

RESOLUÇÃO-COFECI N.º 342/92

Dispõe sobre ratificação de Convenção Coletiva de Consumo.

O PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 16, itens VI e XVII da Lei N.º 6.530, de 12 de maio de 1978, e considerando a decisão autorizatória que lhe foi conferida pelo E. Plenário em Sessão realizada em 23 de outubro do fluente ano;

CONSIDERANDO que o artigo 3º e seu parágrafo único da Resolução-COFECI N.º 334/92, apesar de somente fixar balizamentos éticos a serem observados pelos corretores de imóveis, provocou enorme resistência dos órgãos de defesa do consumidor, acerca da legalidade da denominada “taxa de contrato”;

CONSIDERANDO que esta resistência não só provocou ações judiciais, bem como aflorou um desgaste no relacionamento entre estes órgãos e os corretores de imóveis, com evidentes prejuízos para a sociedade em geral;

CONSIDERANDO que o deslinde final destas ações judiciais não ocorrem em prazo curto, não inibindo, portanto, o atrito social;

CONSIDERANDO que inexistente consenso na interpretação acerca da abrangência do disposto no inciso VII, do artigo 22, da Lei N.º 8.245/91;

CONSIDERANDO o desgaste público que esta controvérsia traz à categoria dos corretores de imóveis, notadamente aos que se dedicam à locação;

CONSIDERANDO que as peculiaridades regionais não tornam homogênea a forma de cobrança da “taxa de contrato”, havendo, inclusive, disparidade quanto ao destinatário da cobrança;

CONSIDERANDO que as soluções de mercado têm se sobreposto às divergências jurídicas, demonstrando um amadurecimento do mercado imobiliário nas suas relações com o Poder Público,

R E S O L V E:

Art. 1º - Fica ratificada a CONVENÇÃO COLETIVA DE CONSUMO firmada com a SECRETARIA NACIONAL DE DIREITO ECONÔMICO-SNDE, do MINISTÉRIO DA JUSTIÇA, e pelas demais entidades e órgãos públicos signatários.

Art. 2º - Em razão desta ratificação, desde o dia 28 de outubro do fluente ano, não mais será cobrada a chamada “taxa de contrato” dos pretendentes à locação de imóveis residenciais, na forma permitida pelo artigo 3º da Resolução-COFECI N.º 334/92, cuja vigência fica suspensa pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, já que extirpe de dúvidas que todas as demais taxas inerentes à locação de imóveis residenciais são de responsabilidade exclusiva dos locadores de imóveis.

Art. 3º - O disposto no artigo anterior não implica em reconhecimento da ilegalidade da cobrança da “taxa de contrato” na forma esposta pelo já citado artigo 3º da Resolução-COFECI

N.º 334/92, já que a ratificação da CONVENÇÃO COLETIVA DE CONSUMO está colimando soluções de mercado, razão pela qual não deve influir nas ações judiciais já aforadas.

Art. 4º - Os Conselhos Regionais devem determinar aos seus agentes fiscalizadores a estrita observância, e de imediato, dos termos desta Resolução, bem como, ensejar a sua mais ampla divulgação.

Art. 5º - A inobservância do aqui preceituado, sujeitará o infrator às penalidades previstas na Lei N.º 6.530/78, no Decreto N.º 81.871/78 e nas Resoluções-COFECI nºs 315/91 e 326/92.

Art. 6º - Os Conselhos Regionais devem priorizar o processamento de denúncias de violação a esta Resolução oriundas dos órgãos de defesa do consumidor, sempre obedecendo os prazos legais, notadamente os pertinentes à defesa do denunciado.

Art. 7º - As denúncias ou as constatações de atos atentatórios a esta Resolução perpetrados por não inscritos nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, serão imediatamente encaminhadas aos órgãos de defesa do consumidor local para eventual instauração de procedimento punitivo.

Art. 8º - Esta Resolução vigorará até 27 de abril de 1993, podendo ser revogada simultaneamente à revogação da CONVENÇÃO COLETIVA DE CONSUMO a que se refere.

Art. 9º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos à 27 de outubro de 1992.