GUIA DO FUTURO CORRETOR DE IMÓVEIS

Manual prático do estagiário

CRECI
9ª REGIÃO BA

Código de Ética Profissional

Art. 1º - Este Código de Ética Profissional tem por objetivo fixar a forma pela qual deve se conduzir o Corretor de Imóveis, quando no exercício profissional.
Art. 2°- Os deveres do Corretor de Imóveis compreendem, além da defesa do interesse que lhe é confiado, o zelo do prestígio de sua classe e o aperfeiçoamento da técnica das transações imobiliárias.
Art. 3°- Cumpre ao Corretor de Imóveis, em relação ao exercício da profissão, à classe e aos colegas:
I - considerar a profissão como alto título de honra e não praticar nem permitir a prática de atos que comprometam a sua dignidade;
II - prestigiar as entidades de classe, contribuindo sempre que solicitado, para o sucesso de suas iniciativas em proveito da profissão, dos profissionais e da coletividade;
III - manter constante contato com o Conselho Regional respectivo,procurando aprimorar o trabalho desse órgão;
IV - zelar pela existência, fins e prestígio dos Conselhos Federal e Regionais, aceitando mandatos e encargos que lhes forem confiados e cooperar com os que forem investidos em tais mandatos e encargos;
V - observar os postulados impostos por este Código, exercendo seu mister com dignidade;
VI - exercer a profissão com zelo, discrição, lealdade e probidad e,observando as prescrições legais e regulamentares; VII - defender os direitos e prerrogativas profissionais e a reputação da classe;
VIII - zelar pela própria reputação mesmo fora do exercício profissional;
IX - auxiliar a fiscalização do exercício profissional, cuidando do cumprimento deste Código, comunicando, com discrição e fundamentadamente, aos órgãos competentes, as infrações de que tiver ciência;
X - não se referir desairosamente sobre seus colegas;
XI - relacionar-se com os colegas, dentro dos princípios de consideração,respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe;
XII - colocar-se a par da legislação vigente e procurar difundi-la a fim de que seja prestigiado e definido o legítimo exercício da profissão.
Art. 4º - Cumpre ao Corretor de Imóveis, em relação aos clientes:
I - inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio, antes de oferecê-lo;
II - apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos,nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio;
III - recusar a transação que saiba ilegal, injusta ou imoral;
IV - comunicar, imediatamente, ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados;
V - prestar ao cliente, quando este as solicite ou logo que concluído o negócio, contas pormenorizadas;
VI - zelar pela sua competência exclusiva na orientação técnica do negócio, reservando ao cliente a decisão do que lhe interessar pessoalmente;
VII - restituir ao cliente os papéis de que não mais necessite;
VIII - dar recibo das quantias que o cliente lhe pague ou entregue a qualquer título;
IX - contratar, por escrito e previamente, a prestação dos serviços profissionais;
X - receber, somente de uma única parte, comissões ou compensações pelo mesmo serviço prestado, salvo se, para proceder de modo diverso, tiver havido consentimento de todos os interessados, ou for praxe usual na jurisdição.
Art. 5° - O Corretor de Imóveis responde civil e penalmente por atos profissionais danosos ao cliente, a que tenha dado causa por imperícia, imprudência,negligência ou infrações éticas.
Art. 6º - É vedado ao Corretor de Imóveis:
I - aceitar tarefas para as quais não esteja preparado ou que não se ajustem às disposições vigentes, ou ainda, que possam prestar-se a fraude;
II - manter sociedade profissional fora das normas e preceitos estabelecidos em lei e em Resoluções;
III - promover a intermediação com co brança de "over-price";
IV - locupletar-se, por qualquer forma, a custa do cliente;
V - receber comissões em desacordo com a Tabela aprovada ou vantagens que não correspondam a serviços efetiva e licitamente prestados;
VI - angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza,com prejuízo moral ou material, ou desprestígio para outro profissional ou para a classe;
VII - desviar, por qualquer modo, cliente de outro Corretor de Imóveis;
VIII - deixar de atender às notificações para esclarecimento à fiscalização ou intimações para instrução de processos;
IX - acumpliciar-se, por qualquer forma, com os que exercem, ilegalmente, atividades de transações imobiliárias;
X - praticar quaisquer atos de concorrência desleal aos colegas;
XI - promover transações imobiliárias contra disposição literal da lei;
XII - abandonar os negócios confiados a seus cuidados, sem motivo justo e prévia ciência d o cliente;
XIII - solicitar ou receber do cliente qualquer favor em troca de concessões ilícitas;
XIV - deixar de cumprir, no prazo estabelecido, determinação emanada do órgão ou autoridade dos Conselhos, em matéria de competência destes;
XV - aceitar incumbência de transação que esteja entregue a outro Corretor de Imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento, por escrito;
XVI - aceitar incumbência de transação sem contratar com o Corretor de Imóveis, com que tenha de colaborar ou substituir;
XVII - anunciar capciosamente;
XVIII - reter em suas mãos negócio, quando não tiver probabilidade de realizá-lo;
XIX - utilizar sua posição para obtenção de vantagens pessoais,quando no exercício de cargo ou função em órgão ou entidades de classe;
XX - receber sinal nos negócios que lhe forem confiados caso não esteja expressamente autorizado para tanto.
Art. 7º - Compete ao CRECI, em cuja jurisdição se encontrar inscrito o Corretor de Imóveis, a apuração das faltas que cometer contra este Código, e a aplicação das penalidades previstas na legislação em vigor.
Art. 8º - Comete grave transgressão ética o Corretor de Imóveis que desatender os preceitos dos artigos 3º, I, V, VI e IX; 4º, II, III, IV, V,VII, VIII, IX e X; 6º, I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII,XIII, XIX e XX, e transgressão de natureza leve o que desatender os demais preceitos deste Código.
Art. 9º - As regras deste Código obrigam aos profissionais inscritos nos Conselhos Regionais.
Art. 10º - As Diretorias dos Conselhos Federal e Regional promoverão a ampla divulgação deste Código de Ética.

Brasília-DF, 25 de junho de 1992

WALDYR FRANCISCO LUCIANO
Presidente

RUBEM RIBAS
Diretor 1º Secretário

DIRETORIA

PRESIDENTE
Samuel Arthur Prado
VICE-PRESIDENTE
Nilson Ribeiro de Araújo
2º VICE-PRESIDENTE
José Alberto de V. Oliveira
DIRETOR SECRETÁRIO
Francisco Helder S. de Souza
DIRETOR 2° SECRETÁRIO
José Noel Santos Silva
DIRETOR TESOUREIRO
Mário Augusto P. de Almeida
DIRETOR 2° TESOUREIRO e
DIRETOR PARA ASSUNTOS LEGISLATIVOS
Fernando Antônio N. Fernandes
DIRETORA DE EVENTOS
Consuelo Leal
DIRETOR PARA ASSUNTOS HABITACIONAIS
Paulo Santiago

CONSELHO FISCAL

Membros Efetivos
COORDENADOR:

MEMBRO:
João Bosco de Aquino Miranda
MEMBRO:
Fernando Antonio de L. Cavalcanti
Luzia Magna de Oliveira Faria
MEMBROS SUPLENTES:
Lucinete Gomes Pereira Mota
Neuza Alves Marques

Representantes no COFECI

Membros Efetivos
CONSELHEIRO:
Samuel Arthur Prado
CONSELHEIRO:
Nilson Ribeiro de Araújo
SUPLENTES:
CONSELHEIRO:
Francisco Helder S. de Souza
CONSELHEIRO:
Mario Augusto P. de Almeida

EXPEDIENTE
Publicação exclusiva do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia.
Coordenação e supervisão: Marcosuel Souza, superintendente Creci-BA
Coordenação editorial: Cannal Assessoria em Comunicação (www.cannalassessoria.com.br)
Texto e consultoria: Carla Ferreira – jornalista responsável DRT/BA 1894.
Produção e consultoria: Verônica Sá
Diagramação: Douglas Reis (http://www.flickr.com/douglas_reis)
Tiragem: 500 exemplares
Gráfica: Ipanema
Periodicidade sob demanda

A você, futuro corretor

A profissão de Corretor de Imóveis é de extrema responsabilidade, pois, lida com os sonhos de uma vida inteira de muitas famílias! É imprescindível o conhecimento da documentação e procedimentos necessários para financiamento, na realização das transações imobiliárias. Em qualquer profissão, o estágio é um período de aprendizagem sob a supervisão de um profissional responsável, e por este motivo, o estagiário está impedido de efetuar quaisquer transações imobiliárias. Ao estagiário só é permitido o acompanhamento da negociação, auxiliando o profissional responsável na transação. É muito importante que esta determinação seja seguida, pois, a equipe de fiscalização do CRECI BAHIA pode tomar sérias providências ao constatar o contrário. A consulta ao Código de Ética deve ser também, uma atitude cotidiana do profissional da corretagem, pois, ao se desviar dos parâmetros que embasam o padrão de comportamento da profissão, o Corretor de Imóveis poderá sofrer penalidades rigorosas, chegando até ao cancelamento do seu CRECI, que lhe permite o exercício legal da profissão. Portanto, Futuro Corretor de Imóveis, aja sempre com Ética e Responsabilidade e uma Boa Sorte a Todos!

***Samuel Prado**, Presidente*

Este manual reúne informações básicas para o estudante que está matriculado num curso técnico em transações imobiliárias ou superior em gestão imobiliária e se prepara para ingressar no mercado de trabalho como um corretor de imóveis. Aqui você encontra as principais respostas para obter o registro de estagiário, começar um estágio na área e, assim, conhecer como funciona o dia a dia desta profissão e o mercado. Para facilitar sua leitura, todo o guia foi elaborado no formato de perguntas e respostas. O conteúdo foi selecionado a partir das dúvidas mais comuns que chegam ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – da Bahia 9ª Região (Creci) por parte de estudantes que desejam estagiar. **Boa leitura!**

O que é o Creci -BA?

É o Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia (Creci 9ª Região/Bahia), uma autarquia federal, com sede em Salvador. Diretamente ligado ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci), exerce as funções normativa, fiscalizadora, disciplinar, deliberativa, administrativa e supervisora de toda a classe dos corretores de imóveis.

Onde encontrar o Creci-BA?

O Creci 9ª Região/BA localizado na Av. Dom João VI, 289, Brotas – Salvador/BA, das 9h às 12h e das 13h às 17h, ou através do telefone (71) 3444-1450. Site: www.creciba.org.br | CEP.: 40.290-000

O que é preciso para estagiar?

Você precisa obter o registro de estagiário junto ao Creci-BA. Para isso, antes de mais nada, procure um corretor de imóveis ou imobiliária para ser seu responsável técnico. Atente que o responsável técnico precisa estar com o registro no conselho em situação regular. Para consultar o registro do profissional ou da empresa, basta acessar nosso site, clicar em Espaço do Corretor e em Certidão de Regularidade, onde você colocará o número do Creci do responsável técnico, seja ele pessoa física ou jurídica.

Para que serve o registro no Creci?

O cadastro do estagiário no Creci é previsto em lei e obrigatório, sob pena de autuação. Após o cadastro, você receberá uma carteira, que vai comprovar o registro, quando necessário. Esta carteira deverá estar sempre com você, durante o estágio, no local de trabalho. O registro é a comprovação de que você está apto a ser um estagiário na área.

O que é preciso para obter o registro?

Estar matriculado numa instituição de ensino credenciada e reconhecida pelo Cofeci e comparecer ao Creci-BA com os seguintes documentos:

- Declaração da escola com a data de início do seu curso;
- Ficha de requerimento preenchida e assinada pelo estudante;
- Termo de responsabilidade preenchido e assinado pelo responsável técnico (corretor de imóveis autônomo ou imobiliária em situação regular);
- Originais e cópias de RG, CPF, comprovante de residência;
- Comprovante de pagamento da taxa (o boleto será emitido quando entregues os documentos acima).
- 2 fotos 3X4 (fundo branco)

Quanto vou pagar pelo registro?

A taxa cobrada pelo Creci é devidamente prevista por resolução do Cofeci e serve para subsidiar custos operacionais. O valor pode ser obtido através do telefone (71) 3444.1456/1483.

Quando recebo minha carteira?

O prazo para receber a carteira é de uma semana, a contar da data de entrega dos documentos.

Qual a validade da carteira?

A validade é de um ano a partir da data de início do curso em que você está matriculado, prorrogável para mais um ano no caso de cursos superiores.

Como renovar meu registro?

Você pode renovar seu registro de estágio, desde que continue matriculada em instituição de ensino credenciada pelo Cofeci. É só comparecer ao Creci-BA com os seguintes documentos:

- Ficha de requerimento preenchida e assinada pelo estudante;
- Termo de responsabilidade preenchido e assinado pelo responsável técnico (corretor de imóveis autônomo ou imobiliária em situação regular);
- Declaração de matrícula atualizada;
- Carteira antiga de estágio;
- Comprovante de pagamento da taxa (o boleto será emitido quando entregues os documentos acima).

Se eu mudar de responsável técnico o que devo fazer?

Você precisa atualizar sua carteira e solicitar outra via, para alteração do responsável. Procure o Creci-BA e apresente os seguintes documentos:

• Ficha de requerimento preenchida e assinada pelo estudante;
• Termo de responsabilidade preenchido e assinado pelo responsável técnico (corretor de imóveis autônomo ou imobiliária em situação regular);
• Declaração de matrícula atualizada;
• Comprovante de pagamento da taxa (o boleto será emitido quando entregues os documentos acima).

Como faço para solicitar segunda via da carteira, em caso de extravio, furto, perda, roubo, substituição?

• Ficha de requerimento preenchida e assinada pelo estudante;
• Termo de responsabilidade preenchido e assinado pelo responsável técnico (corretor de imóveis autônomo ou imobiliária em situação regular);
• Boletim de ocorrência retirado pessoalmente ou através do site da Polícia Civil;
• Comprovante de pagamento da taxa de segunda via (o boleto será emitido quando entregues os documentos acima).
• Comprovante de matrícula

O que posso fazer como estagiário?

A depender do tipo de estágio (se obrigatório ou opcional), o estagiário pode observar, acompanhar, colaborar no atendimento ao público e na prática de atos privativos da profissão, sempre com a supervisão de um corretor de imóveis.

Qual a diferença entre estágio obrigatório e estágio profissionalizante opcional?

No estágio obrigatório, o estudante cumpre a carga horária que é requisito para aprovação e obtenção do diploma. Neste caso, ele apenas observa e acompanha a prática dos atos profissionais de seu supervisor. Já o estágio profissionalizante opcional tem como objetivo aperfeiçoar os conhecimentos do estudante e introduzi-lo no mercado de trabalho; o estagiário pode não apenas observar e acompanhar, mas também colaborar no atendimento ao público e na prática de atos privativos da profissão, sempre sob a supervisão de um profissional.

O que não posso fazer como estagiário?

O estagiário não pode anunciar, intermediar interesses ou abrir escritório em seu próprio nome para realização de negócios imobiliários. O estagiário, o corretor ou imobiliária responsável poderá ser autuado, podendo ter seus registros cancelados. As sanções estão previstas nas resoluções Cofeci nº 315 e 316/1991 e inclusive na Lei nº 11.788/2008.

Estagiário tem direito a comissão?

Não. O estágio pode receber a bolsa-estágio cujo valor é definido entre as partes.

Estagiário pode atuar em outros estados?

Não. O exercício simultâneo em localidades diferentes é facultado somente aos corretores de imóveis inscritos de acordo com a resolução Cofeci nº 327/92.

Quando terminar o curso, como poderei atuar como um corretor?

Terminado o curso, acesse o nosso site (www.creciba.org.br) e veja a documentação necessária para fazer sua inscrição principal. No site, também, você agenda dia e horário para a entrega dos documentos.

IMPORTANTE!

Qualquer alteração no cadastro do estagiário ou responsável técnico (alteração de endereço, etc) deve ser comunicada ao Creci-BA no prazo de até 30 dias corridos. (Resolução Cofeci nº 327/1992);

A declaração de matrícula atualizada tem validade de 30 dias.

TEM OUTRAS DÚVIDAS?

Procure o Creci-BA! Av. Dom João VI, 289, Brotas – Salvador/BA das 9h às 12h e das 13h às 17h, ou através do telefone (71) 3444-1450.
Site: www.creciba.org.br

FONTE BIBLIOGRÁFICA

Lei **6.530/1978**
Lei **11.788/2008**
Resolução Cofeci **315 e 316/1991**
Resolução **327/1992**
Resolução Cofeci CNE/CEB **01/2004**
Resolução Cofeci **1.127/2009**

CRECI

9ª REGIÃO BA

Trabalho e fiscalização,
segurança para a sociedade.

71 **3444.1450**

www.**creciba**.org.br

Av. D. João VI, 289 | Brotas | Salvador - Bahia