

REGIMENTO INTERNO 02

REGULAMENTA PROCEDIMENTO PARA REGISTRO DE CONTRATO DE CORRETOR ASSOCIADO

Aprovado na Reunião Ordinária realizada no dia 04/07/2016

Objeto do Regimento Interno é regulamentar os procedimentos de registro do contrato de corretor associado.

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO E DO OBJETIVO

Artigo 1º - Foi atribuído ao SIDIMÓVEIS/ES o ônus e a responsabilidade pelo registro do contrato de corretor de imóveis associado, assim como proceder a assistência quanto a elaboração dos termos contratuais, conforme disposto nos §2º e §3º do art. 6º da Lei 6.530/78.

Artigo 2º - O contrato do Corretor Associado tem por finalidade permitir ao Corretor de Imóveis associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico.

CAPÍTULO II

PROCEDIMENTOS DE REGISTRO

Artigo 3º – As partes deverão apresentar ao Sindicato:

DOCUMENTAÇÃO DA IMOBILIÁRIA:

- I – Cartão do CNPJ atualizado;
- II - Cópia do Contrato Social da Imobiliária com a última alteração contratual;
- III- Cópia da carteira profissional (CRECI/13ª Região) **do representante legal da imobiliária;**
- IV - Comprovante de pagamento da taxa de registro do contrato;

DOCUMENTAÇÃO DO CORRETOR ASSOCIADO

I – **Requerimento de registro** (fornecido pelo Sindimóveis) em **2 (duas) vias**, contendo as seguintes informações: **por parte do corretor associado**: nome, nacionalidade, estado civil, número e data de inscrição no CRECI, número do CPF e RG, data de nascimento, e-mail, telefone e endereço completo com CEP; **por parte da imobiliária**: razão social, número de inscrição no CRECI, número do CNPJ, e-mail, telefone e endereço completo com CEP;

II – **03 (três) vias do contrato corretor associado oficial** (fornecido pelo Sindimóveis), assinado pelo corretor associado e pelo representante legal da Imobiliária **com firma reconhecida em cartório de ambas as partes**, e, assinado por 02 (duas) testemunhas contendo nome e CPF das mesmas, cuja assinatura não precisa ser com firma reconhecida das testemunhas;

III - Cópia da carteira profissional de Corretor de Imóveis (CRECI/13ª Região);

IV - Comprovante de endereço residencial (máximo 90 dias);

V - **Certidão Negativa de Débitos** referente ao recolhimento da **Contribuição Sindical Urbana**, emitida pela secretaria do Sindicato, **do ano em curso de solicitação de registro do contrato corretor associado**;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os contratos de fora da capital ou onde o sindicato ainda não tenha delegacia implantada, deverão ser encaminhados através dos Correios (sugerimos envio por SEDEX a fim de evitar extravios), valendo a data de recebimento na sede da entidade como data de protocolo. Neste caso, as vias dos contratantes poderão ser retiradas na sede do sindicato ou quando requerido, enviado ao destinatário por meio de sedex a cobrar no ato da retirada dos documentos nos correios.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Caso o dossiê de registro de contrato de corretor associado não esteja instruído com todos os documentos exigidos, o mesmo será devolvido sem análise, enviado ao destinatário por meio de sedex a cobrar no ato da retirada dos documentos nos correios.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O Sindicato não receberá o requerimento de registro feito presencialmente caso esteja faltando algum documento exigido neste regimento interno.

Artigo 4º - Os contratos **serão analisados** pela diretoria do Sindimóveis-ES, conforme delegação feita pelo presidente, **no prazo de 08 (oito) dias úteis**, a contar do protocolo de entrada na sede da entidade.

Artigo 5º - Se o contrato de corretor associado estiver na forma sugerida pelo ANEXO I, não será feita qualquer ressalva e serão devolvidas duas vias do Contrato, devidamente registrado.

Artigo 6º - Caso o contrato não esteja na forma sugerida pelo ANEXO I, ele será encaminhado para análise da Assessoria Jurídica do Sindicato, no prazo de 15 dias úteis.

I – Se a assessoria jurídica não vislumbrar nenhuma questão de inconformidade serão devolvidas duas vias do contrato devidamente registradas;

II – Caso haja qualquer ponto de inconformidade contratual ou risco para as partes contratantes o contrato será registrado com registro das ressalvas identificadas, sendo utilizado o carimbo do ANEXO II;

Artigo 7º - Para efetivação do registro do contrato será utilizado um selo holográfico com numeração sequencial e deverá ser prensado em todas as folhas do contrato a marca d'água do Sindicato.

Artigo 8º - Os contratos de corretor associado que forem registrados deverão ser arquivados pelo sindicato pelo prazo de 20 anos.

CAPÍTULO III

DA TAXA PARA REGISTRO

Artigo 9º - Para o registro do contrato, de aditivos e distratos será cobrado pelo Sindicato as taxas abaixo indicadas:

PROCEDIMENTO	VALORES EM REAIS
REGISTRO	R\$ 150,00
ADITIVO	R\$ 75,00
DISTRATO	R\$ 75,00

Vitória/ES, 04 de julho de 2016.

Maria Elizabeth de Oliveira
Presidente