



**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>



# IREM Institute of Real Estate Management

## Institute of Real Estate Management

### Code of Professional Ethics

Effective 1 January 2007

#### Introduction

To establish and maintain public confidence in the honesty, integrity, professionalism, and ability of the professional property manager is fundamental to the future success of the Institute of Real Estate Management and its members. This Code and performance pursuant to its provisions will be beneficial to the general public and contribute to the continued development of a mutually beneficial relationship among Certified Property Manager® members, candidates for membership, Realtors®, clients, employers, and the public.

The Institute of Real Estate Management, as the professional society of property management, seeks to work closely with all other segments of the real estate industry to protect and enhance the interests of the public. To this end, members of the Institute have adopted and, as a condition of membership, subscribe to this Code of Professional Ethics. By doing so, they give notice that they clearly recognize the vital need to preserve and encourage fair and equitable practices and competition among all who are engaged in the profession of property management

<b>IREM Member Pledge</b>	<p><i>I pledge myself to the advancement of professional property management through the mutual efforts of members of the Institute of Real Estate Management and by any other proper means available to me.</i></p> <p><i>I pledge myself to seek and maintain an equitable, honorable, and cooperative association with fellow members of the Institute and with all others who may become a part of my business and professional life.</i></p> <p><i>I pledge myself to place honesty, integrity, and industriousness above all else; to pursue my gainful efforts with diligent study and education to the end that service to my clients shall always be maintained at the highest possible level.</i></p> <p><i>I pledge myself to comply with the principles and declarations of the Institute of Real Estate Management as set forth in its Bylaws, Regulations, and this Code of Professional Ethics.</i></p>
<b>Article 11. Loyalty to Client, Firm and/or Employer</b>	<p>A Certified Property Manager®, CPM® Candidate, Accredited Residential Manager®, Accredited Commercial Manager, or Associate Member (hereinafter referred to as MEMBER) shall at all times exercise loyalty to the interests of the client and the employer or firm with whom the MEMBER is affiliated. A MEMBER shall be diligent in the maintenance and protection of the interests and property of the employer and of the client. A MEMBER shall not engage in any activity that could be reasonably construed as contrary to the interests of the client or employer. If an activity would result in a conflict between the interests of the firm or employer and the interests of the client, then the interests of the client shall take precedence.</p>
<b>Article 2. Confidentiality</b>	<p>A MEMBER shall not disclose to a third party any confidential or proprietary information which would be injurious or damaging to a client concerning the client's business or personal affairs without the client's prior written consent, unless such disclosure is required or compelled by applicable laws and regulations.</p>



## **IREM Institute of Real Estate Management**

<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 segura 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.



## **IREM Institute of Real Estate Management**

<b>Article 3.</b> <b><i>Accounting and Reporting</i></b>	Pursuant to the terms of the management agreement, a MEMBER shall use reasonable efforts to provide accurate, auditable financial and business records and documentation concerning each asset managed for the client, which records shall be available for inspection at all reasonable times by the client. A MEMBER shall furnish to the client, at mutually agreed upon intervals, regular reports concerning the client's assets under management. A MEMBER shall not exaggerate, misrepresent, or conceal material facts concerning the client's assets or any related transaction.
<b>Article 4.</b> <b><i>Protection of Funds</i></b>	A MEMBER shall at all times serve as a fiduciary for the client and shall not commingle personal or company funds with the funds of a client or use one client's funds for the benefit of another client, but shall keep the client's funds in a fiduciary account in an insured financial institution or as otherwise directed in writing by the client. A MEMBER shall at all times exert due diligence for the maintenance and protection of the client's funds against all reasonably foreseeable contingencies and losses.
<b>Article 5.</b> <b><i>Relations with other members of the profession</i></b>	A MEMBER shall not make, authorize or otherwise encourage any false or misleading comments concerning the practices of Members of the Institute of Real Estate Management. A MEMBER shall truthfully represent material facts in their professional activities. A MEMBER shall not exaggerate or misrepresent the services offered as compared with the services offered by other real estate managers. Nothing in this Code, however, shall restrict legal and reasonable business competition by and among real estate managers.
<b>Article 6.</b> <b><i>Contracts</i></b>	Any written contract between a MEMBER and a client shall be in clear and understandable terms, and shall set forth the specific terms agreed upon between the parties, including a general description of the services to be provided by and the responsibilities of the MEMBER.
<b>Article 7.</b> <b><i>Conflict of interest</i></b>	A MEMBER shall not represent personal or business interests divergent from or conflicting with those of the client or employer and shall not accept, directly or indirectly, any rebate, fee, commission, discount, or other benefit, monetary or otherwise, which could reasonably be seen as a conflict with the interests of the client, employer or firm, unless the client or employer is first notified in writing of the activity or potential conflict of interest, and consents in writing to such representation.
<b>Article 8.</b> <b><i>Managing the Assets of the client</i></b>	A MEMBER shall exercise due diligence in the maintenance and management of the client's assets and shall make all reasonable efforts to protect it against all reasonably foreseeable contingencies and losses.
<b>Article 9. Duty to former clients or former Firms or Employers</b>	All obligations and duties of a MEMBER to clients, firms, and employers as specified in this Code shall also apply to relationships with former clients and former firms and employers. A MEMBER shall act in a professional manner when, for whatever reason, relationships are terminated between a MEMBER and a client and firm or employer. Nothing in this section, however, shall be construed to cause a MEMBER to breach obligations and duties to current clients and firm or employer.
<b>Article 10.</b> <b><i>Compliance with laws and regulations</i></b>	A MEMBER shall at all times conduct business and personal activities with knowledge of and in compliance with all applicable laws and regulations.
<b>Article 11. Equal Opportunity</b>	A MEMBER shall not deny equal employment opportunity or equal professional services to any person for reasons of race, color, religion, sex, familial status, national origin, age, sexual orientation, or handicap and shall comply with all applicable laws and regulations regarding equal opportunity.



## **IREM Institute of Real Estate Management**

<i>Artigo 12. Dever para com Inquilinos e Outros</i>	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.
<i>Artigo 13. Dever em Informar Violações</i>	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.
<i>Artigo 14. Sanção</i>	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.



## **IREM Institute of Real Estate Management**

<b><i>Article 12. Duty to tenants and others</i></b>	A MEMBER shall competently manage the property of the client with due regard for the rights, responsibilities, and benefits of the tenants or residents and others lawfully on the property. A MEMBER shall not engage in any conduct that is in conscious disregard for the safety and health of those persons lawfully on the premises of the client's property.
<b><i>Article 13. Duty to report violations</i></b>	Each MEMBER has a responsibility to provide the Institute of Real Estate Management with any significant factual information that reasonably suggests that another MEMBER may have violated this Code of Professional Ethics. Such information must be presented as outlined in the Institute of Real Estate Management's Bylaws and Statement of Policies.
<b><i>Article 14. Enforcement</i></b>	The interpretation of compliance with this Code is the responsibility of the Ethics and Discipline Committee of the Institute of Real Estate Management. Any violation by a MEMBER of the obligations of this Code and any disciplinary action for violation of any portion of this Code shall be determined and carried out in accordance with and pursuant to the terms of the Bylaws and Statement of Policies of the Institute of Real Estate Management. The result of such disciplinary action shall be final and binding upon the affected MEMBER and without recourse to the Institute, its officers, Governing Councillors, Members, employees, or agents.