

*Austeridade, Ética e Transparência***PRESIDENTE PETRUS MENDONÇA****OFÍCIO CIRCULAR N. 001/2015****RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.336/14, TORNA OBRIGATÓRIA A INSCRIÇÃO NO COAF DOS CORRETORES DE IMÓVEIS, PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS**

Para cumprimento das obrigações estabelecidas na Lei nº 9.613/98 (Lei de Lavagem de Dinheiro), que tem como objetivo combater os crimes de financiamento ao terrorismo, lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores - foi editada a supramencionada Resolução do COFECI, determinando que a partir de fevereiro de 2015, além das entidades jurídicas do ramo imobiliário, as pessoas físicas que exerçam atividades de corretagem, em caráter permanente ou eventual, devem realizar e manter seu cadastro atualizado junto ao COAF – Conselho de Controles de Atividades Financeiras e ao Sistema COFECI-CRECI.

Isto posto, os profissionais do ramo imobiliário têm que exercer condutas mais rigorosas, informando atividades suspeitas ao COAF, devendo adotar políticas internas de prevenção à lavagem de dinheiro e manter, em cadastros próprios, as negociações imobiliárias que intercedam/participem, assim como os envolvidos, direta ou indiretamente, nessas transações.

Os arquivos contendo dados de pessoas envolvidas e de negócios devem ser mantidos pelas pessoas físicas e jurídicas, por 05 anos, no mínimo, em arquivos próprios, viabilizando, assim, o pronto atendimento a eventuais requisições de informações formuladas pelo COAF ou pelo Sistema COFECI-CRECI, e a comunicação ao COAF deve ser feita durante o semestre civil, sob pena de punição administrativa, e criminal nos termos da Lei.

São consideradas operações imobiliárias ou propostas de negócios passíveis de estar relacionadas a crimes previstos na Lei nº 9.613/98, dentre outras: as transações cujo pagamento, sempre igual ou superior a R\$ 100.000,00 (...), tenha sido feito em espécie, ou equivalente em moeda estrangeira; operações em que o pagamento ou recebimento, nesse mesmo valor, tenha sido realizado por terceiros ou com recursos de origens diversas (cheques de várias praças ou de vários emitentes); aquelas em que o pagamento tenha sido feito por meio de transferência de recursos de paraísos fiscais, que possam configurar transações suspeitas; operações abaixo do referido valor, que possam configurar artifício para burlar os registros e as comunicações acima referidas; com aparente aumento ou diminuição injustificada do valor do imóvel; cujo valor em contrato de mostre divergente da base de cálculo do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos recolhido.

Dessa maneira, havendo indício de fraude, devem os responsáveis por tais sociedades empresárias comunicar ao COAF, no prazo de 24 horas, por meio de formulário eletrônico disponível no site [www.coaf.fazenda.gov.br](http://www.coaf.fazenda.gov.br), onde também poderá ser feito o indispensável cadastro, ou, na impossibilidade de sua utilização, por qualquer outro meio que preserve o sigilo da informação.

Portanto, todos os corretores de imóveis pessoas físicas deverão promover o obrigatório cadastro, a partir de Fevereiro/2015, diretamente junto ao COAF, até que o sistema COFECI-CRECI disponibilize sistema próprio de registro.

**Petrus L. S. Mendonça**  
Presidente