

## **RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.256/2012**

(Publicada em 02/07/2012, D.O.U. nº 126, Seção 1, pág. 162)

**Torna obrigatório o arquivamento no CRECI de documentos referentes a lançamentos imobiliários e respectivas incorporações e dá outras providências.**

**O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978;

**CONSIDERANDO** que o artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que instituiu o COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras), reserva ao COFECI, na condição de órgão regulador e fiscalizador das atividades de promoção imobiliária e compra e venda de imóveis, a obrigação de disciplinar tais atividades, o que se faz através da Resolução COFECI nº 1.168/2010, editada por força da citada Lei nº 9.613/98;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se exercer melhor fiscalização sobre o trabalho de comercialização de imóveis em lançamentos imobiliários, a fim de oferecer maior segurança técnico-jurídica à sociedade na aquisição desses bens;

**CONSIDERANDO** que a dignidade do corretor de imóveis e de seus clientes não pode ser aviltada no exercício da atividade profissional por condições inadequadas de trabalho;

**CONSIDERANDO** a decisão adotada pelo E. Plenário em Sessão realizada no dia 22 de junho de 2012, na cidade de Fortaleza/CE,

### **R E S O L V E:**

**Art. 1º** - Cópia dos atos constitutivos da incorporação de lançamentos imobiliários devidamente registrados no Cartório de Registro Imobiliário deverá ser arquivada no Regional antes da data de início das operações de venda ou de cadastramento de interessados. *(Redação dada pela Resolução-Cofeci nº 1.404/18).*

**Art. 2º** - *(Revogado pela Resolução-Cofeci nº 1.404/18).*

**Parágrafo Único** - *(Revogado pela Resolução-Cofeci nº 1.404/18).*

**Art. 3º** - É vedado aos inscritos no Regional cobrarem de seus clientes, para si ou para terceiros, qualquer taxa a título de assessoria administrativa, jurídica ou outra, assim como devem denunciar ao Regional a cobrança de tais taxas quando feitas pelo incorporador, pelo construtor ou por seus prepostos.

**Art. 4º** - Os plantões de vendas instalados junto a empreendimentos prontos ou em construção deverão oferecer condições mínimas de utilização, de modo a preservar a dignidade humana de seus usuários (Corretores e clientes), tais como aeração, instalações sanitárias, mobiliário, equipamento e pessoal especializado que garantam o mínimo aceitável de higiene, conforto e segurança.

**Art. 5º** - Aos Corretores de Imóveis é vedado realizarem trabalho de panfletagem de material pessoal.

**Art. 6º** - O descumprimento de qualquer dos ordenamentos desta Resolução implicará cometimento de falta grave, conforme estabelece a Resolução COFECI

nº 315/1991, sem prejuízo das demais cominações legais, especialmente as contidas na Lei 6.530 de 12 de maio de 1978.

**Art. 7º** - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Fortaleza(CE), 22 de junho de 2.012

JOÃO TEODORO DA SILVA  
Presidente

EDECIO NOGUEIRA CORDEIRO  
Diretor Secretário