



## TERMO DE COMPROMISSO DE BOAS PRÁTICAS

Pelo presente instrumento, o MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA, por meio da SECRETARIA NACIONAL DO CONSUMIDOR (SENACON), neste ato representada pelo Chefe de Gabinete Ricardo Haacke Suppion, conforme autorizam o Art. 5º da Portaria SE/MJSP nº 1.411, de 25 de novembro de 2021; o art. 1º do inciso XII do Anexo I da Portaria MJSP nº 905, de 24 de outubro de 2017; e o art. 23 da Portaria MJSP nº 34, de 28 de janeiro de 2021; MINISTÉRIO DO TURISMO (MTUR), por meio da SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS DE TURISMO, representada por Aldo Luiz Valentim, Diretor do Departamento de Qualidade, Sustentabilidade e Ações Climáticas no Turismo, conforme autorizam o Decreto nº 11.416, de 16 de fevereiro de 2023, a Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008, a Portaria MTUR nº 100, de 16 de junho de 2011, e a Portaria MTUR nº 14, de 10/06/2025, doravante denominados COMPROMITENTES, e, do outro lado, a Associação Comercial do Pará (ACP) e Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI12ªRG), representando os corretores de imóveis, que se vinculam ao presente Acordo, por meio de Termo de Adesão, neste ato denominados COMPROMISSÁRIOS, e a SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA PARA A COP30, no âmbito da Casa Civil, da Presidência da República, conforme autoriza o Decreto nº 11.955 de 19 de março de 2024, representada pelo seu Secretário, doravante denominada INTERVENIENTE.

CONSIDERANDO os preparativos para receber a 309 Conferência da ONU sobre Mudanças Climáticas (COP30), a ser realizada em Belém, em novembro de 2025, que, de acordo com estimativas oficiais, é esperado um fluxo de mais de 40 mil



visitantes durante os principais dias da Conferência;

CONSIDERANDO que os leitos disponibilizados pelo setor hoteleiro da região metropolitana de Belém são insuficientes para atender a demanda do evento;

CONSIDERANDO que, para suprir a demanda de leitos, será necessário imóveis que não fazem parte da rede hoteleira local, ofertados através de outros meios, como locações de curta temporada (plataformas digitais) e locações por temporada (corretores de imóveis e imobiliárias);

CONSIDERANDO o direito fundamental à propriedade privada (art. 5º, inciso XXII, CF) e a livre iniciativa (art. 1º, IV, CF) como fundamento da República Federativa do Brasil, ambos pilares da ordem econômica (art. 170, CF);

CONSIDERANDO o papel relevante e essencial dos corretores de imóveis no mercado imobiliário nacional, sobretudo no convencimento dos proprietários em disponibilizar os seus imóveis para locação no período do evento, e no aconselhamento em relação a precificação;

CONSIDERANDO que a manifestação de vontade conclusiva sobre qualquer negócio imobiliário e seus termos, como aceitação, duração e preço, é exclusiva do proprietário;

CONSIDERANDO a função do corretor de imóveis de, através da sua experiência, auxiliar os proprietários a obterem negócios rentáveis, lícitos e justos para os seus imóveis e todas as partes envolvidas;

CONSIDERANDO o compromisso ético que todo o corretor inscrito no Conselho



Regional de Corretores de Imóveis (CRECI12ªRG), assume com a sua inscrição, nos termos da Resolução-COFECI nº. 326-1992, que se trata do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis;

CONSIDERANDO o direito fundamental de proteção ao consumidor, sendo dever do Estado promover, na forma da lei, a defesa do consumidor (art. 5º, inciso XXXII, CF);

CONSIDERANDO a defesa do consumidor como princípio da Ordem Econômica Nacional (art. 170, inciso V, CF), bem como a natureza de norma de ordem pública e interesse social do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal 8.078/90);

CONSIDERANDO ser direito básico do consumidor, nos termos do art. 6º, inciso VI, da Lei Federal 8.078/90, a efetiva prevenção de danos materiais e morais, individuais, coletivos e difusos;

CONSIDERANDO que a Política Nacional das Relações de Consumo tem como princípios, dentre outros, a educação e informação de fornecedores e consumidores, quanto aos seus direitos e deveres, com vista à melhoria do mercado de consumo, e a ação governamental no sentido de proteger efetivamente o consumidor (art. 4º, incisos II e IV, da do CDC);

CONSIDERANDO o dever do Poder Público e dos órgãos de defesa do consumidor de prevenir práticas abusivas e garantir a modicidade dos preços e o acesso igualitário aos serviços;

CONSIDERANDO que um dos objetivos da Política Nacional do Turismo é democratizar e propiciar o acesso da sociedade civil a eventos de relevância



nacional e internacional.

CONSIDERANDO o total interesse dos corretores de imóveis e imobiliárias, com atuação na região, em auxiliar a COP30, a cidade de Belém/PA, o Estado do Pará e o Brasil, a fim de que o evento seja o melhor possível, de maneira que os seus objetivos sejam alcançados e os vários legados deixados para a cidade sejam os mais positivos possíveis.

**RESOLVEM** celebrar, de comum acordo, o presente Termo de Compromisso de Boas Práticas, nos termos abaixo especificados, cujas disposições estão em consonância com a Constituição Federal, Código Civil, Código de Defesa do Consumidor, Lei Geral do Turismo e Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis.

## 1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Compromisso tem por objeto a adoção de boas práticas, pelos corretores de imóveis e imobiliárias, com atuação no Estado do Pará, na intermediação de negócios imobiliários que apresentem vinculação com a 309 Conferência da ONU sobre Mudanças Climáticas (COP30), a ser realizada em Belém/PA, no mês de novembro de 2025.

## 2. VIGÊNCIA E ABRANGÊNCIA

- 2.1. O presente Termo tem sua vigência fixada a partir da sua assinatura até o término da 309 Conferência da ONU sobre Mudanças Climáticas (COP30).
- 2.2. O presente instrumento tem por objeto as intermediações imobiliárias



de locação residencial, não residencial, por temporada e por curta temporada, realizadas por corretores de imóveis e imobiliárias, com atuação no Estado do Pará, que expressamente a ele aderirem mediante Termo de Adesão.

### 3. DOS COMPROMISSOS ASSUMIDOS

- 3.1. Caberá às entidades representativas compromissárias receber os Termos de Adesão dos corretores de imóveis e imobiliárias, com inscrição válida e ativa no CRECI-12RG, que aderirem às disposições deste Termo, com remessa subsequente à Secretaria Nacional do Consumidor.
- 3.2. Os corretores de imóveis e imobiliárias, que expressamente aderiram a este Termo, comprometem-se:
  - a) observarem as disposições normativas da Constituição Federal, do Código Civil, do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis e do Código de Defesa do Consumidor;
  - b) ofertarem imóveis para locações, diretamente relacionadas ao evento, no mês de novembro de 2025, dentro de parâmetros justos de mercado;
  - c) Orientarem os seus clientes sobre a correta e justa precificação do valor das locações durante o período do evento, destacando sempre que a decisão final sobre disponibilização e preço é do proprietário do imóvel;
  - d) Atuarem com ética, boa fé e dentro das melhores práticas de mercado;
  - e) divulgarem informações verídicas sobre o evento, o mercado imobiliário local, o tipo de público que virá e as suas expectativas de



acomodações em Belém/PA;

f) recusarem transações imobiliárias ilegais, injustas ou imorais;

g) excluïrem, de suas plataformas e outros meios de comunicação, anúncios de imóveis para locação com preços abusivos e desproporcionais;

h) não promoverem a intermediação com cobrança de “over-price”;

3.3. A Secretaria Nacional do Consumidor (SENACON), compromete-se:

a) acompanhar a execução do presente Termo, atestando seu cumprimento ou descumprimento;

b) comunicar o Ministério do Turismo sobre os corretores de imóveis e imobiliárias do Estado do Pará aderentes às disposições deste Termo;

3.4. A Secretaria Nacional de Políticas de Turismo (SNPTUR), compromete-se:

a) acompanhar os compromissos inseridos no presente Termo;

#### 4. DIVULGAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO DE BOAS PRÁTICAS

4.1. O Termo de Compromisso de Boas Práticas deverá ser publicado, na íntegra, nos sítios eletrônicos, e outros meios de comunicação oportunos dos comprometentes, compromissários e interveniente, bem como, sob a forma de extrato, no Diário Oficial da União, ressalvadas as restrições constantes no art. 206 da Lei nº 9.279, de 14 de maio de 1996, no art. 46 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, na Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, dentre outras.

#### 5. DO DESCUMPRIMENTO



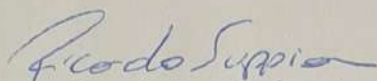
- 5.1. Em caso de descumprimento deste Termo, as sanções abaixo poderão ser aplicadas cumulativamente:
- a) Publicização da infração a este Termo, pelo próprio infrator e as suas expensas, com conteúdo, prazo e meios de divulgação a ser definido em cada caso;
  - b) Ofício, ao CRECI-129 Região, para apuração de eventual falta ético-disciplinar, nos termos das Resoluções COFECI nº. 326-1992 (Código de Ética Profissional dos Corretores De Imóveis) e nº. 315-1991 (Parâmetros de Penas Pecuniárias);
- 5.2. As sanções serão aplicadas após processo administrativo que possibilite a oportunidade da ampla defesa e do contraditório, garantida medida cautelar quando for o caso.

## 6. DISPOSIÇÕES FINAIS

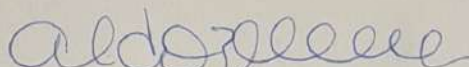
- 6.1. As situações não previstas no presente instrumento serão solucionadas de comum acordo entre os partícipes, cujo direcionamento deve visar à execução integral do objeto.
- 6.2. E, por assim estarem plenamente de acordo, os partícipes obrigam-se ao total e irrenunciável cumprimento dos termos do presente instrumento, o qual lido e achado conforme, assinam por meio de seus representantes, para que produza seus legais efeitos, em Juízo ou fora dele.

Belém - PA, 11 de junho de 2025.

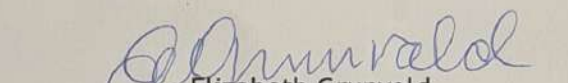


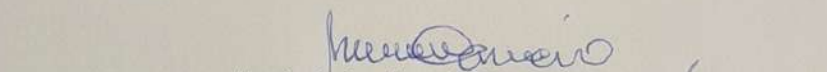
  
Ricardo Haacke Suppion

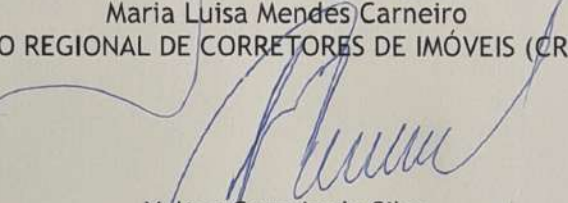
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA  
SECRETARIA NACIONAL DO CONSUMIDOR

  
Aldo Luiz Valentim

MINISTÉRIO DO TURISMO  
SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS DE TURISMO

  
Elizabeth Grunvald  
ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DO PARÁ (ACP)

  
Maria Luisa Mendes Carneiro  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (CRECI12ªRG)

  
Válder Correia da Silva  
SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA PARA A COP30



## ANEXO - MODELO DE TERMO DE ADESÃO

### TERMO DE ADESÃO Nº

TERMO DE ADESÃO AO COMPROMISSO DE BOAS PRÁTICAS FIRMADO COM O OBJETIVO DE ESTABELECEER BOAS PRÁTICAS NA OFERTA DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO PELOS CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS DO ESTADO DO PARÁ, PRINCIPALMENTE NA CIDADE DE BELÉM/PA, QUANDO DA PREPARAÇÃO E REALIZAÇÃO DA 309 CONFERÊNCIA DA ONU SOBRE MUDANÇAS CLIMÁTICAS (COP30).

Pelo presente Termo de Adesão, (nome do corretor de imóveis ou imobiliária); com sede em (Cidade e UF); no endereço (inserir endereço completo); inscrito no CNPJ/MF (inserir número do CNPJ); neste ato representado pelo Sr./Sra. (nome do representante legal da empresa), resolve aderir ao TERMO DE COMPROMISSO DE BOAS PRÁTICAS, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ADESÃO

Por este instrumento, o ADERENTE declara ter lido e compreende o inteiro teor do Termo de Compromisso de Boas Práticas firmado com o objetivo de definir a adoção de boas práticas, pelos corretores de imóveis e imobiliárias que atuarem no Estado do Pará, na intermediação de negócios imobiliários no Estado, principalmente na cidade de Belém/PA, quando da preparação e realização da 309 Conferência da ONU sobre Mudanças Climáticas (COP30), assumindo e reconhecendo integralmente todos os direitos e compromissos nele consignados.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

Este Termo de Adesão entra em vigor após manifestação de anuência dos órgãos signatários do referido Termo de Compromisso de Boas Práticas.

Belém - PA, de de 2025.



Nome da empresa  
Compromissário

*[Assinatura]*  
Mr. Zamboni

BROKER Soluções IMOBILIÁRIAS.

*[Assinatura]*  
Paulo

— CRAVENEGÓCIOSIMOBILIÁRIOS

Mileu Agudo - Mileu Agudo Imóveis e VM LOC.

HPI Imobiliária

Gilcilene Pinheiro

Ava Braga

PATO IMÓVEIS

Novo Lar

— SANDRA PIEDADE

*[Assinatura]*  
Túgy Bm m 20

MAIA IMOBILIÁRIA.