

INSTRUÇÕES PARA ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

Nenhuma modificação é procedida nos registros do Conselho, sem que haja a apresentação do respectivo instrumento de Alteração Contratual ou de Assembléias no caso de sociedade por ações com as **cláusulas obrigatórias**.

HIPÓTESE DE RESPONSÁVEL TÉCNICO SÓCIO

“A administração e a representação da sociedade, em Juízo ou fora dele, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico, corretor de imóveis... (nome do(a) profissional), podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais tão somente nos negócios que digam respeito à sociedade, sendo-lhes vedado o seu uso para fins estranhos, tais como endossos e avais de favor, cartas de fiança e outros documentos análogos, ficando responsável individualmente pelos compromissos assim assumidos, o sócio que a eles tiver dado causa”.

“Se vier a ocorrer o falecimento ou a retirada do sócio responsável técnico, obriga(m)-se o(s) sócios(s) remanescente(s) a apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2a. Região - CRECI/SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico”.

Obs. Caso exista no contrato social / alteração contratual, cláusula na qual seja prevista a nomeação de procurador(es), deverá constar como complemento desta, “Parágrafo” com o seguinte texto:

“Outrossim, não poderá o(a) responsável técnico(a) outorgar procurações a terceiros - nele incluídos quaisquer dos sócios - para a prática de atos reservados ao corretor de imóveis.”

HIPÓTESE DE RESPONSÁVEL TÉCNICO NÃO SÓCIO

“A administração e a representação da sociedade no que diz respeito aos negócios imobiliários, em Juízo ou fora dele, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico nomeado, corretor de imóveis(nome do(a) profissional)....., podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais sócios ou diretores”.

“Se vier a ocorrer o falecimento ou a retirada do responsável técnico, obriga(m)-se o(s) sócio(s) a apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2a. Região – CRECI/SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico”.

Obs. Caso exista no contrato social / alteração contratual, cláusula na qual seja prevista a nomeação de procurador(es), deverá constar como complemento desta, “Parágrafo” com o seguinte texto:

“Outrossim, não poderá o(a) responsável técnico(a) outorgar procurações a terceiros - nele incluídos quaisquer dos sócios - para a prática de atos reservados ao corretor de imóveis.”

Para isso, faz-se necessário a apresentação dos documentos abaixo relacionados:

a1. No caso de Sociedade Empresária: Todas as vias originais da Alteração Contratual, assinadas por todos os sócios e responsável técnico registrada na JUCESP e uma cópia autenticada para arquivo.

a2. No caso de Sociedade Simples: Todas as vias originais da Alteração Contratual, assinada por todos os sócios e responsável técnico com firmas reconhecidas e uma cópia autenticada para arquivo.

a3. No caso de Sociedade Anônima: Todas as vias originais e cópia autenticada da Ata de Assembleia registrada pela JUCESP.

b. No caso de mudança da mudança da razão social: Certidão de busca unificada referente a nova razão social expedida pelo cartório da comarca. (somente para Sociedades Simples)

c. No caso de admissão novo sócio ou responsável técnico: Cópia autenticada do RG/CPF ou CNH na validade; Se for sócia jurídica, cópia autenticada do Contrato Social ou da última alteração e CNPJ.

d. No caso de Enquadramento M.E. – MICROEMPRESA OU E.P.P. –

EMPRESA PEQUENO PORTE: Apresentar Vias originais e Cópia Autenticada da Declaração de Enquadramento: se sociedade empresária (já registrada pela JUCESP); se sociedade simples enviar a Declaração para registro primeiro no CRECISP.

e. CNPJ da empresa;

f. Pagamento da taxa administrativa para cada instrumento, cujo boleto para seu recolhimento será fornecido no próprio protocolo, devendo ser previamente quitado e extraída CÓPIA para o recebimento do pedido.

INSTRUÇÕES PARA OBTENÇÃO DE CERTIDÃO DE BUSCA UNIFICADA

Por força de decisão judicial prolatada pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito KIOISTSI CHICUTA, é obrigatório anexar ao pedido de INSCRIÇÃO PESSOA JURÍDICA e ALTERAÇÕES CONTRATUAIS que apontem mudanças em suas razões sociais a CERTIDÃO DE BUSCA UNIFICADA, a ser expedida pelo(s) Cartório(s) de Registro de Pessoa Jurídica, evitando-se com isso situações de homonímia.

A mencionada Certidão deverá ser solicitada na (CDT) Central de Distribuição de Títulos e Documentos, situada na Rua XV de Novembro nº 251 - São Paulo - SP, tel. 3106.1010 ou 3101.3015. Outras informações poderão ser obtidas através do site www.cdtsp.com.br

Relação de Cartórios da Capital:

1. Rua Roberto Simonsen nº 106 - tel. 3104.8770;
2. Rua Três de Dezembro nº 23 - tel. 3101.5631;
3. Rua XV de Novembro nº 80 - tel. 3242.3171;
4. Rua Miguel Couto nº 44 - tel.3241.3171;
5. Rua Tabatinguera nº 79 - tel. 3115.5414;
6. Rua Benjamin Constant nº 147 - tel. 3107.0031;
7. Rua Augusta nº 1825 - Conj. Nacional - 7º andar – tel. 3285.2177;
8. Av. Paulista nº 1499 - conj. 23 - tel.3253-0801 ou 3253.0805;
9. Av. Santo Amaro nº 5850 - tel. 5182.5770;
10. Rua da Quitanda nº 101 - tel. 3104.8434

OBSERVAÇÃO - Se a empresa for sediada fora da Capital de São Paulo, a Certidão deverá ser requerida no(s) Cartório(s) da Comarca.

O objeto social poderá contemplar atividades que não se inserem como sendo, especificamente, da área imobiliária, desde que não sejam conflitantes entre si. Nesse caso, deverá ser reservado um local específico e perfeitamente individualizado para o atendimento do público em relação aos negócios imobiliários, não só para impedir eventual confusão entre as demais atividades, mas também, para preservar a inviolabilidade do segredo profissional.

(DOC. 01i)III