



## **REGISTRO DE MOVIMENTAÇÃO DE CLIENTES REMOC**

### **R E G U L A M E N T O**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DA CONSTITUIÇÃO E FINALIDADE**

O **REGISTRO DE MOVIMENTAÇÃO DE CLIENTES – REMOC**, é um serviço do **SECOVI/RS e da AGADEMI**, que tem por finalidade contribuir com as empresas associadas na busca de maior segurança às transações imobiliárias, viabilizando uma ferramenta através da qual as empresas forneçam informações e possam consultar o banco de dados daí resultante.

Além de servir como ferramenta de apoio na gestão imobiliária, o REMOC atende aos princípios estatutários das entidades – SECOVI/RS-AGADEMI - na colaboração com o bem comum, na medida em que, a cautela nas contratações visam a manutenção de um mercado imobiliário sadio, sem ônus para a sociedade como um todo, defendendo a livre iniciativa e o direito a moradia, como bens constitucionalmente garantidos.

O SECOVI/RS e a AGADEMI, disciplinam a prestação dos serviços do REMOC, através deste REGULAMENTO e/ou outros instrumentos normativos resultantes de deliberações das Diretorias, e para alcançar seus objetivos, deverão, tanto o REMOC quanto seus usuários/alimentadores, proceder na forma seguinte:

#### **ARTIGO PRIMEIRO**

As Entidades deverão disponibilizar um software (denominado REMOC), que permita as empresas associadas, interessadas na utilização e manutenção dos serviços, cadastrarem dados relativos a pessoas físicas e jurídicas que busquem sua intermediação na realização de serviços de locação e compra e venda de imóveis.

#### **ARTIGO SEGUNDO**

A utilização do software REMOC será, durante o ano de 2010, gratuita para as associadas ao SECOVI/RS e a AGADEMI, responsabilizando-se a empresa pelos dados que vier a



incluir e pela utilização e por eventual divulgação dos dados resultantes dos relatórios gerados através das respectivas consultas.

### **ARTIGO TERCEIRO**

Para incluir dados e usufruir dos relatórios que podem ser gerados pelo SISTEMA REMOC, as empresas associadas deverão firmar Termo de Adesão, comprometendo-se expressamente a respeitar este REGULAMENTO, a realizar inclusões e a utilizarem os dados obtidos através das consultas, dentro dos estritos parâmetros da legislação vigente, respeitando os direitos individuais e coletivos e, em especial os direitos de personalidade.

### **ARTIGO QUARTO**

Além do acatamento as normas legais vigentes, o SISTEMA REMOC norteia-se pelos usos e costumes, especialmente, os vigentes na atividade empresarial a qual se destina servir como instrumento de apoio.

### **ARTIGO QUINTO**

Em decorrência dos artigos anteriores, as empresas aderentes, desde logo, declaram-se cientes de que, todo e qualquer cidadão tem direito a requerer e a obter esclarecimentos sobre a inclusão de dados relativos à sua pessoa em bancos de dados públicos ou privados, estando o SISTEMA REMOC vinculado a esta normativa, quando requerido diretamente pelo interessado, e sem que tal possa ser invocado como quebra de sigilo profissional e/ou de confiança.

### **ARTIGO SEXTO**

Integram este REGULAMENTO os Manuais de Operações do SISTEMA REMOC, aprovados pelas Diretorias-Executivas do SECOVI/RS e da AGADEMI, de acordo com as Leis vigentes no País e pelos usos e costumes na atividade empresarial específica.

## **CAPÍTULO II DA COORDENAÇÃO**

### **ARTIGO SÉTIMO**

O SISTEMA REMOC será coordenado pela Presidência das Entidades, que para tanto poderá nomear um Vice-Presidente ou Diretor Adjunto, podendo este último ser escolhido dentre o quadro social, ainda que não componha a nominata da Diretoria eleita.



## **ARTIGO OITAVO**

Compete a **COORDENAÇÃO DO SISTEMA REMOC**:

- a) Fazer o gerenciamento do SISTEMA REMOC, obedecendo às Leis e normas vigentes, os estatutos do SECOVI/RS e da AGADEMI e o presente REGULAMENTO;
- b) Aprovar e expedir orientação geral ou específica sobre a utilização do Sistema;
- c) Havendo necessidade, promover cursos, jornadas de treinamento e atualização operacional do serviço para os dirigentes e funcionários das usuárias e das conveniadas;
- d) Decidir sobre os assuntos que exigirem urgente solução, dando conhecimento sobre eles aos demais membros da Diretoria;
- e) Zelar para que o Software utilizado no SISTEMA REMOC, esteja sempre com versões tecnológicas adequadas, para tanto, mantendo contrato com empresa de manutenção na área da informática.

## **CAPÍTULO III DA ADESÃO e do DESLIGAMENTO**

### **ARTIGO NONO**

O SISTEMA REMOC foi desenvolvido e seus custos serão mantidos pelo SECOVI/RS e a AGADEMI, direcionando-se somente às empresas associadas e em dia com suas contribuições.

### **ARTIGO DÉCIMO**

Para aderir ao SISTEMA REMOC, além de estar em dia com as contribuições, a associada deverá preencher formulário específico, manifestando sua adesão e comprometendo-se com a observância das Leis e normas vigentes, assim como a cumprir este REGULAMENTO.

### **ARTIGO DÉCIMO PRIMEIRO**

A usuária que mudar seu objeto social e não mais atuar no ramo imobiliário ou atividade afim, ou deixar de pertencer ao quadro social das Entidades, será automaticamente desvinculada do SISTEMA REMOC.

### **ARTIGO DÉCIMO SEGUNDO**

Será igualmente desvinculada do SISTEMA REMOC, a empresa usuária que descumprir a Lei, as Normas e este REGULAMENTO, não cabendo nenhum recurso do Despacho da Diretoria que deliberar pelo desligamento.



## **CAPÍTULO IV DAS USUÁRIAS**

### **ARTIGO DÉCIMO TERCEIRO**

Entende-se como usuárias, as empresas associadas ao SECOVI/RS e a AGADEMI, na forma de seus Estatutos Sociais e rigorosamente em dia com suas obrigações sociais.

### **ARTIGO DÉCIMO QUARTO**

Será considerada infração legal e ética, sujeita a exclusão da empresa do SISTEMA REMOC, a utilização e/ou divulgação das informações obtidas para fins distintos daqueles a que se propõe como serviço de apoio na gestão da empresa, especialmente quando atitude induzir ou dela resultar prejuízo para o cliente de boa fé e/ou concorrência desleal no mercado imobiliário.

## **CAPÍTULO V DOS DEVERES**

### **ARTIGO DÉCIMO QUINTO**

São deveres das usuárias:

- I.** Conhecer e cumprir as disposições do presente REGULAMENTO, as normas do Manual de Operações, bem como as deliberações da Diretoria;
- II.** Assumir a exclusiva e inteira responsabilidade junto ao SECOVI/RS, AGADEMI e terceiros, pelas informações que cadastrarem no SISTEMA REMOC e/ou enviarem as Entidades, bem como por atos seus e de seus funcionários na utilização do banco de dados;
- III.** Participar das reuniões e treinamentos promovidos pelas Entidades, para divulgação e orientação sobre a utilização do SISTEMA REMOC;
- IV.** Efetuar registros com base em informações que tenham recebido como verdadeiras e precisas, pois disto depende a segurança do banco de dados;
- V.** Efetuar os cadastros de acessos de equipamentos e funcionários, cuidando para que seja o SISTEMA REMOC, utilizado de forma correta e somente por pessoas autorizadas;
- VI.** Utilizar as informações obtidas no banco de dados para fim exclusivo de apoio na análise de cadastro para locação ou venda de imóveis;
- VII.** Informar ao SISTEMA REMOC, por escrito, e de imediato, sua mudança de endereço, de número de telefone e alteração de seus atos constitutivos;
- VIII.** Transmitir a seus funcionários as normas de funcionamento do SISTEMA REMOC, fazendo com que os mesmos as cumpram, visando à correta utilização do banco de dados;



- IX.** Adotar a rotina de informar, preferencialmente por escrito, aos interessados nos serviços de intermediação, bem como a candidatos a inquilinos e/ou fiadores, que a empresa adota como praxe para a análise das condições de realização do negócio a consulta a registros de passagem dos mesmos por outras empresas do mercado, com as quais tenham realizado ou manifestado interesse em serviços análogos.

## **CAPÍTULO VI DOS DIREITOS**

### **ARTIGO DÉCIMO SEXTO**

São direitos das usuárias e das conveniadas:

- I.** Utilizar, respeitando as normas internas, os serviços já existentes ou dos que vierem a ser instituídos no SISTEMA REMOC;
- II.** Requerer à Diretoria quaisquer medidas que julgarem de interesse comum;
- III.** Recorrer ao Presidente do SECOVI/RS e da AGADEMI, contra atos da Diretoria do SISTEMA REMOC, que considerarem lesivos a seus direitos e interesses.

## **CAPÍTULO VII DOS PROCEDIMENTOS E CRITÉRIOS**

### **ARTIGO DÉCIMO SÉTIMO**

As inclusões e consultas de dados, por parte das usuárias, serão feitas via *on line*, de acordo com as determinações contidas nos Manuais de Operações do SISTEMA REMOC.

**Parágrafo Único:** A Diretoria poderá criar outros meios de acesso ao banco de dados, que serão por ela divulgados.

### **ARTIGO DÉCIMO OITAVO**

Os registros a serem incluídos no banco de dados deverão conter, obrigatoriamente, os seguintes dados:

- a) Nome completo do candidato locatário, fiador, comprador;
- b) Data de nascimento;
- c) Filiação;
- d) CPF;



- e) Número de um dos seguintes documentos: carteira de identidade civil ou militar ou carteira emitida pelas Entidades controladoras de exercício profissional;
- f) Endereço declinado pelo interessado.

### **ARTIGO DÉCIMO NONO**

O SISTEMA REMOC não é um sistema de negativação, e sim, um registro de passagem de interessados em locar, comprar ou servir de fiador em contratos de locação e que serve de apoio no processo de decisão, quando somado a outras informações cadastrais. A Adesão a este Sistema é uma liberalidade da imobiliária, não podendo em hipótese alguma, cobrar do candidato, quaisquer taxas, sob o argumento de utilização deste Serviço.

## **CAPÍTULO VIII DO ATENDIMENTO AO PÚBLICO**

### **ARTIGO VIGÉSIMO**

Com o objetivo de dar atendimento ao público em geral, no esclarecimento de eventuais indagações, o SISTEMA REMOC poderá criar e manter um setor de ouvidoria, que atuará gratuitamente.

### **ARTIGO VIGÉSIMO PRIMEIRO**

Fica assegurado a qualquer pessoa, devidamente identificada, obter junto ao SISTEMA REMOC informações sobre os registros em seu nome, que serão prestadas gratuitamente.

### **ARTIGO VIGÉSIMO SEGUNDO**

Sempre que houver contestação quanto à procedência ou exatidão do registro, a reclamação será levada a conhecimento e deliberação da Diretoria das Entidades que, tomará providências imediatas, respeitados os prazos e procedimentos cabíveis a cada caso.

### **ARTIGO VIGÉSIMO TERCEIRO**

Havendo solicitação por parte do SISTEMA REMOC, as usuárias no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, fornecerão esclarecimentos sobre os registros por elas efetivados. No caso de solicitação escrita, a resposta deverá ser dada da mesma forma, acompanhada de cópia dos documentos comprobatórios necessários ao esclarecimento feito.



#### **ARTIGO VIGÉSIMO QUARTO**

Caso seja constatada a inexatidão do registro, o SISTEMA REMOC o suspenderá, desde logo, informando sua contestação, por escrito, àquela que o efetivou, para que esta, no prazo de 02 (dois) dias úteis, se pronuncie a respeito do caso.

#### **ARTIGO VIGÉSIMO QUINTO**

Após o decurso do prazo, sem que tenha havido manifestação da empresa o SISTEMA REMOC, providenciará na retificação ou no cancelamento do registro, conforme o caso.

#### **ARTIGO VIGÉSIMO SEXTO**

Se comprovada a improcedência do registro, o SISTEMA REMOC promoverá, de ofício e de imediato, seu cancelamento, disso dando ciência, por escrito, à usuária por ele responsável, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

#### **ARTIGO VIGÉSIMO SÉTIMO**

Em eventual discussão judicial, a Administração do SISTEMA REMOC se reserva o direito de suspender os Registros "*sub judice*", independentemente da concordância ou não da empresa associada e/ou de determinação judicial, até sentença transitada em julgado.

#### **ARTIGO VIGÉSIMO OITAVO**

Se a decisão judicial for favorável à usuária, esgotada a possibilidade de recurso por parte do candidato à cliente, o Registro poderá ser reativado pela credora.

#### **ARTIGO VIGÉSIMO NONO**

Na eventualidade do SECOVI/RS e da AGADEMI serem enquadrados, solidariamente ou não, por erro no banco de dados do SISTEMA REMOC, em ação judicial indenizatória, originada em registro irregular efetuado por usuárias, ficam estas obrigadas a reembolsá-las no montante do desembolso, com valores devidamente atualizados, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do depósito judicial. A notificação extrajudicial será bastante para constituição da mora. A negativa no reembolso acarretará a exclusão da associada do quadro associativo do SECOVI/RS e da AGADEMI, independentemente de cobrança através do Poder Judiciário, com base no direito de regresso.



## **CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES**

### **ARTIGO TRIGÉSIMO**

As usuárias e as conveniadas que descumprirem as normas deste REGULAMENTO ou do Manual de Operações do SISTEMA REMOC, sofrerão as seguintes penalidades, aplicáveis pela Diretoria:

- a) Advertência escrita;
- b) Suspensão da prestação dos serviços pelo período de 15 (quinze) dias;
- c) Nova suspensão da prestação dos serviços pelo período de 30 (trinta) dias, se ainda permanecer(em) a(s) causa(s) da punição da alínea "b"; e;
- d) Exclusão, comunicada por escrito, se, decorrido o período "c", não for(em) sanada(s) a(s) irregularidade(s).

### **ARTIGO TRIGÉSIMO PRIMEIRO**

A comunicação de que trata a alínea "d" do artigo anterior, deverá ser assinada pelo Presidente do SECOVI/RS e da AGADEMI. No caso das demais penalidades, serão assinadas pelo Diretor responsável pelo SISTEMA REMOC.

### **ARTIGO TRIGÉSIMO SEGUNDO**

As penalidades serão cumulativas pelo período de 01 (um) ano e anotadas no prontuário daquela que cometer a irregularidade.

### **ARTIGO TRIGÉSIMO TERCEIRO**

A usuária ou a conveniada que causar grave prejuízo à imagem do SISTEMA REMOC ou do SECOVI/RS e da AGADEMI; praticar ato contrário à ética e aos princípios das Entidades; ou, ainda, que apresentar transtornos operacionais e ao bom funcionamento dos serviços, de maneira reiterada, poderá ser excluída de forma sumária, sem observância da progressão das alíneas do "caput", por decisão da Diretoria das Entidades.

## **CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **ARTIGO TRIGÉSIMO QUARTO**

Este REGULAMENTO poderá ser alterado por sugestão da Administração do SISTEMA REMOC ou por iniciativa da Diretoria-Executiva do SECOVI/RS e da AGADEMI.





### **ARTIGO TRIGÉSIMO QUINTO**

As questões omissas e para as quais não forem encontradas soluções neste REGULAMENTO, serão decididas pela Diretoria do SECOVI/RS e da AGADEMI.

## **CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

### **ARTIGO TRIGÉSIMO SEXTO**

Integram o presente REGULAMENTO, os Manuais Operacionais do SISTEMA REMOC e terá vigência, por prazo indeterminado, a partir de 01 de junho de 2010, podendo ser alterado por deliberação das Diretorias do SECOVI/RS e da AGADEMI, sempre que necessário.

### **ARTIGO TRIGÉSIMO SÉTIMO**

Eventuais alterações deste REGULAMENTO deverão ser comunicadas às associadas que aderiram ao SISTEMA REMOC, concedendo-lhes prazo hábil para a realização de adaptações, se for o caso.

Porto Alegre, 01 de junho de 2010.