

## **CEFISP – COMISSÃO DE ÉTICA E FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL**

### **DIRETRIZES GERAIS**

**1** – Existem 02 (dois) tipos de processos disciplinares abertos contra Corretores de Imóveis: a partir de AUTOS DE INFRAÇÃO e a partir de DENÚNCIAS (TERMOS DE REPRESENTAÇÃO).

**2** – A CEFISP goza de competência para fazer o JULGAMENTO de processos advindos da lavratura de AUTOS DE INFRAÇÃO e competência para emitir PARECER em processos decorrentes de DENÚNCIAS, as quais, no caso de verificação de infrações às normas de ética e disciplina e por despacho da Presidência, passam a ser denominadas de TERMOS DE REPRESENTAÇÕES.

**3** – Os Autos de Infração são sempre lavrados pelos AGENTES FISCAIS do CRECI/SC e entregues diretamente ao Corretor de Imóveis ou ao responsável pela Pessoa Jurídica, que disporá do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa. Uma vez apresentada a defesa e, após parecer jurídico, o respectivo processo disciplinar será encaminhado, pelo Presidente, para julgamento da CEFISP (Comissão de ética e Fiscalização Profissional).

**4** – As denúncias são decorrentes de pessoas que se sintam prejudicadas por Corretores de Imóveis ou Imobiliárias devidamente registrados no CRECI/SC, por comunicação de membro ou servidor do COFECI ou do CRECI ou por ofício de autoridade pública. Uma vez recebida a denúncia, é encaminhada para parecer jurídico. O assessor jurídico opinará pela abertura ou não do TERMO DE REPRESENTAÇÃO. A partir do parecer jurídico, o Presidente decide se instaura o TERMO DE REPRESENTAÇÃO contra o denunciado. Depois de instaurado o TERMO DE REPRESENTAÇÃO, que é encaminhado por AR ao Representado, este dispõe do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar a defesa. Depois de juntada a defesa, o processo é encaminhado para PARECER da CEFISP.

**5 – Autos de Infração** – Todos os processos serão instruídos com: folha de autuação, auto de infração, auto de constatação, documentos juntados ao auto de infração pelo fiscal, defesa (se for apresentada), parecer jurídico. Depois de o processo ser julgado pela CEFISP, o CRECI encaminhará NOTIFICAÇÃO ao autuado com a decisão proferida pelo CEFISP. Contra essa decisão, caberá, no prazo de 30 dias, interposição de recurso ao COFECI ou pedido de Reconsideração à Turma Julgadora do CRECI/SC, que é formada pelos Conselheiros do CRECI/SC. No caso de multa, se o autuado abrir mão de interpor recurso e, requerer, no prazo de 15 dias, o lançamento da multa, poderá pagá-la com 50 % de desconto.

**6 – Termos de Representação** – Todos os processos serão instruídos com: folha de autuação, denúncia protocolada no CRECI/SC com documentos juntados pelo denunciante, parecer jurídico, Termo de Representação, defesa (se for apresentada). Após a emissão de parecer pela CEFISP, o Termo de Representação é encaminhado para julgamento pela Turma Julgadora, que é competente para julgar Termos de Representação em 1ª instância.

**7 – Coordenador Geral da CEFISP (Conselheiro Efetivo)** – Não emite votos nos processos, a não ser nos casos de desempate. Cabe ao Coordenador Geral a função de uniformizar as decisões e controlar e orientar as Turmas (de membros da CEFISP).

**8 – Relator do Processo** – Membro a quem o processo disciplinar é entregue, a fim de que seja preenchida a folha de julgamento ou o relatório com a decisão ou o parecer.

**9 – Julgamento do Auto de Infração** – Os membros da CEFISP dispõem de competência para julgar os processos disciplinares decorrentes de Autos de Infração, de acordo com o artigo 17 da Resolução COFECI 1126/2009.

Depois de emissão do parecer jurídico no Auto de Infração, o Presidente do CRECI distribui o processo para a CEFISP, a fim de que se faça o julgamento.

O Coordenador da CEFISP distribui os processos aos Relatores, que verificarão se foi devidamente instruído e se é necessário determinar eventuais medidas ou diligências.

Depois dessa fase, o Relator do processo, na sessão de julgamento, proferirá voto sobre o mérito, indicando se o auto de infração é procedente, a infração cometida e a sanção aplicável.

O voto do Relator e a decisão da CEFISP serão transcritos no processo, com a assinatura do relator e dos outros membros que assinam conjuntamente. Depois de julgado, o processo é remetido pelo Coordenador Geral da CEFISP ao Presidente do CRECI, a fim de que promova a notificação da decisão ao autuado.

**10 – Pareceres em Termos de Representação** – Como já registrado no início deste documento, a CEFISP, de acordo com o artigo 17 da Resolução COFECI 1126/2009, tem competência para “elaborar relatório sobre o mérito e sanções eventualmente aplicáveis nos processos originados de Termos de Representação”, além de “diligenciar, proceder a oitivas, citações, notificações e todos os demais atos necessários ao cumprimento de” suas funções.

Primeiramente, a Coordenadoria de Ética e Disciplina entrega ao Relator do Processo o Termo de Representação, a fim de que se dê início à instrução do processo.

O Relator do processo verificará se a instrução do processo está regular e completa, determinando, caso surjam dúvidas, a realização de eventuais medidas e diligências (encaminhamento de ofício ao denunciante ou ao Representado, a fim de que esclareçam possíveis dúvidas). Se o Relator determinar diligências, devolverá o processo à Coordenadoria de Ética e Disciplina para serem tomadas as providências. Se o denunciante ou o Representado indicarem oitiva de testemunhas ou acareações, deverá o Relator presidir (com o auxílio da Coordenadoria de Ética e Disciplina) a sessão em que esse procedimento for realizado. Depois de instruir o processo, o Relator o encaminhará ao Assessor Jurídico para apreciação. Depois, o processo retorna ao Relator, que o submeterá à apreciação da CEFISP para elaboração de relatório conjunto, no qual se examinará o mérito e se indicará falta cometida e a sanção cabível, encaminhando-o, em seguida, ao Presidente do CRECI. Depois dessa fase, o Presidente encaminha o processo para ser julgado na Turma Julgadora.