

PORTARIA Nº 289/2022.

REGULAMENTA, NO ÂMBITO DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI-RJ, A RESOLUÇÃO-COFECI nº 325/1992 QUE CRIOU A COMISSÃO DE ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR NOS CONSELHOS REGIONAIS DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECICON.

O PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO – 1ª REGIÃO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Resolução-COFECI nº 013/78, Art. 1º, inciso XVIII, publicada no D.O.U. em 29.12.78, com base no disposto no inciso I do Art. 8º do Regimento Interno dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, aprovado pela Resolução-COFECI nº 1.126/09, publicada no D.O.U. em 08.05.2009,

CONSIDERANDO a criação, no âmbito dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, através da Resolução-Cofeci nº 325/1992, da Comissão de Atendimento ao Consumidor nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis – CRECICON;

CONSIDERANDO a Portaria nº 137/2022, que nomeou os senhores membros da CRECICON;

CONSIDERANDO a necessidade organizacional de funcionamento da CRECICON;

CONSIDERANDO que a CRECICON tem papel fundamental de promover uma interface entre este CRECI-RJ e a sociedade, promovendo soluções imediatas e objetivas para as demandas havidas entre o inscrito e o seu cliente;

CONSIDERANDO que o objetivo precípuo desta Portaria é o de criar um rito de tramitação das audiências da CRECICON, a fim de empregar celeridade à solução dos conflitos;

RESOLVE:

Art. 1º – Esta portaria dispõe sobre a conciliação e a mediação, no âmbito da Comissão de Atendimento ao Consumidor do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro, como meio de solução de conflitos que envolvam inscritos neste CRECI-RJ.

Art. 2º – A composição da CRECICON será sempre definida por Portaria específica do Presidente do CRECI-RJ.

Art. 3º - A conciliação e a mediação serão orientadas pelos seguintes princípios:

- I - imparcialidade do mediador;
- II - isonomia entre as partes;
- III - oralidade;
- IV - informalidade;
- V - autonomia da vontade das partes;
- VI - busca do consenso;



VII - confidencialidade;

VIII - boa-fé.

Art. 4º – A parte denunciante tem conhecimento que participará da audiência da CRECICON, como um método alternativo de resolução dos conflitos, na qual é proporcionado às partes por meio do diálogo.

Parágrafo único – Não havendo conciliação na audiência da CRECICON, o processo administrativo seguirá o trâmite regular, nos termos da Resolução-Cofeci nº 146/1982.

Art. 5º – Após o cumprimento dos requisitos do artigo 44, parágrafo 2º da Resolução-Cofeci nº 146/1982, nos casos em que a parte Denunciante assim optar, será designada audiência da CRECICON.

Art. 6º – A intimação será feita às partes para o comparecimento na audiência de conciliação ou de mediação, e poderá ser feita por qualquer meio de comunicação com indicação da data e do local da audiência, preferencialmente por e-mail.

Parágrafo primeiro – A intimação observará a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis quanto à data da audiência da CRECICON.

Parágrafo segundo – O Processo de Denúncia será retirado da pauta da audiência da CRECICON se não houver a confirmação do recebimento do convite em até 05 (cinco) dias anteriores à data agendada.

Parágrafo terceiro – A audiência de conciliação ou de mediação poderá ocorrer de forma telepresencial, desde que haja consenso entre as partes. Não havendo consenso, será presencial.

Art. 7º – As partes deverão ser comunicadas quando da designação da audiência da CRECICON sobre a possibilidade de serem assistidas por advogados(as) devidamente habilitados(as) nos autos do processo administrativo.

Art. 8º – O conciliador/mediador facilitará o diálogo entre as partes, compreendendo a realidade vivenciada pelos envolvidos no conflito e auxiliá-los a chegarem a uma decisão voluntária, conduzindo a audiência buscando sempre que possível a conciliação, com o propósito de finalizar o conflito.

Parágrafo primeiro – É dever do conciliador e/ou mediador, analisar todos os documentos que integram ao processo antes de iniciada a audiência da CRECICON, atestando os seus requisitos essenciais, dentre os quais se incluem a descrição do fato ético com as suas circunstâncias e a individualização do agente ou até mesmo as referências pelos quais o identifica.

Parágrafo segundo – É dever do conciliador e/ou mediador, tão logo iniciada a audiência da CRECICON, orientar as partes acerca do rito de tramitação, alertando-as quanto às regras de confidencialidade aplicáveis à audiência.

Art. 9º – Quanto à matéria objeto da denúncia, as partes poderão conciliar no todo ou em parte.

Parágrafo primeiro – Se houver conciliação parcial, o processo continuará tramitando em relação ao que não foi objeto de conciliação, nos termos da Resolução 146/1982.

Parágrafo Segundo – Se houver conciliação total, o processo será arquivado com baixa definitiva.



Parágrafo terceiro – A audiência da CRECICON sempre será concluída com a lavratura da ata, seja na impossibilidade de resolução do conflito quando presentes as partes; seja pela conciliação total ou parcial, ou quando ausente uma das partes.

Parágrafo quarto – Nos casos de ausência do denunciante, o processo será arquivado liminarmente com baixa definitiva.

Art. 10 – A critério do conciliador/mediador, o processo poderá ser sobrestado para as partes tentarem uma composição amigável fora do ambiente da CRECICON. Nesta hipótese, uma vez alcançada a composição amigável, as partes deverão conjuntamente apresentar manifestação escrita pela extinção do processo administrativo no prazo de trinta dias. Não ocorrendo manifestação do denunciante neste prazo, o processo será arquivado com baixa definitiva.

Art. 11 – Não haverá custos para as partes em decorrência da audiência de conciliação no âmbito da CRECICON.

Art. 12 – Aplicam-se ao conciliador e/ou mediador as mesmas hipóteses legais de impedimento e suspeição previstas no Código de Processo Civil.

Art. 13 – O conciliador/mediador não poderá atuar como advogado, testemunha ou árbitro em conflitos os quais tenha atuado na CRECICON.

Art. 14 – É irrecorrível, no âmbito deste CRECI-RJ, o termo de acordo estabelecido pelas partes.

Art. 15 – O conciliador/mediador tem o poder de assinar, em nome do CRECI-RJ, a ata da audiência, e poderá declarar extinto o processo em decorrência da composição amigável, ou em decorrência da ausência do denunciante.

Art. 16 – Toda e qualquer informação relativa a conciliação e a mediação no âmbito da CRECICON será confidencial em relação a terceiros, salvo expressa manifestação em contrário das partes.

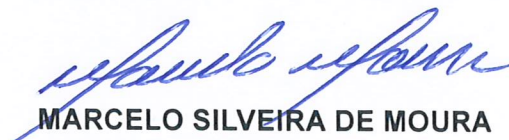
Parágrafo primeiro – Não está abrigada pela regra de confidencialidade a informação relativa à ocorrência de crime de ação penal pública.

Parágrafo segundo – A regra da confidencialidade também não se aplica às determinações advindas do Poder Judiciário, Ministério Público ou Órgãos de Controle Financeiro/Fiscal.

Art. 17 – A presente Portaria se aplica tanto às pessoas físicas quanto às pessoas jurídicas inscritas neste CRECI-RJ.

Art. 18 – Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022.



MARCELO SILVEIRA DE MOURA

Presidente