Estratégia Concursos

Aula 00

CRECI-MA (Profissional Analista Superior - Fiscal) Legislação Específica - 2021 (Pós-Edital)

Autor:
Tiago Zanolla

13 de Abril de 2021

Aula 00

APRESENTAÇÃO DO CURSO
LEI N. 6.530/78

Apresentação do Curso 2
Lei Federal n.º 6.530/78 4
Da Inscrição 6
Dos Conselhos 6
Atribuições dos Conselhos 13
Anuidades 14
Receitas dos Conselhos 14
Vedações 15
Das sanções 16
Regime Jurídico 17
Questões 18
Questões Propostas 18
Gabaritos 27
Questões Comentadas 28

APRESENTAÇÃO DO CURSO

Oi, amigo(a)! Tudo bem?

Seja muito bem-vindo(a) ao **ESTRATÉGIA CONCURSOS** e ao nosso curso de **Legislação Profissional Aplicada ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão.**

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 exerci até meados de 2020 a função de cumpridor de mandados. Atualmente, exerço as funções de técnico judiciário em um Cartório Criminal 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

O nosso curso será estruturado da seguinte forma:

- **Teoria com linguagem acessível;**
- **Mapas mentais, macetes e esquemas**;
- **Questões Comentadas**;
- **Suporte - Fórum de dúvidas**.

Os tópicos que nós trabalharemos são os seguintes:

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 e 146/82.
Aula 3	Resolução COFECI n. 327/92
Aula 4	Resoluções n. 458/95, 459/1995 e 1065/2007
Aula 5	Resolução n. 1.126/2009. Resoluções n. 1.127/2009

ATENÇÃO! Só há vídeos para os tópicos principais.

Antes de começarmos a estudar, é necessário entender como funciona a cobrança em provas desse conteúdo.

Pois bem, as legislações institucionais (ou específicas) são cobradas na literalidade. Isso quer dizer que, salvo raros momentos, 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.

Por isso, os assuntos serão tratados **ponto a ponto**, com **LINGUAGEM OBJETIVA**, **CLARA, ATUALIZADA** e de **FÁCIL ABSORÇÃO**.

Evitaremos, ao máximo, utilizar linguagem técnica. O objetivo aqui é fazer você acercar as questões de prova!

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 legais e explicaremos 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.

Por fim, teremos muitas **questões comentadas.**

LEI FEDERAL N.º 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?

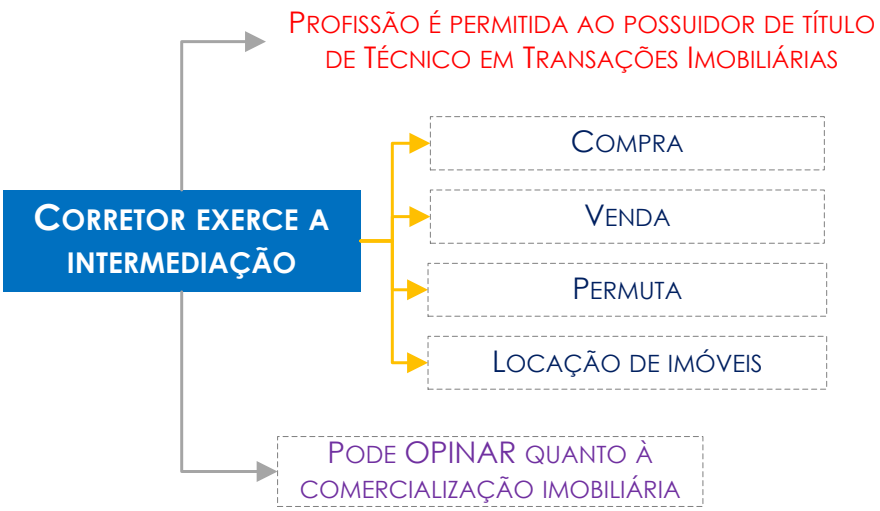
Será permitido ao possuidor de título de **Técnico em Transações Imobiliárias**.

> 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:

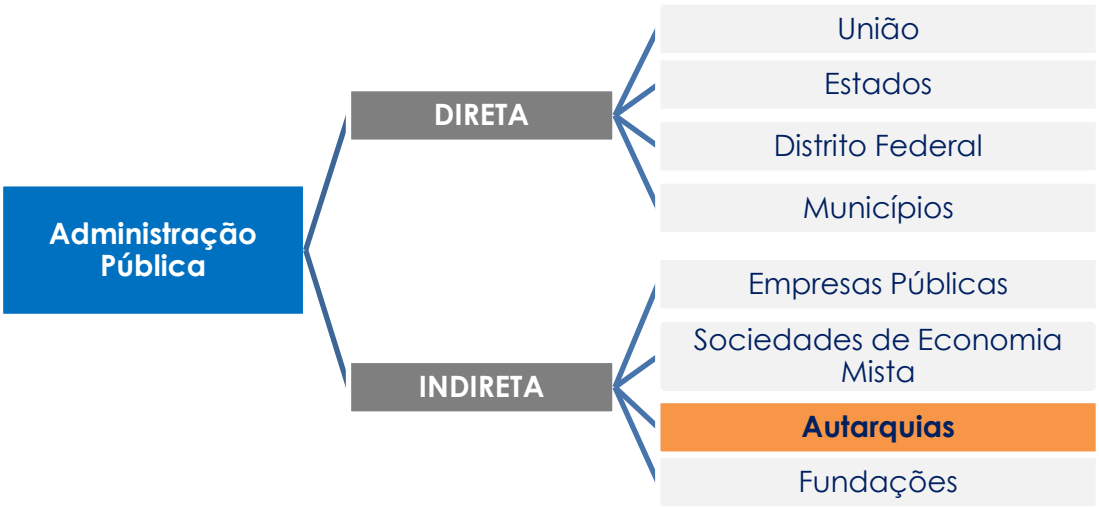
- As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.
- O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e 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.

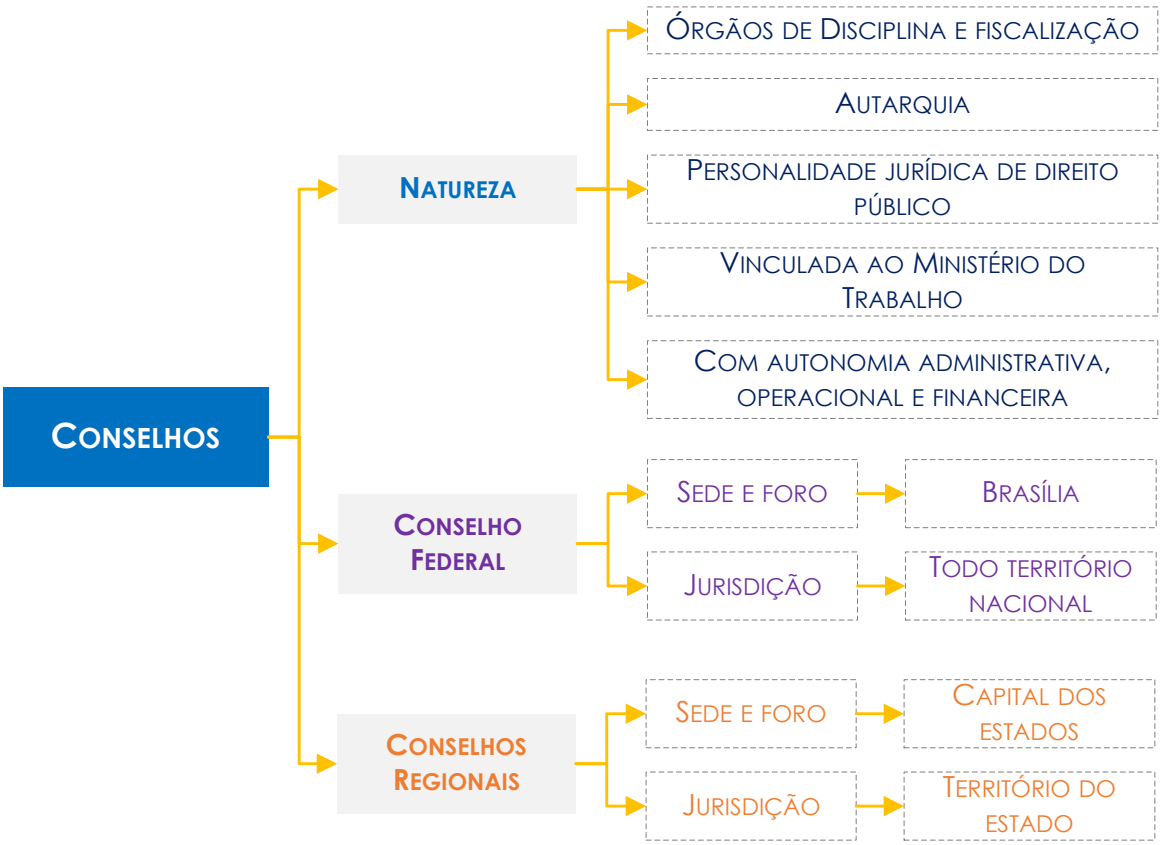


A sede nada mais é do que o prédio principal de uma organização e o seu domicílio contratual. Por exemplo, se pegarmos uma empresa com centenas de unidades no País, espalhada por vários municípios, um deles, é chamado de Matriz, que é o local em que, normalmente, fica a diretoria da empresa. Essa é a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

1. (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

2. (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.

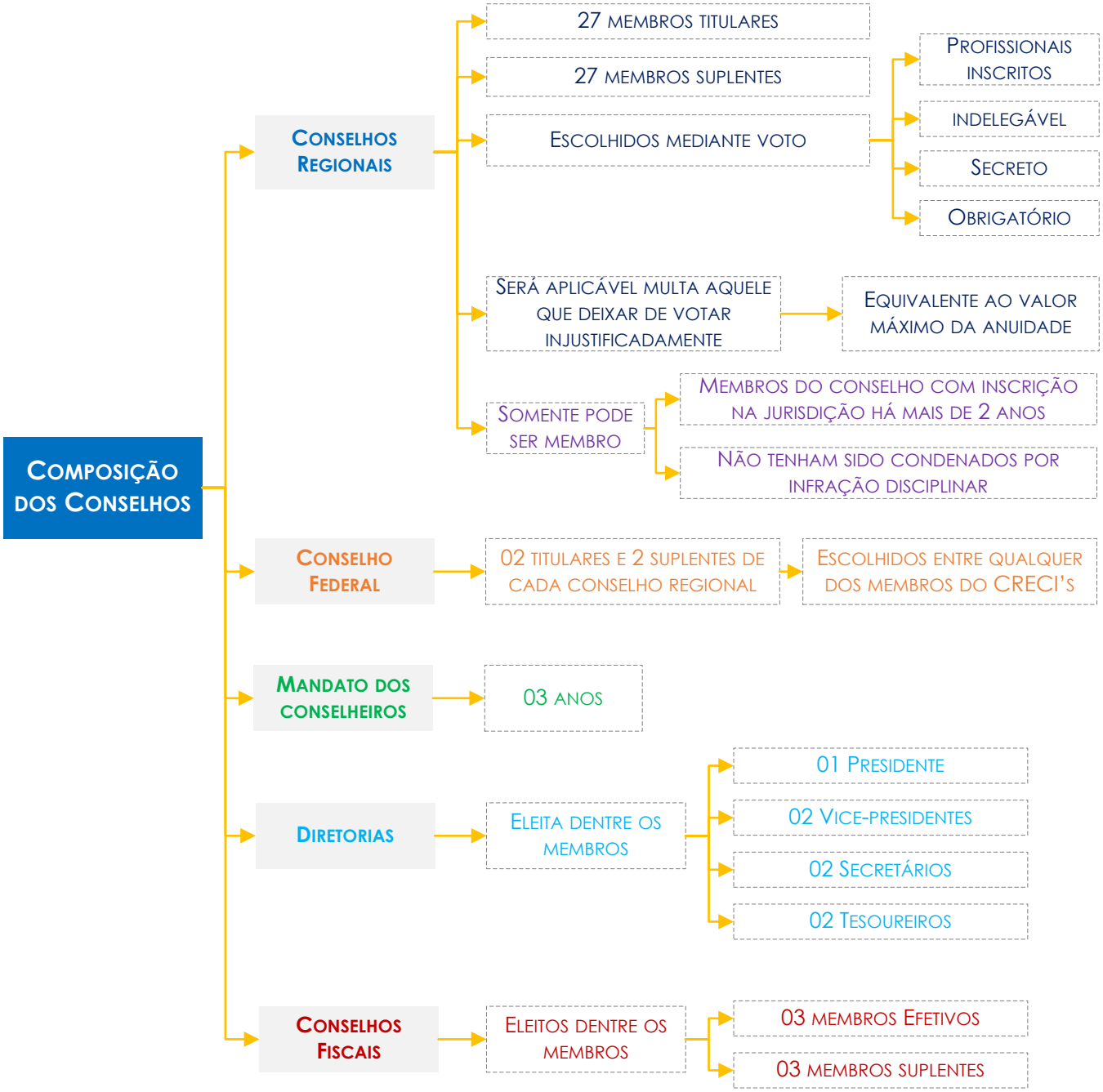
Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão **mandato de três anos.**

> 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**.



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

<table>
<tr><td>PESSOA</td><td colspan="2">LIMITE MÁXIMO ANUIDADE</td></tr>
<tr><td>PESSOA FÍSICA</td><td colspan="2" rowspan="2">R$285,00

R$285,00</td></tr>
<tr><td>FIRMA INDIVIDUAL</td></tr>
<tr><td rowspan="5">PESSOA JURÍDICA, segundo o capital social</td><td>Até R$ 25.000,00</td><td>R$ 570,00</td></tr>
<tr><td>de R$ 25.001,00 até R$ 50.000,00</td><td>R$ 712,50</td></tr>
<tr><td>de R$ 50.001,00 até R$ 75.000,00</td><td>R$ 855,00</td></tr>
<tr><td>de R$ 75.001,00 até R$ 100.000,00</td><td>R$ 997,50</td></tr>
<tr><td>acima de R$ 100.000,00</td><td>R$ 1.140,00</td></tr>
</table>

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.

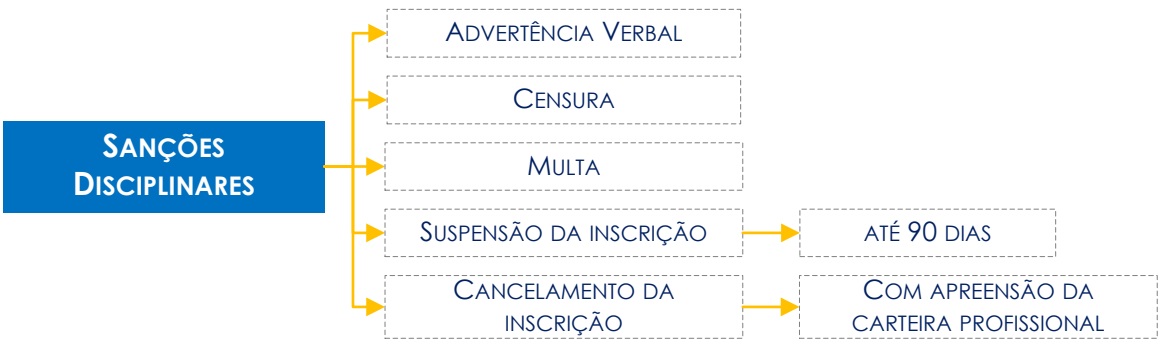
> Art 16. Compete ao Conselho Federal:
>
> IX - julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

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!

QUESTÕES

Questões Propostas

3. (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.

4. (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

5. (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.

6. (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

7. (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

8. (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.

9. (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.

10. (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.

11. (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

12. (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.

13. (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.

14. (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

15. (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

16. (QUADRIX - 2019 - CRECI-GO) Em conformidade com a Lei n.º 6.530/1978, constituem receitas do Conselho Federal

a) 20% sobre as anuidades e emolumentos e contribuições voluntárias arrecadados pelos Conselhos Regionais.

b) 20% sobre as anuidades e emolumentos e multas arrecadados pelos Conselhos Regionais.

c) 20% sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais.

d) 30% sobre as anuidades e emolumentos e multas arrecadados pelos Conselhos Regionais.

e) 30% sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais.

17. (QUADRIX - 2019 - CRECI-GO) De acordo com a Lei n.º 6.530/1978, os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis serão compostos por

a) 27 membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos individualmente pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos.

b) 27 membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos, em chapa, pelo sistema de voto pessoal, indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos.

c) 27 membros efetivos e o dobro de suplentes, eleitos, em chapa, pelo sistema de voto pessoal, indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos.

d) 25 membros efetivos, eleitos, individualmente, pelo sistema de voto pessoal, indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos.

e) 25 membros efetivos e o dobro de suplentes, eleitos, em chapa, pelo sistema de voto pessoal, indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos.

18. (QUADRIX - 2019 - CRECI-GO) Conforme a Lei n.º 6.530/1978, ao corretor de imóveis e à pessoa jurídica inscritos em Conselho Regional é permitido

a) anunciar imóvel loteado ou em condomínio, mencionando o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis.

b) prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados.

c) anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado, por meio de documento escrito.

d) negar aos interessados a prestação de contas ou o recibo de quantias ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título.

e) auxiliar ou facilitar, por qualquer meio, o exercício da profissão aos não inscritos.

19. (QUADRIX - 2019 - CRECI-GO) Segundo a Lei n.º 6.530/1978, o Conselho Federal e os Conselhos Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros e composta de

a) um presidente, um vice-presidente, dois secretários e dois tesoureiros.

b) um presidente, três vice-presidentes, três secretários e três tesoureiros.

c) um presidente, dois vice-presidentes, três secretários e três tesoureiros.

d) um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e dois tesoureiros.

e) um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e três tesoureiros.

20. (CETRO - 2012 - CRECI-MG) Em relação à quantidade de suplentes, estes serão eleitos pelos sistema eleitoral previsto no artigo 1º, da Lei nº 6.530/78 em sua nova redação. Assinale a alternativa que apresenta o sistema e a forma de voto nos Conselhos Regionais.

a) Serão eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório, dos profissionais inscritos.

b) Serão eleitos em chapa pelo sistema de voto único pessoal, secreto e obrigatório, dos profissionais inscritos.

c) Serão eleitos em chapa pelo sistema de voto misto indelegável, aberto e obrigatório, dos profissionais inscritos.

d) Serão eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, facultativo, dos profissionais inscritos.

21. (CETRO - 2012 - CRECI-MG) Os Conselhos Regionais serão compostos por membros efetivos e suplentes. Sendo assim, assinale a alternativa que apresenta a quantidade de membros efetivos e suplentes.

a) Serão compostos por 25 (vinte e cinco) membros efetivos e igual número de suplentes.

b) Serão compostos por 26 (vinte e seis) membros efetivos e número de suplentes menor que a metade de efetivos.

c) Serão compostos por 21 (vinte e um) membros efetivos e igual número de suplentes, se ausentes.

d) Serão compostos por 27 (vinte e sete) membros efetivos e igual número de suplentes.

22. (CETRO - 2012 - CRECI-MG) O Conselho Federal será composto por 2 (dois) representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos entre os seus membros. Sendo assim, assinale a alternativa que apresenta o tempo de mandato dos representantes do COFECI.

a) 3 (três) anos.

b) 2 (dois) anos.

c) 4 (quatro) anos.

d) 5 (cinco) anos.

23. (CETRO - 2012 - CRECI-MG) A Lei nº 6.530/78 dispõe que é da competência do Conselho Regional aplicar sansões disciplinares aos Corretores de Imóveis e pessoas jurídicas que desrespeitam a lei. Sendo assim, assinale a alternativa que apresenta uma dessas sanções.

a) Advertência escrita.

b) Expulsão.

c) Cassação.

d) Advertência verbal.

24. (LBO Consultoria- 2007 - CRECI-SP) Qual é o tempo mínimo necessário de inscrição principal na respectiva jurisdição, para que um Corretor de Imóveis possa ser membro de um Conselho Regional?

a) 1 ano

b)2 anos

b) 3 anos

d) 4 anos

e) Desde que o Corretor de Imóveis tenha a inscrição principal na respectiva jurisdição, não há limite mínimo, podendo ser membro do Conselho a qualquer tempo.

Gabaritos

03	04	05	06	07	08	09
C	D	D	C	D	C	B
10	11	12	13	14	15	16
A	E	D	B	B	A	C
17	18	19	20	21	22	23
B	A	D	A	D	A	D
24						
B						

Questões Comentadas

3. (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

4. (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**

5. (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**

6. (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**

7. (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**

8. (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**

9. (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**

10. (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;

Il - 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**

11. (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

12. (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

13. (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

14. (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

15. (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

16. (QUADRIX - 2019 - CRECI-GO) Em conformidade com a Lei n.º 6.530/1978, constituem receitas do Conselho Federal

a) 20% sobre as anuidades e emolumentos e contribuições voluntárias arrecadados pelos Conselhos Regionais.

b) 20% sobre as anuidades e emolumentos e multas arrecadados pelos Conselhos Regionais.

c) 20% sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais.

d) 30% sobre as anuidades e emolumentos e multas arrecadados pelos Conselhos Regionais.

e) 30% sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais.

Comentários

Renda dos conselhos:

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

GABARITO: Letra C

17. (QUADRIX - 2019 - CRECI-GO) De acordo com a Lei n.º 6.530/1978, os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis serão compostos por

a) 27 membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos individualmente pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos.

b) 27 membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos, em chapa, pelo sistema de voto pessoal, indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos.

c) 27 membros efetivos e o dobro de suplentes, eleitos, em chapa, pelo sistema de voto pessoal, indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos.

d) 25 membros efetivos, eleitos, individualmente, pelo sistema de voto pessoal, indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos.

e) 25 membros efetivos e o dobro de suplentes, eleitos, em chapa, pelo sistema de voto pessoal, indelegável, secreto e obrigatório dos profissionais inscritos.

Comentários

Literalidade do art. 11:

> *Art. 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos e igual número de suplentes, 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.*

GABARITO: Letra B

18. (QUADRIX - 2019 - CRECI-GO) Conforme a Lei n.º 6.530/1978, ao corretor de imóveis e à pessoa jurídica inscritos em Conselho Regional é permitido

a) anunciar imóvel loteado ou em condomínio, mencionando o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis.

b) prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados.

c) anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado, por meio de documento escrito.

d) negar aos interessados a prestação de contas ou o recibo de quantias ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título.

e) auxiliar ou facilitar, por qualquer meio, o exercício da profissão aos não inscritos.

Comentários

A questão é meio estranha, mas ela cobra o Art. 20:

> 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 opções apresentadas, apenas a letra A é permitido.

GABARITO: Letra A

19. (QUADRIX - 2019 - CRECI-GO) Segundo a Lei n.º 6.530/1978, o Conselho Federal e os Conselhos Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros e composta de

a) um presidente, um vice-presidente, dois secretários e dois tesoureiros.

b) um presidente, três vice-presidentes, três secretários e três tesoureiros.

c) um presidente, dois vice-presidentes, três secretários e três tesoureiros.

d) um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e dois tesoureiros.

e) um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e três tesoureiros.

Comentários

A diretoria será composta de um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e dois tesoureiros.

GABARITO: Letra D

20. (CETRO - 2012 - CRECI-MG) Em relação à quantidade de suplentes, estes serão eleitos pelos sistema eleitoral previsto no artigo 1º, da Lei nº 6.530/78 em sua nova redação. Assinale a alternativa que apresenta o sistema e a forma de voto nos Conselhos Regionais.

a) Serão eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório, dos profissionais inscritos.

b) Serão eleitos em chapa pelo sistema de voto único pessoal, secreto e obrigatório, dos profissionais inscritos.

c) Serão eleitos em chapa pelo sistema de voto misto indelegável, aberto e obrigatório, dos profissionais inscritos.

d) Serão eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, facultativo, dos profissionais inscritos.

Comentários

Art. 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos e igual número de suplentes, 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."

GABARITO: Letra A

21. (CETRO - 2012 - CRECI-MG) Os Conselhos Regionais serão compostos por membros efetivos e suplentes. Sendo assim, assinale a alternativa que apresenta a quantidade de membros efetivos e suplentes.

a) Serão compostos por 25 (vinte e cinco) membros efetivos e igual número de suplentes.

b) Serão compostos por 26 (vinte e seis) membros efetivos e número de suplentes menor que a metade de efetivos.

c) Serão compostos por 21 (vinte e um) membros efetivos e igual número de suplentes, se ausentes.

d) Serão compostos por 27 (vinte e sete) membros efetivos e igual número de suplentes.

Comentários

*Art. 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por **vinte e sete membros efetivos** e **igual número de suplente**s, 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."*

GABARITO: Letra D

22. (CETRO - 2012 - CRECI-MG) O Conselho Federal será composto por 2 (dois) representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos entre os seus membros. Sendo assim, assinale a alternativa que apresenta o tempo de mandato dos representantes do COFECI.

a) 3 (três) anos.

b) 2 (dois) anos.

c) 4 (quatro) anos.

d) 5 (cinco) anos.

Comentários

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

GABARITO: Letra A

23. (CETRO - 2012 - CRECI-MG) A Lei nº 6.530/78 dispõe que é da competência do Conselho Regional aplicar sansões disciplinares aos Corretores de Imóveis e pessoas jurídicas que desrespeitam a lei. Sendo assim, assinale a alternativa que apresenta uma dessas sanções.

a) Advertência escrita.

b) Expulsão.

c) Cassação.

d) Advertência verbal.

Comentários

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

24. (LBO Consultoria- 2007 - CRECI-SP) Qual é o tempo mínimo necessário de inscrição principal na respectiva jurisdição, para que um Corretor de Imóveis possa ser membro de um Conselho Regional?

a) 1 ano

b)2 anos

b) 3 anos

d) 4 anos

e) Desde que o Corretor de Imóveis tenha a inscrição principal na respectiva jurisdição, não há limite mínimo, podendo ser membro do Conselho a qualquer tempo.

Comentários

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 B

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.