

## 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 Sociedade Comum (02 sócios ou mais), não é obrigatório que o corretor responsável seja sócio, sendo permitida a nomeação em ato separado “TERMO DE POSSE”.

- 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.

Caso a sua empresa opte por nomear o corretor “não sócio”, segue modelo do Termo de Posse. Porém, se o corretor for “sócio ou nomeado no próprio contrato”, desconsidere este Termo de Posse.



CRECI - 2ª REGIÃO

## 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: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

1ª) “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.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**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 \_\_\_\_\_

Assinaturas deverão ser conforme RG ou CNH, ou assinatura eletrônica através de qualquer plataforma homologada pela ICP Brasil, por exemplo, o assinador ITI da plataforma GOV BR (**gratuito**).

**Para maiores informações sobre como usar o assinador ITI da plataforma GOV BR  
Acesse o Roteiro deste Requerimento no site do CRECI SP**