

### **HIPÓTESE DE RESPONSÁVEL TÉCNICO SÓCIO**

*Para que uma pessoa jurídica venha a obter registro junto a este Conselho, se faz necessário a existência de um(a) corretor(a) de imóveis assumindo a condição de responsável técnico(a). Quando o(a) responsável técnico(a) for um(a) dos(as) sócios(as), o contrato social deverá conter a cláusula de administração e de previsão de eventual falecimento/retirada, conforme textos que seguem:*

“A administração e a representação da sociedade, em Juízo ou fora dele, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico, corretor de imóveis... (nome do(a) profissional) ....., podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais tão somente nos negócios que digam respeito à sociedade, sendo-lhes vedado o seu uso para fins estranhos, tais como endossos e avais de favor, cartas de fiança e outros documentos análogos, ficando responsável individualmente pelos compromissos assim assumidos, o sócio que a eles tiver dado causa”.

“Se vier a ocorrer o falecimento ou a retirada do sócio responsável técnico, obriga(m)-se o(s) sócios(s) remanescente(s) a apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2a. Região - CRECI/SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico”.

### **HIPÓTESE DE RESPONSÁVEL TÉCNICO NÃO SÓCIO**

*Caso o(a) responsável técnico(a) seja nomeado(a) por instrumento em separado, deverão ser observados os termos do artigo 1.012, 1.060 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro, ou seja, com aprovação de dois terços dos sócios em assembléia, prova de investidura no cargo mediante termo de posse no livro de atas e a averbação do instrumento à margem de inscrição da sociedade. Caso a previsão de responsabilidade técnica esteja prevista no próprio contrato, a minuta deverá conter a cláusula de administração e de falecimento/retirada do(a) responsável técnico(a), conforme textos que seguem:*

“A administração e a representação da sociedade no que diz respeito aos negócios imobiliários, em Juízo ou fora dele, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico, corretor de imóveis .....(nome do(a) profissional)....., podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais sócios ou diretores”.

“Se vier a ocorrer o falecimento ou a retirada do responsável técnico, obriga(m)-se o(s) sócio(s) a apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2a. Região – CRECI/SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico”.

*O objeto social poderá contemplar atividades que não se inserem como sendo, especificamente, da área imobiliária, desde que não sejam conflitantes entre si. Nesse caso, deverá ser reservado um local específico e perfeitamente individualizado para o atendimento do público em relação aos negócios imobiliários, não só para impedir eventual confusão entre as demais atividades, mas também, para preservar a inviolabilidade do segredo profissional.*

*Outrossim, não poderá o(a) responsável técnico(a) outorgar procurações a terceiros – nele incluídos quaisquer dos sócios – para a prática de atos reservados ao corretor de imóveis.*

**IMPORTANTE:** *O valor das taxas se encontra disponível nesta página e o boleto para seu recolhimento é fornecido no próprio protocolo, devendo ser previamente quitado para o recebimento do pedido.*

*Qualquer portador poderá, em nome da requerente, dar entrada no pedido de inscrição. Porém, o recebimento da carteira profissional com a averbação e a devolução das vias originais do contrato social, só poderão ser feitos pelo(a) responsável técnico(a).*

***Recomenda-se que o interessado proceda primeiro ao registro da empresa no Conselho Regional e, somente após, nos demais órgãos. Com isso, estar-se-ão evitando futuros problemas, no caso de haver necessidade de alterações contratuais.***

Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas através do endereço eletrônico [secretaria@creci.org.br](mailto:secretaria@creci.org.br).