



RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.504/2023

(Publicada no D.O.U nº 199, de 19/10/2023, Seção 1, fls. 117)

Institui modelo de Contrato-Padrão para contratação de serviços de intermediação imobiliária e dá outras providências.

“Ad referendum”

O PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe conferem o Art. 16, incisos VI e XVII, da Lei n.º 6.530, de 12 de maio de 1978 e o Art. 4º, inciso XIV do Regimento do órgão,

CONSIDERANDO que:

1. compete ao Cofeci, nos termos do art. 16, VI da Lei nº 6.530/78, elaborar contrato padrão para serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;

2. o Contrato Padrão proporciona segurança jurídica às partes, garantindo a observância dos requisitos ético-profissionais e legais indispensáveis à contratação;

3. o Contrato Padrão simplifica os termos e condições para todas as partes, reduzindo ambiguidades e prevenindo litígios futuros;

4. o Contrato Padrão agiliza o processo de negociação, permitindo acordos mais rápidos, seguros e eficientes;

5. a instituição do Sistema de Governança e Registro de Contratos e Documentos (SGR) pelo Sistema Cofeci-Creci, que permite o registro seguro de contratos e documentos imobiliários;

Convenção: para os efeitos desta Resolução, convencionam-se que:

- I. COFECI:** Conselho Federal de Corretores de Imóveis;
- II. CRECI:** Conselho Regional de Corretores de Imóveis;
- III. Sistema Cofeci-Creci:** designação conjunta do Cofeci e dos Crecis;
- IV. Corretor de Imóveis:** Corretor(a) de Imóveis, pessoa física ou jurídica, regularmente inscrito(a) no Sistema Cofeci-Creci;
- V. SGR:** Sistema de Governança e Registro de Contratos e Documentos;
- VI. LGPD:** Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conhecida como Lei Geral de Proteção de Dados.

RESOLVE:

CAPÍTULO I



DO CONTRATO PADRÃO

Art. 1º - Ficam instituídos os Contratos-Padrão para os seguintes serviços de corretagem de Imóveis:

- I. venda de imóvel com exclusividade;
- II. venda de imóvel sem exclusividade;
- III. compra de imóvel com exclusividade;
- IV. compra de imóvel sem exclusividade;
- V. locação de imóvel;
- VI. parceria para intermediação Imobiliária.

§ 1º - Na forma eletrônica, o contrato-padrão só adquire validade se firmado com Assinatura Eletrônica Avançada ou superior, conforme definições contidas na Lei n.º 14.063/2020.

§ 2º- Os modelos de contrato-padrão estão contidos no Anexo I desta Resolução.

Art. 2º -O registro de contratos e documentos no Sistema Cofeci-Creci é prerrogativa exclusiva do SGR.

CAPÍTULO II DO REGISTRO DO CONTRATO NO SGR

Art. 3º - Antes da celebração de contrato-padrão, o inscrito deve consultar o SGR para verificar se há contrato prévio com o mesmo objeto.

§ 1º - A consulta será gratuita.

§ 2º - O SGR certificará o resultado da consulta.

Art. 4º- O registro de contrato-padrão no SGR:

I. impedirá o registro de outro contrato com o mesmo objeto, no caso de contrato com exclusividade;

II. resultará na notificação a todos os demais Corretores que tenham registrado contrato com o mesmo objeto, no caso de contratação sem exclusividade;

III. garantirá gratuidade das assinaturas eletrônicas das partes, em formato compatível com Assinatura Eletrônica Avançada.

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO DO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO OU ATIVIDADE



Art. 5º - A fiscalização do exercício profissional ou atividade relacionados a contratos registrados no SGR será realizada virtualmente, salvo em casos de denúncia escrita ou necessidade de diligência presencial.

CAPÍTULO IV
DA INFRAÇÕES ÉTICO-DISCIPLINAR

Art. 6º - Constitui falta ética, nos termos do art. 6º, VI do Código de Ética Profissional (Resolução-Cofeci nº 326/92) firmar contrato com objeto idêntico a contrato com exclusividade previamente registrado no SGR.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º-Cabe à Presidência do Cofeci regulamentar as questões omissas.

Art. 8º-Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Resolução-Cofeci nº 005/78 e demais disposições contrárias.

Brasília (DF), 27 de setembro de 2023.

ORIGINAL ASSINADO

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

ORIGINAL ASSINADO

RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário