Estratégia Concursos

Aula 00

Legislação Profissional p/ CRECI-RN (Agente Fiscal) Com Videoaulas - Pós-Edital

Autor:
Equipe Tiago Zanolla, Tiago Zanolla

15 de Fevereiro de 2020

Aula 00

APRESENTAÇÃO DO CURSO
LEI N. 6.530/78

1 – Apresentação do Curso 2
1.1 Conteúdos 2
1.2 Estrutura das Aulas 3
1.3 Cronograma de aulas 3
1.4 Teoria 3
1.5 Questões de Concurso 4
1.6 Videoaulas 5
1.7 Suporte 5
1.8 A metodologia funciona? 5
2 - Lei Federal n.º 6.530/78 6
Da Inscrição 8
Dos Conselhos 9
Atribuições dos Conselhos 16
Anuidades 17
Receitas dos Conselhos 18
Vedações 18
Das sanções 19
Regime Jurídico 21
3 - Questões 21
Questões Propostas 21
Gabaritos 28
Questões Comentadas 28

1 – Apresentação do Curso

Oi, amigo(a)! Tudo bem?

Seja muito bem-vindo(a) ao **ESTRATÉGIA CONCURSOS** e ao nosso curso de **Legislações do Sistema CRECI-COFECI** para o **CONCURSO do CRECI-RN.**

Meu nome é **Tiago Zanolla,** Engenheiro de Produção de formação e minha vida no mundo dos concursos públicos começou em 2009, ano em que prestei meus primeiros concursos. Com pouco mais de quatro meses de estudos fui aprovado no concurso do **Tribunal de Justiça do Estado do Paraná**. Fui nomeado em 2011 e desde então exerço cargo de **Técnico Judiciário Cumpridor de Mandados** na comarca de Cascavel.

Em 2009, logo após finalizar minha graduação, tive uma breve passagem como professor acadêmico. Como professor para concursos públicos, atuo desde 2013 ministrando cursos de legislações específicas de Tribunais, Ministérios Públicos, Defensorias Públicas entre outros.

Você pode conhece-los no link: http://bit.ly/cursos-zanolla

Juntando tudo isso, em parceria com o Estratégia Concursos, que é referência nacional em concursos públicos, trazemos a você a experiência como servidor público, como professor e como concurseiro. Essa é uma grande vantagem, pois sempre poderei lhes passar a melhor visão, incrementando as aulas e as respostas às dúvidas com possíveis dicas sobre as provas, as bancas, o modo de agir em dias de provas etc.





Proftiagozanolla

1.1 Conteúdos

Conteúdo conforme previsão editalícia:

Lei nº 6.530/1978 e Decreto nº 81.871/1978

Resoluções COFECI nº 005/1978, 013/1978, 146/1982, 147/1982, 162/1983, 199/1985, 315/1991, 316/1991, 326/1992, 327/1992, 675/2000, 717/2001, 761/2002, 916/2005,

1.065/2007, 1.290/2012, 1.921/2012, 1.402/2017, 1.126/2009, 1.127/2009, 1.390/2007 e 1.404/201

OBS: Os outros itens de conhecimento específico são abordados em cursos específicos.

1.2 Estrutura das Aulas

As aulas serão estruturadas da seguinte forma:

- **Teoria** com esquemas e macetes;
- **Questões Comentadas**;
- **Videoaulas**; e
- **Suporte - Fórum de dúvidas**.

1.3 Cronograma de aulas

Nosso curso será ministrado em **8 aulas**, incluindo esta aula inaugural.

AULA	CONTEÚDO
Aula 0	Apresentação do Curso. Lei n. 6.530/78
Aula 1	Decreto n. 81.871/78
Aula 2	Resoluções COFECI n. 326/92, 146/82 e 1.290/2012
Aula 3	Resolução COFECI n. 327/92
Aula 4	Resoluções COFECI n. 005/78, 13/78, 147/82, 162/83, 199/85, 315/91 e 316/91
Aula 5	Resoluções 675/2000, 717/2001, 761/2002, 916/2005. 1.065/2007, 1.290/12, 1.291/2012, e 1.402/17
Aula 6	Resolução n. 1.126/2009
Aula 7	Resoluções n. 1.127/2009, 1.390/17 e 1.404/2008

1.4 Teoria

Os assuntos serão tratados **ponto a ponto**, com **LINGUAGEM OBJETIVA, CLARA, ATUALIZADA** e de **FÁCIL ABSORÇÃO**. Teremos, ainda, **videoaulas** da matéria para que você possa complementar o estudo.

Todo nosso conteúdo é atualizado até a data do edital. Seu professor teve um trabalho imenso ao garimpar a rede em busca da **norma atualizada**. Isso ocorre porque, algumas vezes, mesmo nos órgãos oficiais ou no próprio órgão a qual o concurso se refere, o texto do normativo pode estar desatualizado (e não foram poucas as vezes em que isso aconteceu).

Outro ponto que merece destaque é sobre a doutrina e jurisprudência. Eu adoraria discuti-las, mas isso, além de demandar um curso completo de direito (e vários meses), mais atrapalharia do que ajudaria na hora da prova. As discussões doutrinárias aprofundadas você encontrará nos cursos específicos, os quais são, igualmente, oferecidos aqui no Estratégia. De todo foram, trataremos da doutrina e da jurisprudência na medida necessária para fins de prova.

Tudo isso ocorre porque quando se pede legislação específica em concursos, pelo fato de serem normas restritas ao órgão, principalmente no que tange a legislações de tribunais, a cobrança em provas tem-se restringido ao texto de lei e a sua interpretação. E o nosso conteúdo (e banca) se enquadra bastante nessa modalidade.

Pensando nisso, ao escrevermos o presente material, contemplamos, de forma compilada, os pontos mais importantes, sem que ocorra, contudo, a limitação ao texto de lei. **De forma paciente e prazerosa**, comentaremos os princípios basilares da norma e os artigos nele contidos **com maior probabilidade de serem cobrados** em eventuais questões de prova.

Alinhado a isso, é imprescindível a leitura da lei seca, por isso, apresentaremos os itens do normativo e explicaremos/esquematizando o que é mais importante. Geralmente, transformamos verso (a lei) em prosa (parágrafos). Essa é uma maneira excelente de tornar o estudo agradável e eficiente.



Existem também assuntos que não valem o aprofundamento. Nesses tópicos, passaremos de maneira mais rápida, para que possamos nos aprofundar nos assuntos mais importantes e com maior probabilidade de cair na prova.

1.5 Questões de Concurso

A resolução de questões é **uma das técnicas mais eficazes para a absorção do conhecimento** e uma importante ferramenta para sua preparação, pois além de aprender a parte teórica, você aprende a fazer a prova. Quanto mais questões forem feitas, melhor tende a ser o índice de acertos.

O motivo é muito simples: quando falamos em provas de concurso, todo aluno deve ter em mente que o seu objetivo é aprender a resolver questões da forma como elas são elaboradas e cobradas pelas bancas.

1.6 Videoaulas

O foco no Estratégia Concursos são os materiais em pdf. **As aulas em vídeo visam COMPLEMENTAR o estudo** e compreendem a **PARTE TEÓRICA DOS PRINCIPAIS PONTOS DA DISCIPLINA**. O objetivo é facilitar o aprendizado e a absorção do conteúdo daqueles que terão um primeiro contato com a disciplina.

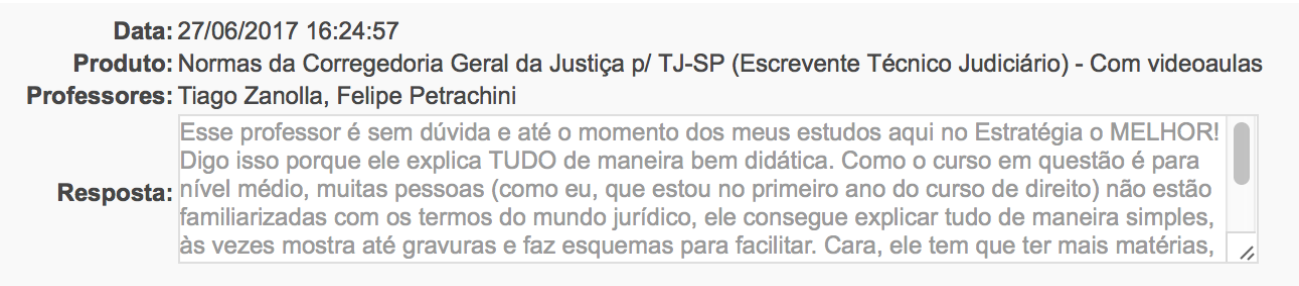
Ademais, assistir as videoaulas não dispensa a leitura das aulas escritas, pois é através destas que você irá absorver a maior parte do conteúdo.

1.7 Suporte

Nosso estudo não se limita apenas à apresentação das aulas ao longo do curso. É natural surgirem dúvidas. Por isso, estarei sempre à disposição para **responder aos seus questionamentos por meio do fórum de dúvidas.**

1.8 A metodologia funciona?

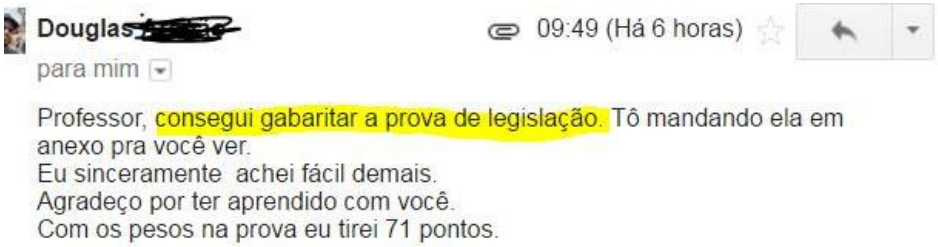
Acreditamos que a nossa metodologia seja o ideal para o nosso objetivo: **Fazer você acertar as questões de prova.** Temos certeza que estamos no caminho certo quando recebemos avaliações dos cursos como as abaixo:


Data: 27/06/2017 16:24:57
Produto: Normas da Corregedoria Geral da Justiça p/ TJ-SP (Escrevente Técnico Judiciário) - Com videoaulas
Professores: Tiago Zanolla, Felipe Petrachini
Resposta: Esse professor é sem dúvida e até o momento dos meus estudos aqui no Estratégia o MELHOR! Digo isso porque ele explica TUDO de maneira bem didática. Como o curso em questão é para nível médio, muitas pessoas (como eu, que estou no primeiro ano do curso de direito) não estão familiarizadas com os termos do mundo jurídico, ele consegue explicar tudo de maneira simples, às vezes mostra até gravuras e faz esquemas para facilitar. Cara, ele tem que ter mais matérias,

Data: 25/06/2017 22:10:28
Produto: VIDEOAULAS - Aulão de Normas da Corregedoria Geral da Justiça p/ TJ-SP (Técnico Escrevente)
Professores: Tiago Zanolla
Resposta: Os professores do estratégia concursos, sem exceção, TODOS Excelentes. Quero agradecer o professor Tiago Zanolla. São muitos prazos, a matéria é decorativa, cansativa, mas a tabela que ele fez,é de muita valia facilitou muito o estudo, além das questões que ele criou junto com outro professor. Comprei o curso de Normas em outro estabelecimento, e comprei o aulão, as provas comentadas e alguns outros cursos no estratégia. O Estratégia em todos os quesitos, foi o melhor.

Curso: Legislação profissional pertinente (sistema CONFEA-CREA) p/ CREA-GO - Com Videoaulas - Pós-Edital
Tipo: Elogio
Data: 21/08/2019 10:29
Opinião: Muito bom ! Bem didatico, explicativo, aulas que vão direto ao ponto. Amando muito.

Outro ponto que nos motiva a escrever o curso são os resultados obtidos de nossos alunos que estudaram pelo nosso material para o CREA-MS:



2 - LEI FEDERAL N.° 6.530/78

Fala, pessoal!

O primeiro passo para estudarmos a Legislação Institucional dos Conselhos é entender como funciona a cobrança em prova.

Pois bem, as legislações institucionais (ou específicas) são cobradas na literalidade. Isso quer dizer que, salvo raros momentos (eu diria que nunca), as questões de prova vão cobrar a aplicação ou interpretação dos itens da norma. O examinador vai cobrar o rito, a estrutura, o procedimento e quem faz o que, e não o significado e aprofundamento de cada item.

Portanto, para deixar nossa aula mais objetiva, mais produtiva e menos "enrolativa", não vamos alongar naquilo que é desnecessário para o curso de legislação. Isso seria extremamente contraproducente. Explico. Por mais que eu gostaria de detalhar cada um, seria inútil para fins de concurso público e estaríamos lhe vendendo um curso sem muita utilidade para sua prova.

Assim, vamos trabalhar de forma mais direta, sistematizando as leis e resoluções. Presumo, assim, que nosso curso será mais didático e produtivo.

Vamos lá?

Inicialmente, qual o objetivo da Lei n. 6.530?

É regular a atividade do **CORRETOR DE IMÓVEIS**.

> Art 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente lei.

E quem pode exercer a profissão?

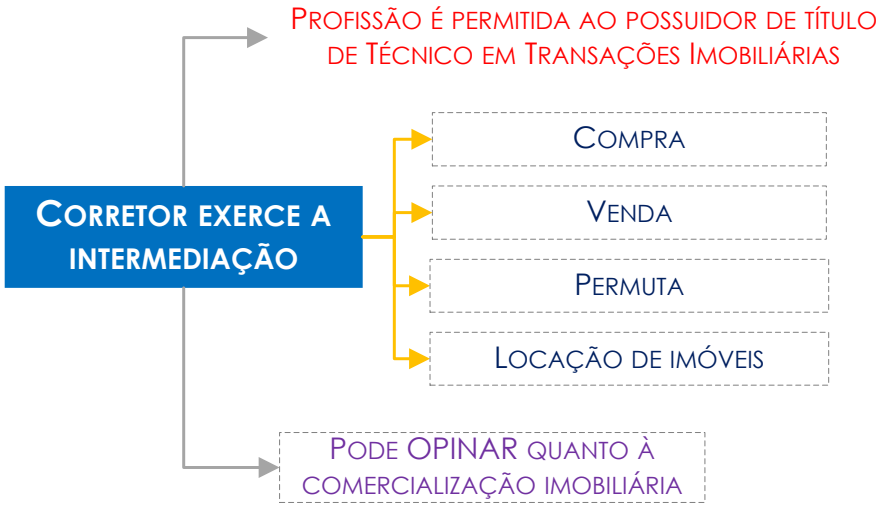
Será permitido ao possuidor de título de **Técnico em Transações Imobiliárias**.

> Art 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

O corretor é o profissional que exerce a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Tais atribuições, consoante a legislação em epígrafe, poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

Anote isso:



Da Inscrição

A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Art 4º)

Podem se inscrever pessoas físicas ou jurídicas.

> Art 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

Quando for pessoa jurídica, tem uma série de regras:

- As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.
- O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico, registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis.
- Pelo contrato de que trata o item anterior, o corretor de imóveis associado e a imobiliária coordenam, entre si, o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária e ajustam critérios para a partilha dos resultados da atividade de corretagem, mediante obrigatória assistência da entidade sindical.

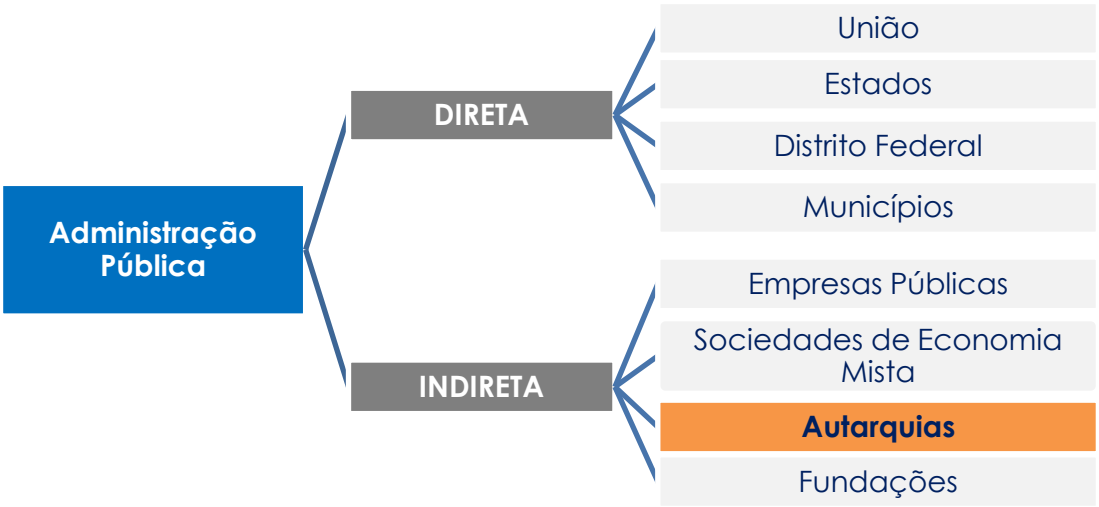
- O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado, desde que não configurados os elementos caracterizadores do vínculo empregatício previstos no art. 3º da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1o de maio de 1943.

Dos Conselhos

O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são **órgãos de disciplina e fiscalização** do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em **autarquia**, dotada de **personalidade jurídica de direito público**, vinculada ao **Ministério do Trabalho**, com **autonomia administrativa, operacional e financeira**.

Evidentemente, os Conselhos fazem parte da Administração Pública.

Entretanto, precisamos entender em que local da estrutura a empresa está inserida. Podemos dividir a Administração Pública em administração direta e indireta da seguinte forma:



Para CARVALHO FILHO,

> *A administração direta é o conjunto de órgãos que integram as pessoas federativas, aos quais foi atribuída a competência para o exercício, de forma centralizadas, das atividades administrativas do Estado. Em outras palavras, significa que a Administração Pública é, ao mesmo tempo, a titular e a executar do serviço público.*
>
> *Já a Administração indireta é o conjunto de pessoas administrativas que, vinculadas à respectiva Administração Direta, têm o objetivo de desempenhar as atividades administrativas de forma descentralizada.*

Não é à toa que autarquias estão em destaque acima. Os Conselhos são classificados como tal.

> Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, [...]

Para entendermos o que é uma Autarquia, precisamos recorrer ao Decreto-Lei n. 200/67:

> Art. 5º Para os fins desta lei, considera-se:
>
> I - Autarquia - o serviço autônomo, criado por lei, com personalidade jurídica, patrimônio e receita próprios, para **executar atividades típicas da Administração Pública**, que requeiram, para seu melhor funcionamento, gestão administrativa e financeira descentralizada.

Nesse sentido, autarquia é uma *pessoa jurídica de **direito público**, integrante da Administração Indireta, criada por lei para desempenhar funções que, despidas de caráter econômico, sejam própria e típicas de estado* (CARVALHO FILHO).

> Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de **personalidade jurídica de direito público**,

A natureza jurídica de direito público ou de direito privado determina diversas características jurídicas especiais, definindo qual o regime jurídico aplicável. Basicamente, se a entidade exerce uma atividade de governo, é de direito público. Se explora atividade econômica, é de direito privado, pois se equipara as empresas particulares.

Ademais, quando criamos um órgão da Administração Indireta, ele deve estar ligado (vinculado) a algum outro órgão.

> Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, **vinculada ao Ministério do Trabalho**,

NOTA: O Ministério do Trabalho é vinculado ao PODER EXECUTIVO FEDERAL.

Esse "fenômeno" de criar entidades da administração indireta é conhecido como descentralização e ocorre quando o ente político transfere competências no âmbito administrativo de mesmo nível, como por exemplo uma empresa pública. Por isso, para que os conselhos possam executar suas funções forma plena, tem autonomia.

> Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com **autonomia administrativa, operacional e financeira.**

SEDE E FORO – O **Conselho Federal** terá **sede e foro na Capital da República** e jurisdição em todo o território nacional. Já cada **Conselho Regional** terá **sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição**, a critério do Conselho Federal.



A sede nada mais é do que o prédio principal de uma organização e o seu domicílio contratual. Por exemplo, se pegarmos uma empresa com centenas de unidades no País, espalhada por vários municípios, um deles, é chamado de Matriz, que é o local em que, normalmente, fica a diretoria da empresa. Essa é a sede.

Já Foro, trata da jurisdição em que as ações judiciais devem ser propostas. Por exemplo, eu moro em Cascavel no Paraná. Se eu quiser ingressar com uma ação contra o conselho federal, ele tem que ser citado na sua sede, ou seja, em Brasília.

NOTA: Apesar de um CRECI pode abranger mais de um estado, atualmente cada estado tem um conselho regional.

Vamos anotar esses pontos:



Vamos fazer algumas questões para ver se estamos no caminho certo?

(MS CONCURSOS – 2016 – CRECI 1ª Região)

Considere o art. 2º da Lei nº 6.530/78: "O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de _____". Preencha a lacuna de forma correta, e assinale a alternativa correspondente.

a) diploma de conclusão de curso de Técnico Imobiliário.

b) registro de Corretor Imobiliário.

c) título de Técnico em Transações Imobiliárias.

d) atestado expedido pelo CRECI.

Comentários

Segundo a Lei n. 6.530/78, é necessário título de Técnico em Transações Imobiliárias para exercer a profissão de corretor de imóveis.

> *Art 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.*

GABARITO: LETRA C

(CETRO – 2012 – CRECI 4ª Região)

O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, dotado de personalidade jurídica. Sendo assim, assinale a alternativa que apresenta a constituição do regime jurídico de tais órgãos.

a) Fundação, vinculada ao Ministério do Trabalho.

b) Empresa de Economia Mista, com autonomia administrativa.

c) Empresa pública, com autonomia e personalidade jurídica de direito privado.

d) Autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público.

Comentários

Segundo a Lei n. 6.530/78, os conselhos são autarquias, dotados de personalidade jurídica de direito público.

> *Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.*

GABARITO: LETRA D

Avante!

Cada CONSELHO REGIONAL é composto por **27 membros efetivos** e **igual número de suplentes** (chamados de CONSELHEIROS), eleitos em chapa pelo sistema de **voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório**, dos **profissionais inscritos**, sendo **aplicável ao profissional que deixar de votar, sem causa justificada**, multa em valor máximo equivalente ao da anuidade.

NOTA: Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com **inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos** e que **não tenham sido condenados por infração disciplinar**.

O CONSELHO FEDERAL será composto por **dois representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional**, eleitos dentre os seus membros.

ATENÇÃO! Os membros do conselho federal podem ser qualquer dos membros dos conselhos regionais, ou seja, não apenas aqueles que são conselheiros dos conselhos regionais.

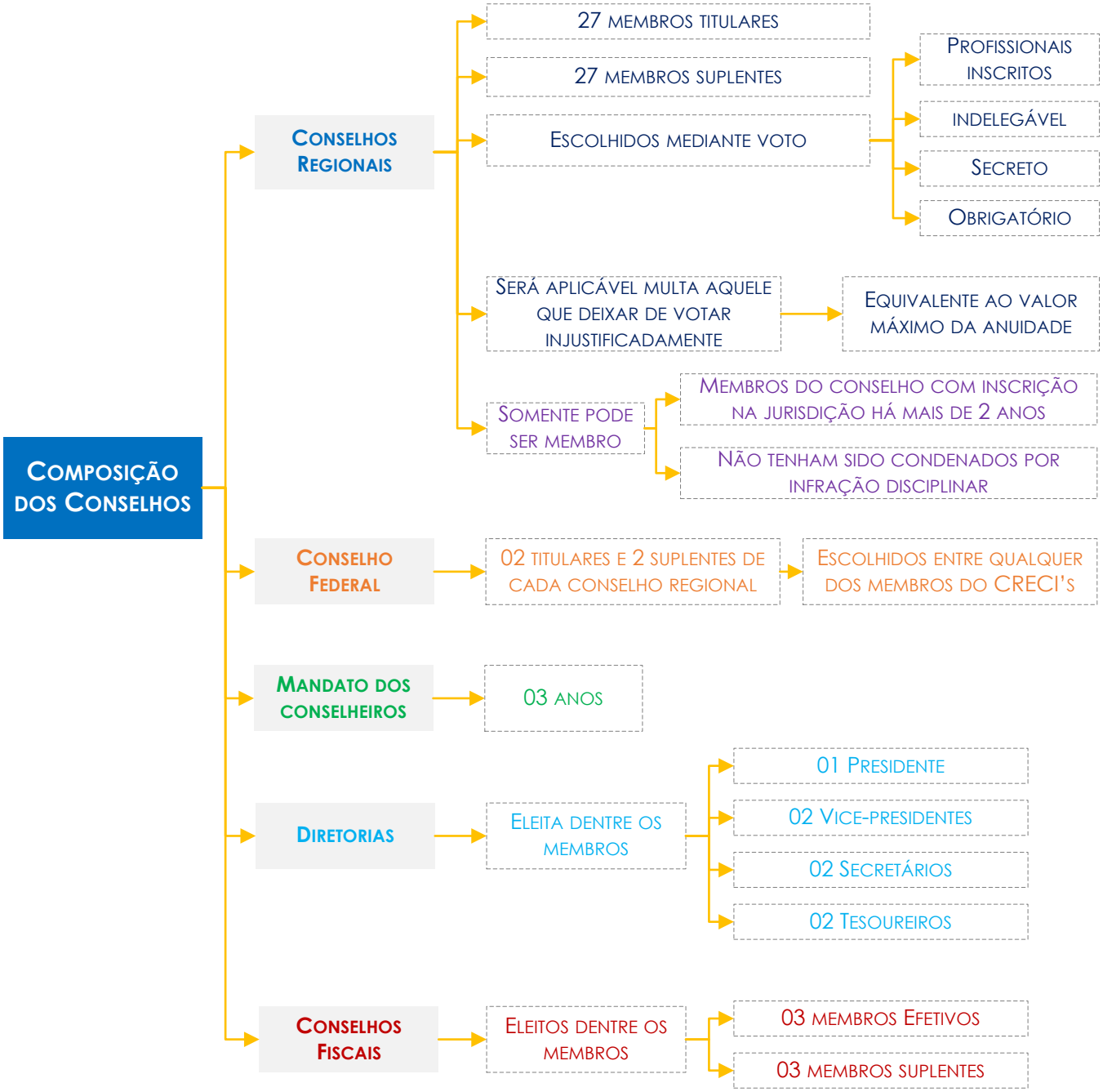
Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão **mandato de três anos.**

> Art 15. A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:
>
> I - por renúncia;
>
> II - por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;
>
> III - por condenação a pena superior a dois anos, em virtude de sentença transitada em julgado;
>
> IV - por destituição de cargo, função ou emprego, mencionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;
>
> V - por ausência, sem motivo justificado, a três sessões consecutivas ou seis intercaladas em cada ano.

Ainda tem mais.

DIRETORIA - Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, **eleita dentre os seus membros**. A diretoria será composta de um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e dois tesoureiros.

CONSELHO FISCAL - Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal, composto de **três membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros**.


COMPOSIÇÃO DOS CONSELHOS
CONSELHOS REGIONAIS
27 MEMBROS TITULARES
27 MEMBROS SUPLENTES
ESCOLHIDOS MEDIANTE VOTO
PROFISSIONAIS INSCRITOS
INDELEGÁVEL
SECRETO
OBRIGATÓRIO
SERÁ APLICÁVEL MULTA AQUELE QUE DEIXAR DE VOTAR INJUSTIFICADAMENTE
EQUIVALENTE AO VALOR MÁXIMO DA ANUIDADE
SOMENTE PODE SER MEMBRO
MEMBROS DO CONSELHO COM INSCRIÇÃO NA JURISDIÇÃO HÁ MAIS DE 2 ANOS
NÃO TENHAM SIDO CONDENADOS POR INFRAÇÃO DISCIPLINAR
CONSELHO FEDERAL
02 TITULARES E 2 SUPLENTES DE CADA CONSELHO REGIONAL
ESCOLHIDOS ENTRE QUALQUER DOS MEMBROS DO CRECI'S
MANDATO DOS CONSELHEIROS
03 ANOS
DIRETORIAS
ELEITA DENTRE OS MEMBROS
01 PRESIDENTE
02 VICE-PRESIDENTES
02 SECRETÁRIOS
02 TESOUREIROS
CONSELHOS FISCAIS
ELEITOS DENTRE OS MEMBROS
03 MEMBROS EFETIVOS
03 MEMBROS SUPLENTES

Atribuições dos Conselhos

Acredito que neste ponto a melhor coisa a ser feita é não confundir as atribuições do Conselho Federal com as dos conselhos regionais.

CONSELHO REGIONAL	CONSELHO FEDERAL
I - eleger sua diretoria;	I - eleger sua diretoria;
II - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;	II - elaborar e alterar seu regimento;
III - propor a criação de sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis inscritos, fixado pelo Conselho Federal;	III - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte;
IV - homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;	IV - criar e extinguir Conselhos Regionais e Sub-regiões, fixando-lhes a sede e jurisdição;
V - decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretor de Imóveis e de pessoas jurídicas;	V - baixar normas de ética profissional;
VI - organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;	VI - elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;
VII - expedir carteiras profissionais e certificados de inscrição;	VII - fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;
VIII - impor as sanções previstas nesta lei;	VIII - decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;
IX - baixar resoluções, no âmbito de sua competência.	IX - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;
	X - elaborar o regimento padrão dos Conselhos Regionais;
	XI - homologar o regimento dos Conselhos Regionais;
	XII - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;
	XIII - credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;
	XIV - intervir temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato: a) se comprovada irregularidade na administração; b) se tiver havido atraso injustificado no recolhimento da contribuição;
	XV - destituir diretor de Conselho Regional, por ato de improbidade no exercício de suas funções;

	XVI - promover diligências, inquéritos ou verificações sobre o funcionamento dos Conselhos Regionais e adotar medidas para sua eficiência e regularidade;
	XVII - baixar resoluções e deliberar sobre os casos omissos.

Além dessas, segundo o Art 7º, compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

NOTA: isso quer dizer que os conselhos representam tanto judicialmente quanto extrajudicialmente/administrativamente os interesses dos profissionais.

Anuidades

Quanto as anuidades, há valores máximos a serem observados

PESSOA	LIMITE MÁXIMO ANUIDADE	
PESSOA FÍSICA	R$285,00	
FIRMA INDIVIDUAL	R$285,00	
PESSOA JURÍDICA, segundo o capital social	Até R$ 25.000,00	R$ 570,00
	de R$ 25.001,00 até R$ 50.000,00	R$ 712,50
	de R$ 50.001,00 até R$ 75.000,00	R$ 855,00
	de R$ 75.001,00 até R$ 100.000,00	R$ 997,50
	acima de R$ 100.000,00	R$ 1.140,00

Só tem um problema.

Os valores fixados em lei estão defasados, uma vez que a anuidade é corrigida anualmente pelo IPCA.

> § 2º Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no § 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor.

OBS: O endereço eletrônico do CRECI-GO que traria as informações dos valores atuais está fora do ar.

Receitas dos Conselhos

A forma de "renda" dos Conselhos é interessante:

CONSELHO REGIONAL	CONSELHO FEDERAL
As anuidades, emolumentos e multas	20% sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais
A renda patrimonial	A renda patrimonial
As contribuições voluntárias	As contribuições voluntárias
As subvenções e dotações orçamentárias	As subvenções e dotações orçamentárias

Vedações

Quanto as vedações, a única coisa que você precisa saber é quais são. Em provas, o examinador costuma perguntar se é ou não uma vedação.

> Art 20. Ao Corretor de Imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos de que trata a presente lei é vedado:
>
> I - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;
>
> II - auxiliar, ou por qualquer meio facilitar, o exercício da profissão aos não inscritos;
>
> III - anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;
>
> IV - fazer anúncio ou impresso relativo à atividade de profissional sem mencionar o número de inscritos;
>
> V - anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;

VI - violar o sigilo profissional;

VII - negar aos interessados prestação de contas ou recibo de quantias ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título;

VIII - violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão;

IX - praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contravenção;

X - deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional.

Das sanções

Como vimos, uma das atribuições dos Conselhos Regionais é aplicar penalidades aos Corretores e pessoas jurídicas.

Art 17. Compete aos Conselhos Regionais:

VIII - impor as sanções previstas nesta lei;

Analisando ainda as competências, verificamos que o Conselho Federal julgará os recursos das decisões dos Conselhos Regionais.

Art 16. Compete ao Conselho Federal:

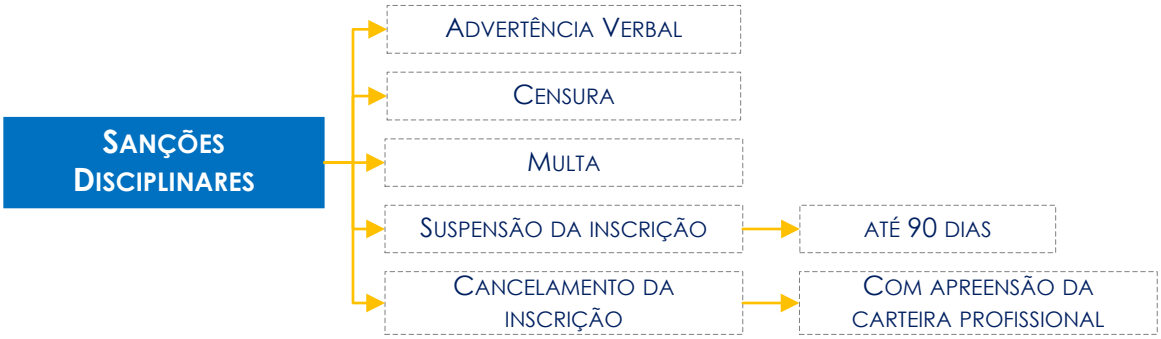
IX - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

Temos, em tese, um tribunal regional/local como primeira instância administrativa e um tribunal superior como segunda.

CRECI	COFECI
TRIBUNAL REGIONAL (1ª INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA)	TRIBUNAL SUPERIOR (2ª INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA)

Muito bem.

A transgressão aos preceitos legais constitui infração. Assim, compete ao Conselho Regional aplicar aos Corretores de Imóveis e pessoas jurídicas as seguintes **sanções disciplinares**:



Quanto a aplicação das penalidades, teremos algumas regras:

- Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta (nesse caso não se pode afirmar que será aplicada a mesma dosimetria em todas as hipóteses);
- A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade;
- A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência na mesma falta, aplicar-se-á em dobro;
- A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

Regime Jurídico

Art 22. Aos servidores dos Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis aplica-se o regime jurídico das Leis do Trabalho.

Art 23. Fica assegurado aos Corretores de Imóveis, inscritos nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, o exercício da profissão, desde que o requeiram conforme o que for estabelecido na regulamentação desta lei.

Finalizamos nossa aula demonstrativa :D

Agora é hora de treinar!

Não há questões sobre esse assunto da nossa banca, mas há de outras. Assim, vamos utiliza-las em nosso curso.

3 - QUESTÕES

Questões Propostas

1. (CETRO – 2012 – CRECI 4ª Região)

A Lei Federal nº 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, estabelece órgãos de fiscalização e competência aos Conselhos Federais e Estaduais. Em se tratando de competência, cabem a eleição da diretoria, a aprovação de relatório anual e a previsão orçamentária ao

a) Conselho Municipal.

b) Conselho Distrital.

c) Conselho Federal.

d) Conselho Estadual.

2. (MS CONCURSOS – 2015 – CRECI 14ª Região)

É sanção disciplinar aplicável ao Corretor de Imóveis: suspensão da inscrição em até_____ dias.

a) trinta

b) cento e oitenta

c) sessenta

d) noventa

Questão 01 (MS CONCURSOS - 2012- Fiscal)

São competências do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, EXCETO:

a) Criar e extinguir Conselhos Regionais, fixando-lhes a sede à jurisdição;

b) Julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

c) Intervir temporariamente nos Conselhos Regionais;

d) Decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretores de Imóveis e de Pessoas Jurídicas;

e) Elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos.

Questão 02 (MS CONCURSOS - 2012- Fiscal)

De acordo com o art. 21 da Lei 6.530/1978, em relação às sanções disciplinares aplicáveis aos Corretores de Imóveis, julgue os itens a seguir, assinalando-os VERDADEIROS ou FALSOS, e escolha, em seguida, a alternativa que apresenta todos os julgados na sequência correta.

V = Verdadeiro / F = Falso.

I. A reincidência na mesma falta não determinará a agravação da penalidade. ( )

II. A pena de suspensão será anotada na carteira Profissional do Corretor de Imóveis, e se este não apresentar o documento para que seja consignada a penalidade, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis poderá converter a pena em cancelamento da inscrição. ( )

III. Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta ( )

a) F, F, F

b) F, F, V

c) F, V, V

d) V, V, V

e) V, V, F

Questão 03 (MS CONCURSOS - 2012- Fiscal)

São sanções disciplinares aplicáveis pelo Conselho Regional ao Corretor de Imóvel, exceto:

a) Advertência verbal

b) Censura

c) Multa

d) Suspensão da inscrição até 180 dias

e) Cancelamento da inscrição, com apreensão da Carteira Profissional

Questão 04 (MS CONCURSOS - 2015- Fiscal)

O mandato dos membros Conselhos Regionais será de

a) 1 ano, prorrogável por igual período.

b) 4 anos.

c) 3 anos.

d) 2 anos, prorrogável por igual período.

Questão 05 (MS CONCURSOS - 2015 / adaptada)

De acordo com a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, é verdadeiro o que se apresenta na alternativa:

a) O exercício da profissão de Corretor de Imóveis não será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

b) Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

c) As atribuições constantes atinentes aos corretores de imóveis não poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos da Lei nº 6.530/1978.

d) As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se à deveres e atribuições distintas daquelas as pessoas físicas nele inscritas.

Questão 06 (MS CONCURSOS - 2015- CRECI 14ª Região)

De acordo com a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, é verdadeiro o que se apresenta na alternativa:

a) Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal, composto de três membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros.

b) A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá por condenação a pena superior a três anos, em virtude de sentença transitada em julgado.

c) Dentre outros, constitui receita do Conselho Federal a percentagem de vinte e cinco por cento sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais.

d) O Conselho Federal será composto por um representante de cada Conselho Regional, eleito dentre os seus membros.

Questão 07 (AMIGA PÚBLICA – 2012 - Fiscal)

Considerando o seu conhecimento acerca da Lei 6.530/1978, julgue os itens a seguir, assinalando-os VERDADEIROS ou FALSOS, e escolha, em seguida, a alternativa que apresenta todos os julgados na sequência correta. V = Verdadeiro / F = Falso.

I. Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

II. O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituída em autarquia, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

III. As Pessoas Jurídicas inscritas no CRECI não estão sujeitas à fiscalização desta Autarquia Federal.

a) F, F, F

b) F, F, V

c) F, V, V

d) V, V, V

e) V, V, F

Questão 08 (MS CONCURSOS - 2015- CRECI 14ª Região)

Assinale a alternativa correta, atribuindo V para a assertiva verdadeira e F para a falsa.

( ) O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

( ) Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

( ) Cada Conselho Regional terá sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição, a critério do Conselho Federal.

( ) Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.

a) F, V, V, V.

b) V, V, F, V.

c) V, V, V, F.

d) V, V, V, V.

3. (CETRO – 2012 – Creci 4ª Região)

De acordo com o disposto na Lei nº 6.530/78, analise as assertivas abaixo.

I. As penalidades previstas na Lei nº 6.530/78 possuem a mesma dosimetria em todos os casos em que aplicada.

II. As penalidades devem ser aplicadas isoladamente. A aplicação de uma exclui a aplicabilidade de qualquer outra.

III. A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

É correto o que se afirma em

a) I e II, apenas.

b) III, apenas.

c) II e III, apenas.

d) I, II e III.

4. (MS CONCURSOS – 2016 – CRECI 1ª Região)

Analise as afirmativas conforme a Lei nº 6.530/78, julgue-as com V (verdadeiro) ou F (falso) e assinale a alternativa correta.

( ) Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros.

( ) Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão mandato de quatro anos.

( ) A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais pode ocorrer por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição.

a) V / V / V

b) V / F / V

c) F / F / V

d) F / V / V

5. (MS CONCURSOS – 2016 – CRECI 1ª Região)

Analise os itens, tendo como base a Lei nº 6.530/78.

05 – O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na presente Lei.

13 – Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

22 – Cabe somente ao Conselho Federal representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da Categoria Profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

38 – O Conselho Federal terá sede e foro no Rio de Janeiro e jurisdição nas capitais do País.

Qual a soma exata dos itens corretos?

a) 18

b) 35

c) 40

d) 56

Gabaritos

01	02	03	04	05	06	07
C	D	D	C	D	C	B
08	09	10	11	12	13	
A	E	D	B	B	A	

Questões Comentadas

Questão 01 (CETRO – 2012 – CRECI 4ª Região)

A Lei Federal nº 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, estabelece órgãos de fiscalização e competência aos Conselhos Federais e Estaduais. Em se tratando de competência, cabem a eleição da diretoria, a aprovação de relatório anual e a previsão orçamentária ao

a) Conselho Municipal.

b) Conselho Distrital.

c) Conselho Federal.

d) Conselho Estadual.

Comentários

O balanço anual é encaminhado ao CONFECI.

> *Art 17. Compete aos Conselhos Regionais:*
>
> *II - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;*

GABARITO: Letra C

6. (MS CONCURSOS – 2015 – CRECI 14ª Região)

É sanção disciplinar aplicável ao Corretor de Imóveis: suspensão da inscrição em até_____ dias.

a) trinta

b) cento e oitenta

c) sessenta

d) noventa

Comentários

Segundo a Lei n. 6530/78, a suspensão é de até 90 dias.

> *Art 21. Compete ao Conselho Regional aplicar aos Corretores de Imóveis e pessoas jurídicas as seguintes sanções disciplinares;*
>
> *I - advertência verbal;*

II - censura;

III - multa;

IV - suspensão da inscrição, até noventa dias;

V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional.

GABARITO: **Letra D**

Questão 02 (MS CONCURSOS - 2012- Fiscal)

São competências do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, EXCETO:

a) Criar e extinguir Conselhos Regionais, fixando-lhes a sede à jurisdição;

b) Julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

c) Intervir temporariamente nos Conselhos Regionais;

d) Decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretores de Imóveis e de Pessoas Jurídicas;

e) Elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos.

Comentários

Dentre as opções, a "decisão sobre os pedidos de inscrição de Corretores de Imóveis e de Pessoas Jurídicas" é de competência dos CONSELHOS REGIONAIS.

Art 16. Compete ao Conselho Federal:

I - eleger sua diretoria;

II - elaborar e alterar seu regimento;

III - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte;

IV - criar e extinguir Conselhos Regionais e Sub-regiões, fixando-lhes a sede e jurisdição;

V - baixar normas de ética profissional;

VI - elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;

VII - fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;

VIII - decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;

IX - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

X - elaborar o regimento padrão dos Conselhos Regionais;

XI - homologar o regimento dos Conselhos Regionais;

XII - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;

XIII - credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;

XIV - intervir temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato

***Art 17. Compete aos Conselhos Regionais**:*

I - eleger sua diretoria;

II - aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;

III - propor a criação de sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis inscritos, fixado pelo Conselho Federal;

IV - homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;

*V **- decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretor de Imóveis e de pessoas jurídicas;***

GABARITO: **Letra D**

Questão 03 (MS CONCURSOS - 2012- Fiscal)

De acordo com o art. 21 da Lei 6.530/1978, em relação às sanções disciplinares aplicáveis aos Corretores de Imóveis, julgue os itens a seguir, assinalando-os VERDADEIROS ou FALSOS, e escolha, em seguida, a alternativa que apresenta todos os julgados na sequência correta.

V = Verdadeiro / F = Falso.

I. A reincidência na mesma falta não determinará a agravação da penalidade. ( )

II. A pena de suspensão será anotada na carteira Profissional do Corretor de Imóveis, e se este não apresentar o documento para que seja consignada a penalidade, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis poderá converter a pena em cancelamento da inscrição. ( )

III. Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta ( )

a) F, F, F

b) F, F, V

c) F, V, V

d) V, V, V

e) V, V, F

Comentários

À luz da Lei n. 6.530/78, vamos analisar as alternativas uma a uma:

ALTERNATIVA I – **Errada**. A reincidência na mesma falta agrava a pena.

> *Art 21. § 2º A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.*

ALTERNATIVA II – **Correta**.

> *Art 21. § 4º A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.*

ALTERNATIVA III – **Correta**.

> *Art. 21. § 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.*

GABARITO: **Letra C**

Questão 04 (MS CONCURSOS - 2012- Fiscal)

São sanções disciplinares aplicáveis pelo Conselho Regional ao Corretor de Imóvel, exceto:

a) Advertência verbal

b) Censura

c) Multa

d) Suspensão da inscrição até 180 dias

e) Cancelamento da inscrição, com apreensão da Carteira Profissional

Comentários

Segundo a Lei n. 6530/78, a suspensão é de até 90 dias. As demais estão corretas.

> *Art 21. Compete ao Conselho Regional aplicar aos Corretores de Imóveis e pessoas jurídicas as seguintes sanções disciplinares;*
>
> *I - advertência verbal;*
>
> *II - censura;*
>
> *III - multa;*
>
> *IV - suspensão da inscrição, até noventa dias;*
>
> *V - cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional.*

GABARITO: **Letra D**

Questão 05 (MS CONCURSOS - 2015- Fiscal)

O mandato dos membros Conselhos Regionais será de

a) 1 ano, prorrogável por igual período.

b) 4 anos.

c) 3 anos.

d) 2 anos, prorrogável por igual período.

Comentários

Segundo a Lei n. .6530/78, o mandato é de 3 anos.

Art 14. Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão mandato de três anos.

GABARITO: **Letra C**

Questão 06 (MS CONCURSOS - 2015 / adaptada)

De acordo com a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, é verdadeiro o que se apresenta na alternativa:

a) O exercício da profissão de Corretor de Imóveis não será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

b) Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

c) As atribuições constantes atinentes aos corretores de imóveis não poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos da Lei nº 6.530/1978.

d) As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se à deveres e atribuições distintas daquelas as pessoas físicas nele inscritas.

Comentários

Vamos analisar as alternativas:

LETRA A – **Errada**. Essa é justamente a qualificação exigida para o exercício da profissão.

> *Art 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.*

LETRA B – **Correta**.

> *Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.*

LETRA C – **Errada**. Poderão sim.

> *Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.*
>
> *Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.*

LETRA D – **Errada**. São as mesmas.

> *Art 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.*

GABARITO: **LETRA B**

Questão 07 (MS CONCURSOS - 2015- CRECI 14ª Região)

De acordo com a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, é verdadeiro o que se apresenta na alternativa:

a) Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal, composto de três membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros.

b) A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá por condenação a pena superior a três anos, em virtude de sentença transitada em julgado.

c) Dentre outros, constitui receita do Conselho Federal a percentagem de vinte e cinco por cento sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais.

d) O Conselho Federal será composto por um representante de cada Conselho Regional, eleito dentre os seus membros.

Comentários

À luz da Lei n. 6.530/78, vamos analisar as alternativas:

LETRA A – **Correta**. Essa é a composição dos conselhos fiscais.

> *Art 13. § 2º Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal, composto de três membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros.*

LETRA B – **Errada**. Entre as várias opções de perda de mandado, está a em decorrência de sentença condenatório superior a 2 anos.

> *Art 15. A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:*
>
> *I - por renúncia;*

II - por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;

III - por condenação a pena superior a dois anos, em virtude de sentença transitada em julgado;

IV - por destituição de cargo, função ou emprego, mencionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;

V - por ausência, sem motivo justificado, a três sessões consecutivas ou seis intercaladas em cada ano.

LETRA C – **Errada**. O percentual é de 20%

Art 18. Constituem receitas do Conselho Federal:

I - a percentagem de vinte por cento sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;

II - a renda patrimonial;

III - as contribuições voluntárias;

IV - as subvenções e dotações orçamentárias.

LETRA D – **Errada**. O Conselho Federal será composto por DOIS representantes de cada Conselho Regional,

Art 10. O Conselho Federal será composto por dois representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

GABARITO: **Letra A**

Questão 08 (AMIGA PÚBLICA – 2012 - Fiscal)

Considerando o seu conhecimento acerca da Lei 6.530/1978, julgue os itens a seguir, assinalando-os VERDADEIROS ou FALSOS, e escolha, em seguida, a alternativa que apresenta todos os julgados na sequência correta. V = Verdadeiro / F = Falso.

I. Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

II. O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituída em autarquia, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

III. As Pessoas Jurídicas inscritas no CRECI não estão sujeitas à fiscalização desta Autarquia Federal.

a) F, F, F

b) F, F, V

c) F, V, V

d) V, V, V

e) V, V, F

Comentários

À luz da Lei n. 6.530/78, vamos analisar as alternativas.

ALTERNATIVA I – **Correta**.

> *Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.*

ALTERNATIVA II – **Correta**.

> *Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.*

ALTERNATIVA III – **Errada**. As PJs são fiscalizadas.

> *Art 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.*

GABARITO: Letra E

Questão 09 (MS CONCURSOS - 2015- CRECI 14ª Região)

Assinale a alternativa correta, atribuindo V para a assertiva verdadeira e F para a falsa.

( ) O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

( ) Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

( ) Cada Conselho Regional terá sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição, a critério do Conselho Federal.

( ) Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.

a) F, V, V, V.

b) V, V, F, V.

c) V, V, V, F.

d) V, V, V, V.

Comentários

À luz da Lei n. 6.530/78, TODAS as alternativas estão corretas.

ALTERNATIVA I – **Correta**.

> *Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.*

ALTERNATIVA II – **Correta**.

> *Art 7º Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.*

ALTERNATIVA III – **Correta**.

> *Art 9º Cada Conselho Regional terá sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição, a critério do Conselho Federal.*

ALTERNATIVA IV – **Correta**.

Art 12. Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.

GABARITO: Letra D

7. (CETRO – 2012 – Creci 4ª Região)

De acordo com o disposto na Lei nº 6.530/78, analise as assertivas abaixo.

I. As penalidades previstas na Lei nº 6.530/78 possuem a mesma dosimetria em todos os casos em que aplicada.

II. As penalidades devem ser aplicadas isoladamente. A aplicação de uma exclui a aplicabilidade de qualquer outra.

III. A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

É correto o que se afirma em

a) I e II, apenas.

b) III, apenas.

c) II e III, apenas.

d) I, II e III.

Comentários

Vamos analisar as alternativas:

ALTERNATIVA I – **Errada**. A aplicação das penalidades será analisada pelas circunstâncias de cada caso.

Art. 21. § 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

ALTERNATIVA II – **Errada**. As penalidades poderão ser cumuladas.

> *Art. 21. § 3º A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência na mesma falta, aplicar-se-á em dobro.*

ALTERNATIVA III – **Correta**.

> *Art. 21. § 4º A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.*

GABARITO: Letra B

8. (MS CONCURSOS – 2016 – CRECI 1ª Região)

Analise as afirmativas conforme a Lei nº 6.530/78, julgue-as com V (verdadeiro) ou F (falso) e assinale a alternativa correta.

( ) Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros.

( ) Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão mandato de quatro anos.

( ) A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais pode ocorrer por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição.

a) V / V / V

b) V / F / V

c) F / F / V

d) F / V / V

Comentários

Vamos analisar as alternativas:

ALTERNATIVA I – **Correta**.

Art 13. Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros.

ALTERNATIVA II – **Errada**. O mandato é de 3 anos.

Art 14. Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão mandato de três anos.

ALTERNATIVA III – **Correta**.

Art 15. A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:

II - por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;

GABARITO: Letra B

9. (MS CONCURSOS – 2016 – CRECI 1ª Região)

Analise os itens, tendo como base a Lei nº 6.530/78.

05 – O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na presente Lei.

13 – Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

22 – Cabe somente ao Conselho Federal representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da Categoria Profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

38 – O Conselho Federal terá sede e foro no Rio de Janeiro e jurisdição nas capitais do País.

Qual a soma exata dos itens corretos?

a) 18

b) 35

c) 40

d) 56

Comentários

Questão peculiar, não acha?

Vamos analisar as alternativas:

05 – **Correta**.

> *Art 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente lei.*

13 – **Correta**.

> *Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.*

22 – **Errada**. Os conselhos regionais também podem representar em juízo ou fora dele.

> *Art 7º Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.*

38 – **Errada**. A sede é em Brasília.

> *Art 8º O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.*

A soma, portanto, é 18

GABARITO: Letra A

ESSA LEI TODO MUNDO CONHECE:
PIRATARIA É CRIME.

Mas é sempre bom revisar o porquê e como você pode ser prejudicado com essa prática.

1. 

Professor investe seu tempo para elaborar os cursos e o site os coloca à venda.

2. 

Pirata divulga ilicitamente (grupos de rateio), utilizando-se do anonimato, nomes falsos ou laranjas (geralmente o pirata se anuncia como formador de "grupos solidários" de rateio que não visam lucro).

3. 

Pirata cria alunos fake praticando falsidade ideológica, comprando cursos do site em nome de pessoas aleatórias (usando nome, CPF, endereço e telefone de terceiros sem autorização).

4. 

Pirata compra, muitas vezes, clonando cartões de crédito (por vezes o sistema anti-fraude não consegue identificar o golpe a tempo).

5. 

Pirata fere os Termos de Uso, adultera as aulas e retira a identificação dos arquivos PDF (justamente porque a atividade é ilegal e ele não quer que seus fakes sejam identificados).

6. 

Pirata revende as aulas protegidas por direitos autorais, praticando concorrência desleal e em flagrante desrespeito à Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/98).

7. 

Concurseiro(a) desinformado participa de rateio, achando que nada disso está acontecendo e esperando se tornar servidor público para exigir o cumprimento das leis.

8. 

O professor que elaborou o curso não ganha nada, o site não recebe nada, e a pessoa que praticou todos os ilícitos anteriores (pirata) fica com o lucro.



Deixando de lado esse mar de sujeira, aproveitamos para agradecer a todos que adquirem os cursos honestamente e permitem que o site continue existindo.