstre a responsabilidade técnica, nos termos do artigo 1.012 e seguintes do Código Civil, apresentando, inclusive, atos de aprovação da responsabilidade pela sociedade, e o termo de posse nos respectivos livros de ata.

Artigo 5º - Este ato entre em vigor nesta data. Cumpra-se.

Cuiabá, 31 de janeiro de 2017.

C.I. BENEDITO ODÁRIO CONCEIÇÃO E SILVA
PRESIDENTE
CRECI/MT 19ª REGIÃO