



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**

SDS - Bloco A - Nº 44 – Centro Comercial Boulevard – 4º Andar – Salas 401/404 - CEP 70.391-90 -Brasília– DF  
Telefone: (0xx61) 3321-1010 – Fax: (0xx61) 3224-0636 e-mail: creci@crecidf.org.br

**EMENTA DE JULGAMENTO**

**BLOCO 06**

**Compromisso para obtenção de financiamento e habite-se**

**EMENTA:** REPRESENTAÇÃO. INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA. COMPROMISSO PARA OBTER O HABITE-SE. DESCUMPRIDO. COMPROMISSO PARA OBTENÇÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. DESCUMPRIDO. RETENÇÃO DE VALOR PAGO PARA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL. SERVIÇO NÃO PRESTADO.

1. Antes da transação imobiliária o Corretor de Imóveis tem o dever de se inteirar de todas as condições do imóvel a fim de orientar devidamente o cliente.

2. Não constitui atividade típica de Corretor de Imóveis o compromisso para a obtenção do habite-se e a regularização de imóvel. Os prazos e a forma como são realizados dependem única e exclusivamente de cada órgão. Caso o corretor se comprometa a realizar estes acompanhamentos estipulando prazo fixo no contrato, estará sujeito a responsabilização por perdas e danos, sem prejuízo das sanções administrativas.

3. O corretor deverá informar o cliente de que somente acompanha e o orienta nos trâmites relativos à aquisição do financiamento bancário, não podendo garantir o êxito ou omitir quaisquer informações.

3. Constitui infração disciplinar a retenção de valores referentes a prestação de serviço não realizados.

**Infrações:** art. 38, inc. I, II do Decreto 81.871/78 combinado com o art. 4º, inc. I e art. 6º, inc. I, IV, XII ambos da Resolução-COFECI nº 326/92.

**Penalidades:**

a) **Primário:** Considerando que as infrações são de natureza grave e os Representados são primários, a pena a ser aplicada é de **suspensão de 90 (noventa) dias cumulada com multa de 03 (três) anuidades.**

b) **Reincidente:** Aos Representados reincidentes nas infrações elencadas de natureza grave, a pena a ser aplicada é de **cancelamento da inscrição cumulada com multa no valor de 06 (seis) anuidades.**