#

# REGULAMENTO DA CERTIFICAÇÃO PROFISSIONAL

# Gestor de Empreendimentos Privados de Desenvolvimento Urbano

**Artigo 1** – O presente Regulamento rege a certificação de Gestor de Empreendimentos Privados de Desenvolvimento Urbano conforme segue.

Artigo 2 – A Certificação profissional será aprovada pela “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional” da Universidade Corporativa Secovi-SP e objetiva:

1. Capacitar formalmente recursos humanos específicos para o setor de parcelamento do solo urbano;
2. Criar diferencial profissional por meio de certificação profissional às pessoas que comprovarem, simultaneamente, aprovação em cursos especialmente formatados para tal pela Universidade Corporativa Secovi, formação educacional, bem como experiência profissional e idoneidade moral mediante referências pessoais e profissionais;
3. Aprimorar o mercado de trabalho para a atividade de parcelamento do solo urbano;
4. Desenvolver um padrão mínimo de formação profissional complementar;
5. Propiciar às empresas melhores critérios de seleção de profissionais.

**Artigo 3** – Dos benefícios da certificação:

1. **Para os profissionais:** capacitação e aprimoramento profissional padronizado, reconhecimento por certificação, inclusão de seu nome no diretório de designados, acesso aos benefícios oferecidos pelo **SECOVI-SP**.
2. **Para as empresas:** formação complementar do profissional, disseminação de práticas éticas da profissão, atualização dos profissionais certificados através dos programas específicos e submissão à aprovação da certificação, pela “Comissão de Certificação de Avaliação Profissional”.

**Artigo 4** –Serão certificadas a seguinte categoria profissional:

* GESTOR DE EMPREENDIMENTOS PRIVADOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Artigo 5** – O profissional que requerer a certificação deverá atender aos seguintes requisitos cumulativamente:

* Comprovação do tempo de **experiência profissional** exigido de no mínimo 01 (um) ano;
* Comprovação da **formação educacional**, exigida através de diploma registrado no MEC e/ou registro nos respectivos órgãos de fiscalização profissional e da formação profissional complementar com certificado(s) expedido(s) pela UNIVERSIDADE CORPORATIVA SECOVI-SP;
* Ter frequência mínima de 75 % da carga horária e ser aprovado no **Curso completo** de Atividades Específicas de Parcelamento do Solo Urbano;
* Aceitação e subordinação às decisões da “Comissão deAvaliação de Certificação Profissional”;
* Adoção do anexo I, regulamento de boas práticas da atividade de Parcelamento do Solo Urbano aprovado pela “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional”;
* Ser filiado ao SECOVI-SP (membro individual).

**Artigo 6** – Os programas anuais de atualização da certificação profissional serão divulgados pelo Coordenador dos Cursos de Parcelamento do Solo Urbano da Universidade Corporativa SECOVI-SP uma vez ao ano, para manutenção da certificação, conforme previsto no artigo 17 deste Regulamento.

**Parágrafo 1º** – É obrigatória a participação dos profissionais certificados, nos programas anuais de atualização da certificação.

**Parágrafo 2º** – Na impossibilidade, justificada, do profissional fazer a sua atualização nas datas programadas para o ano, deverá requerer sua inscrição no Curso correspondente à sua Certificação Profissional do ano seguinte, promovido pela Universidade Corporativa SECOVI-SP, e concluí-lo com êxito, para substituir o programa de atualização, e/ou cumprir outra exigência determinada pelo Coordenador dos Cursos de Parcelamento do Solo Urbano

**Parágrafo 3º** –Será considerada e contará como carga horária para a manutenção da Certificação, a participação do Gestor:

1. Em **eventos promovidos pelo Secovi**, inclusive nas transmissões simultâneas pela internet, para discussão de temas alusivos a parcelamento do solo urbano;
2. Em **eventos** com temas alusivos a parcelamento do solo urbano, promovidos por **outras entidades públicas ou particulares**, comprovada através de apresentação do respectivo certificado de participação ou outro comprovante correlato, condicionada a homologação da Coordenação;
3. **Reuniões** periódicas do GParsolo e do CDU (Comissão de Desenvolvimento Urbano);
4. Após o período vigente do título, o profissional poderá solicitar a manutenção anual da designação, cumprindo a carga horária mínima de 60 horas.

Artigo 7 – A “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional” é independente, regida por seus regulamentos internos e responsável para dirimir dúvidas e decidir sobre questões relativas à certificação, as quais serão tomadas, sempre, por maioria simples.

Parágrafo 1º – São membros integrantes dessa Comissão: Pró-Reitor da Universidade Corporativa Secovi, Vice-Presidente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Secovi-SP, Diretor de empresa tradicional de Desenvolvimento Urbano indicado pelo Pró-Reitor da Universidade Corporativa SECOVI-SP ou pelo Coordenador de Cursos de Loteamentos da UniSECOVI, Coordenador dos Cursos de Parcelamento do Solo Urbano da Universidade Corporativa SECOVI-SP e Presidente da AELO – Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo 2o – Nos casos específicos, a “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional” tem a faculdade, a seu critério, de convocar o profissional para esclarecimentos.

Parágrafo 3o – A “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional” poderá promover alterações e modificações deste regulamento, quando julgar necessário, mediante comunicado, as quais o profissional certificado deverá se submeter.

Parágrafo 4o – Qualquer reclamação sobre a certificação ficará restrita ao momento em que o fato ocorreu.

Parágrafo 5o – Caso o profissional descumpra as normas regulamentares e seja apresentada denúncia formal de erro ou má conduta profissional contra ele, poderá a “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional,” penalizá-lo com as seguintes sanções, de acordo com a gravidade:

a) advertência;

b) suspensão;

c) cancelamento temporário ou definitivo da Certificação

I - A gravidade do erro ou de má conduta profissional será definida depois de assegurada ampla defesa ao interessado.

**Artigo 8** – Constituem-se membros do programa de Certificação Profissional objeto deste Regulamento, profissionais brasileiros, certificados pela UNIVERSIDADE CORPORATIVA SECOVI-SP, devidamente aprovados em todas as etapas para obtenção da Certificação, referidas no Artigo 5.

**Artigo 9** – Os profissionais certificados submeter-se-ão às normas e fundamentos do presente Regulamento e do **ANEXO I**, regulamento de boas práticas da Atividade de Parcelamento do Solo.

***Artigo 10*** –O título deGestor de Empreendimentos Privados de Desenvolvimento Urbano será concedido, em caráter nominal e intransferível, aos profissionais certificados, regularmente inscritos e que tenham cumprido todas as exigências do presente regulamento.

*Parágrafo Único:* Toda documentação pessoal, de formação educacional e de experiência profissional do candidato será submetida à análise da “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional”, que poderá solicitar documentos complementares aos exigidos por este Regulamento.

I – caso não seja aceito a documentação apresentada em sua forma total ou parcial, caberá a citada Comissão justificar o fato ao interessado.

Artigo 11 – Os profissionais, comprometer-se-ão a respeitar o presente Regulamento e o anexo I, regulamento de boas práticas da Atividade de Parcelamento do Solo Urbano, o qual passa a fazer parte integrante deste Regulamento (Anexo I).

Artigo 12 – Os profissionais Certificados deverão estar sempre quites com as suas contribuições e obrigações associativas junto ao SECOVI-SP.

Artigo 13 – A coordenação e a fiscalização do cumprimento do presente Regulamento, serão feitas pela “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional”.

Artigo 14 – Nos casos em que houver denúncia de profissionais ou irregularidades por eles cometidas, será sempre mantido o sigilo do seu conteúdo.

Artigo 15 – A inscrição do profissional far-se-á por meio de formulário, até o dia 31 de agosto, que incluirá o seu cadastro, bem como outras informações relevantes que forem definidas pela “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional”, além do seu currículo pessoal e profissional, documentação pessoal e declarações de terceiros sobre sua idoneidade e experiência profissional.

**Artigo 16** – Para manter a Certificação:

**a)** os profissionais deverão participar de programa anual de atualização cumprindo a carga horária de 60 horas.

**b)** manterem-se filiados ao SECOVI-SP (membro individual), e quitados com as suas contribuições e obrigações associativas.

Parágrafo 1º – Caso o profissional não cumpra os requisitos previstos neste artigo para manter a certificação, ela será suspensa, automaticamente, e poderá ser cancelada após avaliação da “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional”.

Artigo 17 – A certificação tem o seu prazo de validade anual, podendo, entretanto, ser suspensa ou cancelada, conforme a gravidade da falta cometida, no caso do profissional:

a) não manter em dia as contribuições associativas do SECOVI-SP.

b) não participar anualmente do programa de atualização para profissionais certificados da área de desenvolvimento urbano, formatado pelo Coordenador dos Cursos de Parcelamento do Solo Urbano da Universidade Corporativa SECOVI-SP.

c) não cumprir o presente regulamento.

d) cometer irregularidade profissional denunciada e acolhida pela “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional”.

§ único – No caso de cancelamento da certificação, não poderá mais utilizar o título de Gestor respectivo sob as penas previstas neste Regulamento e na legislação vigente. Caso contrário a Universidade Corporativa SECOVI-SP poderá divulgar informação sobre o cancelamento da Certificação Profissional.

Artigo 18 – Serão impedidos de obter ou manter o Certificado, os profissionais contra os quais, recaiam informações desabonadoras, salvo quando justificadas e aceitas pela “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional”.

Artigo 19 – Os profissionais certificados comprometer-se-ão a obedecer às regras estabelecidas para utilização da logomarca da certificação, para qualquer comunicação, publicidade ou divulgação que fizer, bem como em textos, formulários e outros materiais-padrão eventualmente fornecidos pelo Coordenador dos Cursos de Parcelamento do Solo Urbano da Universidade Corporativa SECOVI-SP.

Artigo 20 – Os casos omissos não previstos no presente Regulamento serão encaminhados à “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional”, que proferirá uma decisão e caso necessário aplicará a penalidadeadequada ao caso.

**Artigo 21** –Poderá ser concedida a título de homenagem, mediante proposta do Reitor ou Pró-Reitor da Universidade Corporativa Secovi e após aprovação da “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional”, designação honorária de **“Especialista de Empreendimentos Privados de Desenvolvimento Urbano”,** a pessoas com reconhecida atuação em prol do desenvolvimento da atividade de Parcelamento do Solo Urbano, as quais receberão um certificado com a denominação “Certificação Honorária”, bem como a designação honorária de Instrutor Especialista na matéria de aula específica que ministra há pelo menos cinco anos, em Cursos de Parcelamento do Solo Urbano promovidos pela Universidade Corporativa Secovi-SP.

**Artigo 22** – Designação expressa (*fast track*) - Poderá ser concedido, mediante proposta do Reitor ou Pró-Reitor da Universidade Corporativa Secovi e após considerações da “Comissão de Avaliação de Certificação Profissional” designação de **“Gestor de Empreendimentos Privados de Desenvolvimento Urbano”** a empresários com notório saber e reconhecida experiência e tradição no setor de Parcelamento do Solo Urbano, os quais receberão certificado respectivo.

Artigo 23 – Atingindo a carga horária ou o número de pontos mínimos necessários e cumprindo os demais requisitos elencados neste Regulamento, o candidato estará apto a receber a certificação respectiva a sua atuação profissional.

São Paulo, 10 de agosto de 2021.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JAQUES BUSHATSKY

Pró-Reitor da Universidade Corporativa Secovi

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CAIO CARMONA CESAR PORTUGAL

Vice-Presidente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MARIANGELA IAMONDI MACHADO

Coordenadora dos Cursos de Parcelamento do Solo Urbano

ANEXO I

# BOAS PRÁTICAS DA ATIVIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

## Especialistas e Gestores Profissionais de Parcelamento do Solo e Desenvolvimento Urbano, certificados pela Universidade Corporativa Secovi-SP

O **SECOVI-SP – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo**, promotor, através da UNIVERSIDADE CORPORATIVA SECOVI-SP, de Cursos de Parcelamento do Solo e Desenvolvimento Urbano, institui o presente regulamento de boas práticas destinado especificamente a Especialistas e Gestores Profissionais de Parcelamento do Solo e Desenvolvimento Urbano, com os seguintes propósitos:

1. Disciplinar a atividade do profissional vinculado a empresas empreendedoras de loteamentos e desenvolvimento Urbano, ou como profissional autônomo.
2. Exigir, para manutenção da certificação, o cumprimento, pelos profissionais certificados, de todas as obrigações impostas pelo Código Civil, Criminal, de Defesa do Consumidor, legislações federal, estadual e municipal e demais normas referentes ao parcelamento do solo urbano;
3. Garantir às empresas, a formação mínima de profissionais que promovem Empreendimentos Privados de Desenvolvimento Urbano; a disseminação de práticas éticas da profissão e atualização através de programas específicos e submissão dos profissionais a este anexo.
4. Contribuir com a sociedade e o Poder Público, na realização de Loteamentos e Desenvolvimento Urbano, na promoção do bem das pessoas, proporcionando melhor qualidade de vida, segurança jurídica e progresso ao nosso País.

**Artigo 1º** – O profissional que obtiver a certificação de Especialista ou de Gestor de atividades específicas de Loteamentos, emitida pela Universidade Corporativa Secovi-SP, submete-se a este anexo, comprometendo-se a:

1. Respeitar e cumprir o presente.
2. Cumprir a legislação e normas complementares municipais, estaduais e federais referentes à atividade de parcelamento do solo urbano.
3. Exercer a sua atividade profissional observando com austeridade os padrões éticos e morais.
4. Zelar sempre pela imagem da empresa à qual estiver vinculado, agindo e cumprindo com
honestidade as suas obrigações.
5. Agir com lisura no relacionamento com os clientes da empresa a qual estiver vinculado, não representando ou engajando-se em atividade que seja concorrente ou divergente aos interesses dela.
6. Não aceitar ou receber, direta ou indiretamente, vantagem monetária ou pessoal, tais como cortesias, benefícios, comissões, sem o conhecimento e consentimento da empresa a qual estiver vinculado.
7. Manter em sigilo todas as informações e dados relativos à empresa a qual estiver vinculado e aos seus clientes e para as quais prestar seus serviços como autônomo.

**Artigo 2º** –Qualquer contrato firmado pelo profissional certificado com a empresa deve apresentar dispositivos claros e inteligíveis, conter descrição geral dos serviços, obrigações e responsabilidades assumidas.

**Artigo 3º** –É obrigação do profissional certificado não deturpar fatos da empresa a qual estiver vinculado ou de seus clientes, referentes a empreendimentos de loteamentos**.**

**Artigo 4º –** O profissional certificado deve ser sempre leal e honesto com a empresa a qual estiver vinculado, mesmo após o seu desligamento; nunca poderá agir contra ela ou realizar concorrência predatória, desleal ou que de qualquer forma denigra ou deteriore o mercado ou a empresa a qual esteve ou estiver vinculado.

**Artigo 5º –** Cabe a Comissão de Avaliação de Certificação Profissional zelar pelo acatamento e execução deste anexo analisando cada caso e tomando as devidas providências.

**Artigo 6º –** O profissional certificado submeter-se-á Comissão de Avaliação de Certificação Profissional da Universidade Corporativa Secovi-SP, aceitando as suas decisões, nos termos e efeitos previstos no artigo 4º e seus parágrafos, da Lei Federal nº 9.307 de 23/09/96 e do seu art. 9º com suas regras e trâmites, que trata da “Convenção de Arbitragem e seus Efeitos”.

O profissional certificado declara aceitar e cumprir o presente e as decisões da Comissão de Avaliação de Certificação Profissional da Universidade Corporativa Secovi-SP, ficando eleito o foro da comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas.

**Normas para utilização da logomarca GPARSOLO**®

Ao instituir o Programa de Certificações Profissionais para o Mercado Imobiliário, a Universidade Corporativa Secovi-SP, visando promover sua imagem e proteger seus direitos, estabeleceu estas normas para utilização da marca GPARSOLO®. É primordial que todos que utilizam o nome e a marca da certificação GPARSOLO® sigam as presentes normas, mantendo, assim, a segurança e dignidade que o mercado deseja e merece.

**Logomarca GPARSOLO®**

1. Os profissionais certificados comprometer-se-ão a obedecer às regras estabelecidas para utilização da logomarca da certificação, para qualquer comunicação, publicidade ou divulgação que fizer, bem como em textos, formulários e outros materiais-padrão eventualmente fornecidos pela Universidade Corporativa Secovi-SP.
2. A logomarca GPARSOLO® poderá ser utilizada apenas pelos profissionais certificadoscom as restrições discriminadas nestas Normas regulamentares, somente pelo prazo de vigência dos respectivos certificados, os quais deverão ser atualizados anualmente.



1. Ocorrendo o término do período previsto no item 2, sem que o profissional atualize a sua certificação ficará, automaticamente, suspensa a utilização e/ou divulgação da logomarca GPARSOLO, sob pena de caracterização de ilícito.
2. Os profissionais certificados não poderão utilizar, nenhuma marca e/ou nenhum direito de propriedade intelectual, industrial ou autoral do SECOVI-SP, inclusive os protocolados e pendentes de homologação pelos órgãos competentes.
3. Consistem marcas e/ou direitos do SECOVI-SP todos seus logotipos, produtos, figuras e congêneres.

**OBSERVAÇÕES:**

1. A logomarca GPARSOLO® pode ser obtida através do arquivo que está em vetor para download (não podendo ser modificado o layout, estrutura, forma e cores), e o texto GPARSOLO®.
2. Se não for estético ou financeiramente viável imprimir em sua cor original, a logomarca deve ser impressa na versão branco e preto, conforme arquivo que está em vetor para download.
3. Não é permitido adicionar borda ou contorno ao redor da logomarca, alterá-la em qualquer forma ou adicionar algum texto, **sob pena do infrator responder na forma da lei**.
4. Estas Normas poderão ser modificadas, a qualquer momento, pela
Comissão de Avaliação de Certificação Profissional da Universidade Corporativa Secovi-SP. Ocorrendo essa hipótese, os GPARSOLO serão informados por escrito.