

DECÁLOGO PARA SER UM BOM PROFISSIONAL DA INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

AO CRECI-4ª REGIÃO, cabe fiscalizar e disciplinar os procedimentos de quem atua como corretor de imóveis em Minas Gerais. De acordo com a legislação vigente (Lei 6.530/78 e Decreto 81.871/78, e mesmo o código de Ética da Categoria Profissional, o corretor de imóveis (pessoa física ou jurídica) têm diversas atribuições legais a cumprir. Relacionamos aqui, algumas que são de substancial importância em toda transação imobiliária:

- 1- **O corretor de imóveis** só pode anunciar um imóvel, se estiver munido do contrato de prestação de serviços com exclusividade. Portanto, esclareça a seus clientes sobre essa obrigação legal. Apresente o contrato de prestação de serviços para ser discutido e assinado, mas não trabalhe nunca sem esse documento pois ele é a garantia de todas as partes envolvidas (Proprietários, Compradores e Corretor de Imóveis). Oportuno lembrar que o proprietário tem direito a uma das vias;
- 2- **O Corretor de Imóveis** é obrigado a colocar o seu número de inscrição no CRECI, em todo e qualquer tipo de publicidade. Portanto, cumpra a legislação e valorize-se perante a sociedade;
- 3- **O Corretor de Imóveis** ao veicular anúncio de imóvel loteado ou em condomínio, é obrigado a mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação, no registro de imóveis competente;
- 4- **O Corretor de Imóveis** que promover a venda de loteamento sem o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme determina a Lei 6766/79, comete uma falta gravíssima;
- 5- **O Corretor de Imóveis** deve prestar contas ou dar recibos de quantias e de documentos que lhe tenha sido entregues sempre que for solicitado e, também, tem a obrigação de restituir aos clientes os papéis que não mais necessite. Além de ser uma exigência prevista em Leis, é uma forma de demonstrar transparência e dar confiança aos clientes;
- 6- **O Corretor de Imóveis** só pode receber sinal dos negócios que lhe forem confiados caso esteja expressamente autorizado para tanto;
- 7- **O Corretor de Imóveis** comete falta grave se auxiliar, ou facilitar, o exercício da profissão aos não inscritos ou impedidos. No caso de transações imobiliárias patrocinadas por pessoa jurídica o atendimento ao público deve ser feito por profissional individualmente inscrito no CRECI;
- 8- **O Corretor de Imóveis** não pode praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contravenção;
- 9- **O Corretor de Imóveis** (pessoa física ou jurídica) que violar as normas vigentes, como as que forem abordadas, dentre outras, está sujeito a sofrer as seguintes sanções disciplinares de acordo com o art.39 do Decreto 81.871/78: ADVERTÊNCIA VERBAL; CENSURA; MULTA; SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO ATÉ 90(noventa dias); CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO COM APREENSÃO DA CARTEIRA PROFISSIONAL. Oportuno registrar que as penalidades são aplicadas de acordo com a gravidade de cada caso;
- 10- **O Corretor de Imóveis** (pessoa física ou jurídica), que trabalhar dentro das normas legais em vigor, terá total prestígio profissional perante os seus clientes, o que certamente resultará em indicações para outras transações imobiliárias sem contar que estará contribuindo para manter a credibilidade da sua Categoria Profissional.