

PREGÃO IMOBILIÁRIO

Regimento

O Pregão Imobiliário é um foro de debates presencial, ente sem personalidade jurídica, de duração permanente. É um apêndice do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de Mato Grosso do Sul – Sindimóveis, criado com escopo de fomentar entre os Corretores de Imóveis, a oportunidade de se reunirem para, entre si, proclamarem, em sessão pública, ofertas e propostas de negócios de seus produtos: compra, venda e locação de imóveis, pelo regime de parceria, cujo certame se regerá pelo estatuto das condições seguintes:

Art. 1º – A marca designativa deste Regimento: PREGÃO IMOBILIÁRIO, será denominada, doravante, simplesmente “Pregão” (entre aspas); nos informes de veiculações externas, manter sempre a expressão qualificado.

Art. 2º – O corpo da administração do “Pregão” será composto por um COORDENADOR e seu Suplente; Um SECRETÁRIO e seu Suplente, designados pelo Presidente do Sindimóveis/MS, podendo ainda acomodar colaboradores voluntários.

Art. 3º – O “Pregão” funcionará quinzenalmente, na sede do Sindimóveis, sito na Rua 25 de dezembro, 844, Campo Grande – MS, com início às 18h15min.

PARÁGRAFO ÚNICO – O horário de Instalação do “Pregão” é determinante, havendo pelo menos uma proposta válida, este se iniciará sem pretexto para atrasos.

Art. 4º – Poderão participar do “Pregão” corretores de imóveis de toda circunscrição territorial do Sindimóveis/MS – pessoa física, autônoma ou não; e pessoa jurídica, através de seu representante legal, detentores de opção formal e exclusiva de transações imobiliárias que, para consecução do negócio, se proponham a ofertá-los, através do “Pregão”, em parceria, a seus pares, reconhecendo e acatando os termos deste Regimento.

Art. 5º – Os interessados poderão se credenciar, mediante prévio preenchimento de Ficha de Participação: Qualificação pessoal e do produto que deseja apregoar, através de e-mail, endereçado ao Sindicato dos Corretores de Imóveis / MS e direcionado ao “COORDENADOR DO PREGÃO IMOBILIÁRIO”, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data de realização do “Pregão”.

Art. 6º – No dia, hora e local previstos, o participante deverá comparecer na sessão do “Pregão” pessoalmente ou através do seu representante legal, devidamente munido de toda a documentação pertinente ao imóvel/objeto, na modalidade a ser apregoad.

Art. 7º – O “Pregão”, atendendo as condições precedentes, será instalado pelo Presidente do Sindimóveis/MS ou seu substituto legal, ou seu preposto.

Art. 8º – A Função de Pregoeiro (ou Apregoador) será exclusiva do corretor de imóveis detentor da Proposta a ser apregoad; devendo este, durante o “Pregão”, apresentar

espontânea, clara e sucintamente, aos presentes, todas as informações acerca do imóvel/objeto, bem como, as condições do negócio imobiliário sob sua responsabilidade.

Art. 9º – A homologação do Pregão se efetivará mediante manifestação verbal de interesse de um ou mais Corretores de Imóveis presentes que, em ambiente apartado, poderá concluir os termos da negociação e firmação da parceria.

Art. 10 – Do pacto assistido pelo Sindimóveis/MS e finalização exitosa do negócio, o Sindicato fará jus, para custeio de despesas e manutenção de espaço físico, de 5% (cinco por cento) dos honorários pagos pela transação aos intermediadores, rateados proporcionalmente pelo número de parceiros.

Art. 11 – O “Pregão” é de caráter presencial, de cuja sessão será lavrada Ata circunstanciada dos fatos e obrigatoriamente assinada pelo Coordenador e Secretário, facultada assinaturas aos demais presentes.

Art. 12 – As meras dúvidas de entendimento ou violações ao presente Regimento que gerem conflitos de interesse, se oriundas de relações afetas ao “Pregão”, serão dirimidas em primeira instância pela Diretoria do Sindimóveis/MS, através de consultas e/ou recursos, respectivamente, optando-se o desfecho por uma solução de caráter conciliatório.

PARÁGRAFO ÚNICO – De igual modo compete ao Sindimóveis/MS, em sessão de Diretoria, decidir os casos omissos aventados e seus suprimentos, lavrado a termo, farão parte integrante deste Regimento.

Art. 13 – A legitimidade deste Regimento tem amparo no art. 26, inciso XI, do Estatuto Social do Sindimóveis/MS e entrará em vigor na data de sua aprovação pela Diretoria.

Art. 14 – As desarmonias que, porventura, excederem os limites da Conciliação serão deduzidas em Juízo, elegendo-se a competência do fórum da Comarca de Campo - MS, seja qual for a situação do imóvel que dê causa e/ou domicílio das partes.

Art. 15 – Poderá sempre, se necessário for, este Regimento ser reformado, no todo ou em parte, para atender a dinâmica do mercado imobiliário, por iniciativa da Diretoria do Sindimóveis/MS, ou em atenção a proposição fundamentada, emanada de corretores de imóveis, devidamente regular.

PARÁGRAFO ÚNICO – Procedimento: Decorrido o prazo de 01 (um) ano, mediante quorum especial e voto unânime de 2/3 (dois terços) dos membros da Diretoria Eleita e Nomeada.

Campo Grande (MS), 28 de fevereiro de 2013.

Gabriel Serafim da Silva
Dir. Adm./Sindimóveis/MS.

James Antonio Gomes
Pres. do Sindimóveis/MS.

Joaquim da Silva Santos
Dir. Jurídico/Sindimóveis/MS.