

**Institute of Real Estate Management**  
**Código de Ética Profissional**  
**Em vigência a partir de 1 de Janeiro de 2007**

**Introdução**

O propósito deste Código de Ética Profissional é estabelecer e manter confiança pública na honestidade, integridade, profissionalismo e habilidade do gerente profissional de imóvel. O Institute of Real Estate Management e seus Membros têm a intenção de que este Código e a performance baseados nas provisões serão de benefício ao público em geral e contribuirão para o desenvolvimento contínuo de um relacionamento de benefício mútuo entre membros da CERTIFIED PROPERTY MANAGER, candidatos CPM, membros da ACCREDITED RESIDENTIAL MANAGER, membros da ACCREDITED COMMERCIAL MANAGER, Membros Associados, e outros Membros de associações e organizações internacionais de profissionais de propriedades, clientes, empregadores, e o público.

O Institute of Real Estate Management, como uma sociedade de gerenciamento de propriedade, procura trabalhar mais chegado com outros segmentos da indústria de propriedade para proteger e ressaltar os interesses do público. Para este fim, os Membros do Institute adotaram e, como condição de associado, se subscrevem a este Código de Ética Profissional.

<p><b><i>Promessa do Membro da IREM</i></b></p>	<p>Eu me comprometo à promoção do gerenciamento profissional de propriedade através dos esforços mútuos dos Membros do Institute of Real Estate Management e por outros quaisquer meios à minha disposição.</p> <p>Eu me comprometo a manter os mais altos níveis morais e éticos consistentes com os objetivos e altos propósitos do Insitute.</p> <p>Eu me comprometo a procurar e manter uma associação justa, honrada e de cooperação com os outros Membros do Insitute e com todos os outros que possam a vir a fazer parte da minha vida profissional e de negócios. Eu reconheço e apoio a necessidade de preservar e encorajar práticas satisfatórias e justas e competição entre todos que estão envolvidos na profissão de gerenciamento de propriedade.</p> <p>Eu me comprometo a colocar honestidade, integridade e diligência acima de tudo e prosseguir nos meus esforços lucrativos com estudo atento e contínua educação para que meus serviços sejam benéficiais ao público em geral e minhas obrigações com meus clientes sejam sempre bem mantidas no mais alto nível possível.</p> <p>Eu me comprometo a obedecer aos princípios e declarações do Institute of Real Estate Management demonstradas nos seu Regimento Interno, Declaração de Diretrizes e este Código de Ética Profissional.</p>
<p><b><i>Artigo 1. Lealdade ao Cliente, Firma e/ou Empregador</i></b></p>	<p>UM GERENTE DE PROPRIEDADE CERTIFICADO, Candidato CPM, GERENTE RESIDENCIAL ACREDITADO, GERENTE COMERCIAL ACREDITADO, ou Membro Associado ( de agora em diante referido como MEMBRO) deverá sempre exercer lealdade para com os interesses do cliente e do empregador ou firma para com quem o MEMBRO está afiliado. Um MEMBRO deverá estar atento em manter e proteger os interesses e propriedade do empregador e do cliente. Um MEMBRO não deverá se envolver em nenhuma atividade que poderia razoavelmente ser interpretada como contrária aos interesses do cliente ou do empregador. Se uma atividade resultar em conflito entre os interesses da firma ou empregador e os interesses do cliente, então os interesses do cliente terão prioridade.</p>
<p><b><i>Artigo 2. Confidência</i></b></p>	<p>Um MEMBRO não poderá revelar a um terceiro nenhuma informação confidencial ou privada que poderia ser injuriosa ou prejudicial ao cliente relativa a assuntos de negócios ou pessoais do cliente sem prévio consentimento do cliente por escrito, a menos que esta informação seja necessária ou compelida por leis e regulamentos aplicáveis.</p>

<b>Artigo 3.</b> <b>Contabilidade e Relatório</b>	Conforme os termos do acordo de gerenciamento, um MEMBRO deverá usar esforços razoáveis para apresentar documentação e cadastros financeiros e comerciais examinados e corretos e documentação relativa a cada ativo gerenciado para o cliente, cujos cadastros estarão à disposição do cliente para inspeção a qualquer momento que seja razoável. Um MEMBRO deverá fornecer ao cliente, em intervalos concordados mutuamente, relatórios regulares relativos aos ativos do cliente sob seu gerenciamento. Um MEMBRO não deverá exagerar, adulterar, ou esconder do cliente qualquer transação ou fatos materiais relativos aos ativos do mesmo.
<b>Artigo 4.</b> <b>Proteção dos Fundos</b>	Um MEMBRO deverá ser sempre de confiança do cliente e não deverá misturar fundos pessoais ou da companhia com os fundos de um cliente ou usar os fundos de um cliente em benefício de outro, mas deverá manter os fundos do cliente em uma conta fiduciária em uma instituição financeira segurada ou de outra maneira direcionada por escrito pelo cliente. Um MEMBRO deverá sempre empenhar justa atenção na manutenção e proteção dos fundos do cliente contra todas as contingências e perdas que possam ser razoavelmente previstas.
<b>Artigo 5.</b> <b>Relacionamento com os Outros Membros da Profissão</b>	Um MEMBRO não fará, autorizará ou de outra forma encorajará nenhum comentário falso ou errôneo concernente às práticas dos Membros do Institute of Real Estate Management. Um MEMBRO deverá representar honestamente os fatos materiais em suas atividades profissionais. Um MEMBRO não deverá exagerar ou deturpar os serviços oferecidos comparados com os serviços oferecidos por outros gerentes de propriedades. No entanto, nada nesse Código, deverá restringir a competição comercial legal e razoável por e entre gerentes de propriedades.
<b>Artigo 6.</b> <b>Contratos</b>	Qualquer contrato escrito entre um MEMBRO e um cliente deverá ser em termos claros e bem compreensíveis, e deverá demonstrar os termos específicos concordados entre as partes, incluindo uma descrição geral das responsabilidades e dos serviços a serem prestados pelo MEMBRO.
<b>Artigo 7. Conflito de Interesse</b>	Um MEMBRO não representará interesses pessoais ou comerciais divergentes do ou conflitando com aqueles do cliente ou empregador e não aceitará, diretamente ou indiretamente, qualquer estria, taxa, comissão, desconto, ou outro benefício, monetário ou caso contrário, que poderia razoavelmente ser visto como um conflito com os interesses do cliente, empregador ou firma, a menos que o cliente ou empregador seja notificado primeiro, por escrito, da atividade ou conflito potencial de interesse, e consinta por escrito a essa representação.
<b>Artigo 8.</b> <b>Gerenciamento dos Ativos do Cliente</b>	Um MEMBRO deverá exercer justa atenção na manutenção e gerenciamento dos ativos do cliente e deverá fazer todo o esforço razoável para protegê-los contra todas as contingências e perdas previsíveis.
<b>Artigo 9. Dever para com Antigos Clientes e Antigas Firmas e Empregadores</b>	Todas as obrigações e deveres de um MEMBRO para com clientes, firmas e empregadores conforme especificadas neste Código deverão ser também usadas nos relacionamentos com antigos clientes e antigas firmas e empregadores. Um MEMBRO deverá agir de maneira profissional quando, por qualquer razão, relacionamentos terminarem entre um MEMBRO e um cliente e firma ou empregador. Nada nesta seção, no entanto, deverá ser interpretada como causa para que um MEMBRO quebre obrigações e deveres com clientes atuais e firma ou empregador.
<b>Artigo 10.</b> <b>Obedecimento às Leis e Regulamentos</b>	Um MEMBRO deverá sempre conduzir atividades pessoais e comerciais com o conhecimento e conforme as leis e regulamentos aplicáveis.
<b>Artigo 11.</b> <b>Oportunidade Igual</b>	Um MEMBRO não deverá recusar mesma oportunidade de emprego ou serviços profissionais iguais a nenhuma pessoa por razões de raça, cor, religião, sexo, estado civil, nacionalidade, orientação sexual, ou deficiência física e deverá conformar com todas as leis e regulamentos aplicáveis relacionados com oportunidade igual.

<b><i>Artigo 12. Dever para com Inquilinos e Outros</i></b>	Um MEMBRO deverá gerenciar a propriedade de um cliente com competência em relação aos direitos, responsabilidades e benefícios dos inquilinos ou residentes e outros legalmente na propriedade. Um MEMBRO não deverá se envolver em nenhuma conduta que esteja em consciente desrespeito pela segurança e saúde daquelas pessoas legalmente no recinto da propriedade do cliente.
<b><i>Artigo 13. Dever em Informar Violações</i></b>	Cada MEMBRO tem a responsabilidade de fornecer ao Institute of Real Estate Management qualquer informação fatural significativa que razoavelmente sugere que outro MEMBRO tenha violado o Código de Ética Profissional. Este tipo de informação deverá ser apresentado conforme delineado pelo Regimento Interno e Declaração de Diretrizes do Institute of Real Estate Management.
<b><i>Artigo 14. Sanção</i></b>	A interpretação da aquiescência a este Código é da responsabilidade da Comissão de Ética e Disciplina do Institute of Real Estate Management. Qualquer violação das obrigações desse código por um MEMBRO, e qualquer ação disciplinar por violação de qualquer parte desse Código será determinada e levada a cabo de acordo com, e em conformidade com os termos do Regulamento Interno e Declaração das Diretrizes do Institute of Real Estate Management. O resultado desta ação disciplinar será final e obrigatória sobre o MEMBRO afetado, e sem recurso ao Institute, seus oficiais, Conselho Governamental, Membros, empregados, ou agentes.