

Na modalidade Sociedade Comum (02 sócios ou mais), o código civil, permite que a empresa tenha um administrador “não sócio”, podendo inclusive, fazer a nomeação em ato separado “TERMO DE POSSE”.

Leia com Atenção

- 1) Caso a sua empresa opte por nomear o corretor “não sócio”, segue abaixo **MODELO** do Termo de Posse. (não deve ser preenchido neste modelo)
 - 2) Se o corretor for “**nomeado no próprio contrato**”, desconsidere o Termo de Posse.
 - 3) Se o corretor for “sócio”, o Termo de Posse não poderá ser feito, pois as cláusulas deverão constar obrigatoriamente no instrumento contratual.
- Na modalidade tipo sociedade empresária, deverá ser registrado primeiramente na JUCESP.
 - Na modalidade tipo sociedade simples, deverá estar com firmas reconhecidas das assinaturas dos sócios e responsável técnico, pois será registrado primeiramente no CRECISP.

MODELO

TERMO DE POSSE – INSTITUIÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO

A EMPRESA: _____
através de seus sócios, abaixo qualificados:

Sr. _____, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do R.G. nº _____ SSP/___ e do C.P.F. nº _____, residente e domiciliado à Rua _____, nº _____ – Bairro _____ – Cidade _____ CEP: _____ - _____ e;

Sr. _____, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do R.G. nº _____ SSP/___ e do C.P.F. nº _____, residente e domiciliado à Rua _____, nº _____ – Bairro _____ – Cidade _____ CEP: _____ - _____, únicos sócios componentes representando a sociedade (empresária ou simples) _____, sediada à Rua _____, nº _____ – Bairro _____ – Cidade _____ CEP: _____ - _____, resolvem Instituir como RESPONSÁVEL TÉCNICO(A), mediante cláusulas e condições a seguir, o(a) corretor(a) de imóveis:

Sr. _____, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Corretor (a) de imóveis devidamente credenciado(a) sob nº _____ F, portador do R.G. nº _____ SSP/___ e do C.P.F. nº _____, residente e domiciliado à Rua _____, nº _____ – Bairro _____ – Cidade _____ CEP: _____ - _____.

1º) “A representação da sociedade no que diz respeito aos negócios imobiliários, em juízo ou fora dele, será exercida de forma isolada pelo(a) responsável técnico(a) nomeado(a) corretor(a) de imóveis (nome do profissional e nº da inscrição), podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais sócios diretores”.

2º) “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”.

3º) “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.”

E, por estarem justos e contratados, lavram o presente termo em vias de igual forma e teor, que serão assinados pelos sócios e corretor(a) responsável na presença de duas testemunhas.

_____, xx de xxxxxxxxxxxxxxxx de xxxx

Nome do Sócio

R.G. nº _____ SSP/____ C.P.F. nº _____

Nome do Sócio

R.G. nº _____ SSP/____ C.P.F. nº _____

Responsável Técnico(a) Instituído(a)

R.G. nº _____ SSP/____ C.P.F. nº _____

CRECI/SP nº _____

Testemunhas:

Nome: _____

R.G. nº _____ SSP/____

C.P.F. nº _____

Nome: _____

R.G. nº _____ SSP/____

C.P.F. nº _____