



Projeto de Código de Ética e Deontologia Profissional

Art. 1º- O presente Código de Ética e Deontologia Profissional tem por objectivo fixar a forma pela qual se deve conduzir o Mediador de Imóveis, quando no exercício profissional.

Art. 2º- As obrigações do Mediador de Imóveis compreendem, além da defesa do interesse que lhe é confiado, o zelo do prestígio da sua classe, e o aperfeiçoamento das técnicas das transacções imobiliárias.

Art.3º- É obrigação do Mediador de Imóveis, no exercício da profissão, perante os clientes e colegas:

- a) considerar a profissão como alto título de honra e não praticar nem permitir a prática de actos que comprometam a sua dignidade;
- b) prestigiar as entidades de classe, contribuindo sempre que solicitado, para o sucesso de suas iniciativas em proveito da profissão, dos profissionais e da colectividade;
- c) manter o contacto com a ASMIP, procurando facilitar o trabalho deste órgão;
- d) zelar pela existência, fins e prestígio da ASMIP, aceitando mandatos e encargos que lhes forem confiados, e cooperar com os que forem investidos em tais mandatos e encargos;
- e) observar o articulado imposto por este Código, exercendo sua actividade com dignidade e competência;
- f) exercer a profissão com zelo, dedicação, discrição, lealdade e integridade, observando as prescrições legais e regulamentares;
- g) defender os direitos e prerrogativas profissionais e a reputação da classe;
- h) zelar pela própria reputação mesmo fora do exercício profissional;
- i) auxiliar na fiscalização do exercício profissional, cuidando do cumprimento deste Código, comunicando, com discrição e fundamentação, aos órgãos competentes, as infracções de que tiver conhecimento;
- j) não se referir com desrespeito sobre seus colegas, ou colegas da profissão;
- k) relacionar-se com os colegas, dentro dos princípios de consideração, respeito, solidariedade, e colaboração em consonância com os preceitos de harmonia da classe;
- l) colocar-se a par da legislação vigente, e procurar difundir-la a fim de que seja prestigiado e definido o legítimo exercício da profissão.

Art. 4º - Cumpre ao Mediador de Imóveis, em relação aos clientes:

- a) inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio, nos termos da lei, antes de oferecê-lo;
- b) apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio;
- c) recusar a transação que saiba ilegal, injusta ou imoral;
- d) comunicar, imediatamente, ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados;
- e) prestar ao cliente, quando este as solicite ou logo que concluído o negócio, contas pormenorizadas;
- f) zelar pela sua competência exclusiva na orientação técnica do negócio, reservando ao cliente a decisão do que lhe interessar pessoalmente;
- g) restituir ao cliente os papéis de que não mais necessite;
- h) dar recibo das quantias que o cliente lhe pague ou entregue a qualquer título;
- i) contratar, nos termos da lei, por escrito e previamente, a prestação dos serviços profissionais;
- j) receber, somente de uma única parte, comissões ou compensações pelo mesmo serviço prestado, salvo se, para proceder de modo diverso, tiver havido consentimento de todos os interessados, nos termos da lei vigente.

Art. 5º - O Mediador de Imóveis responde civil e penalmente por actos profissionais danosos ao cliente, a que tenha dado causa por imperícia, imprudência, negligência ou infrações éticas.

Art. 6º - É vedado ao Mediador de Imóveis:

- a) aceitar tarefas para as quais não esteja preparado ou que não lhe estejam legalmente atribuídas, ou ainda, que possam prestar-se a fraude;
- b) manter sociedade profissional fora das normas e preceitos estabelecidos em lei;
- c) promover a intermediação com cobrança de "over-price", sem a permissão do proprietário;
- d) enriquecer ilicitamente, por qualquer forma, à custa do cliente;
- e) receber comissões em desacordo com o contratado ou vantagens que não correspondam a serviços efetiva e licitamente prestados;
- f) angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral, material, com desprestígio para outro profissional ou para a classe;

- g) desviar, por qualquer modo, cliente de outro Mediador de Imóveis;
- h) deixar de atender às notificações para esclarecimento à fiscalização ou intimações para instrução de processos;
- i) Ser cúmplice com os que exercem ilegalmente actividades de transacções imobiliárias;
- j) praticar quaisquer atos de concorrência desleal aos colegas;
- k) promover transacções imobiliárias contra as disposições legais;
- l) abandonar os negócios confiados aos seus cuidados, sem motivo justo e prévio conhecimento do cliente;
- m) solicitar ou receber do cliente qualquer favor em troca de concessões ilícitas;
- n) deixar de cumprir, no prazo estabelecido, determinação emanada da ASMIP ou disposições legais;
- o) interferir em transacções que estejam entregues a outro Mediador de Imóveis, sem o seu consentimento, por escrito;
- p) aceitar incumbência de transacção sem contratar com o Mediador de Imóveis, com que tenha de colaborar ou substituir;
- q) anunciar de forma ardilosa, pouco transparente, ou enganadora;
- r) reter negócio, quando não tiver capacidade de realizá-lo;
- s) utilizar a sua posição para obtenção de vantagens pessoais, quando no exercício de cargo ou função em órgão ou entidades de classe;
- t) receber sinal nos negócios que lhe forem confiados, se não estiver expressamente autorizado para tanto.

Art. 7º- Compete à Comissão de Ética e Disciplina, o apuramento das faltas que cometer contra este Código, e a aplicação das penalidades previstas nos Estatutos e normas em vigor.

Art. 8º - As regras deste Código obrigam os profissionais inscritos na ASMIP.

Art. 9º- A Direção Nacional, ou as Direções, Delegações ou representações Regionais promoverão a ampla divulgação deste Código de Ética.