

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS MAIS COMUNS

Mesmo que o corretor de imóveis esteja apto a exercer sua atividade como pessoa física, existem profissionais que preferem - por inúmeras razões - se estabelecer como pessoa jurídica. Entre essas, poder-se-iam mencionar motivos de ordem contábil e a possibilidade de uso de uma razão social e um nome fantasia para divulgação publicitária e identificação com seu público.

*Caso a opção seja a de se estabelecer como pessoa jurídica, faz-se necessário a observância de alguns requisitos, entre os quais a indicação do(a) corretor(a) responsável técnico(a) e a inclusão de cláusulas consideradas imprescindíveis no contrato social. Por esse motivo, sempre recomendamos 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 alteração em alguma cláusula. Necessário ressaltar ainda que uma empresa irá pagar uma anuidade (valores disponíveis nesta página), calculada com base no capital social, independentemente do pagamento da anuidade do(a) corretor(a) responsável técnico(a).*

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 já disponibilizados para a hipótese de responsável técnico sócio.

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.

ROTEIRO DE INSTRUÇÕES

01. Imprimir e preencher o requerimento (doc. 2fa), que assim deverá ser entregue no protocolo do Conselho, devidamente acompanhado da documentação pertinente, a saber;

- a. todas as vias originais do Contrato Social com firma reconhecida e visto do advogado, mais uma via em cópia reprográfica autenticada para arquivo no Conselho;
- b. cópia reprográfica autenticada da cédula de identidade de todos os sócios;
- c. cópia reprográfica autenticada do CPFMF de todos os sócios;
- d. carteira profissional do(a) responsável técnico(a) (CPCI), para averbação;
- e. caso o quadro social seja integrado por uma pessoa jurídica, cópia reprográfica autenticada de seu contrato social e do CNPJ, bem como do CPMF e RG de seus sócios;
- f. declaração de ciência de obrigações, preenchida e assinada (doc. 03fa);
- g. termo de responsabilidade técnica, preenchido e assinado (doc. 04fa);
- h. Certidão de Busca Unificada expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou certidão da Junta Comercial no caso de sociedade empresaria, com uma cópia reprográfica simples para arquivo no Conselho (informações no doc. 05fa);
- i. comprovante de recolhimento dos emolumentos (valores disponíveis nesta página);
- j. formulário CENSO/COFECI devidamente preenchido e assinado pelo responsável técnico (doc. 06fa).

02. Uma vez deferido o processo de inscrição pelo Plenário do Conselho, deverá ser efetuado o recolhimento do valor correspondente à **anuidade proporcional** do exercício, a ser calculado de acordo com o capital social da jurídica, através de boleto a ser enviado pelo correio ao endereço residencial do(a) responsável técnico(a). Confirmado o recolhimento através de fax a ser enviado para o fone (11) 3887.3717, será expedido num prazo médio de 20 dias, ofício de convocação para a retirada da carteira profissional (CPCI) do(a) responsável técnico(a), devidamente averbada.

OBSERVAÇÕES: Em se tratando de SOCIEDADE POR AÇÕES (S/A), deverá ser desconsiderado o item “a” e anexado ao pedido as vias originais do Ato Constitutivo, mais uma cópia reprográfica autenticada para arquivo no Conselho. Caso o quadro social seja integrado por mulher casada, deverá ser anexada uma cópia reprográfica atualizada e autenticada da Certidão de Casamento.

Se a jurídica tiver sua sede fora da Capital, o requerimento deverá ser protocolado em uma das Delegacias Sub-regionais. Para saber qual a Delegacia da jurisdição, basta acessar no site do Conselho o item “Delegacias” e buscar pelo nome da cidade.

(DOC. 01fa)II

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 poderá ser feito pelo(a) responsável técnico(a).

Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas através do endereço eletrônico
secretaria@crecisp.gov.br.