

Ementário
das Decisões
do Conselho Pleno do
CRECI de São Paulo
2ª Região

Volumes
189º ao 212º

São Paulo
2024

ÍNDICE POR ASSUNTO	V
189º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a. TURMA DO PLENÁRIO - 39a. SESSÃO DE JULGAMENTO	1
190º VOLUME DE EMENTÁRIO - 2a. TURMA DO PLENÁRIO - 39a. SESSÃO DE JULGAMENTO	11
191º VOLUME DE EMENTÁRIO - 3a. TURMA DO PLENÁRIO - 39a. SESSÃO DE JULGAMENTO	21
192º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a. TURMAS DO PLENÁRIO - 40a. SESSÃO DE JULGAMENTO	31
193º VOLUME DE EMENTÁRIO - 2a. e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 40a. SESSÃO DE JULGAMENTO	41
194º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 41a. SESSÃO DE JULGAMENTO	57
195º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 42a. SESSÃO DE JULGAMENTO	91
196º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 43a. SESSÃO DE JULGAMENTO	125
197º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 44a. SESSÃO DE JULGAMENTO	163
198º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 45a. SESSÃO DE JULGAMENTO	201
199º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 46a. SESSÃO DE JULGAMENTO	241
200º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 47a. SESSÃO DE JULGAMENTO	283
201º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 48a. SESSÃO DE JULGAMENTO	325
202º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 49a. SESSÃO DE JULGAMENTO	403
203º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 50a. SESSÃO DE JULGAMENTO	477
204º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 51a. SESSÃO DE JULGAMENTO	547
205º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 52a. SESSÃO DE JULGAMENTO	619
206º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 53a. SESSÃO DE JULGAMENTO	697
207º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 54a. SESSÃO DE JULGAMENTO	769
208º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 55a. SESSÃO DE JULGAMENTO	845
209º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 56a. SESSÃO DE JULGAMENTO	917
210º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 57a. SESSÃO DE JULGAMENTO	989
211º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 58a. SESSÃO DE JULGAMENTO	1061
212º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO - 59a. SESSÃO DE JULGAMENTO ..	1129

ÍNDICE POR ASSUNTO

ACUMPLIAMENTO COM AQUELES QUE EXERCEM A PROFISSÃO ILEGALMENTE

ACUMPLIAMENTO COM AQUELES QUE EXERCEM A PROFISSÃO ILEGALMENTE – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 785

ACUMPLIAMENTO COM AQUELES QUE EXERCEM A PROFISSÃO ILEGALMENTE – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 784

ACUMPLIAMENTO COM AQUELES QUE EXERCEM A PROFISSÃO ILEGALMENTE – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 784

ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 371

ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA..... 685

ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA..... 686

ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO..... 856

ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM DE IMÓVEL

ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM DE IMÓVEL – FLAT – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 690

ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM DE IMÓVEL – FLAT – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 690

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	641
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	641
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	775
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	776
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	268
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	268
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	269
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO AOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO E SOLIDARIEDADE – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	499

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..	1106
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1036
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	964
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR	

AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1035
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, 4º, INCISOS IV E IX, E 6º, INCISOS IV E XII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	965
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	460
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE – EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA....	480
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	63
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	63
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	64
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	87
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	87
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	25
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	25
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	60
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	61

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	61
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	61
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	70
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	70
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	81
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	74
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRA DISPOSIÇÃO LEGAL – CONDUTA ANTI-ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.....	760
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRA DISPOSIÇÃO LEGAL – CONDUTA ANTI-ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	759
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	887
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	888
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ABANDONO DO NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1064
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ABANDONO DO NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1064
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	75
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE ENTREGAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1042
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1095
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1095
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1131
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA	

PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1105
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1105
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	678
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1055
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1136
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I e II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	216
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	829
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1022
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE	

CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	217
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	830
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	849
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	652
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	689
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	786
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I	

E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	787
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	886
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	886
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA E PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	849
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	378
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	406
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	413
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	414
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	459
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	141
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	141
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	141
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	142

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	669
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	671
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	779
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	780
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	791
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	791
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	792
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE ENTREGAR DOCUMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	772
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE ENTREGAR DOCUMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	773
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1123
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE PROCEDENTE – ARQUIVO.	1167
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	506
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	507
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	540
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	603
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	603

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	606
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	606
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE COMUNICAÇÃO AO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	650
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE COMUNICAÇÃO AO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	651
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – CONDUTA IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	317
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – CONDUTA IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	318
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	575
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	575
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	563
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	563
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E NEGAR RECIBOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	590
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	646
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	646
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	915
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	916
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	72
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	73

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	220
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	220
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	383
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	867
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	868
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1020
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	925
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1024
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1150
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1150
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	983
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	550
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1183
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1183
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	88
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	89
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	551
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1182

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1158
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1159
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISOS IV E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1157
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISOS IV E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1158
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	954
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	955
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1179
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1179
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1074
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1075
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	774
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A REPUTAÇÃO – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	973
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	558
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	558
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	714

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	761
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	761
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	762
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	762
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	797
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	798
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO.....	370
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO.....	371
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	38
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	38
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	39
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	205
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	885
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	885
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	1181
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	204
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	424
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	425
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	427
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	427
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	496
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	496

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	561
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	638
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	639
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	973
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1016
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1041
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1094
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1108
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1169
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1177
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1178
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	806
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	807
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	26
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	828
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	828
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1124
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1124
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1135
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1136
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1071

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1071
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1001
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	642
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	642
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	749
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	750
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1001
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1067
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	287
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	287
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1112
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1148
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1077
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1077
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.	143
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DAS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	912
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SO-	

LICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DAS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	913
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1068
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1153
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1153
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO.	400
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO.	401
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ÀS CUSTAS DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	940
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ÀS CUSTAS DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	941
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ÀS CUSTAS DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	942
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	285
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	286
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	664
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	664

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1152
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	308
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	373
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	374
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	248
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	776
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	290
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	351
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	351
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR POR DOLO OU CULPA OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	174

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	226
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR POR DOLO OU CULPA OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	227
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	227
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA	357
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA	358
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA	358
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	176
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	177
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	231
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	232
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	297
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	471
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-	

-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	471
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	549
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	307
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	307
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	299
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	300
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	454
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 3º, INCISO VI, E ARTIGO 4º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	161
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº	

81.871/78, C/C ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	472
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	266
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	470
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	470
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..	243
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	1012
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	7
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	8

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1032
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1033
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1031
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1031
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	26
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1052
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	764
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1052
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUAN-	

DO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	763
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	687
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	759
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1163
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1141
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1145
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – CENSURA.....	215
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – MULTA.....	945
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – MULTA.....	946
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	747
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	748
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	687
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	519
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	736

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	737
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	737
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	963
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	963
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	280
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	136
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	137
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	137
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	610
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	251
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	62
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	63

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	840
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	838
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	658
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	521
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	93
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	365
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	880
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	881
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	1003
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	26
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	194
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	194
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	205

[illegible]

DÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA.....	874
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCI- DÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA.....	875
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	94
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	95
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	679
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	679
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	766
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	766
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	766
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	767
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	767
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	909
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	909
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	910
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	967
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	967

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1086
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LEGITIMIDADE ATIVA DO QUERELANTE NÃO COMPROVADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	818
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEIXAR DE PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	744
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEIXAR DE PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	744
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEIXAR DE PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	537
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	405
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	405
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	296
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO	

DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	409
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	409
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	857
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	155
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	156
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	135
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	135
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	207
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	875
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	876
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA.	803

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA.	803
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	29
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	29
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	50
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	285
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	44
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	44
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	45
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	45
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	46
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	49
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	582
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	158
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	159
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA.	98

-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1007
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1008
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	228
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	256
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	5
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	9
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	190
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	327
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	328
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO	

ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	228
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	171
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	257
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	4
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	6
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	8
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	9
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	190

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	257
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	328
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	329
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	43
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	43
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	570
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FACILITAÇÃO DA PROFISSÃO A NÃO INSCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	556
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FACILITAÇÃO DA PROFISSÃO A NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1166
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	637
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	772
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	15
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	295
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	386

[illegible]

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	672
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	706
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	707
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	731
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	732
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	775
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	790
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	805
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	806
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	825
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	827
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1032
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1032
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1050
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1100
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1100
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1132
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1141
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1110
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1077

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1111
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	823
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	824
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1063
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1067
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	272
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	272
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	332
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	333
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	340
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	340
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DO CUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	372
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	372
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS	

PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	928
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	751
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ACORDO JUDICIAL ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	291
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	243
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E XII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	534
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	559
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	559
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	346
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA	

– INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	319
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	319
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS E DO ARTIGO 38, I, 'B', DA RESOLUÇÃO COFECI Nº 327/92 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	530
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	560
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	243
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	521
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	591
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO Nº 81.871/78, POR NÃO SE CONSTATAR A RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	387
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE	

LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1092
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	299
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	751
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ACORDO JUDICIAL ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	292
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	883
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	298
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	341

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	346
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	336
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS E DO ARTIGO 36 DA RESOLUÇÃO COFECI Nº 327/92 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	522
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS E DO ARTIGO 36 DA RESOLUÇÃO COFECI Nº 327/92 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	800
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	939
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	531
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	244
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR,	

NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	507
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	591
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	1026
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1012
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – SOLUÇÃO DO CONFLITO POR MEIO DE ACORDO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	833
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – SOLUÇÃO DO CONFLITO POR MEIO DE ACORDO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	833
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – SOLUÇÃO DO CONFLITO POR MEIO DE ACORDO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	834
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	749
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1043
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGO 4º, INCISOS V E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	314
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	837

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	879
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	999
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	418
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	636
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	815
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	852
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	431

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	592
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	934
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1055
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1010
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1011
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VIII E X DO DECRETO Nº	

81.871/78, DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1056

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1057

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ... 847

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 408

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 4º, INCISO V, E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 327

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 934

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS

PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	920
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1000
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..	837
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..	880
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	297
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	419
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTE-	

RESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA... 333

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 549

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 361

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 637

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 868

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA..... 856

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....

SIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	810
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ...	816
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ...	816
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ...	852
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	883
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	927
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	847
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	

SIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISO I DA LEI 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	921
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	592
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	536
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	648
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	654
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	653
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	653
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	654
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	669
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	486
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	487
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1006
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1178

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1179
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	667
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V, E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	292
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO IV, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	710
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1068
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1028
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1029
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1046
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1085
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1085
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	412

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – SUSPENSÃO E MULTA	208
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	36
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	28
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	224
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	264
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	720
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	729
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	69
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º,	

INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	129
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	170
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	659
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	399
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	355
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	360
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	434
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	448
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	668
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS –	

LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	668
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	518
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	426
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – JURÍDICA COM SITUAÇÃO CADASTRAL BAIXADA PERANTE A RECEITA FEDERAL – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	98
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	223
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	413
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	213
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	43

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	69
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – SUSPENSÃO E MULTA.....	208
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	29
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	94
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	265
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	273
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	274
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE	

– INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA..... 170

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA..... 729

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA..... 721

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA..... 721

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 37

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 56

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 130

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO

DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	708
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	400
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	707
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	355
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	361
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	426
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	435
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	448

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 224

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 68

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 80

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISOS I E IX DA LEI 6.530/78, ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 667

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 67

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS IV E V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 207

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS

INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	763
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	763
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	585
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	648
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	585
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	586
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..	166
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS	

4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	262
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	99
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	808
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA...	167
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 20, INCISOS I E IX DA LEI Nº 6.530/78, ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	957
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	734
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	809
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À	

REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	819
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	167
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	127
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	1104
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	1104
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1013
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1144
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1160
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1160
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO ILEGAL, INJUSTA E IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	165
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO ILEGAL, INJUSTA E IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	166
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	661
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	600
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	600

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	601
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SEUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	1003
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 3º, INCISO VI E ARTIGO 4º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	382
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	956
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	957
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	339
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	857
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	221

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	222
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	222
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	222
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	223
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	193
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	193
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR, IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	191
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR, IMEDIATAMENTE, AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	192

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SEUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CAN- CELAMENTO..... 462

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGO- ROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓ- CIO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATI- VIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DE- NÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 481

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGO- ROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NE- GÓCIO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 482

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGO- ROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NE- GÓCIO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 482

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGO- ROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓ- CIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 1139

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGO- ROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓ- CIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 1139

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	850
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	670
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	670
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	520
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	520
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHE PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS V E VIII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	23
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS V E VIII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	23
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	959

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	960
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	638
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	27
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	699
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	700
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	700
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	995
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1013

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	647
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	647
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	535
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PERTURBAÇÃO AO SOSSEGO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1027
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PERTURBAÇÃO AO SOSSEGO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1028
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	312
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	312
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	103
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	853
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	396
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	397
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	397
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	817

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	818
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	501
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	927
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	680
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, A CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	515
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	799
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	399
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	516
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	522

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	1137
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1140
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1140
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1151
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	595
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	595
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	596
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	583
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TAXA DE TROCA DE GARANTIA LOCATÍCIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	321
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TAXA DE TROCA DE GARANTIA LOCATÍCIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	321
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	748
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	872
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR	

DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	157
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1026
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1026
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	88
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	780
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	781
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	417
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	869
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	869
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1018
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM	

CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1019
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	275
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	275
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	276
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	269
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	86
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1087
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	135

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	136
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	826
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	117
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	117
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1111
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	152
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	153
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1027
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	138
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	138

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1099
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	788
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	788
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	285
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	286
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	602
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	661
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	127
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	128
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	176
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUS-	

TA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	693
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	694
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	708
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	709
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	790
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1016
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1044
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1048
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – A QUERELANTE SOLICITOU O ARQUIVAMENTO DO FEITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	662
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – A QUERELANTE SOLICITOU O ARQUIVAMENTO DO FEITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	663
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM	

CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	719
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	720
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	458
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	877
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	878
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	134
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	198
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1164
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-	

VENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO... 1165

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III, C/C ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – SUSPENSÃO E MULTA..... 440

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 475

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 475

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 475

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 152

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 152

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 1148

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM POSTERIOR VENDA

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM POSTERIOR VENDA – COMISSÃO DE INTERMEDIÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 501

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM PROMESSA DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA –

INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI E 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	387

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU A QUE-RELADA PARA LOCAR UM IMÓVEL PARA ELE, ENTRETANTO, O IMÓVEL ESTAVA INFESTADO DE CUPINS E SEM ENERGIA E NADA FOI FEITO – O QUERELADO APRESENTOU DEFESA ALE- GANDO QUE FEZ TUDO O QUE ESTAVA AO SEU ALCANCE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	213

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU O QUE- RELADO PARA LOCAR UM IMÓVEL PARA ELE, ENTRETANTO, O IMÓVEL ESTAVA INFESTADO DE CUPINS E SEM ENERGIA E NADA FOI FEITO – O QUERELADO APRESENTOU DEFESA ALE- GANDO QUE FEZ TUDO O QUE ESTAVA AO SEU ALCANCE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	203

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA ALUGAR E ADMINISTRAR A LOCAÇÃO DO SEU IMÓVEL – O IMÓVEL FOI LOCADO, PORÉM, O INQUILINO DEIXOU DE PAGAR A CONTA DE LUZ E ÁGUA QUE ESTAVA NO NOME DO ANTIGO INQUILINO – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE JÁ ESTÃO EM TRATATIVAS COM O INQUILINO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	234

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA ALUGAR E ADMINISTRAR A LOCAÇÃO DO SEU IMÓVEL – O IMÓVEL FOI LOCADO, PORÉM, O INQUILINO DEIXOU DE PAGAR A CONTA DE LUZ E ÁGUA QUE ESTAVA NO NOME DO ANTIGO INQUILINO – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE JÁ ESTÃO EM TRATATIVAS COM O INQUILINO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	234

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRAN- SAÇÃO A QUE NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO. INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	599

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRAN- SAÇÃO A QUE NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO. INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	599

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA COMPROVANDO A RESTI- TUIÇÃO DA CAUÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – DENÚNCIA PROCEDEN- TE – ADVERTÊNCIA.	142

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA COMPROVANDO A RESTI- TUIÇÃO DA CAUÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – DENÚNCIA PROCEDEN- TE – ADVERTÊNCIA.	143

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA COMPROVANDO QUE EFETUOU O PAGAMENTO DA CAUÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	184

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – FALTA DE PROVAS – IN- FRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	162

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – FALTA DE PROVAS – IN- FRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	162

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA INFORMANDO QUE JÁ REGULARIZOU A COBRANÇA INDEVIDA DO BOLETO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	156
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA INFORMANDO QUE JÁ REGULARIZOU A COBRANÇA INDEVIDA DO BOLETO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	157
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	260
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU ESCLARECIMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	246
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU ESCLARECIMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	246
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ATRASO NOS REPASSES DOS ALUGUÉIS E AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE MULTA – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	127
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1073
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU A QUERELADA PARA ADMINISTRAR A LOCAÇÃO DE SEUS IMÓVEIS, ENTRETANTO, COMO SE SEPAROU, DECIDIU SOLICITAR O ANDAMENTO DA LOCAÇÃO DOS SEUS IMÓVEIS, PORÉM A IMOBILIÁRIA SE NEGOU A FORNECER – ALEGA A QUERELADA QUE É SOGRO DO QUERELADO E QUE ELE FEZ ESSAS SOLICITAÇÕES POR VINGANÇA DA FAMÍLIA E QUE PRESTA CONTAS DAS LOCAÇÕES PARA SUA FILHA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	231
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA ADMINISTRAR A LOCAÇÃO DE SEUS IMÓVEIS, ENTRETANTO, COMO SE SEPAROU, DECIDIU SOLICITAR O ANDAMENTO DA LOCAÇÃO DOS SEUS IMÓVEIS, PORÉM A IMOBILIÁRIA SE NEGOU A FORNECER – ALEGA O QUERELADO QUE É SOGRO DO QUERELADO E QUE ELE FEZ ESSAS SOLICITAÇÕES POR VINGANÇA DA FAMÍLIA E QUE PRESTA CONTAS DAS LOCAÇÕES PARA SUA FILHA – FALECIDO – MULTA.....	231
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	947
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	948
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – APRESENTOU DEFESA – ARQUIVAMENTO.....	808
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	580
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	612
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CEP – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	662

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CEP – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	663
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE EM PARTE – CENSURA E MULTA.....	887
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	836
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	863
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	863
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1030
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1030
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	62
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	62
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1014
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1018
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS V, E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	304
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – TRANSGREDIR NORMAS	

DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS V, E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

305

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS, LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

330

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS, LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

331

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS, LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

331

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

305

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

295

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CONTRATAR SEM SER POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISO IX, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	828
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CONTRATAR SEM SER POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISO IX, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	829
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	18
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	18
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	48
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	49
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	116
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	116
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	116
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	117
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	74
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	74
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	75
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	85
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	85
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	85
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – MANIFESTAÇÃO DO QUE-RELANTE INFORMANDO QUE NÃO TEM MAIS INTERESSE NO ANDAMENTO DO PROCESSO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	96
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – MANIFESTAÇÃO DO QUE-RELANTE INFORMANDO QUE NÃO TEM MAIS INTERESSE NO ANDAMENTO DO PROCESSO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	96
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º,	

INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	711
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	711
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE DEVOLVER DOCUMENTAÇÃO AO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	177
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE DEVOLVER DOCUMENTAÇÃO AO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	178
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	410
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	411
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	412
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	993
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	993
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1053
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1053
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1054
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	1154
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	1155
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	435
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	436
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.....	534
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.....	533

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	123
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	900
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	901
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	901
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	841
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	842
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – SUSPENSÃO E MULTA.....	524
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – SUSPENSÃO E MULTA.....	524
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	267
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	267
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	485
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	486
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	717
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	717

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1111
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1066
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1109
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	111
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	120
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	121
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1097
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1098
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	760
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	487
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	488
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	577
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	684

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	582
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	570
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	574
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 3º, INCISO VI E ARTIGO 4º, INCISOS I E II, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	461
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 3º, INCISO VI E ARTIGO 4º, INCISOS I E II, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	462
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – NÃO APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	577
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.	631
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.	632
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.	632
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.	633
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.	704
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.	705
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – APRESENTOU DEFESA – ARQUIVAMENTO.	754
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – APRESENTOU DEFESA – ARQUIVAMENTO.	755
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	864
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	864

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	865
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	929
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	947
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1034
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1035
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	891
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	892
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	906
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	906
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	583
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	616
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	617
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	578
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGAR A DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS EM NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	955
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGAR A DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS EM NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	956
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	95
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	59

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	68
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE FATOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	950
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1063
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	931
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	931
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	870
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	871
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	871
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – O QUERELANTE APRESENTOU DENÚNCIA ALEGANDO QUE LOCOU UM IMÓVEL POR INTERMÉDIO DOS QUERELADOS E APONTOU INÚMERAS IRREGULARIDADES NA LOCAÇÃO, TAIS COMO: COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES, LAUDO DE VISTORIA ERRADO, FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE AGIRAM CORRETAMENTE NA INTERMEDIAÇÃO DA LOCAÇÃO E SEMPRE PRESTARAM OS SERVIÇOS AO QUERELANTE QUANDO SOLICITADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS.....	238
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – O QUERELANTE APRESENTOU DENÚNCIA ALEGANDO QUE LOCOU UM IMÓVEL POR INTERMÉDIO DOS QUERELADOS E APONTOU INÚMERAS IRREGULARIDADES NA LOCAÇÃO, TAIS COMO: COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES, LAUDO DE VISTORIA ERRADO, FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE AGIRAM CORRETAMENTE NA INTERMEDIAÇÃO DA LOCAÇÃO E SEMPRE PRESTARAM OS SERVIÇOS AO QUERELANTE QUANDO SOLICITADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS.....	238
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – O QUERELANTE APRESENTOU DENÚNCIA ALEGANDO QUE LOCOU UM IMÓVEL POR INTERMÉDIO DOS QUERELADOS E APONTOU INÚMERAS IRREGULARIDADES NA LOCAÇÃO, TAIS COMO: COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES, LAUDO DE VISTORIA ERRADO, FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE AGIRAM CORRETAMENTE NA INTERMEDIAÇÃO DA LOCAÇÃO E SEMPRE PRESTARAM OS SERVIÇOS AO QUERELANTE QUANDO SOLICITADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS.....	239

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO NECESSITE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E O ARTIGO 4º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	437
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO NECESSITE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E O ARTIGO 4º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	438
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	936
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	937
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	942
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	943
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	310
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	320
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	364
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	320
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	364
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	500
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	500

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	505
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	506
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	354
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	353
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	491
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	491
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – SOLICITAÇÃO DO QUERELANTE PARA ARQUIVAR OS AUTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	369
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – SOLICITAÇÃO DO QUERELANTE PARA ARQUIVAR OS AUTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	370
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – SOLICITAÇÃO DO QUERELANTE PARA ARQUIVAR OS AUTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	370
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I e II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	834
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I e II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	835
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊN-	

CIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV e XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	497
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV e XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	497
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA A QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA LOCAR SEU IMÓVEL, ENTRETANTO, OS QUERELADOS SE INSTALARAM NO IMÓVEL E NÃO PAGARAM OS ALUGUÉIS, TENDO QUE PROPOR AÇÃO DE COBRANÇA – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE A QUERELANTE CONCORDOU EM ALUGAR O IMÓVEL PARA ELES E QUE NÃO HÁ NENHUMA IRREGULARIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	217
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA A QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA LOCAR SEU IMÓVEL, ENTRETANTO, OS QUERELADOS SE INSTALARAM NO IMÓVEL E NÃO PAGARAM OS ALUGUÉIS, TENDO QUE PROPOR AÇÃO DE COBRANÇA – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE A QUERELANTE CONCORDOU EM ALUGAR O IMÓVEL PARA ELES E QUE NÃO HÁ NENHUMA IRREGULARIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	218
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA QUE NÃO HOUVE REPASSE DOS VALORES PAGOS PELOS INQUILINOS DOS ALUGUÉIS À PROPRIETÁRIA. NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	237
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA QUE NÃO HOUVE REPASSE DOS VALORES PAGOS PELOS INQUILINOS DOS ALUGUÉIS À PROPRIETÁRIA – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	206
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – A QUERELANTE ALEGA QUE CONTRATOU A QUERELADA PARA ADMINISTRAR A LOCAÇÃO DO SEU IMÓVEL, ENTRETANTO, NO FINAL DO CONTRATO A CORRETORA NÃO DEVOLVEU A CAUÇÃO PARA OS LOCATÁRIOS – A QUERELADA NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	233
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	34
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	65
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	994
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	994
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	995
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1069
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1121

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	7
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO....	114
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	114
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	111
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	110
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	128
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	129
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	129
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	106
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	106
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ACORDO INFORMADO EM ALEGAÇÕES FINAIS – ARQUIVAMENTO.....	970
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1019
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1020
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE INFORMAÇÃO DE ACORDO NAS ALEGAÇÕES FINAIS – ARQUIVAMENTO.....	970
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1138
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1011
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	953
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	954
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	960

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	961
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1010
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1010
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUDICIAL – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	195
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	878
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES - INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	683
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	615
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES - INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	683
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – NÃO APRESENTOU DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	611
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	615
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFORMAÇÃO DE ACORDO NAS ALEGAÇÕES FINAIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	971
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	55
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISOS IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	499
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	881
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	499
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	838

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	902
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	902
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	189
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	189
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	375
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	377
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	378
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ABANDONAR O NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1162
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1133
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1134
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1135
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1135
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	764
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO	

38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	660
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	765
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	300
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	301
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	343
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	344
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	352
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	342
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	343

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	347
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	347
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	352
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	348
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	651
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	322
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	77
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	77
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	144
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	392
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	392
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	811

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	812
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	812
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	76
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	76
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	75
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI - INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	666
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	666
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	665
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	535
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	528
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	528
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	45
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL E OMITIR DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I, II e IV, e 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	587
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL E OMITIR DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I, II e IV, e 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	587

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 877

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 1057

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 1058

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS ÉTICO PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – SENDO VEDADO AO CORRETOR DE IMÓVEIS RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 314

ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 393

ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 508

ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 393

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 735

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 735

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 60

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A

PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	60
ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	911
ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	912
ANÚNCIO DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL SEM REGISTRO DE INCORPORAÇÃO	
ANÚNCIO DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL SEM REGISTRO DE INCORPORAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA	1152
ANÚNCIO DE IMÓVEL À VENDA SEM AUTORIZAÇÃO	
ANÚNCIO DE IMÓVEL À VENDA SEM AUTORIZAÇÃO –TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	984
ANÚNCIO DE IMÓVEL À VENDA SEM AUTORIZAÇÃO –TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	984
ANÚNCIO DE IMÓVEL À VENDA SEM AUTORIZAÇÃO –TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	985
ANÚNCIO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO DE COPROPRIETÁRIA	
ANÚNCIO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO DE COPROPRIETÁRIA – ACUMPLIAMENTO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA	335
ANÚNCIO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO DE COPROPRIETÁRIA – ACUMPLIAMENTO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO	

– ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	335

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	1059

ASSESSORIA PARA COMPRA DE IMÓVEL

ASSESSORIA PARA COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	551
ASSESSORIA PARA COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	551

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA E ACEITAR TAREFA PARA A QUAL NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTE ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	724

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA E ACEITAR TAREFA PARA A QUAL NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTE ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	724

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA E ACEITAR TAREFA PARA A QUAL NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTE ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	726

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA E ACEITAR TAREFA PARA A QUAL NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTE ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	728

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	966

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1075

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1076

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1076
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	951
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	952
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	952

AVALIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

AVALIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	81
AVALIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	82

AVALIAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

AVALIAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	643
AVALIAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	643
AVALIAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	644
AVALIAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	645
AVALIAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	645

COLEGAS DE PROFISSÃO

COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE

CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 36

COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 36

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – FALTA DE ZELO COM A PRÓPRIA REPUTAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 317

CONCORRÊNCIA DESLEAL ENTRE COLEGAS

CONCORRÊNCIA DESLEAL ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 380

CONCORRÊNCIA DESLEAL ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 380

CONDUTA ANTIÉTICA CONTRA CLIENTE

CONDUTA ANTIÉTICA CONTRA CLIENTE – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETEU A DIGNIDADE E A HONRA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 424

CONDUTA ANTIÉTICA

CONDUTA ANTIÉTICA – FALTA DE ZELO E PRESTÍGIO AO CONSELHO – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETEU A DIGNIDADE DA CLASSE E HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 416

CONDUTA ANTIÉTICA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE DA CLASSE E SUA HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 929

CONDUTA ANTIÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 81

CONDUTA ANTIÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE DA CLASSE E HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 1116

CONDUTA ANTIÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETEU A DIGNIDADE DA CLASSE E HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 790

CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE

CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES

LEGAIS E REGULAMENTARES – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS I E V, E 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	611

CORRETOR DE IMÓVEIS CONTRATADO PARA REGULARIZAR DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL

CORRETOR DE IMÓVEIS CONTRATADO PARA REGULARIZAR DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	100

DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, ACEITANDO TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE

DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, ACEITANDO TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO I, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	301

DENÚNCIA APRESENTADA PARA APURAR INFRAÇÃO CONSISTENTE EM PRATICAR ATO DEFINIDO COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO

DENÚNCIA APRESENTADA PARA APURAR INFRAÇÃO CONSISTENTE EM PRATICAR ATO DEFINIDO COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	107

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	3

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 3º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	287

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DE-

PRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACORDO JUDICIAL ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 197

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 251

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 256

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – QUERELADO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 97

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – QUERELADO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 216

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 187

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 188

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – QUERELADA APRESENTOU DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	111
DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – QUERELADO APRESENTOU DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	112
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL (CESSÃO DE DIREITOS)	
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL (CESSÃO DE DIREITOS) – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS V E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	6
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA	
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	810
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	811
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I, II E VIII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	958
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTE-	

RESSERES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 725

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 725

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 109

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 101

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 108

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	109
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	110
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	49
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – RECEBER COMISSÕES OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	210
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – RECEBER COMISSÕES OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	210
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – RECEBER COMISSÕES OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	211
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – RECEBER COMISSÕES OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA. 212

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 3

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 1177

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 1177

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 1133

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 1134

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 1058

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 1059

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 1021

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 997

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 998

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 1044

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	633
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	634
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	529
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	529

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PAGAR CONTRIBUIÇÃO AO CONSELHO REGIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E XI DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	214

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	781
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE DE OUTRO COLEGA DE PROFISSÃO – PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1029
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	979
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	979
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	980
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	986
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO	

– VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	987
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	987
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	988
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PROBIDADE E LEALDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	961
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PROBIDADE E LEALDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	962
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PROBIDADE E LEALDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	962
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PROBIDADE E LEALDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	962
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	530
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	531
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAÇÃO DE SIGILO PROFISSIONAL – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	980

EXERCÍCIO DA PROFISSÃO

EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DIGNIDADE PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	689

INFRAÇÃO DISCIPLINAR

INFRAÇÃO DISCIPLINAR – DESÍDIA – TRANSGRESSÃO DE PRECEITO ÉTICO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	318

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1080

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – VANTAGEM OCULTADA DAS PARTES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER A INTERMEDIACÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISOS III E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	473
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – VANTAGEM OCULTADA DAS PARTES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER A INTERMEDIACÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISOS III E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	456
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – CRIME – ESTELIONATO – LOCUPLETACÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	804
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – CRIME OU CONTRAVENÇÃO – ESTELIONATO – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	757
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – CRIME OU CONTRAVENÇÃO – ESTELIONATO – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	758
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – CRIME OU CONTRAVENÇÃO – ESTELIONATO – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	758
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	1156
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – ATO DEFINIDO COMO CRIME – FALTA DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	786
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1107
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1109
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	35
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	782
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	783

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	930
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1146
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1146
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1147
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1148
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1126
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1126
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1126
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1149
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	544
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	544
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º,	

INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	921
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	79
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	79
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	416
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	450
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	451
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	451
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	490
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	490
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	895
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	896
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	896
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	897
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1101
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1102
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	622

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	1170
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	1171
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	1171
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DISTRATO POSTERIOR – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	927
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – “FIFTY” – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	699
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – “FIFTY” – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	699
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – “FIFTY” – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	701
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	965
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – ARQUIVAMENTO.....	1080
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – ARQUIVAMENTO.....	1081
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – ARQUIVAMENTO.....	1081
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1159
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – TRANSAÇÃO ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.....	1002
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – TRANSAÇÃO ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.....	1002
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	303
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	304

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PAGAMENTO DE TAXA DE LAUDO DE ENGENHARIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	359
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PAGAMENTO DE TAXA DE LAUDO DE ENGENHARIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	360
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	148
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1005
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1005
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	410
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	406
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.	814
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.	815
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	820
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	821
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO	

ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	821
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DEC. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	33
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DEC. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	34
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DEC. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	34
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	840
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	840
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	999
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1078
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1078
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1079

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1079
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1113
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1114
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1114
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1115
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1115
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGOS 3º, INCISOS I E VI, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – SUSPENSÃO E MULTA.....	466
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGOS 3º, INCISOS I E VI, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – SUSPENSÃO E MULTA.....	467
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CEP POR NÃO SE CONSTATAR RETENÇÃO INDEVIDA	

DE VALORES E ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	1098
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	271
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	271
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	271
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA	
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO	1154
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	750
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	1033
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	1034
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	1083
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSA-	

ÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	50

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	56
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO	972
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	972
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – EXERCÍCIO DESVIRTUADO DA CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	822
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1015
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE, RECEBENDO HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	702
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE, RECEBENDO HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	703
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE, RECEBENDO HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	703
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – EXERCER COM ZELO A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	480
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – EXERCER COM ZELO A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	480
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ATENÇÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	798
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ATENÇÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	799
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	635

[illegible]

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	147
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	147
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	181
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	252
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	253
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	562
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	562
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	562
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	907
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO NÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE ARQUIVO.....	907
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROIBIDADE – FRAUDE – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	355
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO E PROIBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	357
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	303
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1021
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1083
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	429
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	429
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	430
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	350
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	350

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	237
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	237
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	508
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	509
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	509
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	159
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	159
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	160
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	564
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	564
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	565
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	565
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	156
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	623

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	624
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	625
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	625
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	626
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	626
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	627
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	628
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	628
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	236
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	276
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	277
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	458
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	951
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	998
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	375
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	704
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1016
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	165
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	165

[illegible]

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	605
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	854
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	950
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDU- TA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDA- DE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	672
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRA- ÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	985
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRA- ÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	986
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRA- ÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1037
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRA- ÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1073
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRA- ÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1074
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRA- ÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1149
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	310
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	311
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICA PROFIS- SIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	519
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – “FIFTY” – DESRESPEITO AOS COLEGAS DE PROFISSÃO – VIO- LAÇÃO DOS PRINCÍPIOS E PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – PRESCRIÇÃO QUINQUE- NAL – ARQUIVAMENTO.....	671
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	715
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – NÃO TER ZELO PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTI- CA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	14
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	745
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – PUBLICIDADE – TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	728
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	714
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUM- PLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.....	655

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGA- RIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – ACUM- PLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	133
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGA- RIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – ACUM- PLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	134
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PER- MITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – RECEBER VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGU- RADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	119
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PER- MITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – RECEBER VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	83
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PER- MITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – RECEBER VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	84
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PER- MITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – RECEBER VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	84
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PER- MITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – RECEBER VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	84
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RES- PEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	773
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RES- PEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	774
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RES- PEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE	

– PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	745
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	746
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	746
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	465
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	465
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	381
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	382
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	302
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERE-	

CÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	302
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	673
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	673
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	674
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	675
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	483
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – 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 OU FOR PRAXE USUAL NA JURISDIÇÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	169
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – 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 OU FOR PRAXE USUAL NA JURISDIÇÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	169
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	730

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	731
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	732
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	733

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	621
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	621
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	289
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	464
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.	598
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.	842
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.	842
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.	843
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.	843

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	807
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	808
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLATAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	1166
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	783
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCI-	

DÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	195
INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	329
INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	826
INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	971
INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	97
INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ...	262
INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – AUTORIA DOS FATOS NÃO COMPROVADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	953
INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABILIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECEBER COMISSÕES EM DESACORDO COM A TABELA APROVADA OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	701
INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	899

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	900

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	250

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEIS

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	553
INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	554
INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	554
INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – QUERELADA APRESENTOU DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	104
INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – QUERELADO APRESENTOU DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	104
INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – QUERELADO APRESENTOU DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	104

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL E DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL E DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	977
INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL E DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS –	

INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DE- CRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	978

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓ- CIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPRO- METER O NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	692

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓ- CIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPRO- METER O NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	693

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGRE- DIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERES- SES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSION- AL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV CÓDIGO DE ÉTICA PROFIS- SIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	930

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PRO- FISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CON- FIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALO- RES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA.....	792

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PRO- FISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CON- FIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALO- RES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA.....	793

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PRO- FISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CON- FIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALO- RES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA.....	793

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PRO- FISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CON- FIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALO- RES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV	

DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 794

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 795

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 795

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS I, V E VI, E 6º, INCISOS I E XI, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 801

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS I, V E VI, E 6º, INCISOS I E XI, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 800

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE

CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS I, V E VI, E 6º, INCISOS I E XI, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	801
INTERMEDIACÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISOS I, V E VI, E 6º, INCISOS I E XI, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	802
INTERMEDIACÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	929
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS	
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	148
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	149
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – ACORDO NA ESFERA JUDICIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	862
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTAVA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1124

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	154
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	155
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DIFERENÇA DE PREÇO NOS CONTRATOS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAVENÇÃO – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER A INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II, X E XII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISOS III, IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	848
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DIFERENÇA DE PREÇO NOS CONTRATOS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER A INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E XII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISOS III, IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	848
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIMENTO EM ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	420
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIMENTO EM ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	421
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIMENTO EM ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	453
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIMENTO EM ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	453

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA OMISSIVA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	384
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1071
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1119
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1120
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1121
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, 4º INCISOS I E II, E 6º INCISOS I E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	336
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	362
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	565
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTE-	

RESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 1142

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 1142

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 1180

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA..... 1132

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 584

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 584

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOTEAMENTO IRREGULAR – ACUMPLIAMENTO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VI, X E XII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 338

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOTEAMENTO IRREGULAR – ACUMPLCIAMENTO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLCIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VI, X E XII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	338
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1072
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1072
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	819
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	492
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	492
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	493
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO II DO	

CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	493
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	279
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISOS II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	278
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	398
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	398
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	709
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	710
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	345

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	675
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	676
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	676
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	677
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	344
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	345
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	517
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	517

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM CONTRATAR COM O CORRETOR DE IMÓVEIS COM QUEM TENHA DE COLABORAR OU SUBSTITUIR – ALEGAÇÕES FINAIS DO QUERELANTE PLEITEANDO O ARQUIVAMENTO DO PROCESSO – ARQUIVO.....	479
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	432
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	433
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	433
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	434
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	171
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	263
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	264
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	348
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	349
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	349
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO NÃO CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	51
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO NÃO CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	52
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO NÃO CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	52
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	274
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	479
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	69
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	578
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	824
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	712
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	713

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	713
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	54
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	253
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	254
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	316
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – A QUERELANTE SOLICITOU O ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	428
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – A QUERELANTE SOLICITOU O ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	428
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1168
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	15
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	88
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1167
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	314
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	396
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO	

38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	341
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLER-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	459
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLER-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	460
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLER-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	277
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLER-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	288
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLER-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..	65
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLER-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..	66
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLER-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..	46
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLER-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO	

CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	342
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	160
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	160
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	161
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	154
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	277
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	288
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	854

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	865
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	727
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	688
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	855
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	727
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	825
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1175
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FO-	

REM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1175
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1176
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO PELA COMPRADORA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	35
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO PELA COMPRADORA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	35
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1127
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1127
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1128
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PARCELAMENTO ILEGAL DO SOLO – VENDA DE LOTES SEM APROVAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	581
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PARCELAMENTO ILEGAL DO SOLO – VENDA DE LOTES SEM APROVAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	581
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1181
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	133

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	789
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	867
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE ENTREGAR DOCUMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1088
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE ENTREGAR DOCUMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1089
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE ENTREGAR DOCUMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1089
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – COMUNICAR, IMEDIATAMENTE, AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	456
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	914
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	914
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	915
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1037
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS	

CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	991
INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1000
INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	455
INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	455
INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	678
INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	680
INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	254
INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	255
INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	253
INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	263
INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	258

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	83
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	252
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL –TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	82
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL –TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	82
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	37
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	38
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	255
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	279
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	280

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	99
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	100
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	872
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	182
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	181
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	182
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1048
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA,	

À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1090
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	174
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	873
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	873
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	661
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	454
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	466
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	93
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFIS-	

SIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	93
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SEUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1065
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SEUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1065

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	452
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	452
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	430
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	472
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	573
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	574
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1004

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1004
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AS PARTES FIRMARAM ACORDO – ARQUIVO.	3
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1102
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1103
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1103
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	13
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	14
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	14
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1097
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1097
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1180

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	555
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	557
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	390
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	390
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	391
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	639
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTE-	

RESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	639
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	640
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	640
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	657
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	658
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	504
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	851
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERES-	

SES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	889
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1081
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	395
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCRETIZADA	
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCRETIZADA – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	706
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO	
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, VII E VIII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1007
INTERMEDIACÃO E VENDA DE LOTE EM LOTEAMENTO IRREGULAR	
INTERMEDIACÃO E VENDA DE LOTE EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	405
INTERMEDIACÃO E VENDA DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	385
INTERMEDIACÃO E VENDA DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	385
INTERMEDIACÃO E VENDA DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	419
INTERMEDIACÃO E VENDA DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	419
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA	
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – ACOSTOU ESCLARECIMENTOS ALEGANDO QUE APRESENTOU TODA A DOCUMENTAÇÃO, ENTRETANTO, NÃO COMPROVOU QUE O IMÓVEL ESTAVA REGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	179
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – APRESENTOU ESCLARECIMENTOS ALEGANDO QUE APRESENTOU TODA	

A DOCUMENTAÇÃO, ENTRETANTO, NÃO COMPROVOU QUE O IMÓVEL ESTAVA REGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	179
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	804
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	805
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	354
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE CONTRATAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	796
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE CONTRATAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	796
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE CONTRATAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	797
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – COMPRA E VENDA – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	786
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	642
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	282
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	282
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ALEGA A QUERELANTE QUE HOUVE DEMORA SOBRE AS INFORMAÇÕES DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA INFORMANDO QUE PRESTARAM TODAS AS INFORMAÇÕES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	229
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ALEGA A QUERELANTE QUE HOUVE DEMORA SOBRE AS INFORMAÇÕES DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA INFORMANDO QUE PRESTARAM TODAS AS INFORMAÇÕES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	229
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	115

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	115
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	115
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1008
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1009
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1009
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	755
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	892
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	893
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	893
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	894
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	861
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	861
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	862
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	996
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	996
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	997
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA E OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	682
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA E OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	682
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	122
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	258
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	259
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	1093

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	1093
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	1094
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	1092
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	440
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	441
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	550
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	523
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS NA NEGOCIAÇÃO – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	149
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS NA NEGOCIAÇÃO – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	149
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	105
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	106
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 4º, INCISOS I E II, E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	293
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	293
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	294
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	132
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	132
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	132
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	540
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	541
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	541
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	542
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	542
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	543
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	543
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	580

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	922
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	932
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	932
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE EM PARTE – ARQUIVAMENTO	922
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I e II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	598
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	596
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	597
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	597
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	937
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	938
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	938
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCI-	

SOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	926
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	926
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	738
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	739
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	740
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	740
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	741
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	742
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	898
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	898
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º,	

INCISO VI, E 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	899
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR ILICITAMENTE ÀS CUSTAS DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	973
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I e II, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	473
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I e II, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	474
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – O QUERELANTE APRESENTOU DENÚNCIA ALEGANDO QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL E QUE O CORRETOR DE IMÓVEIS FOI DESIDIOSO NA NEGOCIAÇÃO, UMA VEZ QUE O FINANCIAMENTO ERA NO VALOR DE R\$ 130.000,00 (CENTO E TRITA MIL REAIS), ENTRETANTO, CONSTATO NO CONTRATO O VALOR DE R\$ 118.000,00 (CENTO E DEZOITO MIL REAIS) DE FORMA ERRÔNEA – O QUERELADO NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	218
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR POR DOLO OU CULPA OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	185
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR POR DOLO OU CULPA OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	185
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – DENÚNCIA PROCEDENTE EM PARTE – MULTA.....	244
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	718
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	718
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	73

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO I, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	722
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO I, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	723
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO I, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	723
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	733
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	734
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA A QUE-RELANTE QUE POR INTERMÉDIO DO QUERELADAOS COMPROU UM IMÓVEL JÁ EFETUANDO O PAGAMENTO DO SINAL DO IMÓVEL E COMISSÃO DOS CORRETORES, PORÉM A VENDA NÃO FOI CONCLUÍDA, UMA VEZ QUE O MARIDO DA QUERELANTE TINHA RESTRIÇÕES NO NOME E A IMOBILIÁRIA NÃO QUIS DEVOLVER A COMISSÃO RECEBIDA – OS QUERELADOS APRESENTARAM ESCLARECIMENTOS INFORMANDO QUE PRESTARAM TODA A ASSESSORIA NECESSÁRIA PARA A QUERELANTE, INFORMANDO TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	219
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA A QUE-RELANTE QUE POR INTERMÉDIO DOS QUERELADAOS COMPROU UM IMÓVEL JÁ EFETUANDO O PAGAMENTO DO SINAL DO IMÓVEL E COMISSÃO DOS CORRETORES, PORÉM A VENDA NÃO FOI CONCLUÍDA, UMA VEZ QUE O MARIDO DA QUERELANTE TINHA RESTRIÇÕES NO NOME E A IMOBILIÁRIA NÃO QUIS DEVOLVER A COMISSÃO RECEBIDA – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA INFORMANDO QUE PRESTARAM TODA A ASSESSORIA NECESSÁRIA PARA A QUERELANTE, INFORMANDO TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	220
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA A QUE-RELANTE QUE POR INTERMÉDIO DOS QUERELADOS COMPROU UM IMÓVEL JÁ EFETUANDO O PAGAMENTO DO SINAL DO IMÓVEL E COMISSÃO DOS CORRETORES, PORÉM A VENDA NÃO FOI CONCLUÍDA, UMA VEZ QUE O MARIDO DA QUERELANTE TINHA RESTRIÇÕES NO NOME E A IMOBILIÁRIA NÃO QUIS DEVOLVER A COMISSÃO RECEBIDA – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA INFORMANDO QUE PRESTARAM TODA A ASSESSORIA NECESSÁRIA PARA A QUERELANTE, INFORMANDO TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	219

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA O QUE- RELANTE QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL – INFORMA QUE DEPOSITOU NA CONTA DOS CORRETORES UM SINAL DE R\$20.000,00 (VINTE MIL REAIS). OCORRE QUE A NEGOCIAÇÃO NÃO FOI CONCRETIZADA E NÃO FOI DEVOLVIDA A QUANTIA – O QUERELADO SILAS APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE SOMENTE INDI- COU O QUERELADO FERNANDO PARA O NEGÓCIO E QUE RECEBEU SÓ FIFTY E QUE NÃO SABIA QUE O NEGÓCIO NÃO TINHA SIDO CONCRETIZADO. JÁ O QUERELADO FERNANDO APRESENTOU DEFESA CONFIRMANDO O RECEBIMENTO DA QUANTIA E INFORMOU QUE O NEGÓCIO NÃO FOI CONCRETIZADO DEVIDO À DEMORA DA CONSTRUTORA EM RECEBER OS DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	249
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA O QUE- RELANTE QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL – INFORMA QUE DEPOSITOU NA CONTA DOS CORRETORES UM SINAL DE R\$20.000,00 (VINTE MIL REAIS). OCORRE QUE A NEGOCIAÇÃO NÃO FOI CONCRETIZADA E NÃO FOI DEVOLVIDA A QUANTIA – O QUERELADO SILAS APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE SOMENTE INDI- COU O QUERELADO FERNANDO PARA O NEGÓCIO E QUE RECEBEU SÓ FIFTY E QUE NÃO SABIA QUE O NEGÓCIO NÃO TINHA SIDO CONCRETIZADO. JÁ O QUERELADO FERNANDO APRESENTOU DEFESA CONFIRMANDO O RECEBIMENTO DA QUANTIA E INFORMOU QUE O NEGÓCIO NÃO FOI CONCRETIZADO DEVIDO À DEMORA DA CONSTRUTORA EM RECEBER OS DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	249
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA O QUE- RELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA A INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL E PARA REALIZAR A ESCRITURA E O REGISTRO DO IMÓVEL, ENTRETANTO, NÃO FIZERAM O REGISTRO DA ESCRITURA E FICARAM COM A QUANTIA DADA PARA REALIZAR O REGISTRO – O QUERELADO GIVANILDO APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE FEZ A ES- CRITURA, PORÉM, NÃO HOUE O REGISTRO, UMA VEZ QUE O QUERELANTE NÃO EFETUOU O PAGAMENTO DO REGISTRO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	248
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA O QUE- RELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL E PARA REALIZAR A ESCRITURA E O REGISTRO DO IMÓVEL, ENTRETANTO, NÃO FIZERAM O REGISTRO DA ESCRITURA E FICARAM COM A QUANTIA DADA PARA REALIZAR O REGIS- TRO – O QUERELADO GIVANILDO APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE FEZ A ESCRITURA, PORÉM, NÃO HOUE O REGISTRO, UMA VEZ QUE O QUERELANTE NÃO EFETUOU O PAGA- MENTO DO REGISTRO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUS- PENSÃO E MULTA.	247
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA O QUE- RELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL E PARA REALIZAR A ESCRITURA E O REGISTRO DO IMÓVEL, ENTRETANTO, NÃO FIZERAM O REGISTRO DA ESCRITURA E FICARAM COM A QUANTIA DADA PARA REALIZAR O REGISTRO – O QUERELADO GIVANILDO APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE FEZ A ESCRITURA, PO- RÉM, NÃO HOUE O REGISTRO, UMA VEZ QUE O QUERELANTE NÃO EFETUOU O PAGAMEN- TO DO REGISTRO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPEN- SÃO E MULTA.	247
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1017
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1017
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	4

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	105
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	105
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	113
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	113
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	4
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	959
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	959
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	859
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	18
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÕES DE CONTAS – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	903
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÕES DE CONTAS – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	903
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – NÃO APRESENTAÇÃO DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	260
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	175
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – O QUERELANTE ALEGA QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL E FICOU COMBINADO QUE SERIA DEVOLVIDO A QUANTIA DE R\$5.000,00 (CINCO MIL REAIS). ENTRETANTO, O QUERELADO DEVOLVEU SOMENTE UMA PARTE. O QUERELADO APRESENTOU DEFESA CONFESSANDO O DÉBITO E INFORMANDO QUE TEVE DIFICULDADES FINANCEIRAS, ALIADO AO DESENTENDIMENTO COM SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	250
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊN-	

CIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	376
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	376
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇO EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	851
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1133
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	381
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	588
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	392
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – FALTA DE AUTORIZAÇÃO ESCRITA PARA REALIZAR A VENDA DO IMÓVEL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	151
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – FALTA DE AUTORIZAÇÃO ESCRITA PARA REALIZAR A VENDA DO IMÓVEL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	151
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICADO ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	655
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO ILEGALMENTE DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	103
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ALEGA O QUERELANTE QUE FEZ A CAPTAÇÃO DE UM IMÓVEL E FEZ AS FOTOS PARA DIVULGAR NO SEU SITE PARA VENDA E DEPOIS, NAVEGANDO NUM SITE, TEVE A SURPRESA DE QUE A QUERELADA ESTAVA ANUNCIANDO O IMÓVEL COM AS MESMAS FOTOS. A QUERELADA ESCLA-	

RECE QUE TEVE AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA QUE FORNECEU AS FOTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	235
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ALEGA O QUERELANTE QUE FEZ A CAPTAÇÃO DE UM IMÓVEL E FEZ AS FOTOS PARA DIVULGAR NO SEU SITE PARA VENDA E DEPOIS, NAVEGANDO NUM SITE, TEVE A SURPRESA DE QUE O QUERELADO ESTAVA ANUNCIANDO O IMÓVEL COM AS MESMAS FOTOS. O QUERELADO ESCLARECE QUE TEVE AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA QUE FORNECEU AS FOTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	235
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	97
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	172
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	172
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	173
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	173
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	7
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGOS 4º, INCISO IX, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	368
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGOS 4º, INCISO IX, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	368
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, FACILITANDO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO, ALÉM DE ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADE DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	77
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS V E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	649

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS V E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	650
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR – APRESENTOU DEFESA – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI DO CEP. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	853
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	527
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	178
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	178
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	179
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	186
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	187

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	388
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	389
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	389

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	119
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	119
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	59
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	123
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	874
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	874
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	777
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	777
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	778
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	576
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	576
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	33
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	33
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1047
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	589

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	589
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1014
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	309
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	309
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	688
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I e II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	281
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I e II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	281
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	449
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	449
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	450

INTERMEDIACÃO

INTERMEDIACÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	13
INTERMEDIACÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	14
INTERMEDIACÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	15
INTERMEDIACÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	16
INTERMEDIACÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	144
INTERMEDIACÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	145

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1023
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1023
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1084
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1084
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1173
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1174
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1174
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	296
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	297
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1096
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1096
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1119
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1069
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1070

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1070
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1118
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1118
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1161
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1161
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	107
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	107
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	118
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	118
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	118
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1112
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1113
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	882
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	176
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	888
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	888
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	44
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CEP E DE EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE,	

OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 1144

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 78

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 78

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 78

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 715

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO..... 1108

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 1163

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 649

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 567

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 566

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISO VIII DA LEI Nº 6.530/78, DO

ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 935

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISOS VIII E IX DA LEI Nº 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 935

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISOS VIII E IX DA LEI Nº 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 936

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/ REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM CONTRATAR COM O CORRETOR DE IMÓVEIS COM QUEM TENHA DE COLABORAR OU SUBSTITUIR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI, VII, XV E XVI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 5

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 1137

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 1137

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 694

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM

PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 681

PARCERIA EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 681

PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO

PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 204

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DEFESA INSUFICIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 79

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 48

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 48

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 980

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 981

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 981

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO

COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	982

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	982

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	249

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	59

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	64

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	65

REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL

REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALOR MONETÁRIO – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	436

REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALOR MONETÁRIO – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	437

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO, PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – REFERIR-SE DE SAIOSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, II, IV, VIII, X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	468

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO, SEMPRE QUE SOLICITADO, PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHEM FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, II, IV, VIII, X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	420
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	612
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS VI, X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	407
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1043
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	939
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	940
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	1068
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO A OUTRO PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	512
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO A OUTRO PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	513
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO	

3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE EM PARTE – CENSURA E MULTA.....	866
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE RECONHECER UMA PARCERIA COMERCIAL – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	858
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE RECONHECER UMA PARCERIA COMERCIAL – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	858
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	322
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	422
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	423
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	423
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	196
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1040
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1040
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA –	

INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	427
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	439
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	439
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	442
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	442
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	366
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	366
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	367

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	593
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	594
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	594
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO XI, E 6º, INCISO VI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	943
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO XI, E 6º, INCISO VI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	943
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	756
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS X e XI, E 6º, INCISO VI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	510

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS X e XI, E 6º, INCISO VI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....

510

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS X e XI, E 6º, INCISO VI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....

511

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....

408

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI, VII E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....

657

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI, VII E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....

655

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI, VII E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....

656

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....

CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	660
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	925
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	978
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1025
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1025
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VII E X CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1091
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VII E X CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1091
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	607
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	607

RELAÇÃO COM COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	608

RELAÇÃO ENTRE CLIENTE E O CORRETOR DE IMÓVEIS

RELAÇÃO ENTRE CLIENTE E O CORRETOR DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	905

RELAÇÃO ENTRE CLIENTE E O CORRETOR DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	905

RELAÇÃO ENTRE CLIENTE E O CORRETOR DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	905

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISO III DA LEI Nº 6.530/48, DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	923

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL — DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISO III DA LEI Nº 6.530/48, DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	923

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL — DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISO III DA LEI Nº 6.530/48, DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	924

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE COMISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU IN-	

DIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	613
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE COMISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	613
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE COMISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	614
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE COMISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	614
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	601
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1131
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	602
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	602
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	691

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	691
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1052
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1051
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1051
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	894
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	894
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	860
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	860

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1117
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1063
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1116
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1117
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONDUTA INFRACIONAL PRATICADA CONTRA COLEGA DA PROFISSÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1107
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	102
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	95
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	96
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1015
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	686
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	686
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM CONTRATAR COM O CORRETOR DE IMÓVEIS COM QUEM TENHA DE COLABORAR OU SUBSTITUIR – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	483
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU	

DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM CONTRATAR COM O CORRETOR DE IMÓVEIS COM QUEM TENHA DE COLABORAR OU SUBSTITUIR – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	484
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM CONTRATAR COM O CORRETOR DE IMÓVEIS COM QUEM TENHA DE COLABORAR OU SUBSTITUIR – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	484
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1045
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1045
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	948
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	948
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	949
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – DESVIO DE CLIENTE – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO XI, E 6º, INCISO VII, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCE DENTE – CENSURA E MULTA.....	753

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIACÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – DESVIO DE CLIENTE – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO XI, E 6º, INCISO VII, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	752
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIACÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – DESVIO DE CLIENTE – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO XI, E 6º, INCISO VII, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	753
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIACÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	859
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIACÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1049
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIACÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1049
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIACÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1050
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIACÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	908

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	908
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	919
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	919
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	920
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	212
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	158
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	158
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – MANter SOCIEDADE PROFISSIONAL FORA DAS NORMAS E PRECEITOS ESTABELECIDOS EM LEI E EM RESOLUÇÕES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DEC. 81.871/78, ARTIGO 3º, INCISOS VI E XI DO CEP E ARTIGO 6º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	80
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE	

HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 579

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 174

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 175

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO..... 891

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO..... 891

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE TRABALHO

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE TRABALHO – ANÚNCIOS DE IMÓVEIS – INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO..... 313

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE TRABALHO – INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO IX DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 306

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 503

TAXA DE COMISSÃO

TAXA DE COMISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO

6º, INCISOS IV E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	514

TAXA DE COMISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEREM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS V, IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	513

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	384

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	383

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE PROVAS COM RELAÇÃO AO QUERELADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	395

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	431

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	432

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	968

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, DEIXANDO DE APRESENTAR A NOTA PROMISSÓRIA DADA EM GARANTIA, CONFORME CONTRATO DE HOSPEDAGEM, IMPOSSIBILITANDO A CONCLUSÃO

DO PROTESTO COM SUCESSO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	76

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CEP, DEIXANDO DE EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1138
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1145
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 6º, INCISO XV DO CEP, POR NÃO SE CONSTATAR TAL CONDUITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	966
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	17
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	17
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ALEGA O QUERELANTE QUE A IMOBILIÁRIA UTILIZOU SUA LOGOMARCA SEM A SUA AUTORIZAÇÃO – A QUERELADA APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE JÁ EXCLUIU OS ANÚNCIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	239
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ALEGA O QUERELANTE QUE A IMOBILIÁRIA UTILIZOU SUA LOGOMARCA SEM A SUA AUTORIZAÇÃO. A QUERELADA APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE JÁ EXCLUIU OS ANÚNCIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	240
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ALEGA O QUERELANTE QUE A IMOBILIÁRIA UTILIZOU SUA LOGOMARCA SEM A SUA AUTORIZAÇÃO – O QUERELADO APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE JÁ EXCLUIU OS ANÚNCIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	239
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1156
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU	

DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1157
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	47
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	47
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	47
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	55
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	55
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	112
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	113
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	215
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	216
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	589
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI E X DO	

CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	590
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1038
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS VI E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	944
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS VI E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	945
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PARA A VENDA TERRENOS DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.	1106
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..	120
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..	120
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1006
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1023
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1024
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DEN-	

TRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 716

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 719

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 579

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE AUXILIAR A FISCALIZAÇÃO DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL SOBRE AS INFRAÇÕES QUE TIVER CIÊNCIA – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 457

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE AUXILIAR A FISCALIZAÇÃO DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL SOBRE AS INFRAÇÕES QUE TIVER CIÊNCIA – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 457

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 968

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 969

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO I, E 6º, INCISOS VI, IX E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 813

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO I, E 6º, INCISOS VI, IX E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

TÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO I, E 6º, INCISOS VI, IX E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	814
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.....	196
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	359
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, II, IV E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	388
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, II, IV, VIII, X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	536
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO, PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM	

INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, II, IV, VIII, X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	514
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO, PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	214
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	716
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, IV E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	337
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	505
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	568
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1171

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1172
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1172
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	463
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	463
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	991
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, X, XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	882
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.	1055
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE, ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – LOCUPLER-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	17
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.	503
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE –	

INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.	502
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.	502
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	494
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.	495
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS VII E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	684
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE COLOCAR-SE A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E PROCURAR DIFUNDIR-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS V E XII, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	889
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE COLOCAR-SE A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E PROCURAR DIFUNDIR-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS V E XII, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	890
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR QUE OS DEVERES DO CORRETOR DE IMÓVEIS COMPREENDEM, ALÉM DA DEFESA DO INTERESSE QUE LHE É CONFIADO, O ZELO DO PRESTÍGIO DE SUA CLASSE E O APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA DAS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 2º E 3º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	273

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO PARA O SUCESSO DE SUAS INICIA-TIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE DEFENDER OS DI-REITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS II, IV E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	168
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO PARA O SUCESSO DE SUAS INICIA-TIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊN-CIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS II, IV E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	139
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGU-RADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	363
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUIZO MORAL OU MA-TERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	933
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUIZO MORAL OU MA-TERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	933
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELE-VANTES EM INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ALEGAA QUERELANTE QUE CONTRATOU A QUE-RELADA PARA INTERMEDIAR COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL, PORÉM NÃO CONSTOU NO CONTRATO QUE O PROPRIETÁRIO ERA CASADO E AS PRESTAÇÕES ERAM EXORBITANTES, TENDO PREJUIZOS. A QUERELADA APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE O VENDEDOR ERA DIVORCIADO E QUE A QUERELANTE CONCORDOU COM OS VALORES DAS PRESTA-ÇÕES, NÃO TENDO PREJUIZO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPRO-CEDEnte – ARQUIVAMENTO.....	203
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELE-VANTES EM INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ALEGAA QUERELANTE QUE CONTRATOU A QUE-RELADA PARA INTERMEDIAR COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL, PORÉM, NÃO CONSTOU NO	

CONTRATO QUE O PROPRIETÁRIO ERA CASADO E AS PRESTAÇÕES ERAM EXORBITANTES, TENDO PREJUÍZOS. A QUERELADA APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE O VENDEDOR ERA DIVORCIADO E QUE A QUERELANTE CONCORDOU COM OS VALORES DAS PRESTAÇÕES, NÃO TENDO PREJUÍZO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	203
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	498
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – O QUERELANTE APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE OS QUERELADOS ALUGARAM SEU IMÓVEL SEM SEU CONSENTIMENTO E NÃO HOUVE O REPASSE DOS ALUGUÉIS, MESMO COM UMA ORDEM JUDICIAL. OS QUERELADOS ADUZEM QUE A LOCAÇÃO FOI FEITA EM NOME DA MÃE DO QUERELANTE E QUE EXISTE UMA DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	209
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – O QUERELANTE APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE OS QUERELADOS ALUGARAM SEU IMÓVEL SEM SEU CONSENTIMENTO E NÃO HOUVE O REPASSE DOS ALUGUÉIS, MESMO COM UMA ORDEM JUDICIAL. OS QUERELADOS ADUZEM QUE A LOCAÇÃO FOI FEITA EM NOME DA MÃE DO QUERELANTE E QUE EXISTE UMA DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	209
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PROMOVENDO TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.	1125
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	444
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	443
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	445

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	446
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	443
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	444
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	445
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	446
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 3º, INCISO VIII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	265
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.....	1143

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.....	1143
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, DEIXANDO DE INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.	13
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	71
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	71
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	72
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	72
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	197
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	24
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – AUSÊNCIA	

DE INFRAÇÃO ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	24
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	197
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	168
TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – POR ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUE NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ...	983

UTILIZAÇÃO DE NOME FANTASIA

UTILIZAÇÃO DE NOME FANTASIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E IX DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISOS VI E XI, E 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. .	191

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1145



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

189º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a. TURMA DO PLENÁRIO

39a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 05.JANEIRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AS PARTES FIRMARAM ACORDO – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes. Querelante e Querelada firmaram acordo e solicitaram o arquivamento do feito. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/003709, Piracicaba.

Querelante: MARIA JOSÉ RIBEIRO DA SILVA

Querelada: MARIA REGINA BOVI JARDIM – CRECI 041030-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do feito.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004079, Guarulhos.

Querelante: IRACI PERELLA CUNHA ROMÃO

Querelada: CLÁUDIA HERRERO – CRECI 061564-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000158, Mongaguá.

Querelante: ÉRICA CRISTINE FERNANDES DE ALMEIDA SILVA

Querelada: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Descumprimento do acordo na JUCON. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº. 2019/003702, oriundo da Capital.

Querelante: IRINEU RAMAL SILVA

Querelada: BERGAMIM IMÓVEIS LTDA – CRECI 019484-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente. Descumprimento do acordo na JUCON. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº. 2019/003703, oriundo da Capital.

Querelante: IRINEU RAMAL SILVA

Querelado: SAMUEL PORTO DA SILVA – CRECI 112817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada, na intermediação de locação de imóvel, agiu com desídia e deixou de repassar valores à Querelante, praticando ato definido como crime. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº

81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006266, São Paulo.

Querelante: MARIA CRISTINA MUNOZ VERGARA

Querelada: GABRIELA REGINA MORNATTI – CRECI 189484-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/ REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM CONTRATAR COM O CORRETOR DE IMÓVEIS COM QUEM TENHA DE COLABORAR OU SUBSTITUIR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI, VII, XV E XVI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada contra colega de profissão na divisão de honorários de corretagem decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos VI, VII, XV e XVI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003712, São Paulo.

Querelante: JOSIVAL LOURENÇO DE SOUZA – CRECI 112903-F

Querelada: FABIANA ANDREA RIBEIRA MORAIS – CRECI 105320-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38,

inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004086, Guarulhos.

Querelante: PATRÍCIA CONSUELO MILLAN AVILA

Querelada: UNIONSIMÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 025745-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004087, Guarulhos.

Querelante: PATRÍCIA CONSUELO MILLAN AVILA

Querelado: FÁBIO SÉRGIO SIMÃO – CRECI 161944-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL (CESSÃO DE DIREITOS) – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS V E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, causando prejuízo ao cliente, deixou de prestar contas e de contratar por escrito a prestação dos serviços profissionais na intermediação de venda e compra de imóvel (cessão de direitos). Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos V e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004092, Campinas.

Querelante: DAVID PEREIRA DE ARAÚJO

Querelado: JOSÉ UYLLSON PORTO DA SILVA – CRECI 074057-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005358, oriundo de Santa Bárbara d'Oeste.

Querelante: MARLI APARECIDA FACHINELLO PINTO DE LIMA

Querelado: ADALBERTO APARECIDO BERTANHA – CRECI 076889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/003075, oriundo da Praia Grande.

Querelante: PAULA RETTA SCHIVARDI

Querelado: JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA – CRECI 178252-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. O Querelado apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005157, São Paulo.

Querelante: JOAQUIM FRANCISCO DE ARAÚJO

Querelado: EMANUEL GUADALUPE DA SILVA – CRECI 018268-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005158, São Paulo.

Querelante: JOAQUIM FRANCISCO DE ARAÚJO

Querelada: MARIA MENDONÇA NICACIO DA SILVA – CRECI 122355-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de

imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005779, São Paulo.

Querelante: JEAN ROBERTO BUENO

Querelado: EDUARDO LUIZ PRECIOSO – CRECI 063467-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003719, São José do Rio Preto.

Querelante: MEIRE BUENO DA SILVA TAVARES LIMA

Querelada: HABICASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024485-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003720, São José do Rio Preto.

Querelante: MEIRE BUENO DA SILVA TAVARES LIMA

Querelada: ELAINE APARECIDA DE SOUZA – CRECI 140513-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de janeiro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

190º VOLUME DE EMENTÁRIO

2a. TURMA DO PLENÁRIO

39a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 06.JANEIRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, DEIXANDO DE INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000491, Tuiuti.

Querelante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: FRANKLIN DE OLIVEIRA FERREIRA – CRECI 176352-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 39º Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica e comercial entre as partes, mas não demonstram falta ética. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000007, Suzano.

Querelante: ÊNIO BATISTA DA SILVA

Querelado: FERNANDO OVÍDIO - ME – CRECI 028.663-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve indevidamente valores recebidos na intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000037, Osasco.

Querelante: SIMONE RODRIGUES DOS SANTOS

Querelada: PRIME UNIÃO IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP – CRECI 029.595-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias da inscrição, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores recebidos na intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000038, Osasco.

Querelante: SIMONE RODRIGUES DOS SANTOS

Querelado: LUCCA PITALE NETO – CRECI 134.829-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de Suspensão por 10 (dez) dias da inscrição, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica e comercial entre as partes, mas não demonstram falta ética. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000060, Suzano.

Querelante: ÊNIO BATISTA DA SILVA

Querelado: FERNANDO OVÍDIO – CRECI 165.236-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores recebidos na intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000155, Osasco.

Querelante: SIMONE RODRIGUES DOS SANTOS

Querelado: SINVAL LOURENÇO DE JESUS – CRECI 183.646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias da inscrição, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – NÃO TER ZELO PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado não teve zelo pela própria reputação na intermediação realizada. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VIII do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/002402, Santo André.

Querelante: LUCIANA APARECIDA DALANEZE MERY

Querelado: MARCOS ANTONIO GALACI – CRECI 091.857-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve indevidamente valores recebidos na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/003658, Sorocaba.

Querelante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelada: LÍGIA PRADO RIBEIRO – CRECI 120.559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso não prestou contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/003699, Santo André.

Querelante: DENISE MARIA APARECIDA GIANOGGIO

Querelado: EDEVALDO ÁLVARO GUIMARÃES – CRECI 165.656-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica e negocial entre as partes, mas não demonstram falta ética. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/004156, Itu.

Querelante: ALAN FREDERICO ARAÚJO E SILVA

Querelado: EDSON LUIZ RIBEIRO DA SILVA – CRECI 052.434-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica e negocial entre as partes, mas não demonstram falta ética. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/004157, Itu.

Querelante: ALAN FREDERICO ARAÚJO E SILVA

Querelado: FÁBIO RIBEIRO DA SILVA – CRECI 071.847-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e não forneceu informações relevantes na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/004317, Praia Grande.

Querelante: FELIPE PAZZINI SILVA

Querelada: ZÉLIA DORIA MORGADO – CRECI 181.804-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e não forneceu informações relevantes na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/004318, Praia Grande.

Querelante: FELIPE PAZZINI SILVA

Querelado: ODAIR DORIA – CRECI 031.513-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE, ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, deixou de considerar a profissão como alto título de honra e não praticar nem permitir a prática de atos que comprometam a sua dignidade, zelar pela própria reputação, mesmo fora do exercício profissional e locupletar-se, por qualquer forma, à custa do cliente. Esclarecimentos insuficientes. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/004324, oriundo de Santos.

Querelante: ALINE HOLANDA COSTA BISSONI

Querelada: ANDRÉIA PRESTES PRADO DEL MANTO – CRECI 146202-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e acumpliou, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Esclarecimentos insuficientes. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005033, oriundo de Atibaia.

Querelante: PEDRO POLONI

Querelado: RAFAEL FIGUEIREDO SPINA - ME – CRECI 027425-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ESCLARE-

CIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e acumpliciou, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Esclarecimentos insuficientes. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005034, oriundo de Atibaia,

Querelante: PEDRO POLONI

Querelado: RAFAEL FIGUEIREDO SPINA – CRECI 131772-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005096, oriundo de Ribeirão Preto.

Querelante: LOURDES DAS GRAÇAS GARCIA DANIEL

Querelada: GOULART & GOURLAT NEGÓCIOS E SERVIÇOS DE APOIO ADM. LTDA – CRECI 029371-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005097, oriundo de Ribeirão Preto.

Querelante: LOURDES DAS GRAÇAS GARCIA DANIEL

Querelado: GUSTAVO DA CRUZ GOURLAT – CRECI 093837-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Esclarecimentos insuficientes. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005166, oriundo de Ribeirão Preto.

Querelante: PEDRO CELLA JUNIOR

Querelada: MARIA CLÁUDIA AMBRÓSIO MOTTA – CRECI 096425-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de janeiro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

191º VOLUME DE EMENTÁRIO

3a. TURMA DO PLENÁRIO

39a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 07.JANEIRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/000166, oriundo da Praia Grande.

Querelante: JAIRO DA SILVA SOARES

Querelada: PALOMA TELES DA SILVA – CRECI 161147-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em, 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHE PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS V E VIII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas e de dar recibo à cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos V e VIII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000242, Sorocaba.

Querelante: ANDREIA HARUKO KIZAKI

Querelada: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHE PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS V E VIII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas e de dar recibo à cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38,

incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos V e VIII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000243, Sorocaba.

Querelante: ANDREIA HARUKO KIZAKI

Querelada: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/000717, Capital.

Querelante: MARIA HELENA PENTEADO BARROS

Querelada: DE FINIS IMÓVEIS LTDA – CRECI 10801-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/000718, Capital.

Querelante: MARIA HELENA PENTEADO BARROS

Querelada: ANA ALICE DE FINIS PAGNANO – CRECI 030734-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000027, oriundo de Capital.

Querelante: CLÁUDIO METRI KALIL

Querelada: PLENITUDE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 023547-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000028, oriundo de Capital.

Querelante: CLÁUDIO METRI KALIL

Querelado: JEFERSON APARECIDO BRUNO – CRECI 084116-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, mas não demonstra a desídia ora denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ética Disciplinar nº 2019/000126, Capital.

Querelante: GLÓRIA MANOELA DINIS GONÇALVES

Querelada: GRIS E FREITAS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 024.536-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, mas não demonstra a desídia ora denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ética Disciplinar nº 2019/000127, Capital.

Querelante: GLÓRIA MANOELA DINIS GONÇALVES

Querelada: CATERINA GRIS DE FREITAS – CRECI 118.185-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000071, São José do Rio Preto.

Querelante: JOAQUIM MOUTA DUARTE

Querelado: ELIVELTON DE ARAÚJO ALMEIDA – CRECI 188357-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, omitiu informação e deixou de inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000109, Itupeva.

Querelante: SAMARA NUNES DA COSTA STIVALLI

Querelado: RODRIGO PINHO DE MELLO – CRECI 101592-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000161, Campinas.

Querelante: CARMEN LÚCIA FURRER ARRUDA WAGNER

Querelada: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181.197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada não agiu corretamente na administração da locação de imóvel, deixando de observar e cumprir as normas ético-profissionais vigentes. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI e 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003717, Campinas.

Querelante: PATRÍCIA CATARINA MANFRIN DA SILVA

Querelada: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000168, Guarulhos.

Querelante: DANIELLI CRISITINE PATTI

Querelado: JEFERSON DA SILVA NASCIMENTO – CRECI 144.977-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. A Querelada não acostou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000248, Capital.

Querelante: VITOR NOVOCHADLO BRANCAGLION

Querelada: DIAS & DIAS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 024831-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. A Querelada não acostou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000249, Capital.

Querelante: VITOR NOVOCHADLO BRANCAGLION

Querelada: IVONE DIAS – CRECI 119.833-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição..

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desidiosa, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, reter valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000254, Sorocaba.

Querelante: JOSEFINA APARECIDA DA SILVA MELO

Querelada: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000255, Sorocaba.

Querelante: JOSEFINA APARECIDA DA SILVA MELO

Querelada: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000170, Sorocaba.

Querelante: REGINA ALMEIDA LONGO

Querelada: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066.808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000194, Sorocaba.

Querelante: REGINA ALMEIDA LONGO

Querelada: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031.638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de janeiro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

192º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a. TURMAS DO PLENÁRIO

40a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 19.JANEIRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000132, Capital.

Querelante: VALQUÍRIA DA SILVA FERREIRA

Querelada: ALRENI DE SOUZA MACIEL – CRECI 057722-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, 19 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e artigo 6º inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000133, Capital.

Querelante: VALQUÍRIA DA SILVA FERREIRA

Querelada: FÁTIMA CRISTINA MESTRES – CRECI 188.660-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DEC. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional em intermediação de venda e compra de imóvel concluída quando não repassou a comissão devida. A Querelada acostou defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000048, Capital.

Querelante: JANETTE BRIZ

Querelada: ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020.363-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DEC. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional em intermediação de venda e compra de imóvel concluída, quando não repassou a comissão devida. A Querelada acostou defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000049, Capital.

Querelante: JANETTE BRIZ

Querelada: MAURA ALICE DOS SANTOS – CRECI 056009-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DEC. 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional em intermediação de venda e compra de imóvel concluída quando não repassou a comissão devida. O Querelado acostou defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000154, Capital.

Querelante: JANETTE BRIZ

Querelado: MÁRCIO ROBERTO MARIANO – CRECI 139704-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES –ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/000029, Campinas.

Querelante: RAFAEL DE BARROS ARANHA PICCOLO

Querelada: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000005, Peruíbe.

Querelante: HÉLIO DOS SANTOS

Querelado: JUSUKE TANAKA – CRECI 054.098-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO PELA COMPRADORA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000019, Santos.

Querelante: MARIA LUCIMAR DA VEIGA BARROS

Querelado: FÁBIO ROBERTO BENTO DE OLIVEIRA - ME – CRECI 031335-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO PELA COMPRADORA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS

INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000020, Santos.

Querelante: MARIA LUCIMAR DA VEIGA BARROS

Querelado: FÁBIO ROBERTO BENTO DE OLIVEIRA – CRECI 150452-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente que houve prática de conduta infracional pela Querelada contra colega de profissão. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/004364, Praia Grande.

Querelante: REGINALDO JOSÉ RODRIGUES – CRECI 174884-F

Querelada: P.A GASPARINI - IMÓVEIS - ME – CRECI 029599-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente que houve prática de conduta infracional pela Querelada contra colega de profissão. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/004376, Praia Grande.

Querelante: REGINALDO JOSÉ RODRIGUES – CRECI 174884-F

Querelada: PATRÍCIA ALVES GASPARINI – CRECI 142889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊN-

CIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000128, São Carlos.

Querelante: DARCI APARECIDO FERNANDES

Querelada: ARAIMÓVEIS – CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 026025-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, reterendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000129, São Carlos.

Querelante: DARCI APARECIDO FERNANDES

Querelado: MILTON CESAR AZEVEDO – CRECI 147136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que houve o pagamento da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000073, Capital.

Querelante: ALBERTO DE FREITAS MELO

Querelada: MARLY MELO PEREIRA – CRECI 162.026-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que houve o pagamento da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000076, Capital.

Querelante: ALBERTO DE FREITAS MELO

Querelada: KALLAS VENDAS LTDA – CRECI 024.132-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/002993, Santo André.

Querelante: FRANCISCO CARMINE PANDOLFO

Querelada: COLÔNIA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 001.811-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/002995, Santo André.

Querelante: FRANCISCO CARMINE PANDOLFO

Querelado: HÉLIO PRECINOTI – CRECI 005.117-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/002996, Santo André.

Querelante: FRANCISCO CARMINE PANDOLFO

Querelado: HÉLIO GUSTAVO FRIAS PRECINOTI – CRECI 119.097-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de janeiro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

193º VOLUME DE EMENTÁRIO

2a. e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

40a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 20 e 21.JANEIRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e promoveu transações imobiliárias contra disposição literal da lei na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000294 da comarca de Campinas.

Querelante: MARCOS TADEU GALELLI

Querelada: CASA PRÓPRIA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 026748-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e promoveu transações imobiliárias contra disposição literal da lei na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000295 da comarca de Monte Mor.

Querelante: MARCOS TADEU GALELLI

Querelado: CRISTIANO CAMILO DE MEDEIROS – CRECI 100898-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLERTAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000435 da comarca de Bragança Paulista.

Querelante: VALTER ZARAMELLA JUNIOR

Querelado: LEANDRO MEUCCI DE CAMILIS – CRECI 145727-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000236 da comarca de São Paulo.

Querelante: FERNANDO ANTONIO SILVA VIEIRA NOTAROBERTO

Querelado: ROBERTO ANTONIO NEVES DO AMARAL – CRECI 039592-F

Decisão: unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000329 da comarca de Franca.

Querelante: EDUARDO LIMONTA

Querelada: ANTONIETTI & SILVA IMÓVEIS LTDA – CRECI 032831-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000330 da comarca de Franca.

Querelante: EDUARDO LIMONTA

Querelada: ESPAÇO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA – CRECI 011167-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000331 da comarca de Franca.

Querelante: EDUARDO LIMONTA

Querelada: MILZA HELENA ANTONIETI ELIAS – CRECI 041045-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, foi desidioso e deixou de recusar a transação que sabia ilegal, injusta ou imoral. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000333 da comarca de Santo André.

Querelante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SP

Querelado: DARIO CALEFFI – CRECI 015606-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000296 da comarca de Bauru.

Querelante: THALITA CRISTINA DA SILVA ARAÚJO

Querelada: IMOBILIÁRIA BUSCH IMÓVEIS LTDA – CRECI 013745-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000297 da comarca de Bauru.

Querelante: THALITA CRISTINA DA SILVA ARAÚJO

Querelado: GUILHERME FERREIRA BUSCH – CRECI 039948-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLERTAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000313 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: MARIA CLAUDIANE COSTA DE SOUSA

Querelado: ROGÉRIO DECARIS – CRECI 111769-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000326 da comarca de Barueri.

Querelante: ROSELI FÁTIMA DE FARIA

Querelada: DBX ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 033435-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000327 da comarca de Osasco.

Querelante: ROSELI FÁTIMA DE FARIA

Querelado: FREDERICK AUGUSTO FAVERO – CRECI 102942-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000328 da comarca de Osasco.

Querelante: ROSELI FÁTIMA DE FARIA

Querelado: RENATO FÉLIX – CRECI 091705-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação de imóvel. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000244 da comarca de São Paulo.

Querelante: TIAGO FRANCISCO DA SILVA COSTA

Querelada: NORTH IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 016721-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação de imóvel. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000245 da comarca de São Paulo.

Querelante: TIAGO FRANCISCO DA SILVA COSTA

Querelado: SÉRGIO JOSÉ GARCIA – CRECI 052162-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000290 da comarca de Diadema.

Querelante: ARTUR SANDRO DA SILVA LEÃO

Querelada: LACERDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024714-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000291 da comarca de Diadema.

Querelante: ARTUR SANDRO DA SILVA LEÃO

Querelado: THIAGO EDGARD ZOLIM DA SILVA – CRECI 098935-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000356 da comarca de Sumaré.

Querelante: JOSÉ CARLOS GUIMARÃES JUDICE

Querelado: SEVERINO DE ALMEIDA BRANDÃO JUNIOR – CRECI 101619-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de janeiro de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO

38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000744 da comarca de Praia Grande.

Querelante: MAILA CRISTINA GOMES MARTINS

Querelada: SOLANGE DALLE NOGARE LIEBANA – CRECI 109489-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada praticou conduta infracional na intermediação de imóvel. Infração ética não configurada. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000452 da comarca de São Paulo.

Querelante: ELIANA MENDES

Querelada: SH PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 025618-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000396 da comarca de Sorocaba.

Querelante: LUÍS CARLOS MARTINS DA SILVA

Querelada: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000446 da comarca de São Paulo.

Querelante: WILSON NEVES LEÃO

Querelada: DIAS & DIAS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 024831-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000447 da comarca de São Paulo.

Querelante: WILSON NEVES LEÃO

Querelada: IVONE DIAS – CRECI 119833-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO NÃO CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Não restou configurada a locupletação. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/000040 da comarca de Santos.

Querelante: JORGE HENRIQUE DO AMARAL SILVA

Querelada: ALSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 002296-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO NÃO CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Não restou configurada a locupletação. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/000041 da comarca de Santos.

Querelante: JORGE HENRIQUE DO AMARAL SILVA

Querelado: PEDRO LUCIANO – CRECI 094424-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO NÃO CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Não restou configurada a locupletação. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/000156 da comarca de São Vicente.

Querelante: JORGE HENRIQUE DO AMARAL SILVA

Querelado: ABÍLIO FERREIRA LUCAS JUNIOR – CRECI 090662-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e não forneceu informações relevantes na intermediação de imóvel.

Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 4º, incisos I e II do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000391 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: RODRIGO VAZ MARTINS DA COSTA

Querelada: PAZELO - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024939-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e não forneceu informações relevantes na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, incisos I e II do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000392 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: RODRIGO VAZ MARTINS DA COSTA

Querelado: LUCIANO PAZELO GALVÃO – CRECI 093185-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000344 da comarca de São Paulo.

Querelante: CAROLINA MENDES DO CARMO

Querelada: ENGAS S/A ENGENHARIA ADM BENS CORRETAGENS SEGUROS – CRECI 000215-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulado com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores recebidos a título de comissão em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. O Querelado apresentou defesa insuficiente. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000422 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ELEONORA ROSANA DE JESUS

Querelado: WILLIAM CLÁUDIO SOARES – CRECI 097449-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulado com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000408 da comarca de São Paulo.

Querelante: RITA ANDREA FRIAS DE MORAES

Querelada: CASA NOSSA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 015693-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000409 da comarca de São Paulo.

Querelante: RITA ANDREA FRIAS DE MORAES

Querelado: SIDNEY DA SILVA GUEDES – CRECI 058417-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001114 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: WALTHON FÁBIO DA COSTA MATTOZO

Querelada: SONIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão 05 dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000510 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LOFT BRASIL TECNOLOGIA LTDA – CRECI 032842-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000603 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: GUSTAVO DAMA SARAIVA – CRECI 175958-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000026 da comarca de Americana.

Querelante: VANESSA DA SILVA CARDOSO

Querelado: DENIS CORMACI FERREIRA – CRECI 160506-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada praticou conduta infracional na intermediação de imóvel. Infração ética não configurada. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000513 da comarca de São Paulo.

Querelante: ELIANA MENDES

Querelada: ESTER SANTANA FONG – CRECI 122679-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de janeiro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

194º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

41a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 04, 05 e 08.FEVEREIRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e omitiu dados relevantes em administração de locação. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000727 da comarca de São Paulo.

Querelante: KLEBER DA SILVA GOMES

Querelada: IGRAL IMÓVEIS LTDA – CRECI 001955-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000207 da comarca de São Carlos.

Querelante: ELIANE ANDRETA CALAFATE

Querelada: RONIJE CASALE MARTINS – CRECI 152128-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica entre as partes e não se verificou nenhuma falta ética na avaliação do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000220 da comarca de São Paulo.

Querelante: ELISANGELA CRUZ DE CARVALHO

Querelado: GERSON JOSÉ LOPES – CRECI 134322-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada fez anúncio de proposta de transação a qual não estava autorizada por meio de documento escrito ou que deixou de contratar, por escrito e previamente, a prestação de serviços profissionais. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000455 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: LUÍS EUGÊNIO PICÃO EMM

Querelada: CANADÁ IMÓVEIS VENDAS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 008452-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado fez anúncio de proposta de transação a qual não estava autorizado por meio de documento escrito e nem deixou de contratar, por escrito e previamente, a prestação de serviços profissionais. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000515 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: LUÍS EUGÊNIO PICÃO EMM

Querelado: ELIZEU CÂNDIDO DA ROCHA – CRECI 032070-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, mas não demonstram a desídia ora denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000456 da comarca de Ribeirão Pires.

Querelante: MAXWELL DAS NEVES COSTA

Querelada: C & M INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA - ME – CRECI 024059-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, mas não demonstram a desídia ora denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000509 da comarca de Ribeirão Pires.

Querelante: MAXWELL DAS NEVES COSTA

Querelado: ANDRÉ FONSECA NAZARIO – CRECI 093817-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, mas não demonstram a desídia ora denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000510 da comarca de Ribeirão Pires.

Querelante: MAXWELL DAS NEVES COSTA

Querelado: EDUARDO MOROKUMA – CRECI 099200-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, mas não demonstram a desídia ora denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000488 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: RANZA ABUD BICHUETTE

Querelado: JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA AZEVEDO – CRECI 006508-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Entretanto, a Querelada não foi desidiosa, não deixou de prestar contas e não reteve ilegalmente valores em administração de locação. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000498 da comarca de Piracicaba.

Querelante: ELISANGELA RISSO CASAROTO

Querelada: B M & J NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031223-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Entretanto, o Querelado não foi desidioso, não deixou de prestar contas e não reteve ilegalmente valores em administração de locação. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000546 da comarca de Piracicaba.

Querelante: ELISÂNGELA RISSO CASAROTO

Querelado: MARCELO BALBINO – CRECI 178702-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/000641 da comarca de São Caetano do Sul.

Querelante: SONIA REGINA GIACOMASSI

Querelada: LUCIANO DE FIGUEIREDO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 020348-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/000642 da comarca de São Caetano do Sul.

Querelante: SONIA REGINA GIACOMASSI

Querelado: LUCIANO DE FIGUEIREDO – CRECI 051984-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000393 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: WANDERLEI DA SILVA REGO

Querelada: TRAUSULA NUNES RODRIGUES LTDA – CRECI 031537-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000394 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: WANDERLEI DA SILVA REGO

Querelado: EUGÊNIO TRAUSULA DIAS – CRECI 187118-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – COBRANÇA INDEVIDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000474 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: WANDERLEI DA SILVA REGO

Querelado: LUIZ CLÁUDIO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 170163-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de Defesa. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2020/000077 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUIZ HENRIQUE ESCADA

Querelado: FRANCISCO DIAS DA SILVA – CRECI 099643-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica entre as partes e não se verificou nenhuma falta ética na avaliação do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000218 da comarca de São Paulo.

Querelante: ELISANGELA CRUZ DE CARVALHO

Querelado: LUCIANO MORGADO NUNES DE SOUZA – CRECI 126647-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica entre as partes e não se verificou nenhuma falta ética na avaliação do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000219 da comarca de São Paulo.

Querelante: ELISANGELA CRUZ DE CARVALHO

Querelado: PAULO CÉSAR ALVES DOS SANTOS – CRECI 051389-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica ocorrida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Descumprimento de acordo na JUCON. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000167 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANA DE FIGUEIREDO JUNQUEIRA BASTOS

Querelado: ORLANDO DE CARVALHO DA CUNHA – CRECI 095120-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLERTAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, reter valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do

artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000199 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: MARCOS GONÇALVES DA SILVA

Querelado: ANTONIO MARTINS – CRECI 098164-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLERTAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000444 da comarca de Araçatuba.

Querelante: ADRIANA LA GRECA LEME PAGGIARO

Querelada: IMPERIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031082-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000445 da comarca de Araçatuba.

Querelante: ADRIANA LA GRECA LEME PAGGIARO

Querelado: ALEF DJCOMO JURCA – CRECI 138917-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes ao aluguel e caução no trato da administração de locação de imóvel, não sendo mais localizada, foi publicado edital. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000674 da comarca de Araçatuba.

Querelante: CLARICE ALVES DE JESUS

Querelada: IMPERIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031082-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes ao aluguel e caução no trato da administração de locação de imóvel, não sendo mais localizado, foi publicado edital. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000675 da comarca de Araçatuba.

Querelante: CLARICE ALVES DE JESUS

Querelado: ALEF DJCOMO JURCA – CRECI 138917-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLERTAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000595 da comarca de São Paulo.

Querelante: SUELI APARECIDA ALVARES FIGUEIREDO

Querelada: F. C. ALENCAR IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026569-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLERTAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas e locupletando-se às custas do cliente, bem como praticou ato que pode ser definido como crime na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000596 da comarca de São Paulo.

Querelante: SUELI APARECIDA ALVARES FIGUEIREDO

Querelado: EWERTON APARECIDO SOUZA ALENCAR – CRECI 134305-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e omitiu dados relevantes em administração de locação. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000728 da comarca de São Paulo.

Querelante: KLEBER DA SILVA GOMES

Querelado: ELIAS COELHO – CRECI 019197-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000353 da comarca de Santos.

Querelante: GIULIANO MOLIANI

Querelada: RM CONSULTORIA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 025967-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000354 da comarca de Santos.

Querelante: GIULIANO MOLIANI

Querelado: RODRIGO MIRANDA – CRECI 137438-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores recebidos na intermediação de venda e compra de imóvel. O Querelado apresentou defesa insuficiente. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000751 da comarca de São Paulo.

Querelante: VALDERENE SANTANA MOREIRA DA SILVA

Querelado: FABRÍCIO DE CASTRO LEMBO – CRECI 067328-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, mas não demonstram a desídia ora denunciada, visto que a imobiliária não tem responsabilidades pelos fatos denunciados, esclarecendo devidamente a situação à Querelante. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000768 da comarca de São Carlos.

Querelante: MICHELLE DE SOUZA

Querelada: MARIA AIRES SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022825-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, mas não demonstram a desídia ora denunciada, visto que a imobiliária não tem responsabilidades pelos fatos denunciados, esclarecendo devidamente a situação à Querelante. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000769 da comarca de São Carlos.

Querelante: MICHELLE DE SOUZA

Querelada: MARIA APARECIDA AIRES – CRECI 067243-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, deixou de se inteirar de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo e deixou de apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000932 da comarca de São Paulo.

Querelante: ÉRICA TIBÚRCIO DE OLIVEIRA

Querelada: ESCODELAR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRATIVA LTDA - ME – CRECI 027761-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, deixou de se inteirar de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo e deixou de apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000933 da comarca de São Paulo.

Querelante: ÉRICA TIBÚRCIO DE OLIVEIRA

Querelado: RAFAEL SCODELARIO DE LIMA - CRECI 105778-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados, deixou de se inteirar de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo e deixou de apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001046 da comarca de São Paulo.

Querelante: ÉRICA TIBÚRCIO DE OLIVEIRA

Querelado: FÁBIO GERMANO DE MATTOS LOURENÇO – CRECI 132826-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhe foram confiados, deixou de se inteirar de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo e deixou de apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001047 da comarca de São Paulo.

Querelante: ÉRICA TIBÚRCIO DE OLIVEIRA

Querelada: ROBERTA JOSE DE PAULA - CRECI 189193-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e não prestou contas dos valores recebidos na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso V do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000591 da comarca de Araçatuba.

Querelante: IVANIA BATISTA TOZETTI

Querelada: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 032460-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e não prestou contas dos valores recebidos na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso V do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000592 da comarca de Araçatuba.

Querelante: IVANIA BATISTA TOZETTI

Querelada: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA – CRECI 174016-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores. O Denunciado deixou de cumprir acordo firmado na JUCON. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000621 da comarca de Agudos.

Querelante: NEUZA APARECIDA CABRAL

Querelado: GIBRAIR PADILHA DOS SANTOS – CRECI 181279-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, mas não demonstram a desídia ora denunciada e nem a suposta retenção da caução. A Querelada apresentou defesa suficiente, esclarecendo os fatos ocorridos e juntou o comprovante de pagamento da caução. Infração ética não configurada. Denúncia Improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000210 da comarca de Sorocaba.

Querelante: FELIPE DE LUCCA PARRE PALAGI

Querelada: ANDRESSA ANNE ÁVILA GRAZIOLI ANTUNES – CRECI 191344-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa na administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000013 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: GENILDA TRESMONDI

Querelada: MAYARA CARDOSO MARINHO – CRECI 176242-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa na administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000064 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: GENILDA TRESMONDI

Querelada: MÁIRA GODOY PIVA – CRECI 089881-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa na administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000152 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: GENILDA TRESMONDI

Querelada: MIX NASCIMENTO IMÓVEIS E CORRETORA DE SEGURO LTDA – CRECI 033392-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação não concluída. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000420 da comarca de Campos do Jordão.

Querelante: KEYLA SUZY ABE KIYOKU

Querelado: DANIEL MAURÍCIO DA SILVA – CRECI 188856-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Há nos autos notícia de que as partes se compuseram, uma vez que se reuniram e o Querelado prestou contas à Querelante sobre a administração da locação do imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000499 da comarca de Santo André.

Querelante: VALDAAYRES DE FIGUEIREDO

Querelado: AILTON ANTONIO DA SILVA – CRECI 117531-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica entre as partes, mas não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000034 da comarca de Guarulhos.

Querelante: JULIANA SALVADOR CARDOSO

Querelada: KCM OYAMADA - IMÓVEIS - ME – CRECI 028565-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica entre as partes, mas não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000035 da comarca de Guarulhos.

Querelante: JULIANA SALVADOR CARDOSO

Querelada: KÁTIA CRISTINA MARQUES OYAMADA – CRECI 065540-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, DEIXANDO DE APRESENTAR A NOTA PROMISSÓRIA DADA EM GARANTIA, CONFORME CONTRATO DE HOSPEDAGEM, IMPOSSIBILITANDO A CONCLUSÃO DO PROTESTO COM SUCESSO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado prejudicou os interesses confiados aos seus cuidados em transação imobiliária, deixando de apresentar a nota promissória dada em garantia, conforme contrato de hospedagem, impossibilitando a conclusão do protesto com sucesso. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000433 da comarca de São Paulo.

Querelante: SIABENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – 031023-J

Querelado: WELLINGTON BARBOSA OLIVEIRA – CRECI 160943-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica entre as partes, mas não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000046 da comarca de São Vicente.

Querelante: JOSEFA BARBOSA DE OLIVEIRA

Querelada: ETHOS ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029173-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica entre as partes, mas não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000047 da comarca de São Vicente.

Querelante: JOSEFA BARBOSA DE OLIVEIRA

Querelada: NEIDE APARECIDA CATALÃO – CRECI 150710-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, FACILITANDO O EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO, ALÉM DE ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADE DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, facilitando o exercício ilegal de profissão, além de acumpliar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividade de transações imobiliárias. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000204 da comarca de São Paulo.

Querelante: PAULO AFONSO COTTA

Querelado: MARCO ANTONIO NEGRÃO DE ABREU – CRECI 038655-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000680 da comarca de Campinas.

Querelante: EIDI APARECIDA FREDERICCI

Querelada: REZENDE & ALBERTIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 028329-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000681 da comarca de Campinas.

Querelante: EIDI APARECIDA FREDERICCI

Querelado: RENATO GERALDO REZENDE – CRECI 067807-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000682 da comarca de Campinas.

Querelante: EIDI APARECIDA FREDERICCI

Querelado: JÚLIO RICARDO ALBERTIN – CRECI 149145-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada atuou de forma a violar obrigação legal no exercício da profissão em intermediação de venda e compra de imóvel quando não repassou a comissão devida. A Querelada apresentou defesa insuficiente. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000608 da comarca de São Paulo.

Querelante: OSMAR BRACALENTE CERASO

Querelada: GAFISA VENDAS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019604-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado atuou de forma a violar obrigação legal no exercício da profissão em intermediação de venda e compra de imóvel quando não repassou a comissão devida. O Querelado apresentou defesa insuficiente. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000609 da comarca de São Paulo.

Querelante: OSMAR BRACALENTE CERASO

Querelado: RODRIGO LUCAS TARABORI – CRECI 171901-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DEFESA INSUFICIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados de considerar a profissão como alto título de honra e praticou ou permitiu a prática de atos que comprometem a sua dignidade e promoveu transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000001 da comarca de Arujá.

Querelante: JANAÍNA NOGUEIRA BORGES

Querelado: ADRIANO PEDRO DOS SANTOS – CRECI 146620-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000378 da comarca de São Vicente.

Querelante: PÉRCIO ROZAN

Querelada: LUCIANA CAÇADOR DA ROCHA – CRECI 139679-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – MANTER SOCIEDADE PROFISSIONAL FORA DAS NORMAS E PRECEITOS ESTABELECIDOS EM LEI E EM RESOLUÇÕES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DEC. 81.871/78, ARTIGO 3º, INCISOS VI E XI DO CEP E ARTIGO 6º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional e manteve sociedade profissional fora das normas e preceitos estabelecidos em lei e em resoluções. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000273 da comarca de São Paulo.

Querelante: MAGALI APARECIDA DOS SANTOS

Querelada: MAGALI SOUZA DA SILVA – CRECI 118836-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

CONDUTA ANTIÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado não se relacionou com o Conselho e seus funcionários dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe, enviando-lhes e-mails de forma desrespeitosa. O Querelado apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso XI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/001398 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: REGIS DALANEZI – CRECI 129997-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, mas não demonstram a desídia ora denunciada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000200 da comarca de São Paulo.

Querelante: SEBASTIÃO LUIZ DA SILVA

Querelada: VILMA APARECIDA PEREIRA DA SILVA – CRECI 082585-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

AVALIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz que foi prejudicado devido à avaliação a maior de um imóvel recebido em uma ação judicial. A Querelada apresentou defesa suficiente, demonstrando outras avaliações no mesmo valor, juntando documentos das suas alegações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000637 da comarca de Mogi Mirim.

Querelante: LUÍS GUILHERME MASSARI

Querelada: IMOBILIÁRIA MARCILIANO LTDA - EPP – CRECI 013926-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

AVALIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz que foi prejudicado devido à avaliação a maior de um imóvel recebido em uma ação judicial. O Querelado apresentou defesa suficiente, demonstrando outras avaliações no mesmo valor, juntando documentos das suas alegações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000638 da comarca de Mogi Mirim.

Querelante: LUÍS GUILHERME MASSARI

Querelado: BENEDITO DONIZETE DOS SANTOS – CRECI 046710-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL –TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000576 da comarca de Itu.

Querelante: SONIA REGINA MONTEIRO MARCONDES RODRIGUES

Querelada: IMPERIAL IMÓVEIS ITU LTDA - ME – CRECI 029171-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL –TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000644 da comarca de Itu.

Querelante: SONIA REGINA MONTEIRO MARCONDES RODRIGUES

Querelado: JÚLIO CÉSAR EVARISTO DA SILVA – CRECI 116470-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000645 da comarca de Itu.

Querelante: SONIA REGINA MONTEIRO MARCONDES RODRIGUES

Querelado: WILLIAM CARDOSO IBANEZ – CRECI 139306-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – RECEBER VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000770 da comarca de Rio Claro.

Querelante: NATÁLIA MARTINS ARCOVERDE DA SILVA

Querelada: MARCUCCI CORRETORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 026216-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – RECEBER VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000771 da comarca de Rio Claro.

Querelante: NATÁLIA MARTINS ARCOVERDE DA SILVA

Querelado: FRANKLIN CÁPIA PRESTES – CRECI 200065-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – RECEBER VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000883 da comarca de Rio Claro.

Querelante: NATÁLIA MARTINS ARCOVERDE DA SILVA

Querelado: DIEGO HENRIQUE ZUCULO MARCUCCI – CRECI 105561-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – RECEBER VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000884 da comarca de Rio Claro.

Querelante: NATÁLIA MARTINS ARCOVERDE DA SILVA

Querelada: DULCE HELENA FERREIRA – CRECI 179988-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001214 da comarca de Rio Claro.

Querelante: ANDRÉ LUÍS FRANCO

Querelada: PECINI IMOBILIÁRIA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 028404-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001215 da comarca de Rio Claro.

Querelante: ANDRÉ LUÍS FRANCO

Querelado: LUIZ ANTONIO PECINI – CRECI 038557-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001216 da comarca de Rio Claro.

Querelante: ANDRÉ LUÍS FRANCO

Querelado: LUIZ ANTONIO NARKEVITZ PECINI – CRECI 137508-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, porém, não demonstram a prática de infração ética pela Querelada. A Querelada apresentou defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001358 da comarca de Campinas.

Querelante: TATIANA JORDÃO VIEIRA

Querelada: MARIARA GOUVÊA ACCIONI SIMÕES – CRECI 171417-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético-Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes ao aluguel no trato da administração de locação de imóvel, assinando uma confissão de dívida. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/001217 da comarca de São Paulo.

Querelante: DANIELA REIS TEIXEIRA MENDONÇA

Querelada: LAZARIN & LAZARIN CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 027157-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes ao aluguel no trato da administração de locação de imóvel, assinando uma confissão de dívida. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/001218 da comarca de São Paulo.

Querelante: DANIELA REIS TEIXEIRA MENDONÇA

Querelada: ANDREA RENATA LAZARIN PRIMO – CRECI 079509-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes ao aluguel no trato da administração de locação de imóvel, assinando uma confissão de dívida. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/001219 da comarca de São Paulo.

Querelante: DANIELA REIS TEIXEIRA MENDONÇA

Querelada: ALESSANDRA CRISTINA LAZARIN – CRECI 114623-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, bem como a desidiosa ora denunciada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001256 da comarca de São Vicente.

Querelante: LUCIANO GONÇALEZ COSTA

Querelada: VALENTE IMOBILIÁRIA & CORRETORA DE SEGUROS LTDA - ME – CRECI 029694-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONDUTA ANTIÉTICA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes em administração de locação de imóvel, bem como a desidiosa ora denunciada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001257 da comarca de São Vicente.

Querelante: LUCIANO GONÇALEZ COSTA

Querelada: LUCIENNE VALENTE CONCEIÇÃO PEREIRA – CRECI 076620-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores recebidos na intermediação de venda e compra de imóvel não concluída, não apresentando defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/001302 da comarca de Praia Grande.

Querelante: MARIA IRACY GOMES DA SILVA FARIAS

Querelado: ALEX FABIANO SIMÕES FRANCO – CRECI 074462-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, reteve valores e deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001310 da comarca de Botucatu.

Querelante: GLADIMYR JOSÉ VAROLI

Querelado: ANDERSON SANTOS – CRECI 157528-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, atrasava o repasse dos aluguéis, não devolveu o valor da caução

e não entregou a prestação de contas no trato da administração da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/001329 da comarca de Osasco.

Querelante: ELIANE RAMOS

Querelada: ELEITA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 029273-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, atrasava o repasse dos aluguéis, não devolveu o valor da caução e não entregou a prestação de contas no trato da administração da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/001330 da comarca de Osasco.

Querelante: ELIANE RAMOS

Querelada: VANESSA MARIA DA SILVA FREITAS – CRECI 151560-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

195º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

42a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 04, 05 e 08.MARÇO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. O Querelante informou não ter mais interesse no prosseguimento do presente feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000016 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO BUENO

Querelada: TECNISA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019773-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. O Querelante informou não ter mais interesse no prosseguimento do presente feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000058 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO BUENO

Querelado: DOUGLAS DUARTE – CRECI 036789-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa insuficiente. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/000085 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANDERSON PEREIRA DOS SANTOS

Querelada: KONTRATE IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029737-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante reclama que o Querelado, na qualidade de administrador da locação de imóvel de sua propriedade, recebeu valores do(a) locatário(a) e não efetuou o competente repasse, causando um prejuízo de mais de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). O Querelado foi notificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/000114 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: RACHEL FIGUEIREDO FARIA BAULEO

Querelado: VANDERLEI SANTIAGO FILHO – CRECI 125218-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante reclama da desídia da Querelada, posto que não tomou as providências necessárias para cobrar o(a) locatário(a) após finalizado o contrato de locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa e documentos suficientes. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infra-legal pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000298 da comarca de Marília.

Querelante: EMÍLIA RODRIGUES MARTINHON

Querelada: MR LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 028016-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante reclama da desídia do Querelado, posto que não tomou as providências necessárias para cobrar o(a) locatário(a) após finalizado o contrato de locação de imóvel. O Querelado apresentou defesa e documentos suficientes. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000299 da comarca de Marília.

Querelante: EMÍLIA RODRIGUES MARTINHON

Querelado: ROBERTO BOLOGNESI – CRECI 066990-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso ou que tenha omitido dados relevantes em administração de locação. Tanto que foi proposta ação de despejo. Infração ética não configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000360 da comarca de São Carlos.

Querelante: GERUSA DOS SANTOS SILVA

Querelado: SÉRGIO APARECIDO MORO – CRECI 087910-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000350 da comarca de São Paulo.

Querelante: NEURECI BATISTA DE FREITAS

Querelada: LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 024073-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000351 da comarca de São Paulo.

Querelante: NEURECI BATISTA DE FREITAS

Querelada: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 044397-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – MANIFESTAÇÃO DO QUERELANTE INFORMANDO QUE NÃO TEM MAIS INTERESSE NO ANDAMENTO DO PROCESSO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Manifestação do Querelante informando que não tem mais interesse no andamento do processo. Infração ética não configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000442 da comarca de Campinas.

Querelante: JOSÉ GERALDO TORRES CARVALHO MOURA

Querelada: MCAMPOS IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 028914-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – MANIFESTAÇÃO DO QUERELANTE INFORMANDO QUE NÃO TEM MAIS INTERESSE NO ANDAMENTO DO PROCESSO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Manifestação do Querelante informando que não tem mais interesse no andamento do processo. Infração ética não configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000443 da comarca de Campinas.

Querelante: JOSÉ GERALDO TORRES CARVALHO MOURA

Querelado: RUBENS JACINTHO DE CAMPOS JR – CRECI 037064-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – QUERELADO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, porém não demonstram que o Querelado foi desidioso na administração de locação de imóvel. Infração ética não configurada. Não Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000480 da comarca de São Paulo.

Querelante: PAULO ROBERTO RUGGERI

Querelado: JOSÉ CARLOS DA SILVA OLIVEIRA – CRECI 148065-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, uma vez que solicitou empréstimo ao cliente se utilizando da sua profissão. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000075 da comarca de Jandira.

Querelante: HERBERT DE AQUINO VIEIRA

Querelado: JACQUES DOUGLAS ADRIANO DE SOUZA – CRECI 108327-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – LOCUPLERTAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido

como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000112 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: OLGA GEORGIOS ALEXOPOULOS

Querelado: FELIPE AUGUSTO MONTEIRO MIRANDA SOARES – CRECI 187677-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – JURÍDICA COM SITUAÇÃO CADASTRAL BAIXADA PERANTE A RECEITA FEDERAL – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante reclama que o Querelado, na qualidade de administrador da locação de imóvel de sua propriedade, recebeu valores do(a) locatário(a) e não efetuou o competente repasse, causando um prejuízo de mais de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). O Querelado foi notificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. A jurídica está com sua inscrição baixada perante a Receita Federal. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000157 da comarca de São Paulo.

Querelante: RACHEL FIGUEIREDO FARIA BAULEO

Querelado: VANDERLEI SANTIAGO FILHO - ME – CRECI 026562-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. O Querelado apresentou defesa insuficiente. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000162 da comarca de São Paulo.

Querelante: ADRIANA DOS SANTOS ROCHA

Querelado: ALFREDO JOSÉ HENRIQUE CASTANHEIRA – CRECI 120153-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante denuncia o Querelado por atrasar e deixar de repassar valores, além de não prestar contas em administração de locação de imóvel. O Querelado foi notificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000165 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: NILZA SGARBI SANTIAGO

Querelado: MAURO ROBERTI DE ANDRADE – CRECI 045199-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional e promoveu transação imobiliária contra disposição literal de lei em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78, artigo 3º, incisos I e VII do CEP e artigo 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000181 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: SELLER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA – CRECI 014790-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e promoveu transação imobiliária contra disposição literal de lei em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78, artigo 3º, incisos I e VII do CEP e artigo 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000182 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ORLANDO BARBOSA PEREIRA – CRECI 070343-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

CORRETOR DE IMÓVEIS CONTRATADO PARA REGULARIZAR DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLERTAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelado denunciado por receber honorários de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) sem prestar o serviço para o qual foi contratado, qual seja, regularizar documentação de imóvel. Querelado apresentou documentos, porém não se defendeu do mérito da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, locupletando-se às custas do cliente. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000308 da comarca de São Vicente.

Querelante: ELZA RODRIGUES DA SILVA

Querelado: EDUARDO TOFFETI SANTOS – CRECI 070940-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000310 da comarca de Mongaguá.

Querelante: JOSUEL SOARES DA CRUZ

Querelada: ALESSANDRA CRISTINA FANTE FREITAS MENDES – CRECI 118119-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000346 da comarca de Barueri.

Querelante: DANIEL BERNARDINELLI CORREA

Querelada: MASTER IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 031858-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000347 da comarca de Barueri.

Querelante: DANIEL BERNARDINELLI CORREA

Querelado: EDVALDO RODRIGUES NOVAIS – CRECI 156554-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000352 da comarca de Diadema.

Querelante: NEURECI BATISTA DE FREITAS

Querelado: FORLAN SILVA VENTURA – CRECI 176120-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes ao aluguel no trato da locação de imóvel, não sendo mais localizado. Foi publicado edital. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000312 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: VICTOR ROGÉRIO CONSOLI

Querelado: ELIVELTON DE ARAÚJO ALMEIDA – CRECI 188357-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes ao aluguel no trato da locação de imóvel, não sendo mais localizado. Foi publicado edital. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000426 da comarca de Guarujá.

Querelante: MÁRIO ALBERTO DA SILVA

Querelada: AURELINA FRANCISCA DE OLIVEIRA – CRECI 049491-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e deixou de comunicar imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000654 da comarca de Guarujá.

Querelante: MÁRIO ALBERTO DA SILVA

Querelada: LINA IMÓVEIS LTDA – CRECI 020394-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de março de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO ILEGALMENTE DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Infração ética configurada. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000691 da comarca de Osasco.

Querelante: SEGUNDO DISTRITO POLICIAL DE OSASCO

Querelado: ARLES SPADIM CIRILLO – CRECI 183247-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – QUERELADA APRESENTOU DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de permuta de imóvel. Querelada apresentou defesa suficiente. Infração ética não comprovada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000532 da comarca de Osasco.

Querelante: ANTONIO MARTINS DOS SANTOS

Querelada: CROMA ASSESSORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 014840-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – QUERELADO APRESENTOU DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de permuta de imóvel. Querelado apresentou defesa suficiente. Infração ética não comprovada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000533 da comarca de Osasco.

Querelante: ANTONIO MARTINS DOS SANTOS

Querelado: JOSÉ JURACI DA SILVA – CRECI 122311-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – QUERELADO APRESENTOU DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de permuta de imóvel. Querelado apresentou defesa suficiente. Infração ética não comprovada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000601 da comarca de Osasco.

Querelante: ANTONIO MARTINS DOS SANTOS

Querelado: FÁBIO TOSHIO SATO – CRECI 049765-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000470 da comarca de São Paulo.

Querelante: GERALDA DE LOURDES LOPES DA SILVA

Querelada: DIAS & DIAS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 024831-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000471 da comarca de São Paulo.

Querelante: GERALDA DE LOURDES LOPES DA SILVA

Querelada: IVONE DIAS – CRECI 119833-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa nem omitiu dados relevantes nem reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000575 da comarca de São Carlos.

Querelante: RONIVALDO SGANZERLA

Querelada: VECTRA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 025124-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso nem omitiu dados relevantes nem reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000618 da comarca de São Carlos.

Querelante: RONIVALDO SGANZERLA

Querelado: WAGNER ARMIATO – CRECI 071578-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Houve acordo entre as partes, não ficando configurada nenhuma infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000631 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO DE BARROS JOSÉ

Querelada: ADEMIR CAVALCANTE ARAÚJO - ME – CRECI 027518-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Houve acordo entre as partes, não ficando configurada nenhuma infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000632 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO DE BARROS JOSÉ

Querelado: ADEMIR CAVALCANTE ARAÚJO – CRECI 126151-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

DENÚNCIA APRESENTADA PARA APURAR INFRAÇÃO CONSISTENTE EM PRATICAR ATO DEFINIDO COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Denúncia originária de ofício da Promotoria de Justiça de Guará para adoção de providências necessárias no âmbito deste Conselho. O Querelado apresentou defesa e documentos. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000689 da comarca de Guará.

Querelante: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE GUARÁ

Querelado: LEONARDO DIAS POPOLIM – CRECI 084442-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001039 da comarca de São Paulo.

Querelante: GLAUCON PEDRO SOARES

Querelada: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001040 da comarca de São Paulo.

Querelante: GLAUCON PEDRO SOARES

Querelado: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000465 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: TERESINHA DA CUNHA CAMPOS

Querelado: JONATHAN SABINO DOS SANTOS – CRECI 082561-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante figurou como comprador em venda e compra de imóvel intermediada pela Querelada. O Querelante reclama que, após quitado o preço ajustado, a escritura pública não pôde ser lavrada por falta de autorização judicial, já que o imóvel tinha como usufrutuária pessoa interdita, o que não foi observado previamente pela Querelada. A Querelada apresentou defesa insuficiente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000612 da comarca de São Paulo.

Querelante: JEFERSON BERNARDES

Querelada: RODRIGUES E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019099-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante figurou como comprador em venda e compra de imóvel intermediada pela Querelada. O Querelante reclama que, após quitado o preço ajustado, a escritura pública não pôde ser lavrada por falta de autorização judicial, já que o imóvel tinha como usufrutuária pessoa interdita, o que não foi observado previamente pela Querelada. A Querelada apresentou defesa insuficiente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000613 da comarca de São Paulo.

Querelante: JEFERSON BERNARDES

Querelada: SANDRA HELENA GOMES RODRIGUES – CRECI 051677-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante figurou como comprador em venda e compra de imóvel intermediada pela Querelada. O Querelante reclama que, após quitado o preço ajustado, a escritura pública não pôde ser lavrada por falta de autorização judicial, já que o imóvel tinha como usufrutuária pessoa interdita, o que não foi observado previamente pela Querelada. A Querelada apresentou defesa insuficiente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000686 da comarca de São Paulo.

Querelante: JEFERSON BERNARDES

Querelada: IMOPLAN IP CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 021169-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante figurou como comprador em venda e compra de imóvel intermediada pelo Querelado. O Querelante reclama que, após quitado o preço ajustado, a escritura pública não pôde ser lavrada por falta de autorização judicial, já que o imóvel tinha como usufrutuária pessoa interditada, o que não foi observado previamente pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa insuficiente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000687 da comarca de São Paulo.

Querelante: JEFERSON BERNARDES

Querelado: RODRIGO CARDOZO DE CARVALHO – CRECI 094512-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000405 da comarca de São Carlos.

Querelante: RONALDO PELOZO

Querelada: ARIANE ELISA DE SOUZA – CRECI 114671-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades. Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000663 da comarca de Caraguatatuba.

Querelante: ROBERTO SAMUEL SANTOS ALCÂNTARA

Querelada: OLGA APARECIDA CORDEIRO – CRECI 090059-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000698 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: SAULO RUFINO DA SILVA POSSEBON

Querelada: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DE MAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – QUERELADA APRESENTOU DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Querelante reclama de atraso nos repasses de aluguéis, da falta de providências, omissão e falta de informações por parte da Querelada. A Querelada apresentou defesa insuficiente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na administração de locação de imóvel. Infração ética

configurada. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000725 da comarca de Guarulhos.

Querelante: ANA SILVIA DE OLIVEIRA JANOT

Querelada: NIXON WANDERSON DE PAULA - EPP – CRECI 024758-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DE MAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – QUERELADO APRESENTOU DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Querelante reclama de atraso nos repasses de aluguéis, da falta de providências, omissão e falta de informações por parte do Querelado. O Querelado apresentou defesa insuficiente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, causando prejuízo ao cliente na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000726 da comarca de Guarulhos.

Querelante: ANA SILVIA DE OLIVEIRA JANOT

Querelado: NIXON WANDERSON DE PAULA – CRECI 116143-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000766 da comarca de Campinas.

Querelante: NATHAN FILIPE RIBEIRO OSTROSCI

Querelada: LPS CAMPINAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020207-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para profissional ou para a classe. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000767 da comarca de São Paulo.

Querelante: NATHAN FILIPE RIBEIRO OSTROSCI

Querelado: PAULO SÉRGIO DE GODOY SANTOS FILHO — CRECI 097666-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Infração ética configurada. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001037 da comarca de Itu.

Querelante: EDUARDO CRISTIANO PELEGRINO

Querelada: MALACHOSKI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027931-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Infração ética configurada. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001038 da comarca de Itu.

Querelante: EDUARDO CRISTIANO PELEGRINO

Querelada: ELIZABETH MALACHOSKI – CRECI 048944-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000464 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: TERESINHA DA CUNHA CAMPOS

Querelada: SABINO & SABINO IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 017251-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001272 da comarca de Limeira.

Querelante: ADILSON CHAGAS RIOS

Querelada: PORTINARI IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 018149-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001273 da comarca de Limeira.

Querelante: ADILSON CHAGAS RIOS

Querelada: FABIANA BAPTISTELLA – CRECI 097518-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001056 da comarca de Guarulhos.

Querelante: DIEGO LEITE DE FRANÇA

Querelado: OSMAR SANTOS ANDRADE – CRECI 161828-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa em intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001187 da comarca de São Paulo.

Querelante: DIEGO LEITE DE FRANÇA

Querelada: MACKENZIE E MENEGATTI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 028416-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001188 da comarca de Guarulhos.

Querelante: DIEGO LEITE DE FRANÇA

Querelado: FERNANDO HENRIQUE JORGE SOARES – CRECI 100505-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Falta de provas. O que houve foi um desgaste natural na relação jurídica entre as partes com alguns aborrecimentos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001144 da comarca de São Paulo.

Querelante: MÁRIO RODRIGUES DA SILVA

Querelada: INOVARE REAL ESTATE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031869-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Falta de provas. O que houve foi um desgaste natural na relação jurídica entre as partes com alguns aborrecimentos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001145 da comarca de São Paulo.

Querelante: MÁRIO RODRIGUES DA SILVA

Querelado: ANGEL PORTO NAVARRO – CRECI 084003-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Falta de provas. O que houve foi um desgaste natural na relação jurídica entre as partes com alguns aborrecimentos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001353 da comarca de São Paulo.

Querelante: MÁRIO RODRIGUES DA SILVA

Querelada: IARA DE ALMEIDA BUGELLI TAVARES – CRECI 176526-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Falta de provas. O que houve foi um desgaste natural na relação jurídica entre as partes com alguns aborrecimentos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001354 da comarca de São Paulo.

Querelante: MÁRIO RODRIGUES DA SILVA

Querelado: FÁBIO DE ALMEIDA RODRIGUES SILVA – CRECI 186141-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/001206 da comarca de Sorocaba.

Querelante: MÁRCIA DE FÁTIMA SANCHES SANTOS

Querelada: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/001207 da comarca de Sorocaba.

Querelante: MÁRCIA DE FÁTIMA SANCHES SANTOS

Querelada: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001220 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: LOHANNA PEREIRA EL HADDAD

Querelada: SONIA E RAMALHO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 021608-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001221 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: LOHANNA PEREIRA EL HADDAD

Querelada: SONIA APARECIDA LOPES RAMALHO – CRECI 049458-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001222 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: LOHANNA PEREIRA EL HADDAD

Querelado: EDUARDO FARIA RAMALHO – CRECI 075474-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – RECEBER VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001239 da comarca de Guarulhos.

Querelante: SIDINEI MORO

Querelado: SILVINO FILHO GOMES – CRECI 085782-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001391 da comarca de São Paulo.

Querelante: ROSELI FELIX DE SOUZA

Querelada: EUROTIDES NEPOMUCENO BISPO IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 027658-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/001392 da comarca de São Paulo.

Querelante: ELIZABETE MEDEIROS

Querelada: EUROTIDES NEPOMUCENO BISPO IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 027658-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Falta de provas. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001410 da comarca de Itu.

Querelante: ALINE DA SILVA SAMPAIO

Querelada: CARVALHO E SILVA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030113-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o auto de constatação de exercício ilegal improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional. Falta de provas. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001411 da comarca de Itu.

Querelante: ALINE DA SILVA SAMPAIO

Querelado: EDVALDO DA SILVA – CRECI 131318-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o auto de constatação de exercício ilegal improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/001138 da comarca de São Paulo.

Querelante: NATHARA BERNARDES PINTO

Querelada: RELUZ IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 013062-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/001139 da comarca de São Paulo.

Querelante: NATHARA BERNARDES PINTO

Querelada: LUZIA APARECIDA CELESTINO – CRECI 040132-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de Defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001248 da comarca de Vargem Grande do Sul.

Querelante: FLÁVIA LUISA RIBEIRO DE SOUZA

Querelada: ROMANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027415-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001249 da comarca de Vargem Grande do Sul.

Querelante: FLÁVIA LUISA RIBEIRO DE SOUZA

Querelado: SANDRO GARCIA MARQUESINI – CRECI 049195-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001289 da comarca de Santos.

Querelante: ROSIMEIRE SILVA CRUZ

Querelada: SILVIA SIMONE FONSECA DA SILVA – CRECI 065818-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/001343 da comarca de Águas de Santa Bárbara.

Querelante: LUIZ PATTI

Querelada: SUELEN CRISTINA MILANI CORREA – CRECI 090653-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/001344 da comarca de Cerqueira César.

Querelante: LUIZ PATTI

Querelada: RENATA CRISTINA DE FREITAS – CRECI 113395-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001393 da comarca de Mauá.

Querelante: ELIZABETE MEDEIROS

Querelado: FABIANO NEPOMUCENO BISPO – CRECI 162098-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001403 da comarca de Sorocaba.

Querelante: FELIPE MASSAMBANI

Querelada: CÍNTIA MARQUES – CRECI 161359-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

196º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

43a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 23, 24 e 25.MARÇO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de aluguéis pelo Querelado em administração de locação de imóvel. O Querelado também está em posse do valor da caução. O Querelante refere um prejuízo de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais). O Querelado foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001198 da comarca de Cajamar.

Querelante: ELIAS NOGUEIRA DE TOLEDO

Querelado: RONALDO DOS SANTOS BRANDOLIN – CRECI 182845-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ATRASO NOS REPASSES DOS ALUGUÉIS E AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE MULTA – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação, pois atrasou nos repasses dos aluguéis e não cobrou multa. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001236 da comarca de Santa Bárbara d'Oeste.

Querelante: NELSON GARCIA JUNIOR

Querelado: RENATO APARECIDO CUBAS FERREIRA – CRECI 180433-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, foi desidiosa e reteve valores recebidos

a título de caução, taxas condominiais e IPTU no trato da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001142 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANA MARIA TEIXEIRA DE ANDRADE

Querelada: PLENITUDE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA – CRECI 023547-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, foi desidioso e reteve valores recebidos a título de caução, taxas condominiais e IPTU no trato da locação de imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001143 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANA MARIA TEIXEIRA DE ANDRADE

Querelado: JEFERSON APARECIDO BRUNO – CRECI 084118-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Infração ética configurada. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000882 da comarca de Araraquara.

Querelante: ARIANE SERPELONI TAVARES

Querelado: FÁBIO HENRIQUE RUFINO – CRECI 105598-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Infração ética configurada. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000762 da comarca de Araraquara.

Querelante: ARIANE SERPELONI TAVARES

Querelada: RUFINO E CAVICCHIOLI CONSULTORIA – CRECI 028603-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Infração ética configurada. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000763 da comarca de Araraquara.

Querelante: ARIANE SERPELONI TAVARES

Querelada: MARIANA CAVICCHIOLI DE OLIVEIRA – CRECI 105729-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante reclama que a Querelada, na qualidade de administradora da locação de imóvel de sua propriedade, atrasou repasses, motivando a rescisão do contrato de prestação de serviços, bem como não repassou o valor correspondente à caução (R\$ 3.827,10). A Querelada foi notificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000551 da comarca de Taubaté.

Querelante: MÁRCIA QUEIROZ DE OLIVEIRA

Querelada: ANA CRISTINA DE ALMEIDA SANTOS - ME – CRECI 030640-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante reclama que a Querelada, na qualidade de administradora da locação de imóvel de sua propriedade, atrasou repasses, motivando a rescisão do contrato de prestação de serviços, bem como não repassou o valor correspondente à caução (R\$ 3.827,10). A Querelada foi notificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, restando valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000490 da comarca de Taubaté.

Querelante: MÁRCIA QUEIROZ DE OLIVEIRA

Querelada: ANA CRISTINA DE ALMEIDA SANTOS – CRECI 142361-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referente à caução no trato da administração da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000528 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: CLAUDECI MÁRCIO SOUZA

Querelada: SABINO & SABINO IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 017251-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referente à caução no trato da administração da locação de imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000529 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: CLAUDECI MÁRCIO SOUZA

Querelado: JONATHAN SABINO DOS SANTOS – CRECI 082661-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000462 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: JÚLIO ZAGUINI

Querelada: R. R. DA SILVA GESTÃO IMOBILIÁRIA – CRECI 025304-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000463 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: JÚLIO ZAGUINI

Querelado: ROBERVAL RODRIGUES DA SILVA – CRECI 060038-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, omitiu dados relevantes em negociação e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária, uma vez que o financiamento não foi aprovado, não tendo direito à comissão a imobiliária/corretor de imóveis. Infração ética configurada. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000363 da comarca de Caraguatatuba.

Querelante: HUGO FELIPE SILVA

Querelada: LÍDER INCORPORAÇÕES LTDA - ME – CRECI 030778-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, omitiu dados relevantes em negociação e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária, uma vez que o financiamento não foi aprovado, não tendo direito à comissão a imobiliária/corretor de imóveis. Infração ética configurada. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000364 da comarca de Caraguatatuba.

Querelante: HUGO FELIPE SILVA

Querelado: CELSO ANDRÉ ESTEVES – CRECI 114203-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, omitiu dados relevantes em negociação e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária, uma vez que o financiamento não foi aprovado, não tendo direito à comissão a imobiliária/corretor de imóveis. Infração ética configurada. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000365 da comarca de Caraguatatuba.

Querelante: HUGO FELIPE SILVA

Querelado: LEONARDO AMARO CAMARGO – CRECI 172701-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes e a denúncia aduz que o Querelada foi desidiosa, que atrasava o repasse dos aluguéis, bem como que reteve os valores da locação e do condomínio no trato da administração da locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa informando estar disposta a fazer um acordo. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000343 da comarca de São Paulo.

Querelante: ROGÉRIO ALEXANDRE RUZ

Querelada: DÉBORA NUNES DA SILVA RIBEIRO – CRECI 148335-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia aduzindo ter sido vítima do Querelado, a quem pagou R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) objetivando a compra de dois lotes de terreno, porém descobriu ser este oriundo de invasão. O Querelado foi notificado via edital, contudo não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado consistente em praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contração. Incidência à regra do artigo 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000281 da comarca de Sorocaba.

Querelante: EROTILDES MARQUES DA SILVA

Querelado: JOÃO GUSTAVO DE MELLO NETO – CRECI 152576-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000656 da comarca de São Paulo.

Querelante: JOANDRESSON GOMES DE ANDRADE

Querelado: EVANILSON GOMES BASTOS – CRECI 072318-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000485 da comarca de São Paulo.

Querelante: JOANDRESSON GOMES DE ANDRADE

Querelada: SETIN VENDAS LTDA – CRECI 025999-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000486 da comarca de Campinas.

Querelante: JÚLIA VICENTINI PEDROSO

Querelada: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000260 da comarca de São Paulo.

Querelante: YASMIN MITRI

Querelada: BONCRISTIANO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 015993-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000261 da comarca de São Paulo.

Querelante: YASMIN MITRI

Querelada: CAMILA BONCRISTIANO – CRECI 061220-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, foi desidiosa e deixou de prestar contas

no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do CEP. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/000292 da comarca de Campinas.

Querelante: RONALDO VAGNER VALÉRIO

Querelada: PARQUE PRADO IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 025714-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, foi desidioso e deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do CEP. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/000293 da comarca de Campinas.

Querelante: RONALDO VAGNER VALÉRIO

Querelado: MICHEL VALENTE DE ALVARENGA – CRECI 082050-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e da quebra de confiança na administração da locação de seu imóvel, informando que houve cobrança de multa pela rescisão do contrato de prestação de serviços e ausência de repasse do último aluguel. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, bem como informou que, apesar de ter retido o último aluguel a título de multa por rescisão do contrato de prestação de serviços, após ser demandada em juízo efetuou a restituição da quantia ao Querelante. O Querelante se manifestou nos autos confirmando que teve a quantia pleiteada restituída, contudo, pugnou pelo prosseguimento do feito. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001155 da comarca de São Paulo.

Querelante: DOUGLAS DE ALMEIDA SOARES BISPO

Querelada: SR DINÂMICA IMÓVEIS LTDA – CRECI 018188-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e da quebra de confiança na administração da locação de seu imóvel, informando que houve cobrança de multa pela rescisão do contrato de prestação de serviços e ausência de repasse do último aluguel. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, bem como informou que, apesar de ter retido o último aluguel a título de multa por rescisão do contrato de prestação de serviços, após ser demandada em juízo efetuou a restituição da quantia ao Querelante. O Querelante se manifestou sobre a defesa confirmando que teve os valores restituídos, contudo, pugnou pelo prosseguimento do feito. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001156 da comarca de São Paulo.

Querelante: DOUGLAS DE ALMEIDA SOARES BISPO

Querelado: ROSELI APARECIDA DE ALMEIDA GOMES – CRECI 085117-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e da quebra de confiança na administração da locação de seu imóvel, informando que houve cobrança de multa pela rescisão do contrato de prestação de serviços e ausência de repasse do último aluguel. O Querelado apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, bem como informou que apesar de ter retido o último aluguel a título de multa por rescisão do contrato de prestação de serviços, após ser demandado em juízo efetuou a restituição da quantia ao Querelante. O Querelante se manifestou sobre a defesa confirmando que teve os valores restituídos, contudo, pugnou pelo prosseguimento do feito. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel.

Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001157 da comarca de São Paulo.

Querelante: DOUGLAS DE ALMEIDA SOARES BISPO

Querelado: SÉRGIO GOMES JUNIOR – CRECI 084087-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional e foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Não restou configurada a retenção de valores. A Querelada apresentou defesa insuficiente. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001258 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARILDA SOUSA NUNES TAKAHASHI

Querelada: CARMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 024337-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e foi desidioso no trato da locação de imóvel. Não restou configurada a retenção de valores. O Querelado apresentou defesa insuficiente. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001259 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARILDA SOUSA NUNES TAKAHASHI

Querelado: ROBERTO ANTONIO DO CARMO – CRECI 036920-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelada administrou a locação do imóvel da Querelante e que ao final a Querelada assinou uma confissão de dívida, mas fechou a imobiliária retendo os valores referentes à caução. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000502 da comarca de Araçatuba.

Querelante: CLEIDE RAMIRES GONZALES

Querelada: IMPERIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031082-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que o Querelado administrou a locação do imóvel da Querelante e que ao final o Querelado assinou uma confissão de dívida, mas fechou a imobiliária retendo os valores referentes à caução. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000503 da comarca de Araçatuba.

Querelante: CLEIDE RAMIRES GONZALES

Querelado: ALEF DJCOMO JURCA – CRECI 138917-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS II, IV E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem publicada em rede social, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do

Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos II, IV e VII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/002927 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: PEDRO SUSUMO WATANABE – CRECI 106791-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. A Querelada firmou acordou na JUCON, porém não cumpriu o avençado. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003653 da comarca de Piracicaba.

Querelante: ANTONIO PEZZATO

Querelada: SILVANA APARECIDA ANTONANGELO ATHANAZIO – CRECI 076208-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 de (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz que adiantou o pagamento do aluguel ao Querelado para reservar o imóvel e quando foi entrar no mesmo, este estava alugado por outra pessoa, não conseguindo reaver os valores pagos. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000107 da comarca de São Paulo.

Querelante: BRUNO COUTINHO PEIXOTO

Querelado: ALEX HONORATO DE SOUZA – CRECI 156824-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e fez cobrança indevida de valores, pois não havia luz e gás para moradia no imóvel. A querelada apresentou defesa e aduziu que o Querelante tinha ciência do desligamento da luz e do gás, constando da vistoria e do contrato, sendo sua obrigação realizar a religação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000231 da comarca de São Paulo.

Querelante: ODEMAR EDSON GARBELLOTO

Querelada: ANDREA DA SILVA ROCHA IMÓVEIS - ME – CRECI 028987-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e fez cobrança indevida de valores, pois não havia luz e gás para moradia no imóvel. A Querelada apresentou defesa e aduziu que o Querelante tinha ciência do desligamento da luz e do gás, constando da vistoria e do contrato, sendo sua obrigação realizar a religação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000232 da comarca de São Paulo.

Querelante: ODEMAR EDSON GARBELLOTO

Querelada: ANDREA DA SILVA ROCHA – CRECI 138581-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e fez cobrança indevida de valores, pois não havia luz e gás para moradia no imóvel. A Querelada apresentou defesa e aduziu que o Querelante tinha ciência do desligamento da luz e do gás, constando da vistoria e do contrato, sendo sua obrigação realizar a religação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000233 da comarca de São Paulo.

Querelante: ODEMAR EDSON GARBELLOTO

Querelado: CLEIDE SIMÕES BRIZOLINO – CRECI 180927-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e fez cobrança indevida de valores, pois não havia luz e gás para moradia no imóvel. A Querelada apresentou defesa e aduziu que o Querelante tinha ciência do desligamento da luz e do gás, constando da vistoria e do contrato, sendo sua obrigação realizar a religação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000234 da comarca de São Paulo.

Querelante: ODEMAR EDSON GARBELLOTO

Querelada: MARIA LAURA PETRAGLIA – CRECI 186954-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes à caução no trato da administração da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000158 da comarca de São Paulo.

Querelante: LARA MARINHO REIS

Querelada: TABITA BARBOSA ZANIRATO – CRECI 114172-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA COMPROVANDO A RESTITUIÇÃO DA CAUÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – ADVERTÊNCIA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso na administração de locação. Entretanto, não houve a retenção ilegal de valores, uma vez que o corretor de imóveis devolveu a caução à Querelante. Infração ética configurada em parte.

Processo Disciplinar nº 2019/000039 da comarca de São Paulo.

Querelante: PRISCILA CARVALHO ESTEVAM

Querelado: FABRÍCIO DE CASTRO LEMBO – CRECI 067328-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de advertência.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA COMPROVANDO A RESTITUIÇÃO DA CAUÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – ADVERTÊNCIA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso na administração de locação. Entretanto, não houve a retenção ilegal de valores, uma vez que o corretor de imóveis devolveu a caução ao Querelante. Infração ética configurada em parte.

Processo Disciplinar nº 2019/000122 da comarca de São Paulo.

Querelante: FERNANDO CAMARGO ZOGBI

Querelado: MÁRCIO MATTIAZZI – CRECI 102467-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

Denúncia ofertada por locatário de imóvel para apurar alegada prática de desídia e locupletação na administração de locação de imóvel, uma vez que, encerrado o contrato de locação, a Querelada não restituiu o valor relativo à caução (R\$ 3.000,00). A Querelada não apresentou esclarecimentos e não apresentou defesa. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, posto que os fatos denunciados foram praticados em novembro/2011 e a denúncia só foi oferecida pelo Querelante em 01/03/2018. Incidência da regra contida no artigo 68 da Resolução-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/003083 da comarca de Barueri.

Querelante: CHARLES PITER DOS SANTOS

Querelada: LM IMÓVEIS ADM DE BENS E NEG IMOB LTDA – CRECI 020592-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz que o Querelado foi desidioso, visto que seu automóvel não coube na vaga de garagem do imóvel locado, bem como que teve a sua luz cortada após dez dias de locação, pelo proprietário. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000198 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: REJANE VASCONCELLOS

Querelado: ANDRÉ LUIZ DE AZEVEDO – CRECI 054587-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica entre as partes, em que a Querelante faz diversos questionamentos sobre a conduta do Querelado e que o imóvel não estava pintado quando o recebeu, tendo que pintá-lo na sua saída. O Querelado apresentou defesa, alegando que aluga imóvel próprio e que a exigência de repintura do imóvel foi estipulada em contrato. Não se verificou nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000381 da comarca de São Paulo.

Querelante: JOELMA DE LIMA

Querelado: RENATO ANTONIO HADDAD – CRECI 062507-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIACÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica e comercial entre as partes, mas não demonstram falta ética. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000580 da comarca de São Carlos.

Querelante: MARIA APARECIDA RODRIGUES

Querelada: VECTRA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 025124-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIACÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica e comercial entre as partes, mas não demonstram falta ética. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000617 da comarca de São Carlos.

Querelante: MARIA APARECIDA RODRIGUES

Querelado: WAGNER ARMIATO – CRECI 071578-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa, visto que não retirou o nome do Querelante como fiador na locação do imóvel, sendo posteriormente cobrado pela suposta dívida. A Querelada apresentou defesa, aduzindo que o Querelante não apresentou a solicitação por escrito da exoneração da fiança, conforme os ditames legais, devolvendo o imóvel com débitos a serem pagos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000633 da comarca de Santa Bárbara d'Oeste.

Querelante: DALTON ELY AMERICANO DE FREITAS

Querelada: FOLSTER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 018720-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso, visto que não retirou o nome do Querelante como fiador na locação do imóvel, sendo posteriormente cobrado pela suposta dívida. O Querelado apresentou defesa, aduzindo que o Querelante não apresentou a solicitação por escrito da exoneração da fiança, conforme os ditames legais, devolvendo o imóvel com débitos a serem pagos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000634 da comarca de Santa Bárbara d'Oeste.

Querelante: DALTON ELY AMERICANO DE FREITAS

Querelado: RONALDO APARECIDO FOLSTER – CRECI 078560-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTÍÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso, visto que não retirou o nome do Querelante como fiador na locação do imóvel, sendo posteriormente cobrado pela suposta dívida. O Querelado apresentou defesa, aduzindo que o Querelante não apresentou a solicitação por escrito da exoneração da fiança, conforme os ditames legais, devolvendo o imóvel com débitos a serem pagos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000688 da comarca de Santa Bárbara d'Oeste.

Querelante: DALTON ELY AMERICANO DE FREITAS

Querelado: WAGNER DE ALMEIDA LESBRAO – CRECI 143747-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia da Querelante aduz que comprou um terreno em 2007, terminando de pagar em 2018, construindo no terreno errado, tendo a Querelada que fazer um distrato e um novo contrato de intermediação e que não conseguiu fazer a escritura. A Querelada apresenta defesa alegando que não omitiu nenhuma informação, que refez os contratos, que a incorporadora e a imobiliária trabalham em parceria e que o Conselho não tem competência para julgar por falta de provas nos autos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000934 da comarca de Sorocaba.

Querelante: TATIANA MORAIS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO

Querelada: PARQUE SÃO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020290-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia da Querelante aduz que comprou um terreno em 2007, terminando de pagar em 2018, construindo no terreno errado, tendo o Querelado que fazer um distrato e um novo contrato de intermediação e que não conseguiu fazer a escritura. O Querelado apresenta defesa alegando que não omitiu nenhuma informação, que refez os contratos, que a incorporadora e a imobiliária trabalham em parceria e que o Conselho não tem competência para julgar por falta de provas nos autos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000935 da comarca de Ourinhos.

Querelante: TATIANA MORAIS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO

Querelado: REYNALDO GALVES LEAL – CRECI 051176-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia da Querelante aduz que comprou um terreno em 2007, terminando de pagar em 2018, construindo no terreno errado, tendo a Querelada que fazer um distrato e um novo contrato de intermediação e que não conseguiu fazer a escritura. A Querelada apresenta defesa alegando que não omitiu nenhuma informação, que refez os contratos, que a incorporadora e a imobiliária trabalham em parceria e que o Conselho não tem competência para julgar por falta de provas nos autos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2020/000462 da comarca de Ourinhos.

Querelante: TATIANA MORAIS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO

Querelada: HIT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022141-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia da Querelante aduz que comprou um terreno em 2007, terminando de pagar em 2018, construindo no terreno errado, tendo o Querelado que fazer um distrato e um novo contrato de intermediação e que não conseguiu fazer a escritura. O Querelado apresenta defesa alegando que não omitiu nenhuma informação, que refez os contratos, que a incorporadora e a imobiliária trabalham em parceria e que o Conselho não tem competência para julgar por falta de provas nos autos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2020/000463 da comarca de Ourinhos.

Querelante: TATIANA MORAIS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO

Querelado: ALCIDES LIVRARI – CRECI 129798-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado agiu como estelionatário, recebendo indevidamente valores em uma intermediação de imóvel não autorizada pelo proprietário do mesmo. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso X do Dec. 81.871/78. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/001189 da comarca de Osasco.

Querelante: 2º DISTRITO POLICIAL DE OSASCO

Querelado: ARLES SPADIM CIRILLO – CRECI 183247-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – LO-CUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Denúncia ofertada por Imobiliária/Construtora alegando que a Querelada a ela vinculada recebeu de clientes valores na intermediação de venda e compra de imóveis, deixando de celebrar o competente contrato de venda, bem como se apropriando indevidamente de valores, deixando de efetuar o repasse à Querelante. A Querelada apresentou defesa e esclarecimentos negando ter se apropriado indevidamente dos valores, justificando que ficou em posse das quantias com o consentimento da Querelante como remuneração por serviços prestados, cujos pagamentos estavam atrasados. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica mantida entre as partes, bem como a prática de conduta infracional consistente em desídia e apropriação indevida de valores na intermediação de venda e compra de imóveis. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 4º, inciso VII e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007262 da comarca de São Bernardo.

Querelante: CONSTRUTORA MANARA LTDA

Querelada: ALEXANDRA FRADE FERREIRA – CRECI 090774-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Denúncia ofertada por Imobiliária/Construtora alegando que o Querelado a ela vinculado recebeu de clientes valores na intermediação de venda e compra de imóveis, deixando de celebrar o competente contrato de venda, bem como se apropriando indevidamente de valores, deixando de efetuar o repasse à Querelante. O Querelado apresentou defesa e esclarecimentos negando ter se apropriado indevidamente dos valores, justificando que ficou em posse das quantias com o consentimento da Querelante como remuneração por serviços prestados, cujos pagamentos estavam atrasados. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica mantida entre as partes, bem como a prática de conduta infracional consistente em desídia e apropriação indevida de valores na intermediação de venda e compra de imóveis. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 4º, inciso VII e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007263 da comarca de São Bernardo.

Querelante: CONSTRUTORA MANARA LTDA

Querelado: EDUARDO MORENO GEA – CRECI 077902-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS NA NEGOCIAÇÃO – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e omitiu dados relevantes em negociação. Na sua defesa a Querelada não conseguiu demonstrar que informou a existência de dívida de IPTU. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000229 da comarca de Jacareí.

Querelante: EDUARDO ARAGÃO GUILHON LOURES

Querelada: IMÓVEISTETO VENDAS ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME – CRECI 001596-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS NA NEGOCIAÇÃO – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e omitiu dados relevantes em negociação. Na sua defesa o Querelado não conseguiu demonstrar que informou a existência de dívida de IPTU. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000230 da comarca de Jacareí.

Querelante: EDUARDO ARAGÃO GUILHON LOURES

Querelado: JOSÉ PAULO DA COSTA LIMA – CRECI 014155-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000764 da comarca de Rio Claro.

Querelante: DANILO ROGÉRIO FANTI

Querelada: VS FARIA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028234-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa corresponde a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000765 da comarca de Rio Claro.

Querelante: DANILO ROGÉRIO FANTI

Querelada: SUSANA SOUSA DE FARIA – CRECI 093029-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa corresponde a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000054 da comarca de Rio Claro.

Querelante: DANILO ROGERIO FANTI

Querelada: VANESSA DE FARIA NOGUEIRA – CRECI 110667-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa corresponde a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – FALTA DE AUTORIZAÇÃO ESCRITA PARA REALIZAR A VENDA DO IMÓVEL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado não tinha autorização para realizar a venda do imóvel. Na defesa, o Querelado não conseguiu demonstrar que tinha autorização para realizar a intermediação. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000874 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUIZ ADRIANO TONON

Querelado: NIVALDO FRANCISCO BESSA – CRECI 080390-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – FALTA DE AUTORIZAÇÃO ESCRITA PARA REALIZAR A VENDA DO IMÓVEL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado não tinha autorização para realizar a venda do imóvel. Na defesa, o Querelado não conseguiu demonstrar que tinha autorização para realizar a intermediação. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000875 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUIZ ADRIANO TONON

Querelado: EDSON EDES SCARPARI – CRECI 078831-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000936 da comarca de São Paulo.

Querelante: CARLOS ANDRÉ DE PAULA MACIEL

Querelada: MAURO APARECIDO DA COSTA IMÓVEIS - EPP – CRECI 026695-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000937 da comarca de São Paulo.

Querelante: CARLOS ANDRÉ DE PAULA MACIEL

Querelado: MAURO APARECIDO DA COSTA – CRECI 088324-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de

imóvel. A Querelada apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001004 da comarca de São Paulo.

Querelante: MAGALI DE CAMPOS LEITE

Querelada: ADEMIR CAVALCANTE ARAÚJO - ME – CRECI 027518-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. O Querelado apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001005 da comarca de São Paulo.

Querelante: MAGALI DE CAMPOS LEITE

Querelado: ADEMIR CAVALCANTE ARAÚJO – CRECI 126151-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000584 da comarca de Bauru.

Querelante: PAULA SANT ANNA BATTASSINI

Querelado: ALEXANDRE ESCAQUETE – CRECI 155346-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante reclama que comprou um imóvel e contratou um documentista, a quem pagou valores a maior do que era devido, sem obter a competente restituição. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel, em que atuou como documentista. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000815 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: SUELI MADALENA TERASSI PORTO

Querelado: GENALDO SILVA – CRECI 060373-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que a Querelada anunciou imóvel de sua propriedade sem estar para isso autorizada, bem como agiu de forma desrespeitosa. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo que anunciou à venda o imóvel em questão, todavia, afirmou que detinha autorização verbal e por e-mail para tanto, mas não juntou documentos. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração consistente em anunciar publicamente proposta de transação a qual não esteja autorizado por meio de documento escrito. Incidência à regra do artigo 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007240 da comarca de Jundiá.

Querelante: EDUARDO MEIRELLES

Querelada: HABITEC TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS SC LTDA – CRECI 008699-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que o Querelado anunciou imóvel de sua propriedade sem estar para isso autorizado, bem como agiu de forma desrespeitosa. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo que anunciou à venda o imóvel em questão, todavia, afirmou que detinha autorização verbal e por e-mail para tanto, mas não juntou documentos. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração consistente em anunciar publicamente proposta de transação a qual não esteja autorizado por meio de documento escrito. Incidência à regra do artigo 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007241 da comarca de Jundiaí.

Querelante: EDUARDO MEIRELLES

Querelado: JOÃO CARLOS DE MENDONÇA – CRECI 030802-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia alegando que a Querelada, responsável pela administração da locação de imóvel, recebeu valores do locatário, não repassou a ele e imputou a culpa ao locatário. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo que deixou de repassar valores ao Querelante e alegando que a falta de repasse ocorreu por deficiência na administração da imobiliária e que não houve má-fé. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, não prestou contas, bem como reteve indevidamente valores na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007132 da comarca de São Paulo.

Querelante: FLORAMANTE FARIAS

Querelada: IMOBILIÁRIA SANTIAGO LTDA – CRECI 005126-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia alegando que a Querelada, responsável pela administração da locação de imóvel, recebeu valores do locatário, não repassou a ele e imputou a culpa ao locatário. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo que deixou de repassar valores ao Querelante e alegando que a falta de repasse ocorreu por deficiência na administração da imobiliária e que não houve má-fé. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, não prestou contas, bem como reteve indevidamente valores na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007133 da comarca de São Paulo.

Querelante: FLORAMANTE FARIAS

Querelada: SONIA REGINA SANTIAGO MAZZIERI – CRECI 028263-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000429 da comarca de São Paulo.

Querelante: FELIPE HENRIQUE LOPES DE PAULA

Querelado: MÁRIO FERNANDO LINO DE ALMEIDA – CRECI 122859-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA INFORMANDO QUE JÁ REGULARIZOU A COBRANÇA INDEVIDA DO BOLETO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Na defesa, a Querelada conseguiu comprovar que houve um erro no sistema

ao gerar o boleto, e informa que já encaminhou novo boleto à Querelante, que já efetuou o pagamento do valor correto do aluguel e que permanece no imóvel. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000961 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: LISANDRA MORAIS NEVES

Querelada: GNI - SAT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 031387-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA INFORMANDO QUE JÁ REGULARIZOU A COBRANÇA INDEVIDA DO BOLETO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Na defesa, o Querelado conseguiu comprovar que houve um erro no sistema ao gerar o boleto, e informa que já encaminhou novo boleto à Querelante, que já efetuou o pagamento do valor correto do aluguel e que permanece no imóvel. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000962 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: LISANDRA MORAIS NEVES

Querelado: EVANDRO MÁRCIO SCARPELLI DA COSTA ALONSO – CRECI 096706-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001171 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: CLÁUDIO RICARDO NAVARRO

Querelada: CRISTIANE DE MELLO BECHARA SATO – CRECI 202773-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2020/000093 da comarca de Votuporanga.

Querelante: IMOBILIÁRIA PEREIRA DE VOTUPORANGA LTDA

Querelada: FRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034675-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2020/000094 da comarca de Votuporanga.

Querelante: IMOBILIÁRIA PEREIRA DE VOTUPORANGA LTDA

Querelado: DORIVAL LUIZ PONTES – CRECI 118685-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. A Querelada apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2020/000523 da comarca de São Paulo.

Querelante: ERIVALDO MENDES DE FARIAS

Querelada: YU ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 033407-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2020/000524 da comarca de São Paulo.

Querelante: ERIVALDO MENDES DE FARIAS

Querelado: LAERCIO AKIHIRO UEZONO - CRECI 174136-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000089 da comarca de Itu.

Querelante: WALDO GONÇALVES DOS SANTOS JUNIOR

Querelada: AUTÔNOMOS E PARCEIROS LTDA - ME – CRECI 028547-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000090 da comarca de Sorocaba.

Querelante: WALDO GONÇALVES DOS SANTOS JUNIOR

Querelado: CARLOS HENRIQUE CORREIA – CRECI 088534-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000091 da comarca de Itu.

Querelante: WALDO GONÇALVES DOS SANTOS JUNIOR

Querelado: JEFFERSON DA SILVA OLIOSI - CRECI 150520-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante reclama que comprou um imóvel e contratou um documentista, a quem pagou valores a maior do que era devido, sem obter a competente restituição. A Querelada apresentou defesa negando ter relação com os fatos denunciados, posto que praticados por terceiro (documentista). O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000938 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: SUELI MADALENA TERASSI PORTO

Querelada: CLICK RESIDENCE IMÓVEIS LTDA – CRECI 028782-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante reclama que comprou um imóvel e contratou um documentista, a quem pagou valores a maior do que era devido, sem obter a competente restituição. A Querelada apresentou defesa negando ter relação com os fatos denunciados, posto que praticados por terceiro (documentista). O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000939 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: SUELI MADALENA TERASSI PORTO

Querelada: ROSELI DE BARROS GABRIEL FIGLIOLIA – CRECI 075686-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante reclama que comprou um imóvel e contratou um documentista, a quem pagou valores a maior do que era devido, sem obter a competente restituição. O Querelado apresentou defesa negando ter relação com os fatos denunciados, posto que praticados por terceiro (documentista). O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000940 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: SUELI MADALENA TERASSI PORTO

Querelado: ADILSON GABRIEL – CRECI 148239-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 3º, INCISO VI, E ARTIGO 4º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, formulou denúncia se queixando dos serviços prestados pelo Querelado, posto que teria sido desidioso e desrespeitoso. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesas negando ter praticado qualquer conduta infracional na administração da locação do

imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 4º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007217 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: MARCOS MARCELO DE MORAIS

Querelado: JOSÉ FERREIRA FILHO – CRECI 128149-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Falta de provas. Apresentou defesa demonstrando que buscou um acordo entre as partes sem sucesso. Entretanto, não ficou configurada nenhuma infração ética, uma vez que o imóvel precisava de uma reforma completa no telhado e a proprietária não queria fazer a reforma e o inquilino não podia ficar com o prejuízo.

Processo Disciplinar nº 2019/000926 da comarca de Hortolândia.

Querelante: MARIA DAS GRAÇAS SILVIA CAMILLO

Querelada: EXCELENTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030615-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Falta de provas. Apresentou defesa demonstrando que buscou um acordo entre as partes sem sucesso. Entretanto, não ficou configurada nenhuma infração ética, uma vez que o imóvel precisava de uma reforma completa no telhado e a proprietária não queria fazer a reforma e o inquilino não podia ficar com o prejuízo.

Processo Disciplinar nº 2019/000927 da comarca de Hortolândia.

Querelante: MARIA DAS GRAÇAS COSTA SILVA

Querelado: KLEDSON ANDRÉ DA SILVA – CRECI 182733-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

197º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

44a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 06, 07 e 08.ABRIL.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO ILEGAL, INJUSTA E IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada locou o imóvel sem o conhecimento e a anuência da Querelante, a qual é coproprietária em 1/3 do mesmo. A defesa da Querelada aduz que as outras coproprietárias concordaram com a locação e que fez os repasses devidos após as benfeitorias realizadas no imóvel, conforme contrato de locação. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e IV do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso III do CEP e art. 6º, inciso XI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000876 da comarca de Campinas.

Querelante: MÔNICA DA COSTA CASTELO BRANCO DA CRUZ

Querelada: START NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020020-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes ao sinal na intermediação de imóvel no montante de R\$ 2.250,00 (Dois mil duzentos e cinquenta reais). O Querelado apresentou defesa, alegando que a comissão é devida, não havendo retenção. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000701 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANDRESSA REGINA KIERDEIKE

Querelado: DENNER VIAN DA SILVA – CRECI 178214-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes ao sinal na intermediação de imóvel no montante de R\$ 2.250,00 (Dois mil duzentos e cinquenta reais). O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000739 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANDRESSA REGINA KIERDEIKE

Querelado: DOUGLAS RODRIGUES PIRES – CRECI 143592-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. As partes firmaram acordo na JUCON e a Querelada se comprometeu ao pagamento de R\$ 22.000,00 (Vinte e dois mil reais). A Querelante apresentou manifestação informando o descumprimento do acordo pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000856 da comarca de São Paulo.

Querelante: CÁTIA FERREIRA SALUSTIANO

Querelada: ELISABETE DIAS – CRECI 196675-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO ILEGAL, INJUSTA E IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado locou o imóvel sem o conhecimento e a anuência da Querelante, a qual é coproprietária em 1/3 do mesmo. A defesa do Querelado aduz que as outras coproprietárias concordaram com a locação e que fez os repasses devidos após as benfeitorias realizadas no imóvel, conforme contrato de locação. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e IV do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso III do CEP e art. 6º, inciso XI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000877 da comarca de Campinas.

Querelante: MÔNICA DA COSTA CASTELO BRANCO DA CRUZ

Querelado: LUCIANO KINJI TAKAHASHI – CRECI 075249-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE

AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de atrasos e ausência de repasses de valores. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001172 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: ALEX DOS SANTOS

Querelado: MAURO ROBERTI DE ANDRADE – CRECI 045199-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de aluguéis pela Querelada em administração de locação de imóvel. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, restando valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001264 da comarca de Campinas.

Querelante: ÁLVARO BATISTA DE OLIVEIRA

Querelada: DMD7 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 009291-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE

A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de aluguéis pelo Querelado em administração de locação de imóvel. O Querelado foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001265 da comarca de Campinas.

Querelante: ÁLVARO BATISTA DE OLIVEIRA

Querelado: DAVID MARIANO DOMINGOS – CRECI 033488-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia versa sobre mensagem desairosa enviada ao CRECI 2ª REGIÃO, ferindo o dever de observar os princípios de consideração, respeito e solidariedade em relação à classe e aos colegas. O Querelado foi notificado, porém não apresentou defesa. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos X e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001430 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO CARLOS BATISTA – CRECI 014227-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHE FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFIS-

SIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS II, IV E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra o Querelado por referir-se ao CRECI-SP de maneira inadequada em rede social, classificando a autarquia como uma “doença crônica”. O Querelado apresentou esclarecimentos se retratando. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem publicada em rede social, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos II, IV e VII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005037 da comarca de São Caetano do Sul.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CEZAR AUGUSTO REMONDES – CRECI 143099-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – 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 OU FOR PRAXE USUAL NA JURISDIÇÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, deixou de receber, somente de uma única parte, comissões ou compensações pelo mesmo serviço prestado, bem como deixou de contratar, por escrito e previamente, a prestação dos serviços profissionais em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec81.871/78 e artigo 4º, incisos IX e X do CEP.

Processo Disciplinar nº 2018/001140 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ELK CORDONI DE MELLO

Querelada: VANIA JESUS DOS SANTOS RUSSO – CRECI 058427-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – 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 OU FOR PRAXE USUAL NA JURISDIÇÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO

TO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, deixou de receber, somente de uma única parte, comissões ou compensações pelo mesmo serviço prestado, bem como deixou de contratar, por escrito e previamente, a prestação dos serviços profissionais em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, incisos IX e X do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004279 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ELK CORDONI DE MELLO

Querelado: JOÃO CARLOS OLÍMPIO VIDAL – CRECI 107991-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante aduz que é locador de imóvel administrado pela Querelada, cujos repasses de aluguéis não foram efetuados (prejuízo aproximado de R\$ 10.000,00) e a caução não foi restituída à locatária (prejuízo de R\$ 5.500,00). A Querelada apresentou defesa alegando, dentre outros pontos, que efetuou os repasses dos aluguéis ao Querelante conforme ajustaram (R\$ 2.000,00 ao Querelante e R\$ 1.500,00 à Querelada) e que a caução foi restituída parcialmente à locatária diante da desocupação antecipada do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000916 da comarca de Pirassununga.

Querelante: DAVID JUSTI

Querelada: JARBAS NATAL SOARES - ME – CRECI 028831-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA

CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante aduz que é locador de imóvel administrado pelo Querelado, cujos repasses de aluguéis não foram efetuados (prejuízo aproximado de R\$ 10.000,00) e a caução não foi restituída à locatária (prejuízo de R\$ 5.500,00). O Querelado apresentou defesa alegando, dentre outros pontos, que efetuou os repasses dos aluguéis ao Querelante conforme ajustaram (R\$ 2.000,00 ao Querelante e R\$ 1.500,00 ao Querelado e que a caução foi restituída parcialmente à locatária diante da desocupação antecipada do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, restando valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000917 da comarca de Pirassununga.

Querelante: DAVID JUSTI

Querelado: JARBAS NATAL SOARES – CRECI 096909-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004316 da comarca de Cotia.

Querelante: ANDELIA ALVES BEZERRA

Querelada: ELIANE STÁVALE – CRECI 109102-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da intermediação de venda e compra de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003071 da comarca de Caçapava.

Querelante: ANDRÉ CORDEIRO DE OLIVEIRA

Querelada: MICHELE MOYSES FOLSTER BAPTISTA – CRECI 168771-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, uma vez que aceitou negociar imóvel que já estava com outro profissional sem lhe comunicar por escrito. A Querelada não comprovou nos autos que havia comunicado o Querelante. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000788 da comarca de Sorocaba.

Querelante: JÚLIO ALEXANDRE CASAS

Querelada: REIS IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 015456-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica ocorrida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, uma vez que aceitou negociar imóvel que já estava com outro profissional sem lhe comunicar por escrito. O Querelado não comprovou nos autos que havia comunicado o Querelante. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000789 da comarca de Sorocaba.

Querelante: JÚLIO ALEXANDRE CASAS

Querelado: JÚLIO CÉSAR RODRIGUES DOS REIS – CRECI 031064-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, uma vez que aceitou negociar imóvel que já estava com outro profissional sem lhe comunicar por escrito. O Querelado não comprovou nos autos que havia comunicado o Querelante. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000790 da comarca de Sorocaba.

Querelante: JÚLIO ALEXANDRE CASAS

Querelado: OTÁVIO AUGUSTO RODRIGUES DOS REIS – CRECI 052349-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, uma vez que aceitou negociar imóvel que já estava com outro profissional sem lhe comunicar por escrito. O Querelado não comprovou nos autos que havia comunicado o Querelante. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000791 da comarca de Sorocaba.

Querelante: JÚLIO ALEXANDRE CASAS

Querelado: RICARDO RODRIGUES DOS REIS – CRECI 043804-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/004474 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: ADRIANA MENEGUELO

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prietro

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR POR DOLO OU CULPA OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/004475 da comarca de São Paulo.

Querelante: ADRIANA MENEGUELO

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prietro

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia queixando-se dos serviços prestados pela Querelada, sob as alegações de que: cobrou honorários de corretagem em duplicidade; acumulou-se com quem exerce ilegalmente a profissão de corretor de imóveis; utilizou o imóvel do Querelante (que estava em exposição) para angariar clientes para outros imóveis à venda; impôs decisões tomadas por ela e pelo construtor do imóvel; não forneceu recibo de uma das unidades vendidas. A Querelada apresentou defesa reconhecendo que tinha exclusividade na venda dos imóveis em questão, porém, negou ter praticado qualquer infração disciplinar. Ademais, dentre outros pontos, negou ter recebido honorários pela venda do imóvel em discussão, por isso se vê desobrigada de dar recibo. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000454 da comarca de Santo André.

Querelante: ROGÉRIO MARTINS MATTOS

Querelada: SILVANA OYAMA IOCIO MACIEL – CRECI 075823-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prietro

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE

– FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante alega que a Imobiliária Querelada utiliza seu nome indevidamente para publicidade na internet. A Querelada apresentou defesa alegando ter pesquisado na internet, porém nada foi encontrado. A Querelante foi oficiada a manifestar-se acerca da defesa, porém ficou-se silente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2020/000021 da comarca de Paulínia.

Querelante: DÁLETE DE OLIVEIRA MELO

Querelada: EX CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 027496-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante alega que a Imobiliária Querelada utiliza seu nome indevidamente para publicidade na internet. A Querelada apresentou defesa alegando ter pesquisado na internet, porém nada foi encontrado. A Querelante foi oficiada a manifestar-se acerca da defesa, porém ficou-se silente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2020/000022 da comarca de Paulínia.

Querelante: DÁLETE DE OLIVEIRA MELO

Querelada: RENATA APARECIDA SOUZA BARRACA – CRECI 154756-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Há documentos que comprovam a negociação em que o Querelante deu a quantia de R\$10.000,00 (Dez mil reais) de sinal para a compra de um terreno, entretanto, o bem não pertencia ao vendedor indicado pelo corretor de imóveis que se negou a devolver a quantia. Não apresentou defesa. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/000524 da comarca de Campinas.

Querelante: ELIEL NOBRE BRAZ BRAGA

Querelado: EDUARDO APARECIDO MORAIS – CRECI 046275-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado fez a locação de um imóvel aos clientes da Querelante, o qual já havia sido demonstrado, não repassando a comissão devida. O Querelado apresentou defesa insuficiente, alegando que a locação não tinha exclusividade. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000696 da comarca de Taubaté.

Querelante: ROSEMEIRE MARIA DE PAULA

Querelado: RONALDO SALES – CRECI 096089-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante afirma que foi locatária de um imóvel cuja administração era feita pelo Querelado, que reteve R\$ 350,00 (Trezentos e cinquenta reais). O Querelado apresentou defesa reconhecendo o recebimento da importância, assim como afirma não mais administrar a locação e tal valor será devolvido à Querelante quando do término da locação. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001300 da comarca de São Paulo.

Querelante: JIHAN ABDUL GHANI EL GHANDOUR

Querelado: JOSÉ GOMES DOS SANTOS – CRECI 053136-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que a Querelada deixou de repassar aluguéis e, mesmo após notificada acerca da rescisão do contrato de administração de locação, recebeu aluguel deixando de repassá-lo. A Querelada apresentou esclarecimentos alegando que a notificação se deu em 16/08/2018 e não respeitou o período mínimo de 30 (trinta) dias, assim como o locatário não foi notificado. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003680 da comarca de Guarulhos.

Querelante: SONIA MARIA PUERTA REDORAT

Querelada: E D PAIXÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 020404-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que o Querelado deixou de repassar aluguéis e, mesmo após notificado acerca da rescisão do contrato de administração de locação, recebeu aluguel deixando de repassá-lo. O Querelado apresentou esclarecimentos alegando que a notificação se deu em 16/08/2018 e não respeitou o período mínimo de 30 (trinta) dias, assim como o locatário não foi notificado. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003681 da comarca de Guarulhos.

Querelante: SONIA MARIA PUERTA REDORAT

Querelado: DANIEL ORDINI PAIXÃO – CRECI 079764-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE DEVOLVER DOCUMENTAÇÃO AO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa, uma vez que não apresentou os documentos solicitados pela proprietária do imóvel na locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004077 da comarca de São Paulo.

Querelante: NIELZE GOMES DORTA SANTIAGO

Querelada: AMÉRICA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019233-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07.04.2011

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE DEVOLVER DOCUMENTAÇÃO AO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso, uma vez que não apresentou os documentos solicitados pela proprietária do imóvel na locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004078 da comarca de São Paulo.

Querelante: NIELZE GOMES DORTA SANTIAGO

Querelado: LAERTES TABORDA RIBAS FILHO – CRECI 065902-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada vendeu terreno em loteamento irregular. Não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004147 da comarca de Araçariгуama.

Querelante: DANIELLE APARECIDA SAMPAIO FRIAS

Querelada: IMOBILIÁRIA REI DOS IMÓVEIS ARAÇARI LTDA - ME – CRECI 029939-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada vendeu terreno em loteamento irregular. Não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004148 da comarca de Araçariгуama.

Querelante: DANIELLE APARECIDA SAMPAIO FRIAS

Querelada: FERNANDA NUNES DA SILVA JULIA – CRECI 166561-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado vendeu terreno em loteamento irregular. Não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004149 da comarca de Araçariguama.

Querelante: DANIELLE APARECIDA SAMPAIO FRIAS

Querelado: HÉLIO NUNES DE BARROS – CRECI 111597-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – ACOSTOU ESCLARECIMENTOS ALEGANDO QUE APRESENTOU TODA A DOCUMENTAÇÃO, ENTRETANTO, NÃO COMPROVOU QUE O IMÓVEL ESTAVA REGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada anunciou imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis. Esclarecimentos insuficientes. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005153 da comarca de Santo André.

Querelante: RAMON ALVES DA SILVA

Querelada: RUBRA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 024405-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – APRESENTOU ESCLARECIMENTOS ALEGANDO QUE APRESENTOU TODA A DOCUMENTAÇÃO, ENTRETANTO, NÃO COMPROVOU QUE O IMÓVEL ESTAVA REGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado anunciou imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis. Esclarecimentos insuficientes. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005154 da comarca de Santo André.

Querelante: RAMON ALVES DA SILVA

Querelado: EDGAR TADEU MORGAN PRADO – CRECI 118687-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo o imóvel foi entregue num estado diferente daquele inicialmente constatado. A Querelada apresentou defesa alegando que o laudo de vistoria de saída do imóvel foi feito com anotações no laudo de entrada e não houve qualquer falha na prestação do serviço. Afirma, ainda, que a Querelante ficou com a caução prestada no valor de R\$ 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais). Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005560 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: CAROLINE FERREIRA BARUFFI

Querelada: LPS EDUARDO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A – CRECI 023233-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo o imóvel foi entregue num estado diferente daquele inicialmente constatado. O Querelado apresentou defesa alegando que o laudo de vistoria de saída do imóvel foi feito com anotações no laudo de entrada e não houve qualquer falha na prestação do serviço. Afirma, ainda, que a Querelante ficou com a caução prestada no valor de R\$ 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais). Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005561 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: CAROLINE FERREIRA BARUFFI

Querelado: EDUARDO GOMES DA SILVA – CRECI 048309-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz que não foi informado das condições do negócio, não conseguindo transferir o imóvel para o seu nome, bem como pagou indevidamente a comissão ao Querelado. Na defesa apresentada o Querelado alega que o Querelante tinha ciência das condições do negócio, sendo tais condições colocadas no contrato firmado e que a comissão paga foi acordada, tudo com sua plena ciência. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000745 da comarca de Carapicuíba.

Querelante: HILTON DE OLIVEIRA

Querelado: JOILSON DE OLIVEIRA RIOS – CRECI 079654-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que a Querelada intermediou a venda e compra de imóvel, assegurando que a carta do consórcio do comprador estava contemplada, recebendo, a título de comissão, a importância de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), contudo o negócio não foi finalizado, tendo em vista que a cota não estava contemplada. A Querelada apresentou defesa alegando que o comprador adquiriu uma cota de consórcio, pagou a entrada e parcelas, entretanto, tempo depois descobriu que a cota não estava contemplada. Relata, ainda, ter orientado o comprador a obter financiamento imobiliário para dar cumprimento ao contrato, mas o comprador não lograra êxito. Assegura que o valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) foi utilizado para pagamento da comissão aos Querelados, conforme estabelece o contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, entretanto, não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética pela Querelada. Infração ética não configurada. Não há incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 4º, incisos I e II do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001284 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANDRÉ LOPES DA SILVA

Querelada: MIRANTE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 006909-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que o Querelado intermediou a venda e compra de imóvel, assegurando que a carta do consórcio do comprador estava contemplada, recebendo, a título de comissão, a importância de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), contudo o negócio não foi finalizado, tendo em vista que a cota não estava contemplada. O Querelado apresentou defesa alegando que o comprador adquiriu uma cota de consórcio, pagou a entrada e parcelas, entretanto, tempo depois descobriu que a cota não estava contemplada. Relata, ainda, ter orientado o comprador a obter financiamento imobiliário para dar cumprimento ao contrato, mas o comprador não lograra êxito. Assegura que o valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) foi utilizado para pagamento da comissão aos Querelados, conforme estabelece o contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, entretanto, não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética pelo Querelado. Infração ética não configurada. Não há incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 4º, incisos I e II do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001285 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANDRÉ LOPES DA SILVA

Querelado: LUIZ CARLOS KECHICHIAN – CRECI 028708-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que o Querelado intermediou a venda e compra de imóvel, assegurando que a carta do consórcio do comprador estava contemplada, recebendo, a título de comissão, a importância de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), contudo o negócio não foi finalizado, tendo em vista que

a cota não estava contemplada. O Querelado apresentou defesa alegando que o comprador adquiriu uma cota de consórcio, pagou a entrada e parcelas, entretanto, tempo depois descobriu que a cota não estava contemplada. Relata, ainda, ter orientado o comprador a obter financiamento imobiliário para dar cumprimento ao contrato, mas o comprador não lograra êxito. Assegura que o valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) foi utilizado para pagamento da comissão aos Querelados, conforme estabelece o contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, entretanto, não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética pelo Querelado. Infração ética não configurada. Não há incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 4º, incisos I e II do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001286 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANDRÉ LOPES DA SILVA

Querelado: AIRTON USTULIN – CRECI 036899-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes a aluguéis e caução no trato da administração da locação de imóvel, emitindo um cheque sem a provisão de fundos para a quitação dos mesmos. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2018/001662 da comarca de Taubaté.

Querelante: LEONEL CHAMLET

Querelada: EDK INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 027880-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes a aluguéis e caução no trato da administração da locação de imóvel, emitindo um cheque sem a provisão de fundos para a quitação dos mesmos. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2018/001663 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: LEONEL CHAMLET

Querelado: EDICARLOS COSTA DE OLIVEIRA – CRECI 153556-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA COMPROVANDO QUE EFETUOU O PAGAMENTO DA CAUÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso na administração de locação. Na defesa, o Querelante comprovou que efetuou o pagamento da caução. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/004085 da comarca de Mauá.

Querelante: JOÃO NUNES DA SILVA

Querelado: JOÃO APARECIDO SANJIORATO – CRECI 081160-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referente aos aluguéis e o condomínio no trato da administração da locação de seu imóvel, fazendo um Boletim de Ocorrência e ingressando na Justiça para reaver os valores devidos, qual sejam, R\$ 3.552,70. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004311 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: MARIZILDA LEITEIRO ORTIZ ZAVALA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referente aos aluguéis e o condomínio no trato da administração da locação de seu imóvel, fazendo um Boletim de Ocorrência e ingressando na Justiça para reaver os valores devidos, qual sejam, R\$ 3.552,70. O Querelado não apresentou

defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004312 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARIZILDA LEITEIRO ORTIZ ZAVALA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR POR DOLO OU CULPA OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o(a) Querelante que a Querelada deixou de repassar valores de aluguel, bem como não pagou IPTU referente ao ano de 2017. Alega que a Querelada intermediou o imóvel e recebeu comissão de vendedora e compradora. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em intermediação imobiliária. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/004314 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALDERLEI CUNHA

Querelada: DIAS & DIAS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 024831-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR POR DOLO OU CULPA OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o(a) Querelante que a Querelada deixou de repassar valores de aluguel, bem como não pagou IPTU referente ao ano de 2017. Alega que a Querelada intermediou o imóvel e recebeu comissão de vendedora e compradora. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em intermediação imobiliária. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/004315 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALDERLEI CUNHA

Querelada: IVONE DIAS – CRECI 119833-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005062 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: SHINAIDER DA SILVA ARAÚJO

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005064 da comarca de São Paulo.

Querelante: SHINAIDER DA SILVA ARAÚJO

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRACTICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os autos são oriundos do poder de fiscalização do CRECI, tendo em vista e-mail recebido informando a facilitação do exercício da profissão de corretor de imóveis à pessoa não inscrita no Conselho pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa alegando que, a fim de atender ao pedido de um membro da administração pública local, recebeu o Sr. GERDEL OLIVA e o orientou a procurar um curso Técnico em Transações Imobiliárias, tendo o referido colaborador prestado serviço por 06 meses. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes,

em que o Querelado violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão e acumpliciou-se com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso IX do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso I do CEP e artigo 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007397 da comarca de Indaiatuba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ATHOS MAZZONI JUNIOR – CRECI 066805-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os autos são oriundos do poder de fiscalização do CRECI, tendo em vista e-mail recebido informando a facilitação do exercício da profissão de corretor de imóveis à pessoa não inscrita no Conselho pela Querelada. A Querelada apresentou defesa alegando que, a fim de atender ao pedido de um membro da administração pública local, recebeu o Sr. GERDEL OLIVA e o orientou a procurar um curso Técnico em Transações Imobiliárias, tendo o referido colaborador prestado serviço por 06 meses. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão e acumpliciou-se com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso IX do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso I do CEP e artigo 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007396 da comarca de Indaiatuba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CONGESA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 023945-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia apontando que as condições negociadas para a locação (valor do aluguel, valor do IPTU, reembolso de despesas) foram alteradas unilateralmente pela Querelada após iniciada a relação locatícia, queixando-se, também, de problemas estruturais do imóvel que não foram solucionados. A Querelada apresentou defesa imputando à proprietária do imóvel a responsabilidade pelos fatos alegados pelo Querelante e que a omissão do Locador motivou a rescisão do contrato de administração. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001319 da comarca de Campinas.

Querelante: DANILO APARECIDO ALVES MONEZI

Querelada: L BUENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 010179-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia apontando que as condições negociadas para a locação (valor do aluguel, valor do IPTU, reembolso de despesas) foram alteradas unilateralmente pelo Querelado após iniciada a relação locatícia, queixando-se, também, de problemas estruturais do imóvel que não foram solucionados. O Querelado apresentou defesa imputando à proprietária do imóvel a responsabilidade pelos fatos alegados pelo Querelante e que a omissão do Locador motivou a rescisão do contrato de administração. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001320 da comarca de Campinas.

Querelante: DANILO APARECIDO ALVES MONEZI

Querelado: LUIZ ANTONIO BUENO COSTA – CRECI 067921-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007084 da comarca de Sorocaba.

Querelante: JOSÉ DE PIZZOL BRUNHEROTTO

Querelada: ATUAL IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026786-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007085 da comarca de Sorocaba.

Querelante: JOSÉ DE PIZZOL BRUNHEROTTO

Querelado: ARNALDO SEVERINO DE MELO – CRECI 092647-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000240 da comarca de Araçatuba.

Querelante: RACHEL DE CARVALHO GUIMARÃES

Querelada: IMPERIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031082-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Ausência de defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000241 da comarca de Araçatuba.

Querelante: RACHEL DE CARVALHO GUIMARÃES

Querelado: ALEF DJCOMO JURCA – CRECI 138917-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores correspondentes ao aluguel e à caução pela Querelada em administração de locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa reconhecendo que administrou a locação em comento e que deixou de repassar valores ao Querelante, justificando que enfrentou problemas pessoais que impactaram no seu exercício profissional. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, reter valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000539 da comarca de São Paulo.

Querelante: CARLOS RENATO SILVA E SOUZA

Querelada: ADRIANA SEBASTIANA DA SILVA – CRECI 108961-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores correspondentes ao aluguel e à caução pela Querelada em administração de locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa reconhecendo que administrou a locação em comento e que deixou de repassar

valores ao Querelante, justificando que enfrentou problemas pessoais que impactaram no seu exercício profissional. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000552 da comarca de São Paulo.

Querelante: CARLOS RENATO SILVA E SOUZA

Querelada: SANTOS & SILVA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 025071-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

UTILIZAÇÃO DE NOME FANTASIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E IX DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISOS VI E XI, E 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante denunciou o Querelado queixando-se da utilização de nome fantasia já registrado por pessoa jurídica pertencente a ele. O Querelado apresentou defesa, dentre outros pontos, informando que possui CRECI jurídico registrado perante o Conselho e que não teve a intenção de causar prejuízo ao Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, dos artigos 3º, incisos VI e XI, e 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000565 da comarca de Barueri.

Querelante: DOUGLAS SANTANA FELIX

Querelado: MARCELO SILVA BERNARDO – CRECI 068106-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR, IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU

LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, ofertou denúncia aduzindo que a Querelada, administradora da locação, deixou de tomar providências em face do inadimplemento do inquilino no encerramento do contrato de locação. Questionou quanto ao destino da garantia prestada pelo locatário (título de capitalização). Reclamou, por fim, da dificuldade em contatar a Querelada e obter dela informações. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, defendeu que administrou a locação a contento, tomando as providências necessárias para cobrar o locatário, inclusive moveu ação judicial contra o inquilino. Esclareceu que durante a vigência do contrato de locação a garantia foi alterada de título de capitalização para fiador. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 4º, incisos IV e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000914 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: APARECIDO DA SILVA

Querelada: NÚCLEO EMP IMOB LTDA – CRECI 018337-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR, IMEDIATAMENTE, AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, ofertou denúncia aduzindo que o Querelado, administrador da locação, deixou de tomar providências em face do inadimplemento do inquilino no encerramento do contrato de locação. Questionou quanto ao destino da garantia prestada pelo locatário (título de capitalização). Reclamou, por fim, da dificuldade em contatar o Querelado e obter dele informações. O Querelado apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, defendeu que administrou a locação a contento, tomando as providências necessárias para cobrar o locatário, inclusive moveu ação judicial contra o inquilino. Esclareceu que durante a vigência do contrato de locação a garantia foi alterada de título de capitalização para fiador. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 4º, incisos IV e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000915 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: APARECIDO DA SILVA

Querelado: ANEDINO RIUL – CRECI 022480-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, ofertou denúncia aduzindo que a Querelada, administradora da locação, deixou de tomar providências em face do inadimplemento do inquilino no encerramento do contrato de locação. Questionou quanto ao destino da garantia prestada pelo locatário (título de capitalização). Reclamou, por fim, da dificuldade em contatar a Querelada e obter dela informações. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, defendeu que administrou a locação a contento, tomando as providências necessárias para cobrar o locatário, inclusive moveu ação judicial contra o inquilino. Esclareceu que durante a vigência do contrato de locação a garantia foi alterada de título de capitalização para fiador. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 4º, incisos IV e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001044 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: APARECIDO DA SILVA

Querelada: GALERIA IMOBILIÁRIA COMÉRCIO E ADM DE BENS LTDA - EPP – CRECI 021464-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, ofertou denúncia aduzindo que a Querelada, administradora da locação, deixou de tomar providências em face do inadimplemento do inquilino no encerramento do contrato de locação. Questionou quanto ao destino da garantia prestada pelo locatário (título de

capitalização). Reclamou, por fim, da dificuldade em contatar a Querelada e obter dela informações. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, defendeu que administrou a locação a contento, tomando as providências necessárias para cobrar o locatário, inclusive moveu ação judicial contra o inquilino. Esclareceu que durante a vigência do contrato de locação a garantia foi alterada de título de capitalização para fiador. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 4º, incisos IV e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001045 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: APARECIDO DA SILVA

Querelada: CRISTIANE HELENA DOS SANTOS – CRECI 152480-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia formulada pela Locadora do imóvel que alega que a Querelada não providenciou a assinatura do contrato de locação pela locatária. Reclama que o imóvel foi locado a uma amiga da Querelada, que a locatária ficou três meses sem pagar os aluguéis, que a locatária desocupou o imóvel deixando débitos de consumo de água e energia elétrica e que não entregou as chaves do imóvel. A Querelada apresentou defesa, em suma, alegando que o contrato de prestação de serviços foi rescindido pela Querelante e que não cometeu nenhuma infração. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa insuficiente. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001126 da comarca de Araçatuba.

Querelante: DEUSA MARIA MARTINS SILVA

Querelada: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 032460-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia formulada pela Locadora do imóvel que alega que a Querelada não providenciou a assinatura do contrato de locação pela locatária. Reclama que o imóvel foi locado a uma amiga da Querelada, que a locatária ficou três meses sem pagar os aluguéis, que a locatária desocupou o imóvel deixando débitos de consumo de água e energia elétrica e que não entregou as chaves do imóvel. A Querelada apresentou defesa, em suma, alegando que o contrato de prestação de serviços foi rescindido pela Querelante e que não cometeu nenhuma infração. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. A Querelada apresentou defesa insuficiente. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001127 da comarca de Araçatuba.

Querelante: DEUSA MARIA MARTINS SILVA

Querelada: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA – CRECI 174016-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUDICIAL – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Descumpriu acordo judicial. Não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/004095 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUCIA LIMA LOPES

Querelado: THIAGO ROBERTO MILANI – CRECI 117469-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante ofertou denúncia contra a Querelada aduzindo, dentre outros pontos, que a corretora, a pretexto de verificar a necessidade de um reparo no imóvel, aproveitou-se da oportunidade para apresentar o imóvel a terceiros interessados em sua compra, sem o conhecimento ou o consentimento do Querelante (locatário do imóvel). A Querelada apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, defendeu que não era administradora da locação, mas auxiliava o Locador efetuando algumas intermediações. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/000521 da comarca de São Paulo.

Querelante: GABRIEL RUGAI BRESCIANI

Querelada: ROSANGELA DE OLIVEIRA ALVES – CRECI 056824-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia a Querelada, sua colega de profissão, por discordar da forma como foram divididos e pagos os honorários de corretagem em intermediação de venda e compra de imóvel que atuaram em parceria. A Querelada apresentou defesa informando como foram divididos os honorários de corretagem, bem como afirmando que cientificou todos os interessados previamente à conclusão do negócio. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000573 da comarca de São Paulo.

Querelante: ARTHUR CERQUEIRA LEITE JUNIOR

Querelada: ANA CRISTINA ALVIM MARTINS PIZZINATO – CRECI 137523-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000702 da comarca de São Paulo.

Querelante: FRANCISCO CARLOS PACHECO LEITE DE CAMARGO

Querelado: EBERTON MATTE – CRECI 146932-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000749 da comarca de Mongaguá.

Querelante: CÁSSIO RODRIGUES MARTINS DE MACEDO

Querelada: DIVA SANTANA DE SOUZA – CRECI 094461-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACORDO JUDICIAL ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denunciou o Querelado queixando-se da prestação dos serviços profissionais em intermediação de venda e compra de imóvel. O Querelado apresentou defesa. Documentos apresentados nos autos demonstram que o Querelante interpôs reclamação pré-processual em face do Querelado e que houve acordo entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000752 da comarca de Salto.

Querelante: PABLO SEAN BOM PAVEZI

Querelada: CLEBER LEME – CRECI 096525-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000806 da comarca de Artur Nogueira.

Querelante: PEDRO PAULO TORQUATO JUNIOR

Querelado: JONAS FRANCISCO BUENO DE OLIVEIRA – CRECI 115532-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001108 da comarca de Guarulhos.

Querelante: MARIA HELENA DE PAIVA CORDEIRO

Querelado: MARCOS ANTONIO SILVA DOS SANTOS – CRECI 115583-F

Decisão: Julgamento, por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referente aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004471 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: PALMIRA ROSELI GENTIL

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referente aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004472 da comarca de São Paulo.

Querelante: PALMIRA ROSELI GENTIL

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referente aos aluguéis e à caução no trato da administração da locação de seus imóveis, fazendo um boletim de ocorrência em face do mesmo. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/002364 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARIA EUNICE PIRES LAUTENSCHLAEGER

Querelada: DRUDI IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 002977-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referente aos aluguéis e à caução no trato da administração da locação de seus imóveis, fazendo um boletim de ocorrência em face do mesmo. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/002375 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARIA EUNICE PIRES LAUTENSCHLAEGER

Querelado: OSVAIR PEREIRA DE GODOY – CRECI 101547-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referente aos aluguéis e caução no trato da administração da locação de seus imóveis, fazendo um boletim de ocorrência em face do mesmo. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/002377 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARIA EUNICE PIRES LAUTENSCHLAEGER

Querelado: FERNANDO DE JESUS LIMA – CRECI 103407-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de abril de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

198º VOLUME DE EMENTÁRIO
1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO
45a. SESSÃO DE JULGAMENTO
REALIZADA EM 19, 20 e 22.ABRIL.2021

COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ALEGA A QUERELANTE QUE CONTRATOU A QUERELADA PARA INTERMEDIAR COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL, PORÉM NÃO CONSTOU NO CONTRATO QUE O PROPRIETÁRIO ERA CASADO E AS PRESTAÇÕES ERAM EXORBITANTES, TENDO PREJUÍZOS. A QUERELADA APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE O VENDEDOR ERA DIVORCIADO E QUE A QUERELANTE CONCORDOU COM OS VALORES DAS PRESTAÇÕES, NÃO TENDO PREJUÍZO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, não houve desídia nem omissão de dados na intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/000139 da comarca de Santo André.

Querelante: CIBELE DIAS DO PRADO

Querelada: RENATA CRISTINA KANEMARU IMÓVEIS - ME – CRECI 029469-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ALEGA A QUERELANTE QUE CONTRATOU A QUERELADA PARA INTERMEDIAR COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL, PORÉM, NÃO CONSTOU NO CONTRATO QUE O PROPRIETÁRIO ERA CASADO E AS PRESTAÇÕES ERAM EXORBITANTES, TENDO PREJUÍZOS. A QUERELADA APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE O VENDEDOR ERA DIVORCIADO E QUE A QUERELANTE CONCORDOU COM OS VALORES DAS PRESTAÇÕES, NÃO TENDO PREJUÍZO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, não houve desídia nem omissão de dados na intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/000140 da comarca de Santo André.

Querelante: CIBELE DIAS DO PRADO

Querelada: RENATA CRISTINA KANEMARU – CRECI 146788-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA LOCAR UM IMÓVEL PARA ELE, ENTRETANTO, O IMÓVEL ESTAVA INFESTADO DE CUPINS E SEM ENERGIA E NADA FOI FEITO – O QUERELADO APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE FEZ TUDO O QUE ESTAVA AO SEU ALCANCE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso na administração da locação do imóvel. Infração ética configurada. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000823 da comarca de São Paulo.

Querelante: CELSO HASHISAKA JUNIOR

Querelado: MARCO ANTONIO MIGUEL – CRECI 052014-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia aduzindo ter o Querelado comercializado lotes em loteamento clandestino. O Querelado foi notificado via edital, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado consistente em praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contração. Incidência à regra do artigo 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000657 da comarca de Jundiaí.

Querelante: PREFEITURA DE JUNDIAÍ

Querelado: JOSÉ ANTONIO ALVES PEREIRA – CRECI 008555-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA — INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa quando aceitou documentos falsos para fiança e sequer reconheceu a firma no contrato de locação firmado e que em contato com a suposta fiadora ela disse que desconhece o contrato firmado, tendo os seus dados utilizados de forma indevida, fazendo um B.O. e publicando o ocorrido em jornais e empresas de proteção de crédito. Aduz, ainda, que a locatária está sem pagar o aluguel. A Querelada apresentou esclarecimentos dizendo que tomou todas as medidas de praxe na verificação dos documentos da locação e que a responsabilidade é da locatária. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/003078 da comarca de Campinas.

Querelante: HELENA MORAES RIBERTI QUITEIRO

Querelada: TRÊS PODERES ADM DE IMOV - ADM COND - C INC - L E EMP LTDA – CRECI 013800-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso quando aceitou documentos falsos para fiança e sequer reconheceu a firma no contrato de locação firmado e que em contato com a suposta fiadora ela disse que desconhece o contrato firmado, tendo os seus dados utilizados de forma indevida, fazendo um B.O. e publicando o ocorrido em jornais e empresas de proteção de crédito. Aduz, ainda, que a locatária está sem pagar o aluguel. O Querelado apresentou defesa alegando ter solicitado a sua exclusão como responsável técnico da imobiliária antes da locação realizada, desconhecendo o ocorrido. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/003079 da comarca de São Paulo.

Querelante: HELENA MORAES RIBERTI QUITEIRO

Querelado: JOSÉ MARIA ANELLO – CRECI 047628-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia versa sobre conduta desidiosa praticada pela Querelada, haja vista ter alugado imóvel pertencente a três coproprietários (IARA, SUELI e ANTONIO) sem, no entanto, prestar contas e repassar valores a dois deles (SUELI e ANTONIO). A Querelada apresentou defesa aduzindo que o imóvel, em verdade, pertence a dois coproprietários (SUELI e IARA), e não a três, e que havia acordo entre as partes quanto à divisão da posse do imóvel, que é composto por três casas independentes no mesmo terreno. Esclareceu, também, que o imóvel reivindicado em denúncia pertencia a um dos coproprietários (IARA). Os documentos acostados aos autos demonstram a conduta desidiosa da Querelada em face da Querelante na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000128 da comarca de São Paulo.

Querelante: SUELI PALOMBO VIEGAS

Querelada: SCF ADMINISTRACAO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030062-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia versa sobre conduta desidiosa praticada pelo Querelado, haja vista ter alugado imóvel pertencente a três coproprietários (IARA, SUELI e ANTONIO) sem, no entanto, prestar contas e repassar valores a dois deles (SUELI e ANTONIO). O Querelado apresentou defesa aduzindo que o imóvel, em verdade, pertence a dois coproprietários (SUELI e IARA), e não a três, e que havia acordo entre as partes quanto à divisão da posse do imóvel, que é composto por três casas independentes no mesmo terreno. Esclareceu, também, que o imóvel reivindicado em denúncia pertencia a um dos coproprietários (IARA). Os documentos acostados aos autos demonstram a conduta desidiosa do Querelado em face da Querelante na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000129 da comarca de São Paulo.

Querelante: SUELI PALOMBO VIEGAS

Querelado: SÍLVIO CÉSAR FARIAS – CRECI 046089-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA QUE NÃO HOUE REPASSE DOS VALORES PAGOS PELOS INQUILINOS DOS ALUGUÉIS À PROPRIETÁRIA – NÃO APRESENTOU DEFESA - INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Alega que não houve repasse dos valores pagos pelos inquilinos dos aluguéis à proprietária. Não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/002362 da comarca de Barueri.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ADEL RICKISON ALVES PEREIRA – CRECI 150881-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referente ao sinal na intermediação de posse de um imóvel no montante de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), não sendo finalizada a intermediação. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/002649 da comarca de São Paulo.

Querelante: JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA

Querelado: WAGNER CÉSAR ROMÃO – CRECI 172858-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de locação de imóvel residencial firmado entre as partes, no que tange à ausência de vistoria do imóvel e de destinação ilegal da caução prestada. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e agiu em desconformidade com a lei do inquilinato na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000459 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: RENAN ALVES PERNA

Querelado: REGINALDO DA COSTA BARROSO – CRECI 083649-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS IV E V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de atrasos, utilização do dinheiro da caução e ausência da entrega do laudo de vistoria. O Querelado apresentou defesa informando que já estava providenciando o pagamento dos aluguéis em atraso e que apresentaria as notas fiscais das reformas feitas no imóvel, que teriam sido realizadas de comum acordo com o proprietário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, incisos IV

e V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000564 da comarca de Caraguatatuba.

Querelante: JORDAN COUTO FEITOZA

Querelado: ANTONIO ANDRADE DOS SANTOS – CRECI 043178-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de administração de imóveis firmado entre as partes, no que tange ao repasse de pagamentos. A Querelada foi notificada e apresentou defesa sustentando, em resumo, que se dispõe a explicar o que ocorreu à Querelante e que está aberta à negociação para solução da controvérsia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de cumprir obrigações contratuais firmadas em razão da administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000860 da comarca de Taubaté.

Querelante: ANA CLARA GUIMARÃES SANTOS

Querelada: EDK INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 027880-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de administração de imóveis firmado entre as partes, no que tange ao repasse de pagamentos. O Querelado foi notificado e apresentou defesa sustentando, em resumo, que se dispõe a explicar o que ocorreu à Querelante e que está aberto à negociação para solução da

controvérsia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de cumprir obrigações contratuais firmadas em razão da administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000861 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: ANA CLARA GUIMARÃES SANTOS

Querelado: EDICARLOS COSTA DE OLIVEIRA – CRECI 153556-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – O QUERELANTE APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE OS QUERELADOS ALUGARAM SEU IMÓVEL SEM SEU CONSENTIMENTO E NÃO HOUVE O REPASSE DOS ALUGUÉIS, MESMO COM UMA ORDEM JUDICIAL. OS QUERELADOS ADUZEM QUE A LOCAÇÃO FOI FEITA EM NOME DA MÃE DO QUERELANTE E QUE EXISTE UMA DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. O Querelante denuncia que os Querelados alugaram seu imóvel sem seu consentimento e não houve repasse dos aluguéis, mesmo com uma ordem judicial. Os Querelados aduzem que a locação foi feita em nome da mãe do Querelante e que existe uma declaração de responsabilidade. Denúncia procedente. Infração ética configurada. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000639 da comarca de Sumaré.

Querelante: JOSÉ PEDRO FUZZEL

Querelada: PLENA MAIS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028058-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – O QUERELANTE APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE OS QUERELADOS ALUGARAM SEU IMÓVEL SEM SEU CONSENTIMENTO E NÃO HOUVE O REPASSE DOS ALUGUÉIS, MESMO COM UMA ORDEM JUDICIAL. OS QUERELADOS ADUZEM QUE A LOCAÇÃO FOI FEITA EM NOME DA MÃE DO QUERELANTE E QUE EXISTE UMA DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional. O Querelante denuncia que os Querelados alugaram seu imóvel sem seu consentimento e não houve repasse dos aluguéis, mesmo com uma ordem judicial. Os Querelados aduzem que a locação foi feita em nome da mãe do Querelante e que existe uma declaração de responsabilidade. Denúncia procedente. Infração ética configurada. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000640 da comarca de Sumaré.

Querelante: JOSÉ PEDRO FUZZEL

Querelado: VILMO ROSSI – CRECI 029444-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – RECEBER COMISSÕES OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante alega que comprou imóvel por intermediação do Querelado sob a promessa de que se enquadraria no programa “Minha Casa, Minha Vida”, o que não ocorreu, não restando ao Querelante outra opção senão rescindir o contrato de compra e venda de imóvel, ao passo que o Querelado não lhe restituiu os valores pagos a título de honorários de corretagem. Apenas os denunciados PRADO GONÇALVES CONSULT. IMOB. LTDA. E VALMIR GONÇALVES apresentaram defesa, explicitando, em suma, os procedimentos do referido Programa e alegando ter havido disposição contratual expressa de que os compradores arcariam com o pagamento da intermediação imobiliária. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos verifica-se a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, deixando de prestar informações claras e suficientes sobre o negócio, bem como, recebeu honorários de corretagem em intermediação de venda e compra não concluída. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000536 da comarca de Campinas.

Querelante: JOÃO CARLOS RIBEIRO

Querelado: SÉRGIO APARECIDO MONTAGNER – CRECI 132757-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – RECEBER COMISSÕES OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISOS I E II,

E 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante alega que comprou imóvel por intermediação da Querelada sob a promessa de que se enquadraria no programa “Minha Casa, Minha Vida”, o que não ocorreu, não restando ao Querelante outra opção senão rescindir o contrato de compra e venda de imóvel, ao passo que a Querelada não lhe restituiu os valores pagos a título de honorários de corretagem. Apenas os denunciados PRADO GONÇALVES CONSULT. IMOB. LTDA. E VALMIR GONÇALVES apresentaram defesa, explicitando, em suma, os procedimentos do referido Programa e alegando ter havido disposição contratual expressa de que os compradores arcariam com o pagamento da intermediação imobiliária. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos verifica-se a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, deixando de prestar informações claras e suficientes sobre o negócio, bem como, recebeu honorários de corretagem em intermediação de venda e compra não concluída. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000537 da comarca de Campinas.

Querelante: JOÃO CARLOS RIBEIRO

Querelada: PATRÍCIA SANTANA FERNANDES DA SILVA – CRECI 118462-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – RECEBER COMISSÕES OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante alega que comprou imóvel por intermediação da Querelada sob a promessa de que se enquadraria no programa “Minha Casa, Minha Vida”, o que não ocorreu, não restando ao Querelante outra opção senão rescindir o contrato de compra e venda de imóvel, ao passo que a Querelada não lhe restituiu os valores pagos a título de honorários de corretagem. Apenas os denunciados PRADO GONÇALVES CONSULT. IMOB. LTDA. E VALMIR GONÇALVES apresentaram defesa, explicitando, em suma, os procedimentos do referido Programa e alegando ter havido disposição contratual expressa de que os compradores arcariam com o pagamento da intermediação imobiliária. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos verifica-se a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, deixando de prestar informações claras e suficientes sobre o negócio, bem como, recebeu honorários de corretagem em intermediação de venda e compra não concluída. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000562 da comarca de Campinas.

Querelante: JOÃO CARLOS RIBEIRO

Querelada: PRADO GONÇALVES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 006546-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – RECEBER COMISSÕES OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante alega que comprou imóvel por intermediação do Querelado sob a promessa de que se enquadraria no programa “Minha Casa, Minha Vida”, o que não ocorreu, não restando ao Querelante outra opção senão rescindir o contrato de compra e venda de imóvel, ao passo que o Querelado não lhe restituiu os valores pagos a título de honorários de corretagem. Apenas os denunciados PRADO GONÇALVES CONSULT. IMOB. LTDA. E VALMIR GONÇALVES apresentaram defesa, explicitando, em suma, os procedimentos do referido Programa e alegando ter havido disposição contratual expressa de que os compradores arcariam com o pagamento da intermediação imobiliária. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos verifica-se a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, deixando de prestar informações claras e suficientes sobre o negócio, bem como, recebeu honorários de corretagem em intermediação de venda e compra não concluída. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000563 da comarca de Campinas.

Querelante: JOÃO CARLOS RIBEIRO

Querelado: VALMIR GONÇALVES – CRECI 024606-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Imobiliária Querelante aduz que a Corretora de Imóveis Querelada trabalhava para ela na intermediação de locação de imóveis, sendo que desviou cliente, que foi restituído posteriormente, porém, ficou em posse de valores a ela confiados (caução). A Querelada foi notificada e apresentou defesa sustentando, em suma, que agiu em conformidade com a sua autonomia profissional enquanto corretora, sem contrato de exclusividade ou vínculo laboral com a Querelante, e que os clientes em

questão integravam sua carteira antes de atuar em conjunto com a Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000627 da comarca de São Caetano do Sul.

Querelante: STARTUP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Querelado: FERNANDA GABRIELLA ROCHA GUILHERME – CRECI 158245-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU A QUERELADA PARA LOCAR UM IMÓVEL PARA ELE, ENTRETANTO, O IMÓVEL ESTAVA INFESTADO DE CUPINS E SEM ENERGIA E NADA FOI FEITO – O QUERELADO APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE FEZ TUDO O QUE ESTAVA AO SEU ALCANCE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000822 da comarca de São Paulo.

Querelante: CELSO HASHISAKA JUNIOR

Querelada: CARTEL DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 010253-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse do restante do valor referente à caução após a entrega das chaves. Queixou-se, ainda, da ausência de retorno da Querelada. Apesar de ter sido notificada, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000661 da comarca de São Paulo.

Querelante: WILSON PEREIRA DOS SANTOS

Querelada: CLEUSA TEREZINHA ARAÚJO DA SILVA – CRECI 133830-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO, PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra a Querelada por se referir ao CRECI-SP de maneira inadequada em rede social, classificando a autarquia como um “câncer”. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada por meio de mensagem publicada em rede social, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003673 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MIRIAM LUIZ DIAS – CRECI 092904-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PAGAR CONTRIBUIÇÃO AO CONSELHO REGIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E XI DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, corretora de imóveis, denunciou o Querelado queixando-se da cobrança de valores que alega serem indevidos, em razão da intermediação de venda e compra de imóvel em que se discute a parceria entre os profissionais. O Querelado apresentou defesa informando ter pactuado em 28.02.2019 comissionamento com a Querelante, o qual não foi respeitado. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000206 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARIA RITA FERRARI

Querelado: FABIANO COPOLILLO SOTOMAIOR – CRECI 180324-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – CENSURA.

A Querelante, locadora e locatária de imóveis administrados pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de descumprimento dos contratos de locação de imóvel residencial firmado entre as partes, no que tange à comunicação com a Querelada e o repasse de pagamentos. A Querelada foi notificada e apresentou defesa sustentando, em resumo, que a Querelante confundiu relação profissional com pessoal, que teria imposto limites à comunicação das partes e que teria agido licitamente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de cumprir obrigações contratuais firmadas em razão da administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/000209 da comarca de Sorocaba.

Querelante: CRISTIANE SILVA SERIO SINKEVICIUS

Querelada: VANESSA DE SOUZA RAMOS PEREDO – CRECI 156462-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, corretora de imóveis, ofertou denúncia apontando que não teria recebido comissão pela intermediação de venda e compra de dois imóveis durante o exercício de sua profissão junto à imobiliária Querelada. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados na denúncia e colacionando documentos probatórios de suas alegações. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000478 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: DAIANE FERNANDA SOARES BUZINI

Querelada: IPPÉRIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 025652-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, corretora de imóveis, ofertou denúncia apontando que não teria recebido comissão pela intermediação de venda e compra de dois imóveis durante o exercício de sua profissão junto à imobiliária cujo responsável técnico é o Querelado. O Querelado apresentou defesa refutando os fatos alegados na denúncia e colacionando documento probatório de suas alegações. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000549 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: DAIANE FERNANDA SOARES BUZINI

Querelado: PEDRO DONIZETE BORTOLOTE – CRECI 036405-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – QUERELADO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia apontando que bens que guarneciam o imóvel locado foram furtados, tendo havido também falha na vistoria do imóvel após a saída dos locatários. O Querelado apresentou defesa apontando efetiva comunicação das partes, inclusive com envio de notificação judicial aos locatários e que, para fins de respaldo jurídico, foi por ele interposta a ação judicial de nº 1005469-73.2019.8.26.0477. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000050 da comarca de Praia Grande.

Querelante: SUELI GOMES DA SILVA

Querelado: DÁRIO QUEIROZ DA SILVA – CRECI 170285-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I e II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores correspondentes a um aluguel e à caução, pela Querelada, em administração de locação de imóvel. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/001208 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: RONALDO AUGUSTO PACOLA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores correspondentes a um aluguel e à caução, pelo Querelado em administração de locação de imóvel. O Querelado foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/001209 da comarca de São Paulo.

Querelante: RONALDO AUGUSTO PACOLA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO - CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA A QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA LOCAR SEU IMÓVEL, ENTRETANTO, OS QUERELADOS SE INSTALARAM NO IMÓVEL E NÃO PAGARAM OS ALUGUÉIS, TENDO QUE PROPOR AÇÃO

DE COBRANÇA – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE A QUERELANTE CONCORDOU EM ALUGAR O IMÓVEL PARA ELES E QUE NÃO HÁ NENHUMA IRREGULARIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2018/000960 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: REGINA APARECIDA LEUSSI

Querelada: C F TOZATO - IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 027916-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA A QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA LOCAR SEU IMÓVEL, ENTRETANTO, OS QUERELADOS SE INSTALARAM NO IMÓVEL E NÃO PAGARAM OS ALUGUÉIS, TENDO QUE PROPOR AÇÃO DE COBRANÇA – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE A QUERELANTE CONCORDOU EM ALUGAR O IMÓVEL PARA ELES E QUE NÃO HÁ NENHUMA IRREGULARIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2018/000961 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: REGINA APARECIDA LEUSSI

Querelada: CARLOS FERNANDO TOZATO – CRECI 039210-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – O QUERELANTE APRESENTOU DENÚNCIA ALEGANDO QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL E QUE O CORRETOR DE IMÓVEIS FOI DESIDIOSO NA NEGOCIAÇÃO, UMA VEZ QUE O FINANCIAMENTO ERA NO VALOR DE R\$ 130.000,00 (CENTO E TRITA MIL REAIS), ENTRETANTO, CONSTOU NO CONTRATO O VALOR DE R\$ 118.000,00 (CENTO E DEZOITO MIL REAIS) DE FORMA ERRÔNEA – O QUERELADO NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso em intermediação imobiliária. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/002556 da comarca de Hortolândia.

Querelante: RODRIGO INOCÊNCIO DE SOUSA

Querelado: ANDERSON LUIZ FERREIRA – CRECI 166613-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA A QUERELANTE QUE POR INTERMÉDIO DOS QUERELADOS COMPROU UM IMÓVEL JÁ EFETUANDO O PAGAMENTO DO SINAL DO IMÓVEL E COMISSÃO DOS CORRETORES, PORÉM A VENDA NÃO FOI CONCLUÍDA, UMA VEZ QUE O MARIDO DA QUERELANTE TINHA RESTRIÇÕES NO NOME E A IMOBILIÁRIA NÃO QUIS DEVOLVER A COMISSÃO RECEBIDA – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA INFORMANDO QUE PRESTARAM TODA A ASSESSORIA NECESSÁRIA PARA A QUERELANTE, INFORMANDO TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Infração ética configurada. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003080 da comarca de São Paulo.

Querelante: NAIR MARIA GONÇALVES MARTINS

Querelada: ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024164-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA A QUERELANTE QUE POR INTERMÉDIO DO QUERELADAOS COMPROU UM IMÓVEL JÁ EFETUANDO O PAGAMENTO DO SINAL DO IMÓVEL E COMISSÃO DOS CORRETORES, PORÉM A VENDA NÃO FOI CONCLUÍDA, UMA VEZ QUE O MARIDO DA QUERELANTE TINHA RESTRIÇÕES NO NOME E A IMOBILIÁRIA NÃO QUIS DEVOLVER A COMISSÃO RECEBIDA – OS QUERELADOS APRESENTARAM ESCLARECIMENTOS INFORMANDO QUE PRESTARAM TODA A ASSESSORIA NECESSÁRIA PARA A QUERELANTE, INFORMANDO TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Infração ética configurada. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003081 da comarca de Cotia.

Querelante: NAIR MARIA GONÇALVES MARTINS

Querelado: RONALDO SANTORO SILVA RODRIGUES – CRECI 070832-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA A QUERELANTE QUE POR INTERMÉDIO DOS QUERELADOS COMPROU UM IMÓVEL JÁ EFETUANDO O PAGAMENTO DO SINAL DO IMÓVEL E COMISSÃO DOS CORRETORES, PORÉM A VENDA NÃO FOI CONCLUÍDA, UMA VEZ QUE O MARIDO DA QUERELANTE TINHA RESTRIÇÕES NO NOME E A IMOBILIÁRIA NÃO QUIS DEVOLVER A COMISSÃO RECEBIDA – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA INFORMANDO QUE PRESTARAM TODA A ASSESSORIA NECESSÁRIA PARA A QUERELANTE, INFORMANDO TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Infração ética configurada. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003082 da comarca de Osasco.

Querelante: NAIR MARIA GONÇALVES MARTINS

Querelado: SANDRO DI MAZIO NEIVA – CRECI 095692-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e não prestou contas da administração da locação, deixando também de fazer a vistoria do imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/003665 da comarca de Campinas.

Querelante: ADENIR LOPES FERREIRA LAPA

Querelada: PARQUE PRADO IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 025714-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e não prestou contas da administração da locação, deixando também de fazer a vistoria do imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/003666 da comarca de Campinas.

Querelante: ADENIR LOPES FERREIRA LAPA

Querelado: MICHEL VALENTE DE ALVARENGA – CRECI 092050-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes a obrigatoriedade de se fazer um seguro para aprovação do financiamento no montante de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), o qual foi depositado na conta corrente da Querelada, não sendo finalizada a intermediação. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004097 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: PAULO BATISTA DE BARROS NETTO

Querelada: SONIA REGINA DA ROCHA PELECHIA – CRECI 046606-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelado reclama da desídia da Querelada, posto que disponibilizou seu imóvel para locação, entregou as chaves do imóvel à Querelada e enquanto o imóvel estava sob sua guarda fora o mesmo invadido. A Querelada apresentou defesa e documentos no sentido de que não teve culpa pela invasão do imóvel, inclusive não foi penalizada em decorrência das ações cível e criminal propostas pelo Querelante contra ela. A denúncia formulada não é suficiente a demonstrar que a Querelada foi autora dos fatos ou que, por dolo ou culpa, contribuiu para sua ocorrência. Não demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000792 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO ALVES PEREIRA

Querelada: USE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 016402-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante reclama da desídia da Querelada, posto que disponibilizou seu imóvel para locação, entregou as chaves do imóvel à Querelada e enquanto o imóvel estava sob sua guarda fora o mesmo invadido. A Querelada apresentou defesa e documentos no sentido de que não teve culpa pela invasão do imóvel, inclusive não foi penalizada em decorrência das ações cível e criminal propostas pelo Querelante contra ela. A denúncia formulada não é suficiente a demonstrar que a Querelada foi autora dos fatos ou que, por dolo ou culpa, contribuiu para sua ocorrência. Não demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000793 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO ALVES PEREIRA

Querelada: E A MARTINS CONSULTOR IMOBILIÁRIO - ME – CRECI 027809-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante reclama da desídia do Querelado, posto que disponibilizou seu imóvel para locação, entregou as chaves do imóvel ao Querelado e enquanto o imóvel estava sob sua guarda fora o mesmo invadido. O Querelado apresentou defesa e documentos no sentido de que não teve culpa pela invasão do imóvel, inclusive não foi penalizado em decorrência das ações cível e criminal propostas pelo Querelante contra ele. A denúncia formulada não é suficiente a demonstrar que o Querelado foi autor dos fatos ou que, por dolo ou culpa, contribuiu para sua ocorrência. Não demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000794 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO ALVES PEREIRA

Querelado: EVILAZIO ALBERTO MARTINS – CRECI 050683-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS

– CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante reclama da desídia do Querelado, posto que disponibilizou seu imóvel para locação, entregou as chaves do imóvel ao Querelado e enquanto o imóvel estava sob sua guarda fora o mesmo invadido. O Querelado apresentou defesa e documentos no sentido de que não teve culpa pela invasão do imóvel, inclusive não foi penalizado em decorrência das ações cível e criminal propostas pelo Querelante contra ele. A denúncia formulada não é suficiente a demonstrar que o Querelado foi autor dos fatos ou que, por dolo ou culpa, contribuiu para sua ocorrência. Não demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000795 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO ALVES PEREIRA

Querelado: UGO SPEGNI – CRECI 142307-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante reclama da desídia do Querelado, posto que disponibilizou seu imóvel para locação, entregou as chaves do imóvel ao Querelado e enquanto o imóvel estava sob sua guarda fora o mesmo invadido. O Querelado apresentou defesa e documentos no sentido de que não teve culpa pela invasão do imóvel, inclusive não foi penalizado em decorrência das ações cível e criminal propostas pelo Querelante contra ele. A denúncia formulada não é suficiente a demonstrar que o Querelado foi autor dos fatos ou que, por dolo ou culpa, contribuiu para sua ocorrência. Não demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000796 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO ALVES PEREIRA

Querelado: SÉRGIO VICENTE – CRECI 126541-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante ofertou denúncia aduzindo que, na qualidade de locatária, rescindiu contrato de locação de imóvel, sendo que a Querelada, na administração da locação do imóvel, não restituiu o valor correspondente à caução. O Querelado ARNALDO SEVERINO DE MELO apresentou documento assinado pelo Querelante demonstrando que a quantia foi restituída (mediante abatimento de valores devidos). A Querelante foi oficiada a se manifestar sobre a defesa, no entanto, restou silente. Os documentos acostados aos autos pelo Querelado foram suficientes para afastar a imputação efetuada pela Querelante. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000089 da comarca de Sorocaba.

Querelante: ELAINE CRISTINA DA SILVA SANTOS

Querelada: ATUAL IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026786-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante ofertou denúncia aduzindo que, na qualidade de locatária, rescindiu contrato de locação de imóvel, sendo que o Querelado, na administração da locação do imóvel, não restituiu o valor correspondente à caução. O Querelado ARNALDO SEVERINO DE MELO apresentou documento assinado pela Querelante demonstrando que a quantia foi restituída (mediante abatimento de valores devidos). A Querelante foi oficiada a se manifestar sobre a defesa, no entanto, restou silente. Os documentos acostados aos autos pelo Querelado foram suficientes para afastar a imputação efetuada pela Querelante. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000090 da comarca de Sorocaba.

Querelante: ELAINE CRISTINA DA SILVA SANTOS

Querelado: ARNALDO SEVERINO DE MELO – CRECI 092647-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores pela Querelada na administração de locação de imóvel. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que

agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/002346 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUÍS EDUARDO BERNARDINI DE CARVALHO

Querelada: NOVA FORTUNA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027001-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes aos aluguéis e à caução no trato da administração da locação de seu imóvel, fazendo um acordo para a devolução, a qual não ocorreu. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/002358 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: CLÁUDIO DONIZETE DE FREITAS

Querelada: VANESSA COSTA OLIVEIRA SANTANA – CRECI 025708-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes aos aluguéis e à caução no trato da administração da locação de seu imóvel, fazendo um acordo para a devolução, a qual não ocorreu. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/002359 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: CLÁUDIO DONIZETE DE FREITAS

Querelada: VANESSA COSTA OLIVEIRA SANTANA – CRECI 139448-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa, pois atrasava frequentemente o repasse dos valores e reteve valores referente à aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e IX do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/002603 da comarca de Taubaté.

Querelante: SILVANA REIS DE MORAES

Querelada: EDK INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 027880-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso, pois atrasava frequentemente o repasse dos valores e reteve valores referentes à aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II, IX e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/002607 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: SILVANA REIS DE MORAES

Querelado: EDICARLOS COSTA DE OLIVEIRA – CRECI 153556-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante aduz que deixou de receber a importância de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais) paga ao Querelado a título de caução quando do término da locação. A JUCON restou frutífera, tendo o Querelado se comprometido com o pagamento do valor devido. O Querelado apresentou defesa alegando que seu sócio, Sr. Henrique Balbo Lima, deu um golpe e ficou com o dinheiro, bem como comunicou o pagamento do valor acordado. O Querelante foi oficiado a manifestar-se acerca do pagamento, porém quedou-se silente. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/002630 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: RENATO EIDI MAKIO

Querelado: VALTER DA SILVA – CRECI 100050-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que a Querelada deixou de repassar aluguéis. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/003671 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUCINÉIA MIRANDA SANTOS

Querelada: LUCIANA DOS SANTOS TAVARES - ME – CRECI 029285-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR POR DOLO OU CULPA OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que a Querelada deixou de repassar aluguéis. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/003672 da comarca de Guarulhos.

Querelante: LUCINÉIA MIRANDA SANTOS

Querelada: LUCIANA DOS SANTOS TAVARES – CRECI 150605-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referente aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel, fazendo um Boletim de Ocorrência em face do mesmo. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/003679 da comarca de Campinas.

Querelante: FABIANA DE CASTRO VICENTE

Querelado: LUÍS HENRIQUE PRADO BERNARDO – CRECI 100788-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, pela ausência de repasse do aluguel, vencido em 02/06/2018 (R\$ 900,00). A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/003683 da comarca de Sorocaba.

Querelante: ACÁCIO XABREGAS

Querelado: I.P. DELFINO EMPREENDIMENTOS - ME – CRECI 025353-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, pela ausência de repasse do aluguel, vencido em 02/06/2018 (R\$ 900,00). O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que

o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/003684 da comarca de Sorocaba.

Querelante: ACÁCIO XABREGAS

Querelado: IVANILDO PEREIRA DELFINO – CRECI 133207-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ALEGA A QUERELANTE QUE HOUVE DEMORA SOBRE AS INFORMAÇÕES DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA INFORMANDO QUE PRESTARAM TODAS AS INFORMAÇÕES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Entretanto, não ficou comprovado nos autos que os Querelados foram desidiosos na intermediação imobiliária. Falta de provas. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/000513 da comarca de Praia Grande.

Querelante: TELMA BARBIERI FINARDI

Querelada: INVESTE NO SONHO IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 030490-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ALEGA A QUERELANTE QUE HOUVE DEMORA SOBRE AS INFORMAÇÕES DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA INFORMANDO QUE PRESTARAM TODAS AS INFORMAÇÕES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Entretanto, não ficou comprovado nos autos que o Querelado foi desidioso na intermediação imobiliária. Falta de provas. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/000514 da comarca de Praia Grande.

Querelante: TELMA BARBIERI FINARDI

Querelado: OSWALDO DOMINGOS DA SILVA FILHO – CRECI 146372-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel, prometendo a ele a devolução desses valores, a qual não ocorreu. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004356 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: VALTER SALES DE LIMA

Querelada: PAZELO - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024939-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel, prometendo a ele a devolução desses valores, a qual não ocorreu. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004357 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: VALTER SALES DE LIMA

Querelado: LUCIANO PAZELO GALVÃO – CRECI 093185-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel, prometendo a ele a devolução desses valores, a qual não ocorreu. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004358 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: VALTER SALES DE LIMA

Querelada: GRAZIELLE TEIXEIRA DA SILVA GALVÃO – CRECI 164426-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU A QUERELADA PARA ADMINISTRAR A LOCAÇÃO DE SEUS IMÓVEIS, ENTRETANTO, COMO SE SEPAROU, DECIDIU SOLICITAR O ANDAMENTO DA LOCAÇÃO DOS SEUS IMÓVEIS, PORÉM A IMOBILIÁRIA SE NEGOU A FORNECER – ALEGA A QUERELADA QUE É SOGRO DO QUERELADO E QUE ELE FEZ ESSAS SOLICITAÇÕES POR VINGANÇA DA FAMÍLIA E QUE PRESTA CONTAS DAS LOCAÇÕES PARA SUA FILHA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e deixou de prestar contas em administração de locação. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007560 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUÍS PAULO DE BARROS SANTIAGO

Querelada: OLIMAR IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 011553-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA ADMINISTRAR A LOCAÇÃO DE SEUS IMÓVEIS, ENTRETANTO, COMO SE SEPAROU, DECIDIU SOLICITAR O ANDAMENTO DA LOCAÇÃO DOS SEUS IMÓVEIS, PORÉM A IMOBILIÁRIA SE NEGOU A FORNECER – ALEGA O QUERELADO QUE É SOGRO DO QUERELADO E QUE ELE FEZ ESSAS SOLICITAÇÕES POR VINGANÇA DA FAMÍLIA E QUE PRESTA CONTAS DAS LOCAÇÕES PARA SUA FILHA – FALECIDO – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e deixou de prestar contas em administração de locação. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007561 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUÍS PAULO DE BARROS SANTIAGO

Querelado: MAURO MARTINS – CRECI 037340-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que a Querelada deixou de repassar aluguéis. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação

de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005025 da comarca de Piracicaba.

Querelante: MARIA DE LUORDES NARDON CASARIM

Querelada: FELICIANO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029996-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que a Querelada deixou de repassar aluguéis. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005027 da comarca de Piracicaba.

Querelante: MARIA DE LUORDES NARDON CASARIM

Querelada: GRAZIELE TAPIA FELICIANO – CRECI 178884-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes a intermediação de um imóvel recebidos do comprador e que passados seis meses ainda não recebeu o montante devido. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005105 da comarca de São Paulo.

Querelante: GERSON DE SOUZA FRAGOSO

Querelado: GENIVALDO ALVES DOS SANTOS – CRECI 070798-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – A QUERELANTE ALEGA QUE CONTRATOU A QUERELADA PARA ADMINISTRAR A LOCAÇÃO DO SEU IMÓVEL, ENTRETANTO, NO FINAL DO CONTRATO A CORRETORA NÃO DEVOLVEU A CAUÇÃO PARA OS LOCATÁRIOS – A QUERELADA NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005356 da comarca de São Paulo.

Querelante: DENISE ISABEL SOMADOSSI

Querelada: LEIDA REGINA DE OLIVEIRA – CRECI 071135-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo o imóvel foi entregue num estado diferente daquele inicialmente constatado. A Querelada apresentou esclarecimentos alegando que o(a) locatário(a) se recusou a assinar qualquer documento quando da entrega das chaves, assim como enviou telegrama convocando o(a) locatário(a) a comparecer na Imobiliária para quitar os débitos, porém não obteve sucesso. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005371 da comarca de Santo André.

Querelante: ANDERSON FREITAS SIQUEIRA

Querelada: INVICTUS IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - ME – CRECI 026017-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo o imóvel foi entregue num estado diferente daquele inicialmente constatado. O Querelado apresentou esclarecimentos alegando que o(a) locatário(a) se recusou a assinar qualquer documento quando da entrega das chaves, assim como enviou telegrama convocando o(a) locatário(a) a comparecer na Imobiliária para quitar os débitos, porém não obteve sucesso. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato

da locação de imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005372 da comarca de Santo André.

Querelante: ANDERSON FREITAS SIQUEIRA

Querelado: SÉRGIO LUIZ ANDRADE JUNIOR – CRECI 111781-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA ALUGAR E ADMINISTRAR A LOCAÇÃO DO SEU IMÓVEL – O IMÓVEL FOI LOCADO, PORÉM, O INQUILINO DEIXOU DE PAGAR A CONTA DE LUZ E ÁGUA QUE ESTAVA NO NOME DO ANTIGO INQUILINO – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE JÁ ESTÃO EM TRATATIVAS COM O INQUILINO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Alega o Querelante que contratou os Querelados para alugar e administrar a locação do seu imóvel. O imóvel foi locado, porém, o inquilino deixou de pagar a conta de luz e água que estava no nome do antigo inquilino. Os Querelados apresentaram defesa alegando que já estão em tratativas com o inquilino. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005827 da comarca de Guarulhos.

Querelante: JOSÉ CARLOS BUENO

Querelado: CARLOS LUCIANO MAGALDI - IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 029392-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA ALUGAR E ADMINISTRAR A LOCAÇÃO DO SEU IMÓVEL – O IMÓVEL FOI LOCADO, PORÉM, O INQUILINO DEIXOU DE PAGAR A CONTA DE LUZ E ÁGUA QUE ESTAVA NO NOME DO ANTIGO INQUILINO – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE JÁ ESTÃO EM TRATATIVAS COM O INQUILINO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Alega o Querelante que contratou o Querelado para alugar e administrar a locação do seu imóvel. O imóvel foi locado, porém, o inquilino deixou de pagar a conta de luz e água que estava no nome do antigo inquilino. O Querelado apresentou defesa alegando que já está em tratativas com o inquilino. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005828 da comarca de Guarulhos.

Querelante: JOSÉ CARLOS BUENO

Querelado: CARLOS LUCIANO MAGALDI – CRECI 168936-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelante a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ALEGA O QUERELANTE QUE FEZ A CAPTAÇÃO DE UM IMÓVEL E FEZ AS FOTOS PARA DIVULGAR NO SEU SITE PARA VENDA E DEPOIS, NAVEGANDO NUM SITE, TEVE A SURPRESA DE QUE A QUERELADA ESTAVA ANUNCIANDO O IMÓVEL COM AS MESMAS FOTOS. A QUERELADA ESCLARECE QUE TEVE AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA QUE FORNECEU AS FOTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, deixou de relacionar-se com os colegas dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe e praticou atos de concorrência desleal aos colegas. Infração ética configurada. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007275 da comarca de São Paulo.

Querelante: GILVÉCIO PAULO ARRUDA DE OLIVEIRA JUNIOR

Querelada: TRADE HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 018024-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ALEGA O QUERELANTE QUE FEZ A CAPTAÇÃO DE UM IMÓVEL E FEZ AS FOTOS PARA DIVULGAR NO SEU SITE PARA VENDA E DEPOIS, NAVEGANDO NUM SITE, TEVE A SURPRESA DE QUE O QUERELADO ESTAVA ANUNCIANDO O IMÓVEL COM AS MESMAS FOTOS. O QUERELADO ESCLARECE QUE TEVE AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA QUE FORNECEU AS FOTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, deixou de relacionar-se com os colegas dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe e praticou atos de concorrência desleal aos colegas. Infração ética configurada. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007276 da comarca de São Paulo.

Querelante: GILVÉCIO PAULO ARRUDA DE OLIVEIRA JUNIOR

Querelado: ALIDIER CAVICHIO – CRECI 059375-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes a intermediação de um imóvel recebidos do comprador e que passados seis meses ainda não recebeu o montante devido. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005104 da comarca de São Paulo.

Querelante: GERSON DE SOUZA FRAGOSO

Querelada: GENIO'S ASSESSORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027813-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes aos aluguéis e à caução no trato da administração da locação de seu imóvel, fazendo um Boletim de Ocorrência. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005345 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: EMILY CAROLINA TONIATTI

Querelado: EDVALDO SANTOS DA SILVA – CRECI 023517-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes aos aluguéis e à caução no trato da administração da locação de seu imóvel, fazendo um Boletim de Ocorrência. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005346 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: EMILY CAROLINA TONIATTI

Querelado: EDVALDO SANTOS DA SILVA – CRECI 107193-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que a Querelada intermediou seu imóvel, ficando na posse de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) referentes a “arras confirmatórias”, porém os compradores desistiram do negócio e fugiram com a nota promissória, subtraindo as ARRAS. A Querelada apresentou defesa alegando que a venda não se concretizou pela desistência imotivada do Querelante que não autorizou o agente vistor nomeado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a adentrar o imóvel para a realização da vistoria final. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005836 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANTONIO CARLOS COUTINHO

Querelada: CASTAN APOIO ADMINISTRATIVO E IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 031018-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que a Querelada intermediou seu imóvel, ficando na posse de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) referentes a “arras confirmatórias”, porém os compradores desistiram do negócio e fugiram com a nota promissória, subtraindo as ARRAS. A Querelada apresentou defesa alegando que a venda não se concretizou pela desistência imotivada do Querelante que não autorizou o agente vistor nomeado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a adentrar o imóvel para a realização da vistoria final. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005837 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANTONIO CARLOS COUTINHO

Querelada: ANA PAULA CASTAN – CRECI 113844-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA QUE NÃO HOUVE REPASSE DOS VALORES PAGOS PELOS INQUILINOS DOS ALUGUÉIS À PROPRIETÁRIA.

NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Alega que não houve repasse dos valores pagos pelos inquilinos dos aluguéis à proprietária. Não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007121 da comarca de Campinas.

Querelante: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: WAGNER PIMENTEL FELÍCIO – CRECI 127632-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – O QUERELANTE APRESENTOU DENÚNCIA ALEGANDO QUE LOCOU UM IMÓVEL POR INTERMÉDIO DOS QUERELADOS E APONTOU INÚMERAS IRREGULARIDADES NA LOCAÇÃO, TAIS COMO: COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES, LAUDO DE VISTORIA ERRADO, FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE AGIRAM CORRETAMENTE NA INTERMEDIÇÃO DA LOCAÇÃO E SEMPRE PRESTARAM OS SERVIÇOS AO QUERELANTE QUANDO SOLICITADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007729 da comarca de São Paulo.

Querelante: CELSO HASHISAKA JUNIOR

Querelada: ROQUE FARIAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 016741-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – O QUERELANTE APRESENTOU DENÚNCIA ALEGANDO QUE LOCOU UM IMÓVEL POR INTERMÉDIO DOS QUERELADOS E APONTOU INÚMERAS IRREGULARIDADES NA LOCAÇÃO, TAIS COMO: COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES, LAUDO DE VISTORIA ERRADO, FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE AGIRAM CORRETAMENTE NA INTERMEDIÇÃO DA LOCAÇÃO E SEMPRE PRESTARAM OS SERVIÇOS AO QUERELANTE QUANDO SOLICITADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007730 da comarca de São Paulo.

Querelante: CELSO HASHISAKA JUNIOR

Querelado: RAFAEL ROQUE FARIAS – CRECI 126014-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – O QUERELANTE APRESENTOU DENÚNCIA ALEGANDO QUE LOCOU UM IMÓVEL POR INTERMÉDIO DOS QUERELADOS E APONTOU INÚMERAS IRREGULARIDADES NA LOCAÇÃO, TAIS COMO: COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES, LAUDO DE VISTORIA ERRADO, FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OS QUERELADOS APRESENTARAM DEFESA ALEGANDO QUE AGIRAM CORRETAMENTE NA INTERMEDIÇÃO DA LOCAÇÃO E SEMPRE PRESTARAM OS SERVIÇOS AO QUERELANTE QUANDO SOLICITADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007731 da comarca de São Paulo.

Querelante: CELSO HASHISAKA JUNIOR

Querelado: CAIO ROQUE FARIAS – CRECI 126252-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ALEGA O QUERELANTE QUE A IMOBILIÁRIA UTILIZOU SUA LOGOMARCA SEM A SUA AUTORIZAÇÃO – A QUERELADA APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE JÁ EXCLUIU OS ANÚNCIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007778 da comarca de Campinas.

Querelante: LINCOLN CARLO PEREIRA

Querelada: CALIFORNIA CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 029885-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ALEGA O QUERELANTE QUE A IMOBILIÁRIA UTILIZOU SUA LOGOMARCA SEM A SUA AUTORIZAÇÃO – O QUERELADO APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE JÁ EXCLUIU OS ANÚNCIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007779 da comarca de Campinas.

Querelante: LINCOLN CARLO PEREIRA

Querelado: THOMAS RALPH SOARES – CRECI 179861-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ALEGA O QUERELANTE QUE A IMOBILIÁRIA UTILIZOU SUA LOGOMARCA SEM A SUA AUTORIZAÇÃO. A QUERELADA APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE JÁ EXCLUIU OS ANÚNCIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007780 da comarca de Campinas.

Querelante: LINCOLN CARLO PEREIRA

Querelada: ROSIMARA APARECIDA DESTRO SOARES – CRECI 114366-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de abril de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

199º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

46a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 04, 05 e 06.MAIO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelada denunciada por não cumprir as obrigações estipuladas em contrato de prestação de serviços de aluguel garantido, agindo desidiosamente na administração da locação. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2018/001249 da comarca de Guarulhos.

Querelante: CARLOS ROBERTO GOMES

Querelada: CLEIRY APARECIDA RODRIGUES – CRECI 091557-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de administração de imóveis firmado entre as partes, no que tange ao repasse de pagamentos. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2018/002311 da comarca de Taubaté.

Querelante: LETÍCIA APARECIDA BUENO

Querelada: EDK INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 027880-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRATICAR,

NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de administração de imóveis firmado entre as partes, no que tange ao repasse de pagamentos. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2018/002312 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: LETÍCIA APARECIDA BUENO

Querelado: EDICARLOS COSTA DE OLIVEIRA – CRECI 153556-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – DENÚNCIA PROCEDENTE EM PARTE – MULTA.

Aduz o Querelante que contratou o Querelado para obter crédito imobiliário com a finalidade de comprar um imóvel, pagando o valor de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais), porém foi concedido um valor a menor pela instituição financeira, o que inviabilizou a concretização do negócio. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética configurada em parte. Denúncia procedente em parte. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/002624 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO PETRAVICIUS

Querelado: RICARDO OSMAR RICCI DE PAULA – CRECI 103601-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO

6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de administração de imóveis firmado entre as partes, no que tange ao repasse de pagamentos. As partes compareceram à audiência de tentativa de conciliação perante a JUCON, tendo tido êxito na realização de acordo, o qual, porém, não foi cumprido. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/002925 da comarca de São Paulo.

Querelante: TAYLA MELANDES

Querelado: HELCIO GOMES – CRECI 072978-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante era locatária e que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes à caução no trato da administração da locação de imóvel, quando saiu do mesmo, prometendo a devolução desses valores, a qual não ocorreu. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/003688 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: JANETE APARECIDA RIBEIRO DE OLIVEIRA

Querelada: PAZELO - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024939-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante era locatária e que o Querelado foi desidioso e reteve valores referente à caução no trato da administração da locação de imóvel, quando saiu do mesmo, prometendo a devolução desses valores, a qual não ocorreu. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/003688 da comarca de Mogi das Cruzes.

Querelante: JANETE APARECIDA RIBEIRO DE OLIVEIRA

Querelado: LUCIANO PAZELO GALVÃO – CRECI 093185-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU ESCLARECIMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. O Querelante alega que contratou a Querelada para alugar e administrar a locação do seu imóvel, porém, a corretora de imóveis teria mudado o valor que foi combinado do aluguel e não teria recebido o aluguel dos meses de agosto e setembro de 2017 nem mesmo os meses de janeiro a março de 2018. E que não teria pago o IPTU do 2º (segundo) semestre de 2017, que o locatário teria feito uma denúncia sobre esse assunto. A Querelada apresentou defesa apócrifa nos autos, alegando que os valores teriam sido repassados nas datas avençadas, e que a obrigação de fazer os reparos seria do locador, ora querelante. Aduziu, ainda, que a proposta da locação teria sido no valor de R\$ 1.900,00 (Mil e novecentos reais), já com o condomínio e o IPTU embutido no valor, e que o Querelante estaria insistindo em repassar as despesas de fundo de obra para o locatário, mas não estariam fazendo essa cobrança por ser ilegal. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004083 da comarca de São Paulo.

Querelante: FRANZ ECKERT

Querelada: CRKS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021575-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU ESCLARECIMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. O Querelante alega que contratou o Querelado para alugar e administrar a locação do seu imóvel, porém, o corretor de imóveis teria mudado o valor que foi combinado do aluguel, e não teria recebido o aluguel dos meses de agosto e setembro de 2017 nem mesmo os meses de janeiro a março de 2018. E que não teria pago o IPTU do 2º (segundo) semestre de 2017, que o locatário teria feito uma denúncia sobre esse assunto. O Querelado apresentou defesa apócrifa nos autos, alegando que os valores teriam sido repassados nas datas avençadas, e que a obrigação de fazer os reparos seria do locador, ora querelante. Aduziu, ainda, que a proposta da locação teria sido no valor de R\$ 1.900,00 (Mil e novecentos reais), já com o condomínio e o IPTU embutido no valor, e que o Querelante estaria insistindo em repassar as despesas de fundo de obra para o locatário, mas não estaria fazendo essa cobrança por ser ilegal. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004084 da comarca de São Paulo.

Querelante: FRANZ ECKERT

Querelado: ELIEZER SILVA DOS SANTOS – CRECI 081673-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL E PARA REALIZAR A ESCRITURA E O REGISTRO DO IMÓVEL, ENTRETANTO, NÃO FIZERAM O REGISTRO DA ESCRITURA E FICARAM COM A QUANTIA DADA PARA REALIZAR O REGISTRO – O QUERELADO GIVANILDO APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE FEZ A ESCRITURA, PORÉM, NÃO HOUE O REGISTRO, UMA VEZ QUE O QUERELANTE NÃO EFETUOU O PAGAMENTO DO REGISTRO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Alega o Querelante que contratou os Querelados para intermediar a compra de um imóvel e para realizar a escritura e registro do imóvel. Entretanto, não fizeram o registro da escritura e ficaram com a quantia dada para realizar o registro. O Querelado Givanildo apresentou defesa alegando que fez a escritura, porém, não houve o registro, uma vez que o Querelante não efetuou o pagamento do registro. Infração ética. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004103 da comarca de Guarujá.

Querelante: FRANCISCO ARAÚJO DE BRITO

Querelada: WAGNER IMÓVEIS LTDA – CRECI 005161-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL E PARA REALIZAR A ESCRITURA E O REGISTRO DO IMÓVEL, ENTRETANTO, NÃO FIZERAM O REGISTRO DA ESCRITURA E FICARAM COM A QUANTIA DADA PARA REALIZAR O REGISTRO – O QUERELADO GIVANILDO APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE FEZ A ESCRITURA, PORÉM, NÃO HOUE O REGISTRO, UMA VEZ QUE O QUERELANTE NÃO EFETUOU O PAGAMENTO DO REGISTRO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Alega o Querelante que contratou o Querelado para intermediar a compra de um imóvel e para realizar a escritura e registro do imóvel, entretanto, não foi feito o registro da escritura e ficaram com a quantia dada para realizar o registro. O Querelado Givanildo apresentou defesa alegando que fez a escritura, porém, não houve o registro, uma vez que o Querelante não efetuou o pagamento do registro. Infração ética. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004104 da comarca de Guarujá.

Querelante: FRANCISCO ARAÚJO DE BRITO

Querelado: WAGNER ROSA – CRECI 011279-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU OS QUERELADOS PARA A INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL E PARA REALIZAR A ESCRITURA E O REGISTRO DO IMÓVEL, ENTRETANTO, NÃO FIZERAM O REGISTRO DA ESCRITURA E FICARAM COM A QUANTIA DADA PARA REALIZAR O REGISTRO – O QUERELADO GIVANILDO APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE FEZ A ESCRITURA, PORÉM, NÃO HOUVE O REGISTRO, UMA VEZ QUE O QUERELANTE NÃO EFETUOU O PAGAMENTO DO REGISTRO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso, e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Alega o Querelante que contratou o Querelado para intermediar a compra de um imóvel e para realizar a escritura e registro do imóvel, entretanto, não foi feito o registro da escritura e ficaram com a quantia dada para realizar o registro. O Querelado Givanildo apresentou defesa alegando que fez a escritura, porém, não houve o registro, uma vez que o Querelante não efetuou o pagamento do registro. Infração ética. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004105 da comarca de Guarujá.

Querelante: FRANCISCO ARAÚJO DE BRITO

Querelado: GIVANILDO FERREIRA DA SILVA – CRECI 135750-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que o Querelado deixou de repassar aluguéis e a caução prestada. O Querelado apresentou esclarecimentos, nos quais ofertou o pagamento da importância de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais) à Querelante. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve importância na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II, VIII e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004122 da comarca de São Paulo.

Querelante: SAMIRA FELIPE FARAH

Querelado: EMERSON LEANDRO ASSALIS – CRECI 114481-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 02 ((duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes à prestação de serviço de regularização de documentação de imóvel, fazendo um Boletim de Ocorrência em face do mesmo. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004138 da comarca de Louveira.

Querelante: CRISTOVÃO DONIZETTI HEFFNER

Querelado: ADRIANO ANTONIO TORENZIN – CRECI 067154-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL – INFORMA QUE DEPOSITOU NA CONTA DOS CORRETORES UM SINAL DE R\$20.000,00 (VINTE MIL REAIS). OCORRE QUE A NEGOCIAÇÃO NÃO FOI CONCRETIZADA E NÃO FOI DEVOLVIDA A QUANTIA – O QUERELADO SILAS APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE SOMENTE INDICOU O QUERELADO FERNANDO PARA O NEGÓCIO E QUE RECEBEU SÓ FIFTY E QUE NÃO SABIA QUE O NEGÓCIO NÃO TINHA SIDO CONCRETIZADO. JÁ O QUERELADO FERNANDO APRESENTOU DEFESA CONFIRMANDO O RECEBIMENTO DA QUANTIA E INFORMOU QUE O NEGÓCIO NÃO FOI CONCRETIZADO DEVIDO À DEMORA DA CONSTRUTORA EM RECEBER OS DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004320 da comarca de Mauá.

Querelante: LAERCIO RODRIGUES DE FREITAS JUNIOR

Querelado: SILAS AVELINO PEREIRA DA CRUZ – CRECI 099056-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ALEGA O QUERELANTE QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL – INFORMA QUE DEPOSITOU NA CONTA DOS CORRETORES UM SINAL DE R\$20.000,00 (VINTE MIL REAIS). OCORRE QUE A NEGOCIAÇÃO NÃO FOI CONCRETIZADA E NÃO FOI DEVOLVIDA A QUANTIA – O QUERELADO SILAS APRESENTOU DEFESA ALEGANDO QUE SOMENTE INDICOU O QUERELADO FERNANDO PARA O NEGÓCIO E QUE RECEBEU SÓ FIFTY E QUE NÃO SABIA QUE O NEGÓCIO NÃO TINHA SIDO CONCRETIZADO. JÁ O QUERELADO FERNANDO APRESENTOU DEFESA CONFIRMANDO O RECEBIMENTO DA QUANTIA E INFORMOU QUE O NEGÓCIO NÃO FOI CONCRETIZADO DEVIDO

À DEMORA DA CONSTRUTORA EM RECEBER OS DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004321 da comarca de Osasco.

Querelante: LAÉRCIO RODRIGUES DE FREITAS JUNIOR

Querelado: FERNANDO FERREIRA BAUMI – CRECI 153840-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – O QUERELANTE ALEGA QUE CONTRATOU O QUERELADO PARA INTERMEDIAR A COMPRA DE UM IMÓVEL E FICOU COMBINADO QUE SERIA DEVOLVIDO A QUANTIA DE R\$5.000,00 (CINCO MIL REAIS). ENTRETANTO, O QUERELADO DEVOLVEU SOMENTE UMA PARTE. O QUERELADO APRESENTOU DEFESA CONFES-SANDO O DÉBITO E INFORMANDO QUE TEVE DIFICULDADES FINANCEIRAS, ALIADO AO DESEN-TENDIMENTO COM SEUS SÓCIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004443 da comarca de Guarulhos.

Querelante: CARLOS DONIZETE GUIMARÃES

Querelado: JEFERSON DA SILVA NASCIMENTO JAGUSKI – CRECI 144977-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelado denunciado por administrar a locação de imóvel sem a anuência da coproprietária, bem como receber valores e não repassar ao condomínio. Querelado apresentou documentos, porém, não se defendeu do mérito da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, locupletando-se às custas do cliente. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000437 da comarca de Santo André.

Querelante: LILIANE RIBEIRO

Querelado: DÁRIO CALEFFI – CRECI 015606-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLENTAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando do locupletamento ilícito de valores pelo Querelado após realização de contrato de imóvel e de administração e contratação de terceiros para construção de casa, além de absoluta falta de comunicação após recebimento de considerável quantia (aproximadamente R\$ 84.000,00). O Querelado foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel e administração de construção de casa. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000996 da comarca de Piracicaba.

Querelante: BERNADETE TEREZINHA KIELING

Querelado: LUCIANO ROCHA PEREIRA – CRECI 183354-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Querelante que atua como procuradora de seu pai e o Querelado administrou a locação de um imóvel, contudo foi desidioso, pois deixou de ingressar com a ação de despejo, não fiscalizou a mudança de titularidade das contas de água e luz, bem como não fez o laudo de vistoria de entrega das chaves. O Querelado apresentou esclarecimentos alegando que, por uma questão de humanidade e para simplificar a vida do locador, achou por bem negociar um acordo antes do ingresso da competente medida judicial e afirma que a ação foi interposta num período de tempo aceitável de 1 mês e 4 dias após a assinatura da Procuração. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/002615 da comarca de Lorena.

Querelante: CAMILA DE CASTRO SANCHES DOS SANTOS

Querelado: WLADIMIR JOSÉ BARROSO – CRECI 043085-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que a Querelada contatou o cliente sem que soubesse e passou a negociar diretamente com ele, intermediando o apartamento. A Querelada apresentou defesa alegando que não há nos autos provas de que deu continuidade nas negociações, bem como afirma que não fez jus a nenhuma remuneração. A Querelante foi oficiada a manifestar-se acerca da defesa, porém ficou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000068 da comarca de São Paulo.

Querelante: TALITA SILVA PEDRIALLI

Querelada: ROBERTA PAULA LIMA TREBACCHETTI – CRECI 153744-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia da Querelante aduz que comprou um imóvel na planta no estande de vendas, sendo atendida pelo Querelado e obrigada a pagar a comissão na via judicial e que fez o distrato da transação ilegal da incorporadora, sendo novamente prejudicada. O Querelado apresenta defesa alegando que não omitiu nenhuma informação, que consta do contrato e recibos o valor total do imóvel na planta, sendo deste valor abatido o valor da comissão, tendo que cobrar a mesma na via judicial da Querelante, vencendo a ação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000265 da comarca de Osasco.

Querelante: ZOEDINA SILVA SANTOS SOUZA

Querelado: ALAN CARLOS BRUNO DE LIMA – CRECI 077120-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia da Querelante aduz que comprou um imóvel na planta no estande de vendas, sendo atendida pelo Querelado e obrigada a pagar a comissão na via judicial e que fez o distrato da transação ilegal da incorporadora, sendo novamente prejudicada. O Querelado apresenta defesa alegando que não omitiu nenhuma informação, que consta do contrato e recibos o valor total do imóvel na planta, sendo deste valor abatido o valor da comissão, tendo que cobrar a mesma na via judicial da Querelante, vencendo a ação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000266 da comarca de Carapicuíba.

Querelante: ZOEDINA SILVA SANTOS SOUZA

Querelado: GILBERTO MACHADO SOBRINHO – CRECI 131944-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia apontando desvio de cliente seu por parte de outra corretora de imóveis. A Querelada apresentou defesa apontando, em suma, que, previamente ao contato do Querelante, a pessoa em questão já era cliente seu, estando a negociação em estágio avançado. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000692 da comarca de São Paulo.

Querelante: PETERSON FERNANDES NUNES

Querelada: CARLA WIRTHMANN MACHADO – CRECI 099586-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia apontando ausência de prestação de serviços contratados e retenção indevida de valores. A Querelada apresentou defesa apontando a desistência unilateral do negócio jurídico pela Querelante, que, inclusive, teria a incidência de multa prevista contratualmente. Existência de ação judicial julgada improcedente, com trânsito em julgado. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000777 da comarca de Piracicaba.

Querelante: LUCIANA HENRIQUE SILVA

Querelada: SANDRA ZAIDAN – CRECI 065813-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia apontando ausência de prestação de serviços contratados e retenção indevida de valores. O Querelado apresentou defesa apontando a desistência unilateral do negócio jurídico pela Querelante, que, inclusive, teria a incidência de multa prevista contratualmente. Existência de ação judicial julgada improcedente, com trânsito em julgado. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000778 da comarca de Piracicaba.

Querelante: LUCIANA HENRIQUE SILVA

Querelado: ADRIEL EMERSON ROJAM SANCHES – CRECI 146049-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia aduzindo ter a Querelada participado de venda ilegal de terreno. A Querelada foi notificada e apresentou defesa refutando os fatos alegados e indicando imprecisões e inconsistências nos documentos anexados à denúncia. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000941 da comarca de Mairiporã.

Querelante: FORO DE MAIRIPORÃ - 2ª VARA

Querelada: AVENIDA IMÓVEIS TERRA PRETA LTDA - ME – CRECI 022164-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEREM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia aduzindo ter o Querelado participado de venda ilegal de terreno. O Querelado foi notificado e apresentou defesa refutando os fatos alegados e indicando imprecisões e inconsistências nos documentos anexados à denúncia. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000984 da comarca de Mairiporã.

Querelante: FORO DE MAIRIPORÃ - 2ª VARA

Querelado: JOÃO BATISTA FONSECA – CRECI 071265-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia aduzindo ter o Querelado participado presumidamente de venda que seria fruto de parceria com seu empregado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa sustentando, em suma, ter adquirido em 2012 um imóvel ao lado da imobiliária da Querelante, a qual, em 05 de dezembro de 2018, teria depredado o seu veículo; alega, ainda, que a Querelante apenas lhe quer causar problemas, tendo em vista que na denúncia não há menção de cliente ou comprovante de participação em qualquer proposta. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000988 da comarca de São Paulo.

Querelante: JOSINEIA FLORÊNCIO SILVA GOMES

Querelado: JAIME EVANDRO DE SOUZA – CRECI 097165-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando do locupletamento ilícito de valores pelo Querelado após realização de contrato de compra e venda, além de absoluta falta de comunicação após recebimento de parte da quantia referente à comissão do Querelado (R\$ 5.500,00). O Querelado foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/000999 da comarca de Guarulhos.

Querelante: EDVAL FALCÃO DA SILVA

Querelado: JOÃO CARLOS DO REGO – CRECI 093608-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, pela ausência de repasse de valores relativos ao aluguel e à caução (R\$ 13.400,00). A Querelada LÉDIMA ALVES DE CASTRO apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo a retenção de valores e relatando que não conseguiu firmar com o Querelante um acordo para quitação. Os demais Querelados não apresentaram defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004126 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: LUIZ CARLOS ZACHI

Querelada: NEW IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023231-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, pela ausência de repasse de valores relativos ao aluguel e à caução (R\$ 13.400,00). A Querelada LÉDIMA ALVES DE CASTRO apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo a retenção de valores e relatando que não conseguiu firmar com o Querelante um acordo para quitação. Os demais Querelados não apresentaram defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004127 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: LUIZ CARLOS ZACHI

Querelada: LEDA OLIVEIRA ALMEIDA – CRECI 126149-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, pela ausência de repasse de valores relativos ao aluguel e à caução (R\$ 13.400,00). A Querelada LÉDIMA ALVES DE CASTRO apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo a retenção de valores e relatando que não conseguiu firmar com o Querelante um acordo para quitação. Os demais Querelados não apresentaram defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004128 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: LUIZ CARLOS ZACHI

Querelada: LÉDIMA ALVES DE CASTRO – CRECI 178476-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de atuação ilícita de estagiário (FELIPE MANON SPAGNOLDE TOLEDO), funcionário do Querelado, em intermediação de venda e compra de imóvel, causando-lhe prejuízo. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos sustentando, em suma, desconhecer os fatos narrados e que o estagiário em questão não mais integra a sua imobiliária, razão pela qual estaria isento de responsabilidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu ilicitamente, acumpliciando-se com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004150 da comarca de Piracicaba.

Querelante: LUCIMARI PIRES DA SILVA COSTA

Querelado: MÁRIO LINO DE SOUZA – CRECI 113319-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa em intermediação Imobiliária. Alega a Querelante que contratou a Querelada para intermediar a compra de um imóvel, bem como levantar toda a sua documentação. Informa que comprou o imóvel, porém, foi surpreendida com uma notificação judicial para desocupar o imóvel. A corretora de imóveis Fabiana Vicente Ferreira, que se encontra cancelada, alega que trabalha na imobiliária somente na área administrativa e confirma que a negociação foi realizada pelos Querelados. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004447 da comarca de Mongaguá.

Querelante: VALDELICE RUFINO DOS SANTOS

Querelada: FASHION IMÓVEIS LTDA – CRECI 025808-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso em intermediação Imobiliária. Alega a Querelante que contratou o Querelado para intermediar a compra de um imóvel, bem como levantar toda a sua documentação. Informa que comprou o imóvel, porém, foi surpreendida com uma notificação judicial para desocupar o imóvel. A corretora de imóveis Fabiana Vicente Ferreira, que se encontra cancelada, alega que trabalha na imobiliária somente na área administrativa e confirma que a negociação foi realizada pelos Querelados. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004449 da comarca de Mongaguá.

Querelante: VALDELICE RUFINO DOS SANTOS

Querelado: ANTONIO DO AMARAL – CRECI 143827-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa, que atrasava e que reteve valores referente aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel, prometendo a ele a devolução desses valores, a qual não ocorreu, emitindo, ainda, um cheque sem a provisão de fundos. A Querelada apresentou meros esclarecimentos, aduzindo que pagou inúmeros aluguéis com as datas corretas e que aguarda o contato do Querelante para resolver as pendências. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004458 da comarca de Campinas.

Querelante: SIDNEY ALFREDO FARIA CANTELMO

Querelada: MARIA JOSÉ DE SOUZA LUIZ – CRECI 022496-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa, que atrasava e que reteve valores referente aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel, prometendo a ele a devolução desses valores, a qual não ocorreu, emitindo, ainda, um cheque sem a provisão de fundos. A Querelada

apresentou meros esclarecimentos, aduzindo que pagou inúmeros aluguéis com as datas corretas e que aguarda o contato do Querelante para resolver as pendências. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004459 da comarca de Valinhos.

Querelante: SIDNEY ALFREDO FARIA CANTELMO

Querelada: MARIA JOSÉ DE SOUZA – CRECI 095544-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – NÃO APRESENTAÇÃO DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária. O Querelante alega que contratou o Querelado para o auxiliar na compra de um imóvel mediante financiamento e lhe efetuou diversos pagamentos para conseguir realizar o negócio. Porém, o Querelado não empreendeu esforços para atingir o resultado útil da negociação, uma vez que o Querelante não conseguiu o financiamento bancário prometido pelo corretor de imóveis. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005043 da comarca de Taboão da Serra.

Querelante: GRIMALDE ALBINO DO NASCIMENTO

Querelado: PEDRO GOMES DE OLIVEIRA – CRECI 101961-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. A Querelante alega que contratou a Querelada para alugar e administrar a locação do seu imóvel, porém, a corretora de imóveis não teria executado suas atividades adequadamente, pois o locatário teria, inicialmente, firmado o contrato para abrir no local comércio de tabacaria, mas que após, sem qualquer comunicação, teria alterado seu ramo de atividade comercial, infringindo cláusula contratual, e que ao informar a Querelada sobre o ocorrido, esta teria se mostrado desinteressada em resolver a questão. A Querelada apresentou defesa informando que assim que soube que o locatário havia alterado sua atividade comercial, teria prontamente marcado uma reunião para solucionar a questão. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005396 da comarca de Poá.

Querelante: ROSANA BARBOSA GARCIA

Querelada: LEDA VASCONCELOS DE AMORIM – CRECI 139382-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que após assinar o contrato de intermediação e obra, contratou o arquiteto para fazer o projeto e que a Querelada foi desidiosa e não forneceu informações relevantes na intermediação de imóvel, não informando que o terreno estava alienado à CEF, não sendo possível fazer o financiamento, tendo prejuízos. A Querelada apresentou esclarecimentos dizendo que o Querelante não respeitou os prazos do contrato. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005628 da comarca de Sorocaba.

Querelante: FERNANDO RODRIGO MARTINS

Querelada: AE PATRIMÔNIO CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020189-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que após assinar o contrato de intermediação e obra, contratou o arquiteto para fazer o projeto e que o Querelado foi desidioso e não forneceu informações relevantes na intermediação de imóvel, não informando que o terreno estava alienado à CEF, não sendo possível fazer o financiamento, tendo prejuízos. O Querelado apresentou esclarecimentos dizendo que o Querelante não respeitou os prazos do contrato. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005629 da comarca de Sorocaba.

Querelante: FERNANDO RODRIGO MARTINS

Querelado: ALEXANDRE AMÉRICO DE OLIVEIRA – CRECI 053770-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 5 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que após assinar o contrato de intermediação e obra, contratou o arquiteto para fazer o projeto e que a Querelada foi desidiosa e não forneceu informações relevantes na intermediação de imóvel, não informando que o terreno estava alienado à CEF, não sendo possível fazer o financiamento, tendo prejuízos. A Querelada apresentou esclarecimentos dizendo que o Querelante não respeitou os prazos do contrato. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005630 da comarca de Sorocaba.

Querelante: FERNANDO RODRIGO MARTINS

Querelada: DAIANE APARECIDA SANCHES DOS SANTOS – CRECI 138620-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução de caução entregue à Querelada como garantia antecipada para a locação que sequer havia se concretizado, tendo, posteriormente, a Querelante descoberto por meios próprios que o imóvel já estava locado para outrem. A Querelante refere um prejuízo de R\$ 3.900,00 (Três mil e novecentos reais). A Querelada foi notificada pessoalmente e não apresentou esclarecimento nem compareceu à audiência de tentativa de conciliação. Cientificada por edital, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005776 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUZEMY BARBOSA DO NASCIMENTO

Querelada: ANA VIRGÍNIA ALVES PEREIRA IMÓVEIS - ME – CRECI 030569-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR

QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de administração de imóveis firmado entre as partes, no que tange ao repasse de pagamentos. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/004120 da comarca de São Paulo.

Querelante: VERA LÚCIA SARAIVA NISHIMOTO

Querelada: FARIASILVA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO SC LTDA – CRECI 009967-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 5 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de atuação ilícita de estagiário (FELIPE MANON SPAGNOLDE TOLEDO), funcionário do Querelado, em intermediação de venda e compra de imóvel, causando-lhe prejuízo. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos sustentando, em suma, desconhecer os fatos narrados e que o estagiário em questão não mais integra a sua imobiliária, razão pela qual estaria isento de responsabilidade. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/004151 da comarca de Piracicaba.

Querelante: LUCIMARI PIRES DA SILVA COSTA

Querelado: FERNANDO DE OLIVEIRA NOGUEIRA – CRECI 121758-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que vendeu imóvel por intermediação da Querelada (Cessão de Direitos sobre terreno). Refere que o comprador não regularizou a alteração da titularidade da posse do imóvel perante a Municipalidade e se queixa da falta de providências por parte do(a) corretor(a). A Querelada

apresentou defesa reconhecendo que intermediou a venda, no entanto, nega ter responsabilidade sobre os fatos denunciados. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados não configuram infração ética em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/004309 da comarca de Atibaia.

Querelante: JOSÉ TADEU SIQUEIRA

Querelada: DI CASA IMÓVEIS ATIBAIA LTDA - ME – CRECI 031727-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que vendeu imóvel por intermediação da Querelada (Cessão de Direitos sobre terreno). Refere que o comprador não regularizou a alteração da titularidade da posse do imóvel perante a Municipalidade e se queixa da falta de providências por parte do(a) corretor(a). A Querelada apresentou defesa reconhecendo que intermediou a venda, no entanto, nega ter responsabilidade sobre os fatos denunciados. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados não configuram infração ética em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia Improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/004310 da comarca de Atibaia.

Querelante: JOSÉ TADEU SIQUEIRA

Querelada: ALESSANDRA SANTOS CARDOSO – CRECI 091804-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores pela Querelada na administração de locação de imóvel. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/004417 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: CLÁUDIA MONTEIRO MALTA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores pelo Querelado na administração de locação de imóvel. O Querelado foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente, na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/004421 da comarca de São Paulo.

Querelante: CLÁUDIA MONTEIRO MALTA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 3º, INCISO VIII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Denúncia instaurada contra o Querelado que foi condenado pela prática de crime de roubo majorado (art. 157, § 2º, incisos I e II do Código Penal), tendo a sentença judicial transitado em julgado em 04/02/2020. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi condenado criminalmente, o que constitui transgressão ética. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso VIII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005671 da comarca de Piracicaba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ PAULO DA SILVA – CRECI 094177-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou a Querelada por ter entregado a posse de seu imóvel ao locatário antes de assinado o contrato de locação e antes que ele retirasse itens pessoais do imóvel. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, e artigo 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005782 da comarca de São Paulo.

Querelante: EDUARDO SALEM BASTOS

Querelada: NOVA FORTUNA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027001-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel no montante de R\$ 6.816,69, não conseguido mais contactar a Querelada. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007139 da comarca de Guarulhos.

Querelante: VANIA ALESSANDRA ROSA

Querelada: VALCILÂNIA FERREIRA CHAVES SILVA - IMÓVEIS - ME – CRECI 028296-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel no montante de R\$ 6.816,69, não conseguido mais contactar a Querelada. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007140 da comarca de Guarulhos.

Querelante: VÂNIA ALESSANDRA ROSA

Querelada: VALCILÂNIA FERREIRA CHAVES SILVA – CRECI 097943-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Alega o Querelante que contratou os Querelados para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a inquilina atrasou os pagamentos dos aluguéis, pagava um aluguel e deixava dois em aberto, e a imobiliária fez um acordo com a inquilina para desocupar o imóvel e pagar o débito, sem a sua anuência. E informa que o imóvel foi entregue com as paredes sujas, piso da garagem quebrada, tirou os armários das paredes deixando um buraco e infiltração nas paredes. Os Querelados apresentaram esclarecimentos informando que o termo de vistoria inicial da locação do imóvel de propriedade do Querelante comprova que quando a inquilina entrou no imóvel estava “sem pintura” e já com infiltrações nas paredes e demais avarias descritas. Informa, ainda, que o Querelante faltou com o respeito com a corretora credenciada, quando enviou a ela uma mensagem via aplicativo de conversa. Denúncia improcedente. Falta de provas. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007739 da comarca de Sorocaba.

Querelante: JOÃO APARECIDO LES

Querelado: ROGÉRIO DE OLIVEIRA IMÓVEIS - EPP – CRECI 028762-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Alega o Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a inquilina atrasou os pagamentos dos aluguéis, pagava um aluguel e deixava dois em aberto, e a imobiliária fez um acordo com a inquilina para desocupar o imóvel e pagar o débito, sem a sua anuência. E informa que o imóvel foi entregue com as paredes sujas, piso da garagem quebrada, tirou os armários das paredes deixando um buraco e infiltração nas paredes. O Querelado

apresentou esclarecimentos informando que o termo de vistoria inicial da locação do imóvel de propriedade do Querelante comprova que quando a inquilina entrou no imóvel estava “sem pintura” e já com infiltrações nas paredes e demais avarias descritas. Informa, ainda, que o Querelante faltou com o respeito com a corretora credenciada quando enviou ela uma mensagem via aplicativo de conversa. Denúncia improcedente. Falta de provas. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007740 da comarca de Sorocaba.

Querelante: JOÃO APARECIDO LES

Querelado: ROGÉRIO DE OLIVEIRA – CRECI 066456-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém recebeu o aluguel atrasado sem a respectiva multa. O locatário entregou o imóvel com danos, bem como a Querelada deixou de fiscalizar a mudança de titularidade da conta de luz, o que ocasionou a inscrição de seu nome nos cadastros de proteção de crédito. A Querelada apresentou defesa alegando que a multa foi paga pela seguradora PORTO SEGUROS e a troca de titularidade de conta de energia é de responsabilidade do locatário, conforme prevê cláusula contratual. Afirma, ainda, que a questão foi analisada pelo Poder Judiciário, que condenou apenas o locatário ao pagamento de R\$ 230,00 (Duzentos e trinta reais). Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007952 da comarca de São Paulo.

Querelante: GERÔNIMA SOARES NETA

Querelada: CASTAN APOIO ADMINISTRATIVO E IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 031018-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém recebeu o aluguel atrasado sem a respectiva multa. O locatário entregou o imóvel com danos, bem como a Querelada deixou de fiscalizar a mudança de titularidade da conta de luz, o que ocasionou a inscrição de seu nome nos cadastros de proteção de crédito. A Querelada apresentou defesa alegando que a multa foi paga pela seguradora PORTO SEGUROS e a troca de titularidade de conta de energia é de responsabilidade do locatário, conforme prevê cláusula contratual. Afirma, ainda, que a questão foi analisada pelo Poder Judiciário, que condenou apenas o locatário ao pagamento de R\$

230,00 (Duzentos e trinta reais). Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007953 da comarca de São Paulo.

Querelante: GERÔNIMA SOARES NETA

Querelada: ANA PAULA CASTAN – CRECI 113844-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém recebeu o aluguel atrasado sem a respectiva multa. O locatário entregou o imóvel com danos, bem como o Querelado deixou de fiscalizar a mudança de titularidade da conta de luz, o que ocasionou a inscrição de seu nome nos cadastros de proteção de crédito. O Querelado apresentou defesa alegando que a multa foi paga pela seguradora PORTO SEGUROS e a troca de titularidade de conta de energia é de responsabilidade do locatário, conforme prevê cláusula contratual. Afirma, ainda, que a questão foi analisada pelo Poder Judiciário, que condenou apenas o locatário ao pagamento de R\$ 230,00 (Duzentos e trinta reais). Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007954 da comarca de São Paulo.

Querelante: GERÔNIMA SOARES NETA

Querelado: LUIZ CARLOS CASTAN JUNIOR – CRECI 075374-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo foi desidiosa, uma vez que deixou de analisar os dados do fiador, que já havia feito Boletim de Ocorrência, tendo em vista a utilização de seus dados por uma quadrilha. O locatário deixou de pagar 02 meses de aluguel. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e omitiu informação no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005111 da comarca de São Paulo.

Querelante: WILLIAM SOARES JERÔNIMO

Querelada: TICIENNE CARVALHO DE CASTRO CONDINO – CRECI 162918-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e que reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel, sendo ainda desrespeitado na imobiliária. A Querelada apresentou defesa aduzindo que desconhece os fatos e que o Sr. Thomas atua irregularmente na imobiliária, não juntando documentos. Em manifestação, o denunciante aduz que a Querelada sabe das inúmeras denúncias e é omissa em tomar qualquer atitude. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005636 da comarca de São Paulo.

Querelante: GILCA PALMA FERNANDES

Querelada: BENE CONSULTORIA E IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 022760-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e que reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel, sendo ainda desrespeitado na imobiliária. O Querelado apresentou defesa aduzindo que desconhece os fatos e que o Sr. Thomas atua irregularmente na imobiliária, não juntando documentos. Em manifestação, o denunciante aduz que o Querelado sabe das inúmeras denúncias e é omissa em tomar qualquer atitude. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005637 da comarca de São Paulo.

Querelante: GILCA PALMA FERNANDES

Querelado: BENEDITO ADRIANO GONÇALVES – CRECI 044755-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega que intermediou um imóvel, porém não recebeu a comissão devida no valor de R\$ 10.382,53 (Dez mil trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e três centavos). A Querelada não apresentou esclarecimento ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso XI do CEP e artigo 6º, inciso VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005681 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARLENE VIEIRA CECONELO

Querelada: GAFISA VENDAS INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019604-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega que intermediou um imóvel, porém não recebeu a comissão devida no valor de R\$ 10.382,53 (Dez mil trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e três centavos). O Querelado não apresentou esclarecimento ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso XI do CEP e artigo 6º, inciso VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005682 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARLENE VIEIRA CECONELO

Querelado: RODRIGO LUCAS TARABORI – CRECI 171901-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO,

RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega que intermediou um imóvel, porém não recebeu a comissão devida no valor de R\$ 10.382,53 (Dez mil trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e três centavos). O Querelado não apresentou esclarecimento ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso XI do CEP e artigo 6º, inciso VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005683 da comarca de Embu das Artes.

Querelante: MARLENE VIEIRA CECONELLO

Querelado: MARCOS AURÉLIO MARTINS – CRECI 169148-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao

Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel referentes a parte da caução no trato da administração da locação, sendo repassado um valor a menor. A Querelada apresenta defesa aduzindo que entregou parte da caução. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006116 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ANA MARIA VERGINE TEIXEIRA DE SIQUEIRA

Querelada: GUSTAVO DE ANDRADE NAVARRO BORGES - ME – CRECI 030746-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à

Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel referentes a parte da caução no trato da administração da locação, sendo repassado um valor a menor. O Querelado apresenta defesa aduzindo que entregou parte da caução. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006118 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ANA MARIA VERGINE TEIXEIRA DE SIQUEIRA

Querelado: GUSTAVO DE ANDRADE NAVARRO BORGES – CRECI 097158-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR QUE OS DEVERES DO CORRETOR DE IMÓVEIS COMPREENDEM, ALÉM DA DEFESA DO INTERESSE QUE LHE É CONFIADO, O ZELO DO PRESTÍGIO DE SUA CLASSE E O APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA DAS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 2º E 3º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia instaurada em razão de reportagem veiculada com a participação do Querelado, em que há, em suma, desprestígio à classe, comprometendo a sua dignidade. O Querelado foi notificado, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, ocasião em que, resumidamente, alegou nulidade da denúncia e do termo de representação, assim como incompetência deste Conselho. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, consistente em praticar ou permitir a prática de atos comprometedores da dignidade da profissão. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigos 2º e 3º, inciso I do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007355 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores pela Querelada na administração de locação de imóvel, bem como a devolução da caução ao término do contrato para o inquilino. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/004426 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: REGINA CÉLIA PERFEITO BITTENCOURT

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores pelo Querelado na administração de locação de imóvel, bem como a devolução da caução ao término do contrato para o inquilino. O Querelado foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/004434 da comarca de São Paulo.

Querelante: REGINA CÉLIA PERFEITO BITTENCOURT

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a denúncia que o Querelado intermediou um imóvel ao Querelante, porém meses após apareceram os verdadeiros donos, que não aqueles que figuraram no contrato firmado. Com isso, por meio de decisão judicial, teve que deixar o imóvel. Segundo relatado em Boletim de Ocorrência, a quantia de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) foi depositada na conta corrente de Sheila Alexandre e o restante creditado na conta do Querelado. O Querelado apresentou esclarecimentos alegando que apenas redigiu o contrato, conforme foi solicitada. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores recebidos na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005047 da comarca de Mongaguá.

Querelante: LUIZ GOUVEIA DA SILVA

Querelado: PAULO ROGÉRIO NASCIMENTO BORGES – CRECI 180391-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo foi desidiosa, uma vez que deixou de analisar os dados do fiador, que já havia feito Boletim de Ocorrência, tendo em vista a utilização de seus dados por uma quadrilha. O locatário deixou de pagar 02 meses de aluguel. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia Improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005108 da comarca de São Paulo.

Querelante: WILLIAM SOARES JERÔNIMO

Querelada: HABITAR BEM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020877-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo foi desidiosa, uma vez que deixou de analisar os dados do fiador, que já havia feito Boletim de Ocorrência, tendo em vista a utilização de seus dados por uma quadrilha. O locatário deixou de pagar 02 meses de aluguel. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia Improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005109 da comarca de São Paulo.

Querelante: WILLIAM SOARES JERÔNIMO

Querelada: VERA LUCI DIAS MEDINA – CRECI 070912-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo foi desidioso, uma vez que deixou de analisar os dados do fiador, que já havia feito Boletim de Ocorrência, tendo em vista a utilização de seus dados por uma quadrilha. O locatário deixou de pagar 02 meses de aluguel. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia Improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005110 da comarca de São Paulo.

Querelante: WILLIAM SOARES JERÔNIMO

Querelado: RUBENS DE CASTRO – CRECI 071041-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no montante de R\$ 54.876,00 referentes à intermediação de um empreendimento com a construção de um chalé, o qual foi abandonado e que a imobiliária sumiu do local. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005244 da comarca de Guarulhos.

Querelante: DENIS DE ANGELIS GABRIEL

Querelada: SOUTE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 022016-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores no montante de R\$ 54.876,00 referentes à intermediação de um empreendimento com a construção de um chalé, o qual foi abandonado e que a imobiliária sumiu do local. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005245 da comarca de Guarulhos.

Querelante: DENIS DE ANGELIS GABRIEL

Querelado: WILLIAM ALEXANDRE DE SOUSA – CRECI 090080-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução de valores após retenção indevida pela Querelada, que descumpriu o instrumento de contrato firmado entre as partes. O Querelante refere um prejuízo de R\$ 1.003.934,56. A Querelada foi notificada pessoalmente e apresentou documentos a título de defesa nos autos do PD 2019/005576. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005573 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO SIGNORELLI

Querelada: TOP IMÓVEL IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 021049-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução de valores após retenção indevida pelo Querelado, que descumpriu o instrumento de contrato firmado entre as partes. O Querelante refere um prejuízo de R\$ 1.003.934,56. O Querelado foi notificado pessoalmente e apresentou documentos a título de defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005576 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO SIGNORELLI

Querelado: MAURO LOBO FILHO – CRECI 090055-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISOS II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de venda e compra de imóvel pertencente a terceiro, fato que veio a saber após sete meses e vinte dias da concretização da transação imobiliária, a qual foi realizada pelo Querelado. O Querelado foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, não tendo observado as prescrições legais e regulamentares nem apresentado dados rigorosamente certos, omitindo os riscos na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, 4º, incisos II e III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/006167 da comarca de Araçatiguama.

Querelante: OTACÍLIO PEREIRA DOS SANTOS

Querelado: HÉLIO NUNES DE BARROS – CRECI 111597-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de venda e compra de imóvel pertencente a terceiro, fato que veio a saber após sete meses e vinte dias da concretização da transação imobiliária, a qual foi realizada pela Querelada. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/006168 da comarca de Indaiatuba.

Querelante: Otacílio Pereira dos Santos

Querelada: LAURA MARIA RABELLO ALIPERTI – CRECI 171098-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que a Querelada anunciou imóvel que está para venda apenas em sua imobiliária com uso indevido de imagens e sem estar para isso autorizado, bem como agiu de forma desrespeitosa. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo que anunciou à venda o imóvel em questão e que teria autorização, todavia, afirmou que já realizou a exclusão do anúncio, não tendo juntado documentos. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração consistente em anunciar publicamente proposta de transação a qual não esteja autorizado por meio de documento escrito. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007053 da comarca de Campinas.

Querelante: FÁBIO LUÍS PASSERI

Querelada: RAFAEL AKAHOSHI COLLADO IMÓVEIS EIRELI - EPP – CRECI 031267-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que o Querelado anunciou imóvel que está para venda apenas em sua imobiliária com uso indevido de imagens e sem estar para isso autorizado, bem como agiu de forma desrespeitosa. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo que anunciou à venda o imóvel em questão e que teria autorização, todavia, afirmou que já realizou a exclusão do anúncio, não tendo juntado documentos. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração consistente em anunciar publicamente proposta de transação a qual não esteja autorizado por meio de documento escrito. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007054 da comarca de Campinas.

Querelante: FÁBIO LUÍS PASSERI

Querelado: RAFAEL AKAHOSHI COLLADO – CRECI 109923-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado ofertou denúncia reclamando de descumprimento dos contratos de administração de imóvel e de locação de bem imóvel firmado entre as partes, em razão de divergência de dados e ausência de documentos por parte do Locatário e da Fiadora, então funcionária do Querelado, bem como do fato de ter o Querelado residido no bem imóvel e de haver indícios de sublocação. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos e defesa (fls. 47/48 e 57/58), confessando parte das condutas narradas na denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007385 da comarca de Hortolândia.

Querelante: BRYAN ALEXEI MAJAROWSKY

Querelado: CRISTIAN DE JESUS SOUZA ROSSI – CRECI 099193-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I e II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de assessoria da Querelada na intermediação imobiliária, bem como da ausência da devolução dos valores dados na negociação (compra e venda) não concretizada. A Querelada apresentou defesa confessando a existência da negociação e informou que deseja devolver os valores de forma parcelada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001016 da comarca de Sorocaba.

Querelante: BRUNO RIBEIRO DE OLIVEIRA

Querelada: SOUZA AFONSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022838-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I e II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de assessoria do Querelado na intermediação imobiliária, bem como da ausência da devolução dos valores dados na negociação (compra e venda) não concretizada. O Querelado apresentou defesa confessando a existência da negociação e informou que deseja devolver os valores de forma parcelada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia Procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001017 da comarca de Sorocaba.

Querelante: BRUNO RIBEIRO DE OLIVEIRA

Querelado: MARCOS ANTONIO DE SOUZA – CRECI 098635-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que houve irregularidade no pagamento de comissões por vendas intermediadas. A Querelada apresentou defesa alegando que a Querelada não comprovou que participou da venda. Desta forma, não há o que se falar em pagamento de eventual comissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Falta de prova. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/001255 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: JEFFER MENDES

Querelada: BRUNO GARCIA DOS REIS CERVONI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 032014-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que houve irregularidade no pagamento de comissões por vendas intermediadas. O Querelado apresentou defesa alegando que o Querelante não comprovou que participou da venda. Desta forma, não há o que se falar em pagamento de eventual comissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Falta de prova. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/001256 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: JEFFER MENDES

Querelado: BRUNO GARCIA DOS REIS CERVONI – CRECI 186794-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de maio de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

200º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

47a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 18, 19 e 20.MAIO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante alega que a Querelada reteve parte da caução prestada na importância de R\$ 1.604,00. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000497 da comarca de Sorocaba.

Querelante: ALEX ROBERTO SIMÕES

Querelada: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante alega que a Querelada reteve parte da caução prestada na importância de R\$ 1.604,00. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000545 da comarca de Sorocaba.

Querelante: ALEX ROBERTO SIMÕES

Querelada: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando que o imóvel tinha diversos problemas tais como: bichões, infiltração de água, umidade e bolor nas paredes e que foi enganada pelo proprietário do imóvel que não comunicou que existiam esses vícios na casa. A Querelada apresentou defesa informando que assim que soube dos problemas indicados pela Querelante já comunicou o locador, o qual se propôs a solucionar os problemas, contudo, a Querelante quis rescindir o contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram que houve alguma infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000868 da comarca de Santo André.

Querelante: MARIANA SAPPRACONE

Querelada: BELLATRIX IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 024515-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando que o imóvel tinha diversos problemas tais como: bichões, infiltração de água, umidade e bolor nas paredes e que foi enganada pelo proprietário do imóvel que não comunicou que existiam esses vícios na casa. A Querelada apresentou defesa informando que assim que soube dos problemas indicados pela Querelante já comunicou o locador, o qual se propôs a solucionar os problemas, contudo, a Querelante quis rescindir o contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram que houve alguma infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000869 da comarca de Santo André.

Querelante: MARIANA SAPPRACONE

Querelada: SOLANGE VELASCO RIGHINI – CRECI 100999-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante alega que o Querelado reteve a importância de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) paga a título de comissão, apesar de a locação não ter sido finalizada. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000994 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUCAS HIDALGO CARNEIRO

Querelado: LUIZ CARLOS ALVES LOBO – CRECI 018665-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que a imobiliária/corretor de imóveis foi desidiosa na condução da administração da locação, uma vez que o locatário não pagava em dia o aluguel, abandonou o imóvel e houve demora do Poder Judiciário em resolver o processo da Ação de Despejo. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante, alegando ter executado adequadamente suas atividades com administradora do imóvel objeto da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram que houve alguma infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001014 da comarca de São Paulo.

Querelante: REINALDO DE CAMPOS CRUZ

Querelada: PONTUAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024684-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que a imobiliária/corretor de imóveis foi desidiosa na condução da administração da locação, uma vez que o locatário não pagava em dia o aluguel, abandonou o imóvel e houve demora do Poder Judiciário em resolver o processo da Ação de Despejo. O Querelado apresentou defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante, alegando ter executado adequadamente suas atividades com administrador do imóvel objeto da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram que houve alguma infração ética praticada pelo Querelado. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001015 da comarca de São Paulo.

Querelante: REINALDO DE CAMPOS CRUZ

Querelado: ANDRÉ LUIZ DA SILVA – CRECI 121647-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGRESSOR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 3º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de falsificação documental realizada pelo Querelado, que emitiu boletos falsos em nome da empresa Direcional Engenharia, o que lhe causou um

prejuízo de R\$ 58.800,00 (Cinquenta e oito mil e oitocentos reais). O Querelado foi notificado, mas não apresentou esclarecimentos nem defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 3º, inciso I do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/002387 da comarca de Guarulhos.

Querelante: RENATO JOSÉ DE ALMEIDA

Querelado: EMERSON JOSÉ SAPUCAHY DE ALMEIDA – CRECI 156563-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução de valores a título de sinal e obtenção de financiamento, em razão da ausência de retorno da Querelada e de incongruência nas informações prestadas, tal como a necessidade de se alterar holerite para a suposta viabilidade de aprovação na Caixa Econômica Federal. A Querelante refere um prejuízo de R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais). A Querelada foi notificada pessoalmente e apresentou esclarecimentos, confessando a relação jurídica existente entre as partes e informando que não se negava à devolução de modo parcelado da quantia à Querelante, todavia, não há informação de que essa tenha sido efetivada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas da cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005123 da comarca de Sorocaba.

Querelante: IVETE RAMOS DE OLIVEIRA

Querelada: SOUZA AFONSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022838-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº

81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução de valores a título de sinal e obtenção de financiamento, em razão da ausência de retorno do Querelado e de incongruência nas informações prestadas, tal como a necessidade de se alterar holerite para a suposta viabilidade de aprovação na Caixa Econômica Federal. A Querelante refere um prejuízo de R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais). O Querelado foi notificado pessoalmente e apresentou esclarecimentos, confessando a relação jurídica existente entre as partes e informando que não se negava à devolução de modo parcelado da quantia à Querelante, todavia, não há informação de que essa tenha sido efetivada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e praticou ato definido como crime, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005125 da comarca de Sorocaba.

Querelante: IVETE RAMOS DE OLIVEIRA

Querelado: MARCOS ANTONIO DE SOUZA – CRECI 098635-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante aduz que o comprou um imóvel por intermédio do Querelado, pagando 6% do valor, porém após um ano não obteve mais resposta. O Querelado apresentou meros esclarecimentos alegando que apenas apresentou o Sr. Antonio, assim como não recebeu valores da Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007142 da comarca de Santos.

Querelante: GRACE KELLY DOS SANTOS ARAÚJO

Querelado: JORGE LUIZ JANUÁRIO – CRECI 081028-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que a Imobiliária Querelada sempre atrasou o repasse dos aluguéis, assim como deixou de repassar o valor relativo ao mês de maio. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, reteve importância recebida a título de aluguel, assim como abandonou os negócios confiados a seus cuidados sem motivo justo e prévia ciência do cliente em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007335 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: TATHYANA MORATTI

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que a Imobiliária Querelada sempre atrasou o repasse dos aluguéis, assim como deixou de repassar o valor relativo ao mês de maio. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, reteve importância recebida a título de aluguel, assim como abandonou os negócios confiados a seus cuidados sem motivo justo e prévia ciência do cliente em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007336 da comarca de São Paulo.

Querelante: TATHYANA MORATTI

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que a Imobiliária Querelada reteve 07 (sete) meses de aluguel. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007343 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: CRISTINA DOS SANTOS PARRA GUILLEN

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que a Imobiliária Querelada reteve 07 (sete) meses de aluguel. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007345 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRISTINA DOS SANTOS PARRA GUILLEN

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ACORDO JUDICIAL ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelos Querelados, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de locação de bem imóvel firmado entre as partes, em razão de retenção indevida de valores e ausência de repasse de débito condominial. O Querelante refere um prejuízo de R\$ 4.166,48. A Querelada foi notificada, tendo apresentado esclarecimentos e defesa. Em sua defesa, a Querelada alegou ter pautado sua atuação de acordo com os termos contratuais. Documentos apresentados nos autos demonstram que o Querelante interpôs ação judicial em face da Querelada e que houve acordo entre as partes. Além disso, o Querelante manifestou desinteresse no prosseguimento deste processo disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007568 da comarca de São Paulo.

Querelante: MÁRIO PALADINO FILHO

Querelada: BRENO HOMARA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 021949-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ACORDO JUDICIAL ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de locação de bem imóvel firmado entre as partes, em razão de retenção indevida de valores e ausência de repasse de débito condominial. O Querelante refere um prejuízo de R\$ 4.166,48. O Querelado foi notificado, tendo apresentado esclarecimentos e defesa. Em sua defesa, o Querelado alegou ter pautado sua atuação de acordo com os termos contratuais. Documentos apresentados nos autos demonstram que o Querelante interpôs ação judicial em face do Querelado e que houve acordo entre as partes. Além disso, o Querelante manifestou desinteresse no prosseguimento deste processo disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007569 da comarca de São Paulo.

Querelante: MÁRIO PALADINO FILHO

Querelado: BRENO HOMARA MACEDO BARREIRO – CRECI 030231-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V, E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores pelo Querelado de aluguéis, bem como pela falta de prestação de contas na administração da locação. O Querelado apresentou defesa solicitando prazo de quinze dias para resolver a pendência com o proprietário do imóvel. Entretanto, não demonstrou nos autos que resolveu o problema. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel e deixou de prestar contas ao cliente na administração da locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000662 da comarca de Guarulhos.

Querelante: HERMÍNIO AUGUSTO PEREIRA RAMOS

Querelado: ALESSANDRO PIETRO DA SILVA – CRECI 138919-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 4º, INCISOS I E II, E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia, omissão de dados relevantes na negociação e retenção indevida de valores em intermediação imobiliária, uma vez que a imobiliária lhe vendeu um imóvel no qual o nome da proprietária não era o que constava no contrato de compra e venda e na matrícula do imóvel e só depois a imobiliária lhe informou que teria que propor uma medida judicial para regularizar a documentação, e não quis devolver a quantia de R\$2.000,00. A Querelada apresentou defesa alegando que informou sobre toda a documentação do imóvel e que a Querelante teve ciência de tudo e que o valor de R\$ 2.000,00 foi dado como sinal. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, omitiu dados relevantes e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, incisos I e II, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000976 da comarca de Mongaguá.

Querelante: VANDA MARIA BARBOSA BARROSO

Querelada: D.F. SANTOS IMOBILIÁRIA - EPP – CRECI 033297-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia, omissão de dados relevantes na negociação e retenção indevida de valores em intermediação imobiliária, uma vez que a imobiliária lhe vendeu um imóvel no qual o nome da proprietária não era o que constava no contrato de compra e venda e na matrícula do imóvel e só depois a imobiliária lhe informou que teria que propor uma medida judicial para regularizar a documentação, e não quis devolver a quantia de R\$2.000,00. A Querelada apresentou defesa alegando que informou sobre toda a documentação do imóvel e que a Querelante teve ciência de tudo e que o valor de R\$ 2.000,00 foi dado como sinal. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, omitiu dados relevantes e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, incisos I e II, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000977 da comarca de Mongaguá.

Querelante: VANDA MARIA BARBOSA BARROSO

Querelada: DANIELA FERREIRA SANTOS – CRECI 189303-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia, omissão de dados relevantes na negociação e retenção indevida de valores em intermediação imobiliária, uma vez que a imobiliária lhe vendeu um imóvel no qual o nome da proprietária não era o que constava no contrato de compra e venda e na matrícula do imóvel e só depois a imobiliária lhe informou que teria que propor uma medida judicial para regularizar a documentação, e não quis devolver a quantia de R\$2.000,00. A Querelada apresentou defesa alegando que informou sobre toda a documentação do imóvel e que a Querelante teve ciência de tudo e que o valor de R\$ 2.000,00 foi dado como sinal. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, omitiu dados relevantes e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, incisos I e II, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000978 da comarca de Mongaguá.

Querelante: VANDA MARIA BARBOSA BARROSO

Querelada: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia, falta de prestação de contas e retenção indevida de valores em administração de locação, uma vez que a corretora não lhe repassou os aluguéis, não devolveu a caução para a inquilina e não prestou contas na administração de locação. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, não prestou contas e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001240 da comarca de Ourinhos.

Querelante: RONEI APARECIDO AREAÓ

Querelada: RITA DE CÁSSIA APARECIDA NOGUEIRA – CRECI 072542-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, não prestou contas e reteve valores no trato da locação de imóvel referente à multa contratual paga pelo locatário, sendo repassado um valor a menor. A Querelada apresenta defesa aduzindo que repassou o valor da multa devida. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP, e artigo 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/003697 da comarca de Jundiá.

Querelante: MOACIR LANÇA

Querelada: MARGARIDA APARECIDA EIGENMANN – CRECI 054746-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante aduz que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém deixou de prestar contas. O Querelado acostou meros esclarecimentos alegando que administrou a locação do imóvel da Querelante e os aluguéis eram pagos na residência dela, assim como afirma que nunca houve qualquer reclamação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004139 da comarca de São Paulo.

Querelante: APPARECIDA IMPEREO DIAS

Querelado: THALYS EDUARDO DO NASCIMENTO – CRECI 186330-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso no que tange a administração da locação de um imóvel, com o ingresso de locatários no imóvel sem a devida autorização da Querelante, o que trouxe prejuízo material ante a falta de pagamento de contas de energia elétrica, água e ausência do laudo de vistoria técnica, bem como o sumiço de uma geladeira. O Querelado apresentou defesa, informando que foi autorizado pela Querelante a entregar as chaves do imóvel alugado ao locatário e que depois assinaria o contrato de locação. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso I do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004308 da comarca de Mongaguá.

Querelante: LUCIANA DE BARROS

Querelado: CARLOS EDUARDO HUBNER DE OLIVEIRA – CRECI 073349-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa, no que tange à administração da locação de um imóvel, por não ter empreendido esforços para cobrar os aluguéis e as contas de abastecimento de energia que estariam atrasadas, bem como por não ter cobrado os danos que o locatário teria causado no imóvel. Documentos em anexo. A Querelada apresentou defesa aduzindo que a Querelante passou a dirigir por si só a condução da execução, abrindo qualquer responsabilidade com o administrador e ausência do laudo de vistoria técnica. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004319 da comarca de Praia Grande.

Querelante: MAURA DE ALMEIDA MORAES SCAPLATIELLO

Querelada: KATIA SILVA DUARTE – CRECI 142118-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante aduz na denúncia que o Querelado reteve a caução prestada no valor de R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais). O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004467 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: ESTEVAM DE LIMA SAMPAIO

Querelado: MAURO ROBERTI DE ANDRADE – CRECI 045199-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS

4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pelos Querelados, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de locação de bem imóvel firmado entre as partes em razão de atrasos de repasse de pagamento e da ausência de devolução da caução. O Querelante refere um prejuízo de R\$ 6.000,00. A Querelada foi notificada e não apresentou esclarecimento. Cientificada por edital, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato definido como crime, retendo valores, não prestando contas ao cliente e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005167 da comarca de São Paulo.

Querelante: DIRCEU CARVALHO DE OLIVERIA

Querelada: LEIDA REGINA DE OLIVEIRA – CRECI 071135-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de descumprimento do contrato de administração de imóveis firmado entre as partes, no que tange ao repasse de pagamentos. Reporta um prejuízo de R\$ 783,10. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos, informando o pagamento de conta de água reclamada pela Querelante, a desocupação do imóvel e da taxa de intermediação da locação, bem como colocando-se à disposição para pagar a caução referente ao contrato vigente à Querelante. Houve manifestação da Querelante informando seus dados bancários. Após isso, não sobreveio nenhuma manifestação das partes. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005341 da comarca de Ituí.

Querelante: MARIA DE LOURDES TORQUATO

Querelado: LUIZ ANTONIO DOS SANTOS – CRECI 178276-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelada foi denunciada por não cumprir as obrigações estipuladas em contrato de prestação de serviços de aluguel garantido, agindo desidiosamente na administração da locação e retenção indevidamente valores pertencentes ao Querelante. A Querelada foi cientificada e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005652 da comarca de Guarulhos.

Querelante: MILTON RODELLA

Querelada: CLEIRY APARECIDA RODRIGUES – CRECI 091557-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa da Querelada que realizou laudo de vistoria com erros, além de não o ter enviado à Querelante, bem como da locação, à sua revelia, de duas vagas autônomas de garagem que não estavam inclusas na oferta nem especificadas no contrato de locação. A Querelada foi notificada e apresentou esclarecimentos, afirmando o seu compromisso perante seus clientes e se colocando à disposição para resolução administrativa da questão. Houve manifestação da Querelante reiterando os termos da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/006238 da comarca de Bauru.

Querelante: ALINE ROGÉRIA FREIRE DE CASTILHO

Querelada: MORAES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 010840-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa do Querelado que realizou laudo de vistoria com erros, além de não o ter enviado à Querelante, bem como da locação, à sua revelia, de duas vagas autônomas de garagem que não estavam incluídas na oferta nem especificadas no contrato de locação. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos, afirmando o seu compromisso perante seus clientes e se colocando à disposição para resolução administrativa da questão. Houve manifestação da Querelante reiterando os termos da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/006239 da comarca de Bauru.

Querelante: ALINE ROGÉRIA FREIRE DE CASTILHO

Querelado: DANIEL XAVIER DE MORAES – CRECI 033293-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desidía e retenção indevida de valores em administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não efetua os repasses dos aluguéis, tendo que propor uma medida judicial para ser ressarcida. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desidía e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007500 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: MARCOS TEIXEIRA DE BARROS

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores em administração de locação. Narra o Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não efetua os repasses dos aluguéis, tendo que propor uma medida judicial para ser ressarcida. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007501 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARCOS TEIXEIRA DE BARROS

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, ACEITANDO TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO I, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que o Querelado agiu de má-fé ao avaliar os imóveis dos pais para se beneficiar na partilha de bens. Alega que o imóvel que o Querelado se beneficiou foi avaliado por um preço abaixo do valor de mercado e que também foram desconsideradas as benfeitorias. E que o imóvel que lhe coube na partilha foi avaliado acima do valor de mercado, prejudicando-o. O Querelado apresentou defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante, informa ter feito a avaliação voluntariamente e com o intuito de reduzir gastos para ambas as partes, uma avaliação “resumida, baseada no método comparativo direto de dados de mercado”. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000659 da comarca de Sorocaba.

Querelante: JOSÉ LUIZ DA SILVA FILHO

Querelado: ALAN CHRISTIAN DA SILVA – CRECI 187585-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega na denúncia que firmou em 2016 contrato de cessão de direito para aquisição de um terreno de propriedade da Querelada, ficando acordado o valor de R\$ 79.000,00, entretanto, o valor atual exigido é no total de R\$ 110.00,00. A Querelada acostou defesa alegando que, conforme cláusula contratual, há a incidência de reajustes de 1% ao mês e reajuste anual pela variação do IGPM. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001063 da comarca de Cerquilho.

Querelante: EDUARDO DIAS DE CASTRO

Querelada: ESCALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024206-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega na denúncia que firmou em 2016 contrato de sessão de direito para aquisição de um terreno de propriedade do Querelado, ficando acordado o valor de R\$ 79.000,00, entretanto, o valor atual exigido é no total de R\$ 110.00,00. O Querelado acostou defesa alegando que, conforme cláusula contratual, há a incidência de reajustes de 1% ao mês e reajuste anual pela variação do IGPM. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001064 da comarca de Cerquilho.

Querelante: EDUARDO DIAS DE CASTRO

Querelado: NIVALDO ANTONIO FERREIRA FILHO – CRECI 115621-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Segundo a denúncia, a Querelante comprou um imóvel negociado pela Querelada, a qual não lhe informou sobre a situação do imóvel de forma clara e exata, dado que, no decorrer do processo de compra do bem, surgiram várias complicações para a finalização da aquisição. Além disso, queixa-se de que o contrato de venda e compra contava com vários erros e que, além dos empecilhos já relatados, teve dificuldade em fazer o processo de financiamento devido a incorreções na documentação. Sustenta a Querelante que descobriu, no decorrer da negociação, que o imóvel já estava financiado pelos vendedores, fato esse que não foi relatado pela Querelada no início da negociação. Por fim, narra a Querelante que solicitou o contrato original de compra e venda, devidamente assinado por ambas as partes do negócio jurídico, mas não foi atendida pela Querelada. Por sua vez, a Querelada sustenta que realmente surgiram algumas complicações no decorrer da negociação do imóvel, como erros no contrato de compra e venda do imóvel e dificuldade em fazer o financiamento do bem junto à CEF, porém, sustenta que sempre atendeu às solicitações da Querelante, tendo parado de falar diretamente com ela devido à falta de respeito no momento do diálogo. Finalmente, alega a Querelada que o contrato original de compra e venda foi anexado a um processo contra a CEF. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004359 da comarca de Jundiá.

Querelante: EDILAINE CHUTTI MOREIRA DOS SANTOS

Querelada: TANIA CRISTINA FERREIRA – CRECI 058287-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa e omitiu informações sobre o imóvel ao oferecê-lo para venda, o que lhe ocasionou prejuízos, pois no momento da confecção da escritura tomou conhecimento de que sobre o imóvel pendia processo de inventário. Alega que arcou com honorários advocatícios e outras despesas, mas ainda assim não conseguiu transferir a documentação do apartamento adquirido para o seu nome, tendo a Querelada se furtado de suas responsabilidades, informando que apenas intermediou a transação, não podendo mais responder sobre o caso. A Querelada apresentou defesa, informando que a vendedora do imóvel explicou ao Querelante, no ato da assinatura do contrato, que ainda não possuía a escritura definitiva do imóvel, pois o proprietário anterior havia falecido e por isso estava vendendo de forma parcelada, sendo que assim que fosse possível, o bem seria passado direto para seu nome. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005106 da comarca de Praia Grande.

Querelante: LUCELIO VIEIRA MONTE

Querelada: MARLY EFIGENIA ARAÚJO DE JESUS – CRECI 137942-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante aduz que o Querelado foi desidioso e omitiu informações sobre o imóvel ao oferecer-lo para venda, o que lhe ocasionou prejuízos, pois no momento da confecção da escritura tomou conhecimento de que sobre o imóvel pendia processo de inventário. Alega que arcou com honorários advocatícios e outras despesas, mas ainda assim não conseguiu transferir a documentação do apartamento adquirido para o seu nome, tendo a Querelado se furtado de suas responsabilidades, informando que apenas intermediou a transação, não podendo mais responder sobre o caso. O Querelado apresentou defesa, informando que a vendedora do imóvel explicou ao Querelante, no ato da assinatura do contrato, que ainda não possuía a escritura definitiva do imóvel, pois o proprietário anterior havia falecido e por isso estava vendendo de forma parcelada, sendo que assim que fosse possível, o bem seria passado direto para seu nome. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005107 da comarca de Praia Grande.

Querelante: LUCELIO VIEIRA MONTE

Querelado: ADEMIR DA SILVA – CRECI 112942-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS V, E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia, falta de prestação de contas e retenção indevida de valores em administração de locação, descumprimento de acordo. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária efetua os repasses dos aluguéis com atraso. Destaca que a Querelada não ajustou por escrito as condições do contrato de prestação de serviços, em especial o prazo para repasse dos aluguéis. A Querelada apresentou defesa apócrifa informando que firmou acordo com a Querelante. A Querelante em manifestação informou que a Querelada não cumpriu o acordo. Os documentos acostados aos au-

tos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, não prestou contas e reteve indevidamente valores em administração de locação, não cumpriu o acordo. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005379 da comarca de Diadema.

Querelante: SUELI APARECIDA DE OLIVEIRA

Querelada: PRISCILA CRISTIANE FIDÊNCIO – CRECI 083154-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS V, E ARTIGO 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia, falta de prestação de contas e retenção indevida de valores em administração de locação, descumprimento de acordo. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária efetua os repasses dos aluguéis com atraso. Destaca que a Querelada não ajustou por escrito as condições do contrato de prestação de serviços, em especial o prazo para repasse dos aluguéis. A Querelada apresentou defesa apócrifa informando que firmou acordo com a Querelante. A Querelante em manifestação informou que a Querelada não cumpriu o acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, não prestou contas e reteve indevidamente valores em administração de locação, não cumpriu o acordo. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005379 da comarca de Diadema.

Querelante: SUELI APARECIDA DE OLIVEIRA

Querelada: PRISCILA CRISTIANE FIDÊNCIO – CRECI 083154-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA

ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia, falta de prestação de contas e retenção indevida de valores em administração de locação, descumprimento de acordo. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária efetua os repasses dos aluguéis com atraso. Destaca que o Querelado não ajustou por escrito as condições do contrato de prestação de serviços, em especial o prazo para repasse dos aluguéis. O Querelado apresentou defesa apócrifa informando que firmou acordo com a Querelante. A Querelante em manifestação informou que o Querelado não cumpriu o acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, não prestou contas e reteve indevidamente valores em administração de locação, não cumpriu o acordo. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005380 da comarca de Diadema.

Querelante: SUELI APARECIDA DE OLIVEIRA

Querelado: WILLIAM GONÇALVES FERREIRA – CRECI 103215-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE TRABALHO – INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO IX DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de conduta da Querelada e de sua assistente, profissional não inscrita neste Conselho, durante a intermediação de venda e compra de imóvel do Projeto Vertiz Vila Mascote, a respeito de um cliente que ela havia captado por meio de trabalho de rua. A Querelada foi notificada, mas não apresentou esclarecimentos nem defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005832 da comarca de São Paulo.

Querelante: NATALY GONÇALVES BAHIA

Querelada: GEOVANA ORTEGA – CRECI 095411-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa da Querelada que realizou laudo de vistoria com erros, além de não o ter enviado à Querelante, bem como da locação, à sua revelia, de duas vagas autônomas de garagem que não estavam inclusas na oferta nem especificadas no contrato de locação. A Querelada foi notificada e apresentou esclarecimentos, afirmando o seu compromisso perante seus clientes e se colocando à disposição para resolução administrativa da questão. Houve manifestação da Querelante reiterando os termos da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006241 da comarca de Bauru.

Querelante: ALINE ROGÉRIA FREIRE DE CASTILHO

Querelada: CAMILA SALINA CUENCA – CRECI 094615-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa do Querelado que realizou laudo de vistoria com erros, além de não o ter enviado à Querelante, bem como da locação, à sua revelia, de duas vagas autônomas de garagem que não estavam inclusas na oferta nem especificadas no contrato de locação. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos, afirmando o seu compromisso perante seus clientes e se colocando à disposição para resolução administrativa da questão. Houve manifestação da Querelante reiterando os termos da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006243 da comarca de Bauru.

Querelante: ALINE ROGÉRIA FREIRE DE CASTILHO

Querelado: STEFANNO MASTROIANNI MORAES – CRECI 097436-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante alega na denúncia que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade e reteve valores recebidos a título de aluguel. O Querelado apresentou meros esclarecimentos alegando ter recebido valores do locatário, porém não conseguiu identificar quem havia depositado a importância. Afirma ter repassado parte da importância a outra proprietária e reconhece o erro, tendo se comprometido com a Querelante em fazer o repasse. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso VI do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007546 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ALINE SANTOS DA SILVA

Querelado: MÁRIO JOSÉ DA SILVA NETO – CRECI 073003-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante aduz na denúncia que o Querelado administrou a locação de 02 imóveis de sua propriedade, contudo reteve 02 meses de aluguel, bem como deixou de restituir ao Querelante quando do término da locação a caução prestada de R\$ 1.650,00. O Querelado apresentou defesa informando que a funcionária GABRIELA ficou indevidamente com os valores. As partes firmaram acordo na Junta de Conciliação, tendo o Querelado se comprometido com o pagamento de R\$ 3.000,00 ao Querelante, entretanto deixou de cumprir o acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. O Querelado apresentou defesa insuficiente e não cumpriu o acordo firmado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000457 da comarca de Caraguatatuba.

Querelante: MANOEL WILSON SANTOS

Querelado: ANTONIO ANDRADE DOS SANTOS – CRECI 043178-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores em intermediação imobiliária não concluída, uma vez que a Querelada apresentou um comprador para seu imóvel, cuja compra teria parte do valor financiado. Foi feito o contrato de venda e compra, no qual foi dado o sinal de R\$20.000,00 (Vinte mil reais) depositados na conta bancária da Querelada. Foi repassado para o Querelante a quantia de R\$10.000,00 (Dez mil reais) e a imobiliária informou que a outra parte ficaria com ela a título de adiantamento de comissão. Alega, por fim, que a negociação não evoluiu, pois o comprador não obteve aprovação do valor necessário no referido financiamento e a Querelada não quis devolver o valor recebido. A Querelada apresentou defesa informando que prestou serviços de corretagem e que houve resultado útil a partir do momento da assinatura da promessa de compra e venda. Informa, também, que a denúncia é infundada, pois o problema foi com o valor do financiamento solicitado pelo comprador ter sido aprovado em menor valor e que o Querelante não aceitou mudar as condições de pagamento, levando o comprador a desistir da compra. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000481 da comarca de Sorocaba.

Querelante: HENRY TERSI LOZANO

Querelada: RV MAIA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029771-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores em intermediação imobiliária não concluída, uma vez que a Querelada apresentou um comprador para seu imóvel, cuja compra teria parte do valor financiado. Foi feito o contrato de venda e compra, no qual foi dado o sinal de R\$20.000,00 (Vinte mil reais) depositados na conta bancária da Querelada. Foi repassado para o Querelante a quantia de R\$10.000,00 (Dez mil reais) e a imobiliária informou que a outra parte ficaria com ela a título de adiantamento de comissão. Alega, por fim, que a negociação não evoluiu, pois o comprador não obteve aprovação do valor necessário no referido financiamento e a Querelada não quis devolver o valor recebido. A Querelada apresentou defesa informando que prestou serviços de corretagem e que houve resultado útil a partir do momento da assinatura da promessa de compra e venda. Informa, também, que a denúncia é infundada, pois o problema foi com o valor do

financiamento solicitado pelo comprador ter sido aprovado em menor valor e que o Querelante não aceitou mudar as condições de pagamento, levando o comprador a desistir da compra. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000655 da comarca de Sorocaba.

Querelante: HENRY TERSI LOZANO

Querelada: LILIANE MARA MAIA – CRECI 083537-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação, uma vez que o Querelado o procurou para oferecer inquilinos para seu imóvel, informando que eram inquilinos de confiança e seus conhecidos e utilizariam o imóvel pela temporada de 90 (noventa) dias para fins residenciais, conforme o contrato. Alega que após algumas semanas da casa ocupada foi informado pelos vizinhos da movimentação estranha à noite pela madrugada, da grande quantidade de veículos e pessoas circulando no local (atividade incompatível com uma residência), ou seja, estava usando o imóvel para uma casa noturna. E que o Querelado não fez nada para resolver o problema, ficando com o prejuízo. O Querelado apresentou defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante, ressaltando não ter praticado qualquer infração ética disciplinar, pois, sob o seu ponto de vista, procedeu de forma correta na intermediação da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000990 da comarca de Guarujá.

Querelante: NILTON RAMOS

Querelado: ALEXANDRE TADEU DOMINGUES SILVA – CRECI 187371-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de maio de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que visitou um imóvel com a Querelada, a qual foi descortês, apressando a visita, não gostando do atendimento. A Querelada apresenta defesa alegando que fez o atendimento seguindo os trâmites da profissão e que a denúncia se deu porque entrou na justiça contra o denunciante, cobrando sua comissão pelo mesmo ter finalizado o negócio em outra imobiliária, sendo ape-

nas uma represália, não havendo subsídios para a mesma. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007398 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARCELLO SCATTOLINI

Querelada: R ZALC CORRETAGEM DE IMÓVEIS - ME – CRECI 021658-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que visitou um imóvel com a Querelada, a qual foi descortês, apressando a visita, não gostando do atendimento. A Querelada apresenta defesa alegando que fez o atendimento seguindo os trâmites da profissão e que a denúncia se deu porque entrou na justiça contra o denunciante, cobrando sua comissão pelo mesmo ter finalizado o negócio em outra imobiliária, sendo apenas uma represália, não havendo subsídios para a mesma. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007399 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARCELLO SCATTOLINI

Querelada: REBECA ZALC – CRECI 076569-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e cobrou valores indevidos, mesmo após a devolução das chaves do imóvel locado. O Querelado apresentou defesa aduzindo que a devolução das chaves só é válida após a vistoria e resolução das pendências do imóvel locado e que fez os acertos finais com o Querelante, juntando documentos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007576 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUIZ CÉSAR BENA TAMURA

Querelado: BRENO HOMARA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 021949-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e que cobrou valores indevidos, mesmo após a devolução das chaves do imóvel locado. O Querelado apresentou defesa aduzindo que a devolução das chaves só é válida após a vistoria e resolução das pendências do imóvel locado e que fez os acertos finais com o Querelante, juntando documentos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007577 da comarca de São Paulo.

Querelante: LUIZ CÉSAR BENA TAMURA

Querelado: BRENO HOMARA MACEDO BARREIRO – CRECI 030231-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de conduta da Querelada que teria realizado a locação de diversos imóveis de sua propriedade sem o seu consentimento e conhecimento. A Querelada foi notificada e apresentou esclarecimentos, afirmando que o Querelante, na verdade, não é proprietário dos imóveis e sim usufrutuário, tendo a locação dos imóveis sido administrada no período de 2010 a 2014 diretamente com a proprietária, filha do Querelante. Houve manifestação do Querelante reiterando os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente que houve prática de conduta infracional pela Querelada na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007760 da comarca de Ilhabela.

Querelante: CARLOS EDUARDO FINKELSTEIN

Querelada: CAPITAL LITORAL EMP IMOB S/S LTDA – CRECI 015696-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO

NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de conduta do Querelado que teria realizado a locação de diversos imóveis de sua propriedade sem o seu consentimento e conhecimento. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos, afirmando que o Querelante, na verdade, não é proprietário dos imóveis e sim usufrutuário, tendo a locação dos imóveis sido administrada no período de 2010 a 2014 diretamente com a proprietária, filha do Querelante. Houve manifestação do Querelante reiterando os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente que houve prática de conduta infracional pelo Querelado na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007761 da comarca de Ilhabela.

Querelante: CARLOS EDUARDO FINKELSTEIN

Querelado: SONALE DE CILLO – CRECI 050789-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE TRABALHO – ANÚNCIOS DE IMÓVEIS – INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

A Querelante, Corretora de Imóveis e possuidora de escritório no qual o Querelado desempenhou funções autonomamente, reclama de requerimento extrajudicial do Querelado para a retirada de anúncios de imóveis em seu site, cuja captação não teria sido feita por ele. Alega, outrossim, que muitos dos anúncios são oriundos de outros sites e placas, não tendo o Querelado exclusividade para a sua intermediação para a venda e compra. O Querelado foi notificado, tendo apresentado esclarecimentos, ocasião em que reconhece não ter cláusula de exclusividade sobre nenhum dos imóveis anunciados, mas sim autorização dos proprietários para a aludida intermediação, ao contrário da Querelante. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente que houve prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2020/000970 da comarca de Piracicaba.

Querelante: ANA LÚCIA CASARIM GALLO

Querelado: LUIZ FERNANDO CARVALHO GUIMARÃES – CRECI 086723-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGO 4º, INCISOS V E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de conduta do Querelado que teria intermediado a locação de imóvel com diversas irregularidades, dentre as quais a ausência de devolução da caução pela locadora ao locatário e a ausência de envio de segunda via do contrato de locação. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos, bem como defesa, afirmando ter realizado a intermediação de forma correta e transparente, com entrega do contrato ao Querelante. Sustenta o Querelado, ainda, que o valor da caução foi depositado em conta da locadora de acordo com o contrato entre as partes, o que foge à sua responsabilidade e gerência. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente que houve prática de conduta infracional pelo Querelado na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007265 da comarca de Caraguatatuba.

Querelante: MARCELO CHEBERLE

Querelado: JOAQUIM ROBERTO RODRIGUES DE CARVALHO – CRECI 159804-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelada apresentou defesa aduzindo que o comprador concordou em pagar uma comissão maior. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001232 da comarca de São José do Rio Pardo.

Querelante: LUCYANO AURÉLIO MORMILLO DO AMARAL

Querelada: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO – CRECI 202958-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS ÉTICO PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – SENDO VEDADO AO CORRETOR DE IMÓVEIS RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVO E LICITAMENTE PRESTADOS

– INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante narra que colocou seu imóvel para locação em várias imobiliárias, não concedendo exclusividade a nenhuma. E que tempos depois foi procurado por pretensão locatário, quando firmou a locação diretamente com este. Narra, ainda, que foi informado pelas imobiliárias que o seu imóvel já havia sido locado e ao chegar no escritório do Querelado foi ofendido com palavras e insultos, dizendo que ele deveria pagar um mês de aluguel, tendo ainda entregue contrato de administração da locação. O Querelado apresentou defesa alegando que jamais tratou o Querelante de forma ofensiva, mas que o oposto ocorreu, afirmando que o Querelante entrou em seu escritório xingando e solicitando cópia das chaves do imóvel, as quais nunca haviam sido deixadas lá. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000697 da comarca de São Paulo.

Querelante: ELIAS OLIVEIRA MACIEL

Querelado: JUCIVAN ANDRADE MENESES – CRECI 113206-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desídiado e reteve valores referentes aos depósitos de corretagem e da entrada do Lote no montante de R\$ 4.800,00 e R\$ 15.535,52, respectivamente, os quais foram depositados na conta corrente do Querelado, não sendo finalizada a intermediação. O Querelado não apresentou defesa. Apresentou manifestação pedindo prorrogação de prazo objetivando o encerramento do processo. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/002947 da comarca de Itu.

Querelante: NIVALDO JOSÉ DA SILVA

Querelado: JOSÉ RONALDO MUSSATTO – CRECI 082113-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante fez a devolução das chaves do imóvel alugado para a Querelada, porém, após decorrer o prazo de 30 dias, a Querelada não fez a devolução do depósito de caução, conforme estipulado em contrato pelas partes. A Querelada não apresentou esclarecimentos, tampouco defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005014 da comarca de Santo André.

Querelante: ADRIELY ANDREOTTI SOUZA

Querelada: KASA'S EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME - CRECI 027178-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante fez a devolução das chaves do imóvel alugado para a Querelada, porém, após decorrer o prazo de 30 dias, a Querelada não fez a devolução do depósito de caução, conforme estipulado em contrato. A Querelada não apresentou esclarecimentos, tampouco defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005015 da comarca de Santo André.

Querelante: ADRIELY ANDREOTTI SOUZA

Querelada: LARISSA GONÇALVES – CRECI 167325-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelado denunciado por intermediar venda e compra de imóvel com cobrança de taxa de comissão de R\$ 13.000,00, dividida entre ele e pessoa que exerce ilegalmente a profissão de corretor de imóveis, com desistência posterior da alienação pelo vendedor. Não foi realizado nenhum contrato por escrito entre as partes. A Querelante reporta um prejuízo de R\$ 13.000,00. O Querelado foi cientificado e apresentou esclarecimentos, confessando o referido acumplimento, mas não acostou aos autos defesa. Os documentos dos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, locupletando-se às custas do cliente, acumplindo-se com quem exerce ilegalmente profissão e prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005795 da comarca de Araraquara.

Querelante: ELIANA DA SILVA BUENO

Querelado: OSWALDO TADEU PEREIRA DA SILVA – CRECI 153667-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – FALTA DE ZELO COM A PRÓPRIA REPUTAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e faltou com zelo pela profissão e com a própria reputação quando vendeu imóvel como se fosse seu. O Querelante, com tal atitude, sofreu prejuízos, pois no momento da confecção da escritura para seu nome tomou conhecimento que o imóvel vendido pelo Querelado não pertencia a ele, e sim a terceiros. Alega que pagou pelo imóvel e que ainda assim não conseguiu transferir a documentação do mesmo para o seu nome, e o Querelado se negou a efetuar a devolução dos valores pagos. O Querelado não apresentou esclarecimentos nem defesa, sendo publicado o edital. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e X do Dec. 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VI e VIII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006158 da comarca de Ubatuba.

Querelante: EDISON BOTOSI CARDOSO

Querelado: BENEDITO MOREIRA DOS SANTOS – CRECI 068888-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – CONDUTA IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa ao não verificar com dedicação e cuidado os documentos dos locatários e dos fiadores antes de fechar o contrato de locação, que deixou de empregar todas as diligências possíveis com relação aos pagamentos dos aluguéis, que deixou de prestar dados rigorosamente certos para a Querelante quando esta os solicitou. Em esclarecimentos, aduz a Querelada que os aluguéis foram pagos nos seus respectivos vencimentos, que os imóveis locados não tinham condições de moradia antes da locação, que os locatários saíram dos imóveis nas mesmas condições que os locaram. Em manifestação, aduz a Querelante que os imóveis tinham totais condições de moradia no momento em que foram locados, visto que os inquilinos realizaram a vistoria dos prédios antes de fecharem os contratos. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigos 3º, inciso VI, 4º, incisos II e III, e 6º, inciso I do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007258 da comarca de São Paulo.

Querelante: FABIULA GOMES DE SOUZA

Querelada: DAHORA IMÓVEIS LTDA – CRECI 003361-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – CONDUTA IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa ao não verificar com dedicação e cuidado os documentos dos locatários e dos fiadores antes de fechar o contrato de locação, que deixou de empregar todas as diligências possíveis com relação aos pagamentos dos aluguéis, que deixou de prestar dados rigorosamente certos para a Querelante quando esta os solicitou. Em esclarecimentos, aduz a Querelada que os aluguéis foram pagos nos seus respectivos vencimentos, que os imóveis locados não tinham condições de moradia antes da locação, que os locatários saíram dos imóveis nas mesmas condições que os locaram. Em manifestação, aduz a Querelante que os imóveis tinham totais condições de moradia no momento em que foram locados, visto que os inquilinos realizaram a vistoria dos prédios antes de fecharem os contratos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigos 3º, inciso VI, 4º, incisos II e III, e 6º, inciso I do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007259 da comarca de São Paulo.

Querelante: FABIULA GOMES DE SOUZA

Querelada: VERA HELENA JUNQUEIRA – CRECI 014851-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

INFRAÇÃO DISCIPLINAR – DESÍDIA – TRANSGRESSÃO DE PRECEITO ÉTICO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado transgrediu norma ética profissional e deixou de considerar a profissão como alto título de honra ao enviar e-mail utilizando palavras deselegantes ao Querelante para questionar o valor de cobrança da anuidade. O Querelado aduz, em esclarecimentos, que não teve intenção de responder o e-mail de forma debochada e que não praticou infração ética profissional, pois a mensagem enviada foi privada. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007643 da comarca de Guarulhos.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ALBERTO LOPES DA COSTA GONÇALVES – CRECI 154022-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelada é denunciada por não cumprir as obrigações estipuladas na prestação de serviços, agindo desidiosamente na administração da locação e retendo indevidamente valores pertencentes à Querelante, tendo em vista que os aluguéis eram pagos em atraso. A Querelada foi cientificada e apresentou esclarecimentos aduzindo que o IPTU é de responsabilidade do proprietário e que a Querelante chegou a sua imobiliária aos berros e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/015060 da comarca de São Paulo.

Querelante: HELOÍSA REGINA FOMM RODRIGUES

Querelada: PORTO IMÓVEIS LTDA – CRECI 017393-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelado denunciado por não cumprir as obrigações estipuladas na prestação de serviços, agindo desidiosamente na administração da locação e retendo indevidamente valores pertencentes à Querelante, tendo em vista que os aluguéis eram pagos em atraso. O Querelado foi cientificado e apresentou esclarecimentos, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/015155 da comarca de São Paulo.

Querelante: HELOÍSA REGINA FOMM RODRIGUES

Querelado: JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA MENDES DA SILVA – CRECI 053234-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 05 (cinco) dias e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a imobiliária sem a sua anuência locou o imóvel. Informa que combinou com a imobiliária que antes de locar o imóvel gostaria de verificar os documentos do eventual inquilino. Ocorre que a Querelada locou o imóvel sem que houvesse a aprovação do contrato de locação e não foi dada a garantia exigida (fiança com garantia real). E buscou todos os meios necessários e possíveis para a imediata desocupação, contudo, sem qualquer êxito, tanto que notificou o inquilino para desocupar o imóvel, sob pena de propor Ação de Reintegração de Posse. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000378 da comarca de Bauru.

Querelante: STELA TERRASSI MALINVERNE

Querelada: IMOBILIÁRIA BUSCH IMÓVEIS LTDA – CRECI 013745-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a imobiliária sem a sua anuência locou o imóvel. Informa que combinou com a imobiliária que antes de locar o imóvel gostaria de verificar os documentos do eventual inquilino. Ocorre que o Querelado locou o imóvel sem que houvesse a aprovação do contrato de locação e não foi dada a garantia exigida (fiança com garantia real). E buscou todos os meios necessários e possíveis para a imediata desocupação, contudo, sem qualquer êxito, tanto que notificou o inquilino para desocupar o imóvel, sob pena de propor Ação de Reintegração de Posse. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000379 da comarca de Bauru.

Querelante: STELA TERRASSI MALINVERNE

Querelado: GUILHERME FERREIRA BUSCH – CRECI 039948-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TAXA DE TROCA DE GARANTIA LOCATÍCIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada, na qualidade de administradora do contrato de locação, foi desidiosa e reteve valores quando da taxa de renovação do contrato de locação. O Querelante pediu que houvesse a substituição da garantia locatícia de fiador para seguro fiança. A Querelada apresenta defesa aduzindo que o valor cobrado se deu em razão do pedido do Querelante para trocar a forma de garantia locatícia, e que exigiu que os custos dessa alteração contratual e da contratação do seguro fiança fossem suportados pelo mesmo. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/003713 da comarca de São Paulo.

Querelante: GIAMPIERO CARISSIMI

Querelada: IMOBILIÁRIA NOVOLAR LTDA - EPP – CRECI 002020-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TAXA DE TROCA DE GARANTIA LOCATÍCIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado, na qualidade de administrador do contrato de locação, foi desidioso e reteve valores quando da taxa de renovação do contrato de locação. O Querelante pediu que houvesse a substituição da garantia locatícia de fiador para seguro fiança. O Querelado apresenta defesa aduzindo que o valor cobrado se deu em razão do pedido do Querelante para trocar a forma de garantia locatícia, e que exigiu que os custos dessa alteração contratual e da contratação do seguro fiança fossem suportados pelo mesmo. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/003714 da comarca de São Paulo.

Querelante: GIAMPIERO CARISSIMI

Querelado: DIEGO ESPER DE CASTILHO – CRECI 150393-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – ANGIARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CEP. DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da divisão de honorários de corretagem. Narra o Querelante que vendeu um apartamento e que o cliente deu uma pequena entrada em dinheiro, o que obrigava a comissão ser paga via nota fiscal por meio do gerente da empresa (Querelado). Ocorre que o cliente tinha uma pendência financeira, o que impossibilitou o recebimento da comissão. Ocorre que em conversa com a corretora que também participou da venda, esta o informou que já havia recebido a comissão da venda realizada. E em consulta com a empresa foi confirmado o pagamento da comissão. Procurou o Querelado (corretor de imóveis) para receber sua comissão da venda realizada e foi informado por ele que estava com problemas financeiros e depois informou que já tinha feito a transferência para a conta da sua ex-mulher, porém, em consulta ao extrato bancário não foi verificado nenhuma transferência (pagamento). O Querelado não apresentou defesa. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000849 da comarca de São Paulo.

Querelante: UGO D'ALOISIO

Querelado: JONAS COIMBRA – CRECI 152276-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores em administração de locação, uma vez que o Querelado deixou de repassar por 5 (cinco) meses os valores do aluguel do imóvel de sua propriedade, e que contou o escritório do corretor de imóveis várias vezes para ter um retorno sobre o acordado para sanar as pendências e não obteve qualquer resposta ou solução, e também deixou de repassar os valores de contas de luz e IPTU do imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000664 da comarca de São Carlos.

Querelante: EMÍLIO ANTONIO LEONEL FERREIRA

Querelado: LUCAS MARTINS DA SILVA – CRECI 175798-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 47ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de maio de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

201º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

48a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 08, 09 e 10.JUNHO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 4º, INCISO V, E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelada denunciada por não cumprir as obrigações estipuladas na prestação de serviços, agindo desidiosamente na administração da locação e retendo indevidamente valores pertencentes à Querelante. A Querelada foi notificada, mas não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 4º, inciso V, e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004155 da comarca de Praia Grande.

Querelante: PATRÍCIA DUPAS CAMPOS

Querelada: EDNA BENEDITO JOAQUIM – CRECI 093358-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, pela ausência de repasse do valor relativo à caução (R\$ 1.300,00) após a rescisão do contrato de prestação de serviços. A Querelada apresentou esclarecimentos aduzindo, em síntese, que houve rescisão unilateral do contrato de prestação de serviços pelo Querelante e que foram retidos valores relativos a honorários de corretagem pelo período total de vigência dos contratos de locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004456 da comarca de Pindamonhangaba.

Querelante: LUCIANO ALEX MARAZZIO

Querelada: PINDAAGRO REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 030926-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, pela ausência de repasse do valor relativo à caução (R\$ 1.300,00) após a rescisão do contrato de prestação de serviços. O Querelado apresentou esclarecimentos aduzindo, em síntese, que houve rescisão unilateral do contrato de prestação de serviços pelo Querelante e que foram retidos valores relativos a honorários de corretagem pelo período total de vigência dos contratos de locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004457 da comarca de Pindamonhangaba.

Querelante: LUCIANO ALEX MARAZZIO

Querelado: ROGER DO ROSÁRIO – CRECI 122475-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por atrasos e pela ausência de repasse do valor relativo a dois aluguéis (R\$ 3.190,00). A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005016 da comarca de Santo André.

Querelante: ANTONIO CRISTOVÃO GABRIEL

Querelada: KASA'S EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027178-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por atrasos e pela ausência de repasse do valor relativo a dois aluguéis (R\$ 3.190,00). A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005017 da comarca de Santo André.

Querelante: ANTONIO CHRISTOVÃO GABRIEL

Querelada: LARISSA GONÇALVES – CRECI 167325-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante denuncia o Querelado por não restituir valor (R\$ 1.100,00) após não ter concluído o contrato de locação (por desistência do locador). O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de restituir valores na intermediação de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005059 da comarca de Sorocaba.

Querelante: RODRIGO DONIZETE DOS SANTOS

Querelado: ERNANI BOAVENTURA DE ARAÚJO – CRECI 142677-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS, LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a imobiliária teria recebido os valores referentes aos aluguéis, cotas condominiais e IPTU, porém não passou tais valores ao proprietário do imóvel nem sequer quitou as despesas de condomínio e IPTU. O Querelado ADEMIR PIROZZI apresentou esclarecimentos no sentido de que desde que passou a figurar como responsável técnico da Imobiliária SUED não teve ciência de novas locações ou vendas de imóveis que a imobiliária teria realizado e que não há contrato algum com a assinatura do Responsável Técnico, seja de venda ou de locação. Relatou não ter ciência dos fatos apurados nesta denúncia, uma vez que a Sra. Alessandra (proprietária da jurídica denunciada) teria firmado parceria com VICENZIO RIBEIRO IMÓVEIS sem dar conhecimento ao Querelado ADEMIR. Declarou que, muito embora figure como responsável técnico da jurídica SUED, não possuía qualquer acesso à gestão financeira, administrativa e econômica da empresa, ficando a cargo única e exclusivamente da sua proprietária ALESSANDRA XAVIER DE ANDRADE toda a manipulação de valores recebidos. O Querelado SAMUEL FERNANDES RIBEIRO apresentou esclarecimentos, defendendo que não possui qualquer participação ou relacionamento com a jurídica denunciada, a qual tem usado de maneira criminosos os seus dados pessoais. Declarou que acredita que a Imobiliária teve acesso aos seus dados após uma locação, cujo contrato foi por ela confeccionado, mas a administração foi feita exclusivamente por ele. Afirma não ter nenhum contato com a Imobiliária e que não buscou fazer qualquer tipo de negócio com ela. Juntou um Boletim de Ocorrência que tem como objeto o uso indevido de seus dados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, não prestou contas e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005114 da comarca de São Paulo.

Querelante: EDUARDO MACABELLI

Querelada: SUED IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030499-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS, LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra o Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a imobiliária teria recebido os valores referentes aos aluguéis, cotas condominiais e IPTU, porém não passou tais valores ao proprietário do imóvel nem sequer quitou as despesas de condomínio e IPTU. O Querelado ADEMIR PIROZZI apresentou esclarecimentos no sentido de que desde que passou a figurar como responsável técnico da Imobiliária SUED não teve ciência de novas locações ou vendas de imóveis que a imobiliária teria realizado e que não há contrato algum com a assinatura do Responsável Técnico, seja de venda ou de locação. Relatou não ter ciência dos fatos apurados nesta denúncia, uma vez que a Sra. Alessandra (proprietária da jurídica denunciada) teria firmado parceria com VICENZIO RIBEIRO IMÓVEIS sem dar conhecimento ao Querelado ADEMIR. Declarou que, muito embora figure como responsável técnico da jurídica SUED, não possuía qualquer acesso à gestão financeira, administrativa e econômica da empresa, ficando a cargo única e exclusivamente da sua proprietária ALESSANDRA XAVIER DE ANDRADE toda a manipulação de valores recebidos. O Querelado SAMUEL FERNANDES RIBEIRO apresentou esclarecimentos, de fendendo que não possui qualquer participação ou relacionamento com a jurídica denunciada, a qual tem usado de maneira criminosa os seus dados pessoais. Declarou que acredita que a Imobiliária teve acesso aos seus dados após uma locação, cujo contrato foi por ela confeccionado, mas a administração foi feita exclusivamente por ele. Afirma não ter nenhum contato com a Imobiliária e que não buscou fazer qualquer tipo de negócio com ela. Juntou um Boletim de Ocorrência que tem como objeto o uso indevido de seus dados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, não prestou contas e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005115 da comarca de São Paulo.

Querelante: EDUARDO MACABELLI

Querelado: ADEMIR PIROZZI – CRECI 069756-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS, LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA

PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra o Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a imobiliária teria recebido os valores referentes aos aluguéis, cotas condominiais e IPTU, porém não passou tais valores ao proprietário do imóvel nem sequer quitou as despesas de condomínio e IPTU. O Querelado ADEMIR PIROZZI apresentou esclarecimentos no sentido de que desde que passou a figurar como responsável técnico da Imobiliária SUED não teve ciência de novas locações ou vendas de imóveis que a imobiliária teria realizado e que não há contrato algum com a assinatura do Responsável Técnico, seja de venda ou de locação. Relatou não ter ciência dos fatos apurados nesta denúncia, uma vez que a Sra. Alessandra (proprietária da jurídica denunciada) teria firmado parceria com VICENZIO RIBEIRO IMÓVEIS sem dar conhecimento ao Querelado ADEMIR. Declarou que, muito embora figure como responsável técnico da jurídica SUED, não possuía qualquer acesso à gestão financeira, administrativa e econômica da empresa, ficando a cargo única e exclusivamente da sua proprietária ALESSANDRA XAVIER DE ANDRADE toda a manipulação de valores recebidos. O Querelado SAMUEL FERNANDES RIBEIRO apresentou esclarecimentos, defendendo que não possui qualquer participação ou relacionamento com a jurídica denunciada, a qual tem usado de maneira criminosos os seus dados pessoais. Declarou que acredita que a Imobiliária teve acesso aos seus dados após uma locação, cujo contrato foi por ela confeccionado, mas a administração foi feita exclusivamente por ele. Afirma não ter nenhum contato com a Imobiliária e que não buscou fazer qualquer tipo de negócio com ela. Juntou um Boletim de Ocorrência que tem como objeto o uso indevido de seus dados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, não prestou contas e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005116 da comarca de Cotia.

Querelante: EDUARDO MACABELLI

Querelado: SAMUEL FERNANDES RIBEIRO – CRECI 128624-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada, na qualidade de administradora do imóvel pertencente ao Querelante, sendo responsável pelo recebimento dos aluguéis, foi desidiosa e reteve valores dos aluguéis pagos que deveriam ter sido repassados ao Querelante, além de ter deixado de informar ao locatário aumento de condomínio, trazendo prejuízos ao Querelante. O Querelante pediu a revogação do Contrato de Prestação de Serviços de Administração. A Querelada não apresentou esclarecimentos nem defesa, sendo publicado o edital. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005337 da comarca de São Paulo.

Querelante: JOÃO ADOLFO THOMAZ DE AQUINO

Querelada: CASA NOSSA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 015693-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado, na qualidade de administrador do imóvel pertencente ao Querelante, sendo responsável pelo recebimento dos aluguéis, foi desidioso e reteve valores dos aluguéis pagos que deveriam ter sido repassados ao Querelante, além de ter deixado de informar ao locatário aumento de condomínio, trazendo prejuízos ao Querelante. O Querelante pediu a revogação do Contrato de Prestação de Serviços de Administração. O Querelado não apresentou esclarecimentos nem defesa, sendo publicado o edital. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005338 da comarca de São Paulo.

Querelante: JOÃO ADOLFO THOMAZ DE AQUINO

Querelado: SIDNEY DA SILVA GUEDES – CRECI 058417-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante denuncia o Querelado por agir com desídia e deixar de repassar valores na administração da locação de imóvel. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005344 da comarca de Praia Grande.

Querelante: RÔMULO MARINS MARTINS

Querelado: GERSON GONÇALVES DA CONCEIÇÃO – CRECI 131171-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelante, com a intenção de adquirir um apartamento, depositou a quantia de R\$ 10.000,00 como sinal de compra em favor da Querelada. Acontece que o negócio não foi concretizado e, conforme combinado entre as partes, a Querelada deveria devolver a quantia depositada para o Querelante, contudo, passados três meses o Querelante ainda não tinha sido ressarcido. De acordo com documentos que foram juntados pelo Querelante, foram realizadas várias tentativas amigáveis para solucionar a pendência, como a assinatura de um instrumento particular de confissão de dívida que, no entanto, não foi pago. O Querelante ajuizou ação judicial, que já teve sentença favorável para condenar a Querelada a pagar a quantia de R\$ 10.000,00. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005350 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: PAULO HENRIQUE AGUIS

Querelada: LBORBOREMA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 024087-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelante, com a intenção de adquirir um apartamento, depositou a quantia de R\$ 10.000,00 como sinal de compra em favor do Querelado. Acontece que o negócio não foi concretizado e, conforme combinado entre as partes, o Querelado deveria devolver a quantia depositada para o Querelante, contudo, passados três meses o Querelante ainda não tinha sido ressarcido. De acordo com documentos que foram juntados pelo Querelante, foram realizadas várias tentativas amigáveis para solucionar a pendência, como a assinatura de um instrumento particular de confissão de dívida que, no entanto, não foi pago. O Querelante ajuizou ação judicial, que já teve sentença favorável para condenar o Querelado a pagar a quantia de R\$ 10.000,00. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005351 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: PAULO HENRIQUE AGUIS

Querelado: LAERTE HANDERSON ALVES BORBOREMA – CRECI 077589-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ANÚNCIO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO DE COPROPRIETÁRIA – ACUMPLIAMENTO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Querelada denunciada por anunciar imóvel de copropriedade da Querelante sem a sua autorização e mediante o acumplicimento de quem exerce ilegalmente atividades de transações imobiliárias. A Querelada foi notificada e apresentou esclarecimentos, aduzindo ter tido autorização da mãe e do irmão da Querelante para a comercialização do imóvel, além de ter se embasado em alvará judicial permitindo a transação. Sustenta, ainda, que a Querelante visitou o imóvel como possível interessada com pessoa que exercia a função de segurança da imobiliária. Por fim, alega ter retirado as placas da residência após a situação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que anunciou imóvel sem autorização por meio de documento escrito, acumplicando-se com quem exerce ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005387 da comarca de Guarulhos.

Querelante: VÂNIA APARECIDA DE MORAES

Querelada: W. J FREIRE DE OLIVEIRA IMÓVEIS - ME – CRECI 030402-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ANÚNCIO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO DE COPROPRIETÁRIA – ACUMPLIAMENTO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Querelado denunciado por anunciar imóvel de copropriedade da Querelante sem a sua autorização e mediante o acumplicimento de quem exerce ilegalmente atividades de transações imobiliárias. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos, aduzindo ter tido autorização da mãe e do irmão da Querelante para a comercialização do imóvel, além de ter se embasado em alvará judicial permitindo a transação. Sustenta, ainda, que a Querelante visitou o imóvel como possível interessada com pessoa que exercia a função de segurança da imobiliária. Por fim, alega ter retirado as placas da residência após a situação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que anunciou imóvel sem autorização por meio de documento escrito, acumplicando-se com quem exerce ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência à regra do

artigo 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005388 da comarca de Guarulhos.

Querelante: VÂNIA APARECIDA DE MORAES

Querelado: WILSON JOSÉ FREIRE DE OLIVEIRA – CRECI 036215-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, 4º INCISOS I E II, E 6º INCISOS I E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia sob a alegação de que comprou um imóvel por intermediação da Querelada, mediante compromisso particular de cessão de direitos, mas apesar de tomar posse do bem descobriu que seria impossível obter a propriedade formal do mesmo, dentre outros prejuízos que alega ter sofrido. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletou-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, 4º, incisos I e II, e 6º, incisos I e IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005794 da comarca de Taboão da Serra.

Querelante: ANA MARIA RIBEIRO SOUZA

Querelada: SONIA DE LIMA SOUZA – CRECI 157885-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, 4º INCISOS I E II, E 6º INCISOS I E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

PLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Querelada denunciada por não realizar o repasse de valores pagos pelo locatário, mentindo sobre o não pagamento de aluguel por ele, agindo desidiosamente na administração da locação e retendo indevidamente valores pertencentes ao Querelante. O Querelante reporta um prejuízo de R\$ 8.500,00. As partes compareceram à audiência de tentativa de conciliação perante a JUCON, tendo tido êxito na realização de acordo, o qual, porém, não foi cumprido. A Querelada foi cientificada e não apresentou esclarecimentos, porém, protocolou defesa. Em sua defesa, a Querelada confessou os fatos contra si imputados e se diz disponível a homologar novo acordo com o Querelante, alegando ter se ausentado de seu labor em razão de problema de saúde, deixando as atividades imobiliárias a cargo de funcionários. A Querelada apresentou alegações finais informando a realização e quitação de acordo entre as partes. Contudo, os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005798 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: SERGIO BATISTA

Querelada: DOLORES APARECIDA DOS SANTOS – CRECI 102233-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHE FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, IV E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra o Querelado por se referir ao CRECI-SP de maneira inadequada, posto que em resposta a um artigo publicado na internet o Querelado comentou: “Parabéns pelo texto. Hoje mesmo recebi uma notificação de multa por não ter votado na última eleição. CRECI é só dinheiro no lixo. Nenhuma vantagem”. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa justificando-se pela conduta praticada, bem como se retratando e se comprometendo a não mais agir de modo similar. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem publicada na internet, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I, IV e VII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005799 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: THIAGO BUENO DE OLIVEIRA – CRECI 118561-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOTEAMENTO IRREGULAR – ACUMPLIAMENTO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VI, X E XII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelado denunciado por intermediar venda e compra de imóvel de loteamento irregular, com desistência posterior da alienação pelo comprador e não devolução de valores, mesmo não tendo a posse sequer sido transferida. Segundo os autos judiciais, reporta-se um prejuízo de R\$ 25.000,00. Foi posteriormente celebrado acordo judicial entre as partes nos autos do processo nº 1005249-04.2018.8.26.0609, homologado pelo juiz em sentença. O Querelado foi cientificado e apenas o Querelado João Oliveira dos Santos apresentou esclarecimentos, confessando a intermediação da venda do respectivo terreno. Os documentos dos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses confiados aos seus cuidados, anunciando imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis, praticando, no exercício da atividade profissional, ato que a lei define como crime de contravenção, promovendo ou facilitando a terceiros transações ilícitas ou que por qualquer forma prejudiquem interesses de terceiros, locupletando-se às custas do cliente e acumpliciando-se com quem exerce ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II, VI, X e XII do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005815 da comarca de Taboão da Serra.

Querelante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: GUSTAVO FERNANDES GOMES – CRECI 140896-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOTEAMENTO IRREGULAR – ACUMPLIAMENTO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM

CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VI, X E XII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelado denunciado por intermediar venda e compra de imóvel de loteamento irregular, com desistência posterior da alienação pelo comprador e não devolução de valores, mesmo não tendo a posse sequer sido transferida. Segundo os autos judiciais, reporta-se um prejuízo de R\$ 25.000,00. Foi posteriormente celebrado acordo judicial entre as partes nos autos do processo nº 1005249-04.2018.8.26.0609, homologado pelo juiz em sentença. O Querelado foi cientificado e apresentou esclarecimentos, confessando a intermediação da venda do respectivo terreno. Os documentos dos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses confiados aos seus cuidados, anunciando imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis, praticando, no exercício da atividade profissional, ato que a lei define como crime de contração, promovendo ou facilitando a terceiros transações ilícitas ou que por qualquer forma prejudiquem interesses de terceiros, locupletando-se às custas do cliente e acumpliciando-se com quem exerce ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II, VI, X e XII do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005816 da comarca de Taboão da Serra.

Querelante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: JOÃO OLIVEIRA DOS SANTOS – CRECI 169493-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia contra o Querelado reclamando da ausência de providências na administração de locação de imóvel (desídia), bem como do atendimento efetuado por pessoa não habilitada. O Querelado foi cientificado e não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, bem como se acumpliciando com os que exercem irregularmente atividades privativas de corretores de imóveis na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005817 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: LADJANE SANTOS DE ALBUQUERQUE SENA

Querelado: DANILO DE SOUZA PAULI – CRECI 106879-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa quando na administração da locação do imóvel da Querelante, elaborou contrato de locação com vários erros, alterou a data de pagamento do aluguel sem autorização e sem comunicar à Querelante, atrasou no repasse dos aluguéis, sem o pagamento de juros e multa e cobrança de caução acima do valor previsto em lei com repasse menor desta caução no final do contrato, sem a devida correção prevista em lei, além de não repassar à Querelante a diferença do valor principal. A Querelada apresenta defesa aduzindo que a Querelante sempre recebeu corretamente os aluguéis de acordo com o contrato, que assinou declaração dizendo que não tinha mais nada a reclamar e que a Querelante tinha ciência de que houve um erro de digitação e que a caução era de três aluguéis, valor repassado à Querelante, sendo o valor cobrado a mais como caução, referente aos honorários da administradora. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005834 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: ROSELI MALAVAZI STIVALI

Querelada: JOÃO BATISTA DOS SANTOS IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 031119-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso quando na administração da locação do imóvel da Querelante, elaborou contrato de locação com vários erros, alterou a data de pagamento do aluguel sem autorização e sem comunicar à Querelante, atrasou no repasse dos aluguéis, sem o pagamento de juros e multa e cobrança de caução acima do valor previsto em lei com repasse menor desta caução no final do contrato, sem a devida correção prevista em lei, além de não repassar à Querelante a diferença do valor principal. O Querelado apresenta defesa aduzindo que a Querelante sempre recebeu corretamente os aluguéis de acordo com o contrato, que assinou declaração dizendo que não tinha mais nada a reclamar e que a Querelante tinha ciência de que houve um erro de digitação e que a caução era de três aluguéis, valor repassado à Querelante, sendo o valor cobrado a mais como caução, referente aos honorários da administradora. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005835 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: ROSELI MALAVAZI STIVALI

Querelado: JOÃO BATISTA DOS SANTOS – CRECI 148056-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução da garantia locatícia prestada, além da falta de repasse à locadora dos pagamentos que efetuava por intermédio da imobiliária do Querelado. Reporta um prejuízo de R\$ 2.700,00. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos, assim como defesa, informando que os problemas enfrentados em sua atividade profissional, tais como altas taxas bancárias de emissão de boletos, assalto em sua imobiliária e problemas com seus funcionários, levaram-no à situação narrada na denúncia. Após isso, não sobreveio nenhuma manifestação das partes. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007229 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: THAÍS CASSIA SILVA

Querelado: JOSÉ FERREIRA FILHO – CRECI 128149-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante (vendedor) ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. A Querelada apresentou esclarecimentos alegando que a jurídica está em recuperação judicial e que está em tratativa com o Querelante para celebrar um acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Evidenciando-se, ainda, o

acumpliamento com quem exerce irregularmente atividades de transações imobiliárias. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/004322 da comarca de Sorocaba.

Querelante: RICARDO DADALTO SALUM

Querelada: SOUZA AFONSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022838-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante (vendedor) ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel. O Querelado apresentou esclarecimentos alegando que a jurídica está em recuperação judicial e que está em tratativa com o Querelante para celebrar um acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Evidenciando-se, ainda, o acumpliamento com quem exerce irregularmente atividades de transações imobiliárias. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e artigo 6º, incisos IV e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/004323 da comarca de Sorocaba.

Querelante: RICARDO DADALTO SALUM

Querelado: MARCOS ANTONIO DE SOUZA – CRECI 098635-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a imobiliária teria recebido os valores referentes ao

condomínio e ao IPTU do locatário, mas não teria realizado os respectivos pagamentos. Narra, ainda, que ingressou com uma ação sob número 1010329-16.2017.8.26.0016 contra a imobiliária, mas não estaria obtendo êxito em localizá-la. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis.

Processo Disciplinar nº 2019/005364 da comarca de São Paulo.

Querelante: MAURÍCIO PETINELLI

Querelada: N & F IMÓVEIS VENDA LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 019801-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a imobiliária teria recebido os valores referentes ao condomínio e ao IPTU do locatário, mas não teria realizado os respectivos pagamentos. Narra, ainda, que ingressou com uma ação sob número 1010329-16.2017.8.26.0016 contra a imobiliária, mas não estaria obtendo êxito em localizá-la. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005365 da comarca de São Paulo.

Querelante: MAURÍCIO PETINELLI

Querelada: ADRIANA CRISTINA MOORE DO PRADO – CRECI 073443-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação

de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a imobiliária teria recebido os valores referentes ao condomínio e ao IPTU do locatário, mas não teria realizado os respectivos pagamentos. Narra, ainda, que ingressou com uma ação sob número 1010329-16.2017.8.26.0016 contra a imobiliária, mas não estaria obtendo êxito em localizá-la. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005366 da comarca de São Paulo.

Querelante: MAURÍCIO PETINELLI

Querelada: DREAM HOUSE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 028322-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra o Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a imobiliária teria recebido os valores referentes ao condomínio e ao IPTU do locatário, mas não teria realizado os respectivos pagamentos. Narra, ainda, que ingressou com uma ação sob número 1010329-16.2017.8.26.0016 contra a imobiliária, mas não estaria obtendo êxito em localizá-la. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005367 da comarca de São Paulo.

Querelante: MAURÍCIO PETINELLI

Querelado: NYLSON TAVARES DO PRADO – CRECI 107778-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38,

INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia contra a Querelada sob a alegação de que iniciou tratativas para a venda de imóvel, porém deixou de receber informações sobre o andamento do negócio, que ao final não foi concluído. A Querelada apresentou esclarecimentos alegando que o negócio não foi concluído em virtude da não concessão de financiamento imobiliário ao pretendo comprador, informação essa que foi repassada à Querelante. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada.

Processo Disciplinar nº 2019/005704 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ANA MARIA DE MELO

Querelada: IMIGRANTES IMÓVEIS LTDA – CRECI 028974-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante ofertou denúncia contra o Querelado sob a alegação de que iniciou tratativas para a venda de imóvel, porém deixou de receber informações sobre o andamento do negócio, que ao final não foi concluído. O Querelado apresentou esclarecimentos alegando que o negócio não foi concluído em virtude da não concessão de financiamento imobiliário ao pretendo comprador, informação essa que foi repassada à Querelante. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005705 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ANA MARIA DE MELO

Querelado: JOSÉ TONON – CRECI 024061-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia contra o Querelado sob a alegação de que iniciou tratativas para a venda de imóvel, porém deixou de receber informações sobre o andamento do negócio, que

ao final não foi concluído. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005706 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ANA MARIA DE MELO

Querelado: ALEX TAVARES POLATI – CRECI 144260-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Querelada denunciada por fechar as portas sem nenhuma satisfação ou explicação à Querelante, tendo em vista que administrava a locação de imóvel de sua propriedade. Relata-se na denúncia, também, a retenção do dinheiro da caução no valor de R\$ 3.300,00. A Querelada foi cientificada e não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e locupletou-se às custas da locadora, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005858 da comarca de São Paulo.

Querelante: NORMA ALEIXO DE LIMA CARDOSO

Querelada: DRUDI IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 002977-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Querelado denunciado por fechar as portas sem nenhuma satisfação ou explicação à Querelante, tendo em vista que administrava a locação de imóvel de sua propriedade. Relata-se na denúncia, também, a retenção do dinheiro da caução no valor de R\$ 3.300,00. O Querelado foi cientificado e não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração

ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e locupletou-se às custas da locadora, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005859 da comarca de São Paulo.

Querelante: NORMA ALEIXO DE LIMA CARDOSO

Querelado: OSVAIR PEREIRA DE GODOY – CRECI 101547-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não efetua os repasses dos aluguéis pagos pelo inquilino. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005860 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARLENE FELIX DE ARAÚJO

Querelada: DRUDI IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 002977-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não efetua os repasses dos aluguéis pagos pelo inquilino. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em

administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005861 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARLENE FELIX DE ARAÚJO

Querelado: OSVAIR PEREIRA DE GODOY – CRECI 101547-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não efetua os repasses dos aluguéis pagos pelo inquilino. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005862 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARLENE FELIX DE ARAÚJO

Querelado: FERNANDO DE JESUS LIMA – CRECI 103407-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que comprou imóvel por intermediação da Querelada e que a profissional não observou a inaptidão de uma procuração outorgada pelos vendedores, bem como privilegiou os interesses dos aqueles. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo que intermediou a venda, no entanto, negou a prática de qualquer conduta infracional. Apontou que o Querelante não cumpriu integralmente as obrigações assumidas. A relação jurídica existente entre

as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005882 da comarca de São Paulo.

Querelante: PAULO DOS SANTOS

Querelada: YMA IMÓVEIS LTDA – CRECI 022891-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que comprou imóvel por intermediação da Querelada e que a profissional não observou a inaptidão de uma procuração outorgada pelos vendedores, bem como privilegiou os interesses daqueles. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo que intermediou a venda, no entanto, negou a prática de qualquer conduta infracional. Apontou que o Querelante não cumpriu integralmente as obrigações assumidas. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005883 da comarca de São Paulo.

Querelante: PAULO DOS SANTOS

Querelada: AMÉLIA IMASAKI TIZUKO PETERSEN – CRECI 045630-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que comprou imóvel por intermediação do Querelado e que o profissional não observou a inaptidão de uma procuração outorgada pelos vendedores, bem como privilegiou os interesses daqueles. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo que intermediou a venda, no entanto, negou a prática de qualquer conduta infracional. Apontou que o Querelante não cumpriu integralmente as obrigações assumidas. A relação jurídica existente entre as partes res-

tou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005884 da comarca de São Paulo.

Querelante: PAULO DOS SANTOS

Querelado: RICARDO SABINO PINTO DE ALMEIDA – CRECI 121521-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que este comprou um imóvel por intermédio da Querelada, que posteriormente desistiu dessa compra por motivos pessoais e financeiros, que a Querelada se negou a fazer o distrato do contrato de compra do bem e que a Querelada recebeu valores durante a intermediação. Em esclarecimentos, a Querelada alega que intermediou a compra de um imóvel para o Querelante, que não é sua responsabilidade fazer o distrato de compra do imóvel, posto que a venda foi concretizada e que todos os valores recebidos são devidos pelos serviços de corretagem que foram colocados à disposição do Querelante. Em manifestação, o Querelante disse que o pedido de distrato foi feito pessoalmente e por notificação extrajudicial, que reitera o seu pedido de rescisão contratual e requer a juntada dos contratos que foram assinados. Em defesa, a Querelada alegou, novamente, não ser sua responsabilidade fazer o distrato de compra do imóvel, posto que o negócio foi finalizado, que os valores recebidos são todos devidos, juntou o contrato de prestação de serviço na intermediação de compra e venda e se colocou à disposição para auxiliar o Querelante em sua vontade de rescindir o contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007136 da comarca de Santo André.

Querelante: ALEXANDRO SANTOS DE LUCENA

Querelada: INNOVIMOB CONSULTORIA MERCADOLÓGICA E NEGÓCIOS IMOB LTDA - EPP – CRECI 028363-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que este comprou um imóvel por intermédio do Querelado, que posteriormente desistiu dessa compra por motivos pessoais e financeiros, que o Querelado se negou a fazer o distrato do contrato de compra do bem e que o Querelado recebeu valores durante a interme-

dição. Em esclarecimentos, o Querelado alega que intermediou a compra de um imóvel para o Querelante, que não é sua responsabilidade fazer o distrato de compra do imóvel, posto que a venda foi concretizada e que todos os valores recebidos são devidos pelos serviços de corretagem que foram colocados à disposição do Querelante. Em manifestação, o Querelante disse que o pedido de distrato foi feito pessoalmente e por notificação extrajudicial, que reitera o seu pedido de rescisão contratual e requer a juntada dos contratos que foram assinados. Em defesa, o Querelado alegou novamente não ser sua responsabilidade fazer o distrato de compra do imóvel, posto que o negócio foi finalizado, que os valores recebidos são todos devidos, juntou o contrato de prestação de serviço na intermediação de compra e venda e se colocou à disposição para auxiliar o Querelante em sua vontade de rescindir o contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007137 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALEXANDRO SANTOS DE LUCENA

Querelado: SEBASTIÃO BRAZ MILARÉ – CRECI 157190-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que a Imobiliária Querelada reteve aluguel e a caução prestada no valor de R\$ 3.470,40, bem como o Querelado WILSON AZEVEDO FILHO firmou por e-mail acordo para restituir a importância em 03 parcelas, porém não cumpriu o acordado. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, reteve importância e abandonou os negócios confiados a seus cuidados, sem motivo justo e prévia ciência do cliente em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007332 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: NEIDE DE CASTRO

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que a Imobiliária Querelada reteve aluguel e a caução prestada no valor de R\$ 3.470,40, bem como o Querelado WILSON AZEVEDO FILHO firmou por e-mail acordo para restituir

a importância em 03 parcelas, porém não cumpriu o acordado. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, reteve importância e abandonou os negócios confiados a seus cuidados, sem motivo justo e prévia ciência do cliente em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007333 da comarca de São Paulo.

Querelante: NEIDE DE CASTRO

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não efetua os repasses dos aluguéis pagos pelo inquilino. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007340 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: RAPHAEL BEHNING

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra o Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não efetua os repasses dos aluguéis pagos

pelo inquilino. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007341 da comarca de São Paulo.

Querelante: RAPHAEL BEHNING

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que alugou o imóvel por meio da Querelada que ficou responsável por administrar a locação, entretanto, a imobiliária foi parcial na condução da locação (aluguéis atrasados). Alega o Querelante que atrasou o pagamento do aluguel do mês de março de 2018 e propôs para a Querelada o parcelamento desse aluguel para ser pago junto com o mês de abril, sem juros, porém, a imobiliária se recusou a disponibilizar o boleto, alegando que deveria ser pago o aluguel atrasado para só então disponibilizar os demais boletos, gerando um efeito “bola de neve” [sic]. Narra, ainda, que os demais atrasos foram decorrentes da não liberação dos boletos, pois os juros são abusivos. Por fim, alega que buscou resolver o problema desde o primeiro atraso no aluguel, entretanto, a imobiliária não tinha interesse em resolver. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que em momento algum houve qualquer infração cometida, seja no tocante às normas disciplinares deste conceituado órgão ou qualquer tipo de intransigência de sua parte ao Querelante Sr. ALEXANDRE PORRECA UTIYAMA. Esclarece que o Querelante foi locatário de imóvel ao qual a Querelada administrou a locação, a garantia da locação era o SEGURO FIANÇA. No mês de abril, o Querelante atrasou os locativos, após dois meses de atraso a imobiliária informou o sinistro para seguradora para ver-se ressarcida dos aluguéis, eis que garante a locação ao proprietário/locador. Por sua vez, soube que a seguradora ingressou com ação de despejo em face do locatário junto ao Tribunal Arbitral de São Paulo, ocasião em que ambos celebraram acordo. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/029372 da comarca de Santo André.

Querelante: ALEXANDRE PORRECA UTIYAMA

Querelada: EDMUR IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 002037-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que alugou o imóvel por meio do Querelado que ficou responsável por administrar a locação, entretanto, a imobiliária foi parcial na condução da locação (aluguéis atrasados). Alega o Querelante que atrasou o pagamento do aluguel do mês de março de 2018 e propôs para o Querelado o parcelamento desse aluguel para ser pago junto com o mês de abril, sem juros, porém, a imobiliária se recusou a disponibilizar o boleto, alegando que deveria ser pago o aluguel atrasado para só então disponibilizar os demais boletos, gerando um efeito “bola de neve” [sic]. Narra, ainda, que os demais atrasos foram decorrentes da não liberação dos boletos, pois os juros são abusivos. Por fim, alega que buscou resolver o problema desde o primeiro atraso no aluguel, entretanto, a imobiliária não tinha interesse em resolver. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que em momento algum houve qualquer infração cometida, seja no tocante às normas disciplinares deste conceituado órgão ou qualquer tipo de intransigência de nossa parte ao Querelante Sr. ALEXANDRE PORRECA UTIYAMA. Esclarece que o Querelante foi locatário de imóvel ao qual o Querelado administrou a locação, a garantia da locação era o SEGURO FIANÇA. No mês de abril, o Querelante atrasou os locativos, após dois meses de atraso a imobiliária informou o sinistro para seguradora para ver-se ressarcida dos aluguéis, eis que garante a locação ao proprietário/locador. Por sua vez, soube que a seguradora ingressou com ação de despejo em face do locatário junto ao Tribunal Arbitral de São Paulo, ocasião em que ambos celebraram acordo. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/029373 da comarca de Santo André.

Querelante: ALEXANDRE PORRECA UTIYAMA

Querelado: EDMUR MÁRIO ARMELLINI – CRECI 006861-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante narra que o Querelado anunciou na rede social Instagram um imóvel sem a devida autorização do proprietário. O Querelado apresentou defesa juntando a cópia da autorização do proprietário em questão, por meio da qual este o estaria autorizando a trabalhar sua comercialização, inclusive, a fazer anúncios em sites e redes sociais. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001106 da comarca de São Carlos.

Querelante: ÍTALO CARDINALI FILHO

Querelado: CRISTIAN LEITE DA COSTA – CRECI 127098-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006144 da comarca de Araras.

Querelante: ADÃO CARLOS BERTONCIN

Querelada: SUA MORADA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031633-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006145 da comarca de Araras.

Querelante: ADÃO CARLOS BERTONCIN

Querelada: VANESSA JULIA TREVISAN – CRECI 169229-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROBIDADE – FRAUDE – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que o Querelado anunciou de forma clandestina o parcelamento de solo rural para fins urbanos por meio de cartaz no local do terreno e por meio das redes sociais. Em esclarecimentos, o Querelado alega que não fez anúncio de venda do terreno mencionado, que apenas fez a captação de clientes, que o anúncio feito nas redes sociais aconteceu por um descuido seu, que algumas pessoas se interessaram pelo terreno, que explicou para todas elas que o anúncio foi feito por equívoco, posto que a intenção era de captar clientes para futuras vendas e que os proprietários do terreno desistiram do empreendimento devido aos custos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VI do Dec. 81.871/78 e art. 3º, incisos I, V e VI do CEP e art. 6º, incisos I e XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007064 da comarca de Presidente Prudente.

Querelante: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MARTINÓPOLIS

Querelado: MAURÍCIO CHICALÉ FERREIRA – CRECI 181149-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelada denunciada por agir desidiosamente na administração da locação, não verificando possibilidade de não pagamento de título de capitalização dado como caução e, consequentemente, informando tal fato ao locador. O Querelante reporta um prejuízo de mais de R\$ 150.000,00. A Querelada foi cientificada e apresentou esclarecimentos e defesa, pontuando ter agido no melhor interesse do cliente, que tinha ciência do título de capitalização dado como caução e das reformas que estavam sendo feitas no imóvel; além disso, pontua que a Querelada, por liberalidade, efetuou o pagamento equivalente a três meses de aluguel para que fosse concedida liminar na ação de despejo proposta pelo locador por meio de seu setor jurídico. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007723 da comarca de Mauá.

Querelante: LUCIANO ELIAS REDRADO THON

Querelada: ORGANIZAÇÃO PAULO BIO LTDA - ME – CRECI 012512-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelado denunciado por agir desidiosamente na administração da locação, não verificando possibilidade de não pagamento de título de capitalização dado como caução e, consequentemente, informando tal fato ao locador. O Querelante reporta um prejuízo de mais de R\$ 150.000,00. O Querelado foi cientificado e apresentou esclarecimentos e defesa, pontuando ter agido no melhor interesse ao cliente, que tinha ciência do título de capitalização dado como caução e das reformas que estavam sendo feitas no imóvel; além disso, pontua que o Querelado, por liberalidade, efetuou o pagamento equivalente a três meses de aluguel para que fosse concedida liminar na ação de despejo proposta pelo locador por meio de seu setor jurídico. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007724 da comarca de Mauá.

Querelante: LUCIANO ELIAS REDRADO THON

Querelado: PAULO SOARES BIO – CRECI 029996-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante comprou um imóvel em novembro de 2013, que, todavia, tem pendências de IPTU anteriores à data de compra e, ao procurar o Querelado para solucionar a pendência, este foi mal-educado e respondeu que não era de sua responsabilidade. Por fim, alega a Querelante que pagou a comissão de R\$ 20.000,00 para o Querelado, mas descobriu posteriormente que a obrigação por esse pagamento é da vendedora do imóvel. Em esclarecimentos, aduz o Querelado que não foi mal-educado, que orientou a Querelante a procurar a vendedora do imóvel para solucionar a questão do IPTU e que recebeu a comissão de R\$ 11.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007734 da comarca de São Roque.

Querelante: ANA MARIA TAVARES DA SILVA SOUZA

Querelado: ANTONIO EDISON MACHADO – CRECI 113560-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante aduz na denúncia que o Querelado administrou a locação de 02 imóveis de sua propriedade e foi desidioso, uma vez que em um dos imóveis o locatário devolveu a chave com débitos

de aluguel, IPTU, água e luz, porém deixou de comunicar ao advogado. Já no segundo imóvel a locatária devolveu o bem antes do prazo sem que qualquer providência fosse tomada, bem como reteve aluguel. As partes firmaram acordo e o Querelado se comprometeu com o pagamento de R\$ 4.976,70 (Quatro mil novecentos e setenta e seis reais e setenta centavos) em 10 (dez) vezes, mas pagou apenas 07 parcelas. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/008662 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: LUIZ CARLOS FONSECA

Querelado: LUIZ AUGUSTO HERCULANO – CRECI 094772-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa e sempre atrasou o repasse de aluguéis. As partes firmaram acordo na JUCON e a Querelada se comprometeu a devolver a administração do imóvel, sem nenhum ônus às partes, até o dia 15 de agosto de 2019, ficando o contrato de prestação de serviços rescindido. A Querelante apresentou manifestação informando o descumprimento do acordo pela Querelada, bem como a ausência de repasse relativo ao mês de maio. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/008833 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: ANTONIA APARECIDA VALADÃO

Querelada: C F TOZATO - IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 027916-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante aduz que o Querelado foi desidioso e sempre atrasou o repasse de aluguéis. As partes firmaram acordo na JUCON e o Querelado se comprometeu a devolver a administração do imóvel, sem nenhum ônus às partes, até o dia 15 de agosto de 2019, ficando o contrato de prestação de

serviços rescindido. A Querelante apresentou manifestação informando o descumprimento do acordo pelo Querelado, bem como a ausência de repasse relativo ao mês de maio. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/008834 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: ANTONIA APARECIDA VALADÃO

Querelado: CARLOS FERNANDO TOZATO – CRECI 039210-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra o Querelado por se referir ao CRECI-SP de maneira inadequada em e-mail, classificando a autarquia como “bando de ladrões” e esclarecendo, no mesmo e-mail, ter sido o desabafo de “mais um trabalho [sic] que se fodeu e vai ficar sem trabalho”. O Querelado apresentou esclarecimentos se retratando. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de e-mail, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e VII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/008932 da comarca de Carapicuíba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: RODRIGO DE SOUZA LEITE – CRECI 148175-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PAGAMENTO DE TAXA DE LAUDO DE ENGENHARIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada, na Intermediação de compra e venda de imóvel, foi desidiosa e de forma negligente mandou o Querelante pagar o valor de R\$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais) a título de taxa de laudo de engenharia, mesmo sem a confecção de contrato de compra e venda e que o negócio não se concluiu. A Querelada, quando indagada, informou ao Querelante que a taxa de laudo

de engenharia estaria atrelada ao seu CPF, podendo ser utilizada posteriormente. Contudo, ao tentar utilizar o valor na nova negociação, o Querelante foi informado pelo Banco que o valor estava atrelado ao imóvel e que a Querelada deveria solicitar o estorno. Conta que ao solicitar o estorno à Querelada esta alegou que não poderia fazê-lo, uma vez que o Querelante optou por fazer um negócio de forma particular. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2018/002331 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: ALAN VIEIRA MORAES

Querelada: CASAGRANDE ABC IMOBILIÁRIA E DOCUMENTAÇÃO LTDA – CRECI 029176-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PAGAMENTO DE TAXA DE LAUDO DE ENGENHARIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado, na Intermediação de compra e venda de imóvel, foi desidioso e de forma negligente mandou o Querelante pagar o valor de R\$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais) a título de taxa de laudo de engenharia, mesmo sem a confecção de contrato de compra e venda e que o negócio não se concluiu. O Querelado, quando indagado, informou ao Querelante que a taxa de laudo de engenharia estaria atrelada ao seu CPF, podendo ser utilizada posteriormente. Contudo, ao tentar utilizar o valor na nova negociação, o Querelante foi informado pelo Banco que o valor estava atrelado ao imóvel e que o Querelado deveria solicitar o estorno. Conta que ao solicitar o estorno ao Querelado este alegou que não poderia fazê-lo, uma vez que o Querelante optou por fazer um negócio de forma particular. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2018/002332 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: ALAN VIEIRA MORAES

Querelado: DANIEL FRANCISCO DA SILVA – CRECI 136441-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação e locatária de um de seus imóveis, por ausência de pagamentos e de repasse de valores. A Querelada não apre-

sentou esclarecimentos ou defesa. A Querelada firmou acordo com a Querelante perante a JUCON, porém descumpriu a avença. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005600 da comarca de Guarulhos.

Querelante: MARIA MADALENA PEREIRA DE MACENA

Querelada: LG IMÓVEIS LTDA – CRECI 014862-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação e locatário de um de seus imóveis, por ausência de pagamentos e de repasse de valores. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. O Querelado firmou acordo com a Querelante perante a JUCON, porém descumpriu a avença. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005601 da comarca de Guarulhos.

Querelante: MARIA MADALENA PEREIRA DE MACENA

Querelado: ADELINO DE SOUZA FERREIRA FILHO – CRECI 095292-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS POMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGOS

4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado por agir com desídia e deixar de repassar valores (dois aluguéis e caução) na administração da locação. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007052 da comarca de Santa Bárbara d'Oeste.

Querelante: JOSEMAR ZACARIAS DE SOUZA

Querelado: VALDEMIR VICENTE – CRECI 146408-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia sob a alegação de que comprou um imóvel por intermediação do Querelado, porém este não restituiu valores que foram pagos a maior, bem como não entregou documentos relativos ao negócio. O Querelado apresentou esclarecimentos se comprometendo a entregar documentos ao Querelante. O Querelante se manifestou sobre os esclarecimentos apontando que nenhuma providência foi tomada pelo Querelado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletou-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007063 da comarca de São Paulo.

Querelante: DAMIÃO ALVES DA SILVA

Querelado: SAMUEL PORTO DA SILVA – CRECI 112817-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada reteve o valor de R\$ 3.000,00, pago a título de caução de locação, que deixou de repassar os pagamentos dos aluguéis para o Querelante desde janeiro de 2019 e que deixou de prestar os serviços para os quais foi contratada sem prestar as devidas contas. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007488 da comarca de Salto.

Querelante: JOÃO QUEIROZ DOS SANTOS

Querelada: PAINELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 023250-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelada reteve o valor de R\$ 3.000,00, pago a título de caução de locação, que deixou de repassar os pagamentos dos aluguéis para o Querelante desde janeiro de 2019 e que deixou de prestar os serviços para os quais foi contratada sem prestar as devidas contas. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007489 da comarca de Salto.

Querelante: JOÃO QUEIROZ DOS SANTOS

Querelada: HERICA PAINELLI DA CRUZ – CRECI 066736-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Denúncia instaurada contra o Querelado por referir-se ao CRECI-SP de maneira inadequada em telefonema ao Departamento de Dívida Ativa, proferindo palavras de baixo calão. O Querelado apresentou esclarecimentos se retratando. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de telefone, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000343 da comarca de Itu.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ CARLOS RAMIRES – CRECI 132356-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a imobiliária não procedeu com os devidos cuidados e obrigações no decurso do contrato de prestação de serviços em administração de bem imóvel. A Querelada relata que o imóvel em questão ficou sob os seus cuidados desde o ano de 2005 até 2014, que nesse período o imóvel sofreu problemas estruturais com cupim, causando problemas no telhado, calhas e condutores, a então cliente Sra. Maria Avila (mãe da Querelante), para solucionar o problema, contratou alguns prestadores de serviços, porém os mesmos receberam a quantia cobrada e não completaram o serviço. Como a Sra. Maria Avila já estava idosa e a Sra. Beatriz (Querelante) estava residindo fora do País, a imobiliária procedeu em auxiliar na finalização da reforma necessária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000715 da comarca de Araraquara.

Querelante: BEATRIZ LIA AVILA

Querelada: MAGDALENA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 007360-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a imobiliária não procedeu com os devidos cuidados e obrigações no decurso do contrato de prestação de serviços em administração de bem imóvel. O Querelado relata que o imóvel em questão ficou sob os seus cuidados desde o ano de 2005 até 2014, que nesse período o imóvel sofreu problemas estruturais com cupim, causando problemas no telhado, calhas e condutores, a então cliente Sra. Maria Avila (mãe da Querelante), para solucionar o problema, contratou alguns prestadores de serviços, porém os mesmos receberam a quantia cobrada e não completaram o serviço. Como a Sra. Maria Avila já estava idosa e a Sra. Beatriz (Querelante) estava residindo fora do País, a imobiliária procedeu em auxiliar na finalização da reforma necessária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia em administração de locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu

com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000716 da comarca de Araraquara.

Querelante: BEATRIZ LIA AVILA

Querelado: CARLOS ALBERTO MAGDALENA JR – CRECI 030691-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Querelada denunciada por agir desidiosamente na administração da locação, não fornecendo documentação essencial para o desempenho da atividade empresarial exercida pela Querelante. A Querelada foi cientificada e não apresentou esclarecimentos nem defesa. Após a notificação da Querelada para o julgamento dos autos, foram apresentadas alegações finais e defesa, ocasião em que se sustentou a inexistência de relação jurídica entre as partes, a realização de acordo e a oposição aos fatos narrados na denúncia. A Querelante se manifestou posteriormente declarando não ter sido nada resolvido com a Querelada nem ter ocorrido nenhum acordo entre as partes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000971 da comarca de Diadema.

Querelante: RENATA DE CARVALHO LAURENÇO

Querelada: IMOBILIÁRIA SHANGRILAR S/S LTDA – CRECI 004894-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Querelada denunciada por agir desidiosamente na administração da locação, não fornecendo documentação essencial para o desempenho da atividade empresarial exercida pela Querelante. A Querelada foi cientificada e não apresentou esclarecimentos nem defesa. Após a notificação da Querelada para o julgamento dos autos, foram apresentadas alegações finais e defesa, ocasião em que se sustentou a inexistência de relação jurídica entre as partes, a realização de acordo e a oposição aos fatos narrados na denúncia. A Querelante se manifestou posteriormente declarando não ter sido nada resolvido com a Querelada nem ter ocorrido nenhum acordo entre as partes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, pre-

judicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000972 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: RENATA DE CARVALHO LAURENÇO

Querelada: MARIA LUIZA ROLIM – CRECI 048145-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que trabalhava como corretor de imóveis com o Querelado e que tempos depois foi desligado da empresa e que a imobiliária acabou efetivando a venda sem lhe repassar o percentual pactuado sobre a comissão recebida, o que o obrigou a ingressar com ação judicial contra o Querelado, a qual culminou em acordo para o pagamento de R\$18.000,00 (Dezoito mil reais) em 05 (cinco) parcelas, entretanto, nenhuma parcela do acordo foi cumprida. O processo foi arquivado devido à inexistência de bens para executar. O Querelado apresentou documentos a título de defesa por meio dos quais se extrai a informação de ter sido firmado acordo entre Querelante e Querelado perante o CEJUSC da Sede – SP. O Querelante informou, por meio de manifestação, que o acordo firmado não foi cumprido. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000694 da comarca de São Paulo.

Querelante: GILBERTO DE CARVALHO

Querelado: JOSÉ AIRTON DOS ANJOS – CRECI 098403-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que trabalhava como corretor de imóveis na Querelada e que tempos depois foi desligado da referida empresa e que a imobiliária acabou efetivando a venda sem lhe repassar o percentual pactuado sobre a comissão recebida, o que o obrigou a ingressar com ação judicial contra a Querelada, a qual culminou em acordo para o pagamento de R\$18.000,00 (Dezoito mil reais) em 05 (cinco) parcelas, entretanto, nenhuma parcela do acordo foi cumprida. O processo foi arquivado devido à inexistência de bens para executar. A Querelada apresentou documentos a título de defesa por meio dos quais se extrai a informação de ter sido firmado acordo entre Querelante e Querelada perante o CEJUSC da Sede – SP. O Querelante informou, por meio de manifestação, que o acordo firmado não foi cumprido. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000800 da comarca de São Paulo.

Querelante: GILBERTO DE CARVALHO

Querelada: HOME E DESIGN IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI – CRECI 024708-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que trabalhava como corretor de imóveis com a Querelada e que tempos depois foi desligado da empresa e que a imobiliária acabou efetivando a venda sem lhe repassar o percentual pactuado sobre a comissão recebida, o que o obrigou a ingressar com ação judicial contra a Querelada, a qual culminou em acordo para o pagamento de R\$18.000,00 (Dezoito mil reais) em 05 (cinco) parcelas, entretanto, nenhuma parcela do acordo foi cumprida. O processo foi arquivado devido à inexistência de bens para executar. A Querelada apresentou documentos a título de defesa por meio dos quais se extrai a informação de ter sido firmado acordo entre Querelante e Querelada perante o CEJUSC da Sede – SP. O Querelante informou, por meio de manifestação, que o acordo firmado não foi cumprido. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000801 da comarca de São Paulo.

Querelante: GILBERTO DE CARVALHO

Querelada: MARIA ELISA CORTEZ SALGADO – CRECI 055030-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGOS 4º, INCISO IX, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando ter a Querelada deixado de contratar, por escrito e previamente, a prestação de serviços profissionais, promovendo transação imobiliária contra disposição literal da lei, uma vez que a Querelada estaria intermediando a venda da casa da família da Querelante sem a totalidade das assinaturas dos herdeiros, ou seja, teria realizado a venda do imóvel sem a anuência de todos os proprietários do imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que transgrediu normas de ética profissional ao deixar de contratar por escrito e deixar de promover transações imobiliárias contra a legislação. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, artigos 4º, inciso IX, e 6º, inciso XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001008 da comarca de São Paulo.

Querelante: BÁRBARA ALEXANDRA DA SILVA MURCELA

Querelada: PEDRA VIVA IMÓVEIS LTDA – CRECI 029701-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGOS 4º, INCISO IX, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando ter o Querelado deixado de contratar, por escrito e previamente, a prestação de serviços profissionais, promovendo transação imobiliária contra disposição literal da lei, uma vez que o Querelado estaria intermediando a venda da casa da família da Querelante sem a totalidade das assinaturas dos herdeiros, ou seja, teria realizado a venda do imóvel sem a anuência de todos os proprietários do imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que transgrediu normas de ética profissional ao deixar de contratar por escrito e deixar de promover transações imobiliárias contra a legislação. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, artigos 4º, inciso IX, e 6º, inciso XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001009 da comarca de São Paulo.

Querelante: BÁRBARA ALEXANDRA DA SILVA MURCELA

Querelado: RONALDO FONTOURA MONETTI – CRECI 109442-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que, na qualidade de locador, alugou imóvel por intermediação do Querelado e que este agiu com desídia e reteve valores, deixando de repassar aluguéis pagos pelo locatário, de quitar cotas condominiais e tributos relativos ao imóvel, bem como, apropriando-se do valor da caução, causando um prejuízo de R\$ 14.107,00. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/003073 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: SATIKO TSUNODA HIGA

Querelado: ALDEIR DE OLIVEIRA MATOS – CRECI 139460-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 20 (vinte) dias e multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – SOLICITAÇÃO DO QUERELANTE PARA ARQUIVAR OS AUTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não cobrou os aluguéis, a multa contratual e as contas de luz e água do inquilino, bem como recebeu as chaves do imóvel sem pintura e com avarias, faltando a vistoria de devolução do mesmo. A Querelada apresentou esclarecimentos aduzindo ter cobrado do inquilino os valores devidos e protestando seu nome e do fiador. O Querelante apresentou manifestação informando que o inquilino pagou os valores em aberto e solicitou o arquivamento da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Solicitação de arquivamento expresso pelo Querelante. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007786 da comarca de Caçapava.

Querelante: EVALDO SOARES

Querelada: IMOBILIÁRIA TELE REGINA LTDA - ME – CRECI 027280-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – SOLICITAÇÃO DO QUERELANTE PARA ARQUIVAR OS AUTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não cobrou os aluguéis, a multa contratual e as contas de luz e água do inquilino, bem como recebeu as chaves do imóvel sem pintura e com avarias, faltando a vistoria de devolução do mesmo. A Querelada apresentou esclarecimentos aduzindo ter cobrado do inquilino os valores devidos e protestando seu nome e do fiador. O Querelante apresentou manifestação informando que o inquilino pagou os valores em aberto e solicitou o arquivamento da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Solicitação de arquivamento expresso pelo Querelante. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007787 da comarca de Caçapava.

Querelante: EVALDO SOARES

Querelada: MARIA REGINA CELIA MAIA – CRECI 042172-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – SOLICITAÇÃO DO QUERELANTE PARA ARQUIVAR OS AUTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não cobrou os aluguéis, a multa contratual e as contas de luz e água do inquilino, bem como recebeu as chaves do imóvel sem pintura e com avarias, faltando a vistoria de devolução do mesmo. A Querelada apresentou esclarecimentos aduzindo ter cobrado do inquilino os valores devidos e protestando seu nome e do fiador. O Querelante apresentou manifestação informando que o inquilino pagou os valores em aberto e solicitou o arquivamento da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Solicitação de arquivamento expresso pelo Querelante. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007788 da comarca de Caçapava.

Querelante: EVALDO SOARES

Querelada: ALESSANDRA APARECIDA MAIA LEITEIRO – CRECI 063658-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO.

O Querelante narra em denúncia que, na qualidade de locador, alugava imóvel por intermediação da Querelada. Reclama que a Querelada efetuava o repasse de valores atinentes à locação com atraso, o que motivou a rescisão do contrato de administração. Queixa-se, por fim, que após rescindido o contrato de prestação de serviços e após rescindido o contrato de locação, o imóvel foi vendido, ao passo que a Querelada reivindica honorários de corretagem pela venda do imóvel. A Querelada apresentou esclarecimentos requerendo o adiamento da audiência de conciliação, posto que desconhece os fatos existentes no processo e que não foi intimada e alegando, no mérito, que o Querelante deve à Querelada “comissão” “em virtude da venda do imóvel nº 1610, situado no edifício Central Office Guarulhos”. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005678 da comarca de Guarulhos.

Querelante: ADILSON BELLINI

Querelada: REVISÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020024-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO.

O Querelante narra em denúncia que, na qualidade de locador, alugava imóvel por intermediação do Querelado. Reclama que o Querelado efetuava o repasse de valores atinentes à locação com atraso, o que motivou a rescisão do contrato de administração. Queixa-se, por fim, que após rescindido o contrato de prestação de serviços e após rescindido o contrato de locação, o imóvel foi vendido, ao passo que o Querelado reivindica honorários de corretagem pela venda do imóvel. O Querelado apresentou esclarecimentos requerendo o adiamento da audiência de conciliação, posto que desconhece os fatos existentes no processo e que não foi intimado e alegando, no mérito, que o Querelante deve ao Querelado “comissão” “em virtude da venda do imóvel nº 1610, situado no edifício Central Office Guarulhos”. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005679 da comarca de Atibaia.

Querelante: ADILSON BELLINI

Querelado: LUIZ CARLOS TIBURCIO DA SILVA – CRECI 076450-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante ofertou denúncia contra o Querelado reclamando que foi contratado para efetuar a captação de imóveis, porém não recebeu do Querelado a quantia inicialmente ajustada. O Querelado apresentou esclarecimentos declarando que pagou o valor combinado pela compra dos imóveis captados pelo Querelante e que não possui com ele nenhum vínculo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que se acumpliciou com os que exercem irregularmente atividades privativas de corretores de imóveis. Incidência às regras do artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007078 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: GERALDO TADEU NUNES DE OLIVEIRA

Querelado: CARLOS FERNANDO TOZATO – CRECI 039210-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Querelada denunciada por descumprir contrato de administração de imóveis firmado com o Querelante, deixando de promover a competente ação de despejo e não realizando a prestação de contas que lhe competia, tendo retido valores pagos a título de caução sem efetiva explicação e cobrado multa do Querelante. A Querelada foi cientificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que o Querelante descumpriu o contrato de administração de imóveis e que passou a receber aluguéis sem o seu intermédio. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, não realizou prestação de contas e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007143 da comarca de Sorocaba.

Querelante: ANTONIO ONOFRE PADRÃO

Querelada: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM

CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DO CUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Querelada denunciada por descumprir contrato de administração de imóveis firmado com o Querelante, deixando de promover a competente ação de despejo e não realizando a prestação de contas que lhe competia, tendo retido valores pagos a título de caução sem efetiva explicação e cobrado multa do Querelante. A Querelada foi cientificada e apresentou defesa nos autos principais, sustentando, em suma, que o Querelante descumpriu o contrato de administração de imóveis e que passou a receber aluguéis sem o seu intermédio. Nesses autos, a Querelada também apresentou defesa, apenas para questionar o motivo de se ter dois processos disciplinares para uma mesma denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, não realizou prestação de contas e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007144 da comarca de Sorocaba.

Querelante: ANTONIO ONOFRE PADRÃO

Querelada: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante, locador de imóvel, aduz que a Imobiliária Querelada reteve aluguéis. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, deixou de exercer a profissão com zelo e reteve importância na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigo 3º, VI do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007418 da comarca de Araçatuba.

Querelante: ROBSON RUAS CATANEO

Querelada: IMPERIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031082-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante, locador de imóvel, aduz que a Imobiliária Querelada reteve aluguéis. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, deixou de exercer a profissão com zelo e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigo 3º, VI do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007419 da comarca de Araçatuba.

Querelante: ROBSON RUAS CATANEO

Querelado: ALEF DJCOMO JURCA – CRECI 138917-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada atrasava o repasse dos pagamentos dos aluguéis para o Querelante, que aquela não atendia aos telefonemas e que, por meio de diálogos de e-mails, o Querelante tentou resolver o problema dos pagamentos atrasados, mas a Querelada só apresentava respostas sem resultado efetivo. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007609 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: SIDNEI DONIZETI OLIVEIRA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado atrasava o repasse dos pagamentos dos aluguéis para o Querelante, que aquele não atendia aos telefonemas e que, por meio de diálogos de e-mails, o Querelante tentou resolver o problema dos pagamentos atrasados, mas o Querelado só apresentava respostas sem resultado efetivo. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007610 da comarca de São Paulo.

Querelante: SIDNEI DONIZETI OLIVEIRA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelante pagou a quantia de R\$ 30.000,00 como sinal de compra de um imóvel, sendo que os valores seriam devolvidos, caso o financiamento do imóvel não fosse obtido, o que veio a ocorrer, entretanto, os valores não foram devolvidos para o Querelante. Refere, ainda, que ao denunciar o corretor neste Conselho, acabou descobrindo que o número de registro profissional utilizado (CRECISP 022795-F) pertence a um corretor chamado Benedito. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/008935 da comarca de São Paulo.

Querelante: JEFERSON VIEIRA DE ANDRADE

Querelado: BENEDITO APARECIDO VALENTIN DO NASCIMENTO – CRECI 022795-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção ilegal de valores (caução) em administração de locação. Narra a Querelante que reside, na qualidade de locatária, no imóvel que foi vendido e o alienante decidiu fazer o contrato de locação diretamente com ela e desde então tenta receber da Querelada o valor entregue a título de caução, sem sucesso. A Querelada apresentou defesa, informando que a Querelante não fazia parte do contrato inicial, que a locatária, sua filha, deixou o imóvel, que foi vendido. Diz que a princípio o novo proprietário manteve a administração sob sua responsabilidade, mas depois optou por administrá-la diretamente e que desde então a Querelante exige a devolução do valor destinado à caução. Diz, ainda, que não realizou a devolução por entender que esse valor pertence ao proprietário do imóvel e que sem sua autorização não poderia entregá-lo. Informa, também, não saber exatamente a quem o dinheiro pertence, já que foi entregue no ano de 2005 pela filha da Querelante, numa locação feita pelo antigo proprietário do imóvel. Por fim, afirma ter proposto a devolução do valor em 07 parcelas, mas a Querelante exige o recebimento à vista. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do

artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000482 da comarca de São Paulo.

Querelante: AURENI PENHA DE OLIVEIRA NASCIMENTO

Querelada: IMOBILIÁRIA MAIOR LTDA – CRECI 002848-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra a Querelante que contratou a Querelada para intermediar a compra de uma casa, mediante pagamento parcelado, entretanto, o contrato venceu e a imobiliária não deu entrada na casa para um possível financiamento, sendo que o proprietário também não foi informado de que eles estavam recebendo o dinheiro. Aduz que o valor total do depósito dado à imobiliária foi de R\$ 7.400,00, quantia essa não restituída com o desfazimento do negócio. A Querelada apresentou defesa, reconhecendo que intermediou o negócio em questão, oferecendo condições de pagamento e visita no imóvel. Posterior a isso, o cliente preencheu a proposta de compra e venda e a negociação foi feita de forma ética e transparente. Alega, ainda, que a Querelante foi informada de todo o andamento do processo e em nenhum momento fora negado auxílio ou informação. Sendo assim, a imobiliária jamais se recusou a efetuar a devolução dos valores devidos à Querelante, contudo, tal devolução somente poderá ocorrer por meio de parcelamento, pois a empresa não possui fluxo de caixa suficiente a fim de saldar tal débito em uma única parcela. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001012 da comarca de Sorocaba.

Querelante: SHIRLEI GRACIANO NETO

Querelada: SOUZA AFONSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022838-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra a Querelante que contratou o Querelado para intermediar a compra de uma casa, mediante pagamento parcelado, entretanto, o contrato venceu e a imobiliária não deu entrada na casa para um possível financiamento, sendo que o proprietário também não foi informado que eles estavam recebendo o dinheiro. Aduz que o valor total do depósito dado à imobiliária foi de R\$ 7.400,00, quantia essa não restituída com o desfazimento do negócio. O Querelado apresentou defesa, reconhecendo que intermediou o negócio em questão, oferecendo condições de pagamento e visita no imóvel. Posterior a isso, o cliente preencheu a proposta de compra e venda e a negociação foi feita de forma ética e transparente. Alega, ainda, que a Querelante foi informada de todo o andamento do processo e em nenhum momento fora negado auxílio ou informação. Sendo assim, a imobiliária jamais se recusou a efetuar a devolução dos valores devidos à Querelante, contudo, tal devolução somente poderá ocorrer por meio de parcelamento, pois a empresa não possui fluxo de caixa suficiente a fim de saldar tal débito em uma única parcela. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001013 da comarca de Sorocaba.

Querelante: SHIRLEI GRACIANO NETO

Querelado: MARCOS ANTONIO DE SOUZA – CRECI 098635-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Alega a Querelante ter locado o seu imóvel por intermédio da Querelada e que não houve repasse dos aluguéis, porém, o locatário sempre pagou em dia. Alega, ainda, ter assinado com a Querelada um termo de confissão de dívidas que também não foi honrado. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000866 da comarca de Araçatuba.

Querelante: CAROLINA MORI

Querelada: IMPERIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031082-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Alega a Querelante ter locado o seu imóvel por intermédio do Querelado e que não houve repasse dos aluguéis, porém, o locatário sempre pagou em dia. Alega, ainda, ter assinado com o Querelado um termo de confissão de dívidas que também não foi honrado. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000867 da comarca de Araçatuba.

Querelante: CAROLINA MORI

Querelado: ALEF DJCOMO JURCA – CRECI 138917-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que, na qualidade de locatário, alugou imóvel por intermediação da Querelada, que foi desidiosa com relação aos problemas estruturais do imóvel locado. A Querelada apresentou esclarecimento e defesa aduzindo que o Querelante insistiu na locação e alugou o imóvel nas condições em que o mesmo se encontrava e que a imobiliária autorizou que o Querelante providenciasse os reparos necessários no imóvel e descontasse o valor gasto com tais serviços do valor da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/006252 da comarca de Jaboticabal.

Querelante: EDIVAN NUNES JARDIM

Querelada: NOSRALLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – CRECI 015148-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que, na qualidade de locatário, alugou imóvel por intermediação da Querelada, que foi desidiosa com relação aos problemas estruturais do imóvel locado. A Querelada apresen-

tou esclarecimento e defesa aduzindo que o Querelante insistiu na locação e alugou o imóvel nas condições em que o mesmo se encontrava e que a imobiliária autorizou que o Querelante providenciasse os reparos necessários no imóvel e descontasse o valor gasto com tais serviços do valor da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/006253 da comarca de Jaboticabal.

Querelante: EDIVAN NUNES JARDIM

Querelado: LÚCIA HELENA SONCINO NOSRALLA – CRECI 048381-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denunciante aduz que era locatária do imóvel e que a Querelada foi desidiosa e que reteve valores referentes à caução, dados como garantia, visto que devolveu o imóvel locado e não recebeu os valores pagos. A Querelada apresentou defesa dizendo que o imóvel ficou com pendências e contas de consumo em aberto e que irá devolver o valor quando a justiça decidir o montante devido. Em manifestação da Querelante, reitera a denúncia. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000484 da comarca de Carapicuíba.

Querelante: MERIANE CARDOSO XAVIER

Querelada: CAMILA SOBREIRA FAUSTINO – CRECI 169303-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante alega que o Querelado recebeu da locatária R\$ 1.000,00, porém deixou de repassar tais valores. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000577 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALEXANDRE GOMES DAS NEVES

Querelado: FRANCISCO LEANDRO DE FARIA NETO – CRECI 157337-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

CONCORRÊNCIA DESLEAL ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia informando irregularidades em uma faixa fixada na fachada da imobiliária, na qual oferece serviços advocatícios sem custos. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados pela Querelante, informando que não há objeção alguma em contratar profissionais para assessorá-la, que o objetivo foi oferecer aos seus clientes o melhor serviço possível e que o cliente sempre é orientado a procurar, caso queira, um profissional que seja de sua confiança. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000862 da comarca de São Paulo.

Querelante: OAB - ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL

Querelada: FLÓRIDA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 006083-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

CONCORRÊNCIA DESLEAL ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia informando irregularidades em uma faixa fixada na fachada da imobiliária, na qual oferece serviços advocatícios sem custos. O Querelado apresentou defesa refutando os fatos alegados pela Querelante, informando que não há objeção alguma em contratar profissionais para assessorá-la, que o objetivo foi oferecer aos seus clientes o melhor serviço possível e que o cliente sempre é orientado a procurar, caso queira, um profissional que seja de sua confiança. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000863 da comarca de São Paulo.

Querelante: OAB - ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL

Querelado: CÉLIO GERALDO RIBEIRO – CRECI 037387-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que contratou a Querelada para intermediar a compra de um imóvel e que utilizou o FGTS e ficou um residual a ser devolvido pela Querelada no valor de R\$ 6.090,00 (Seis mil e noventa reais). Ocorre que a Querelada não devolveu a quantia. Informa que a Querelada reconhece o seu direito em receber o valor, tanto que foi assinado no dia 23/08/2019 um acordo para a Querelada lhe pagar em três parcelas, porém não efetuou o pagamento. A Querelada apresentou defesa confessando o débito e informando que não conseguiu efetuar o pagamento das referidas parcelas em virtude de dificuldades financeiras alheias à sua vontade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000965 da comarca de Itu.

Querelante: HÉLIO BISCUELA

Querelada: MALACHOSKI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027931-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – OMISSÃO DE INFORMA-ÇÃO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa e deixou de informá-lo acerca da garantia em alienação fiduciária constante na matrícula. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante tinha ciência da situação e, após ter assinado Termo de Cessão de Direitos sobre o imóvel, o Querelante arrematou o bem em leilão. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, foi desidiosa, omitiu informação e reteve importância na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 3º, incisos I e VI do CEP, artigo 4º, incisos I e II do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006218 da comarca de Jaú.

Querelante: NELO DONIZETE GOMES

Querelada: MARCOS ADRIANO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 020820-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante aduz que o Querelado foi desidioso e deixou de informá-lo acerca da garantia em alienação fiduciária constante na matrícula. O Querelado apresentou defesa alegando que o Querelante tinha ciência da situação e, após ter assinado o Termo de Cessão de Direitos sobre o imóvel, o Querelante arrematou o bem em leilão. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, foi desidioso, omitiu informação e reteve importância na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, artigo 3º, incisos I e VI do CEP, artigo 4º, incisos I e II do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006219 da comarca de Jaú.

Querelante: NELO DONIZETE GOMES

Querelado: MARCOS ADRIANO SIMON – CRECI 071140-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 3º, INCISO VI E ARTIGO 4º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pelo Querelado, formulou denúncia se queixando dos serviços prestados por ele, posto que teria solicitado a alteração de fiador e de retirada do nome de uma das locatárias, ex-cônjuge do Querelante, pelo o que não foi atendido pelo Querelado, mesmo após ter cumprido com todos os requerimentos da imobiliária. O Querelado foi cientificado dos autos, porém não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desidiosa na

administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 3º, inciso VI, e 4º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007076 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: FELIPE COSTA RINKE

Querelado: DOUGLAS DA SILVA BARROS – CRECI 155786-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante colocou seu imóvel para ser alugado sob os cuidados do Querelado, mas este parou de lhe enviar os recibos após certo lapso de tempo, sendo assim, logo que ocorreu esse fato, decidiu procurá-lo para resolver a pendência, porém ele nunca era localizado. Em esclarecimentos aduz o Querelado que realizou o atendimento da Querelante da mesma forma que atende a todos os outros clientes e que cobrou a inquilina de todas as formas legalmente possíveis. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/007089 da comarca de Sorocaba.

Querelante: CARMEN LÚCIA VASSOLER

Querelado: RUBENS MARTINS PEREIRA JUNIOR – CRECI 147898-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Prefeitura Municipal de Suzano ofertou denúncia aduzindo ter constatado a comercialização de loteamento sem processo de aprovação junto à SMPUH, sendo a área demarcada como irregular. A Querelada foi notificada, porém não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, consistente na transgressão de normas de ética profissional por meio do anúncio de imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis, bem como a intermediação de lote com parcelamento irregular. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e VI do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007631 da comarca de Suzano.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Querelada: CONVICTA IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS - EIRELI - ME – CRECI 029499-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Prefeitura Municipal de Suzano ofertou denúncia aduzindo ter constatado a comercialização de loteamento sem processo de aprovação junto à SMPUH, sendo a área demarcada como irregular. O Querelado foi notificado, porém não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado consistente na transgressão de normas de ética profissional por meio do anúncio de imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis, bem como a intermediação de lote com parcelamento irregular. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e VI do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007632 da comarca de Suzano.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Querelado: EDMAR SILVIO DE ALMEIDA – CRECI 135354-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA OMISSIVA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da compra e venda de um terreno intermediada pelo Querelado, o qual lhe ocultou o fato de que o imóvel possuía outro proprietário junto ao Registro de Imóveis, o que fez com que apenas descobrisse isso após muito tempo. Alega não ter sido cumprido pelo Querelado a outorga da escritura pública de compra e venda que havia sido prometida e que no

momento sequer consegue transferir a titularidade do IPTU para o seu nome ou realizar construção. O Querelante reporta um prejuízo de R\$ 36.000,00, que foi o valor pago pelo terreno. O Querelado foi notificado pessoalmente e apresentou esclarecimentos, informando tão somente já ter solicitado ao seu contador que inicie os procedimentos para a emissão do CRECI jurídico. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, deixando de apresentar, ao oferecer o negócio, dados rigorosamente certos na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006143 da comarca de Campo Limpo Paulista.

Querelante: VALDIVIO DE SOUSA SILVA

Querelado: VANDERSON THIAGO ARENGHI – CRECI 097813-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO E VENDA DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia provém de matéria jornalística veiculada no Jornal Gazeta de Piracicaba, a qual aduz que a Querelada estaria vendendo lotes de forma irregular, sendo obtido pelo Ministério Público liminar para barrar a veiculação e venda dos mesmos. A defesa apresentada pela Querelada aduz que não há irregularidades no loteamento e que os compradores tinham ciência de que teriam que regularizar os lotes após a finalização do processo. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso III do CEP e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000880 da comarca de Piracicaba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: FORNAZZARO & IATAROLA LTDA - ME – CRECI 030552-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO E VENDA DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia provém de matéria jornalística veiculada no Jornal Gazeta de Piracicaba, a qual aduz que o Querelado estaria vendendo lotes de forma irregular, sendo obtido pelo Ministério Público liminar para barrar a veiculação e venda dos mesmos. A defesa apresentada pelo Querelado aduz que não há irregularidades no loteamento e que os compradores tinham ciência de que teriam que regularizar os lotes após a finalização do processo. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso III do CEP e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/000881 da comarca de Piracicaba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO VALDIR IATAROLA JUNIOR – CRECI 049214-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada ficou responsável pela administração do imóvel da Querelante, porém reteve o aluguel referente ao mês de agosto de 2018, como também não houve a prestação de contas do depósito caução no valor de R\$ 2.000,00. Em defesa, notícia a Querelada que tentou devolver o depósito caução, mas a Querelante se recusou a assinar o recibo, pois queria que a Querelada suportasse o peso das despesas causadas no imóvel pelo locatário. A Querelada não juntou prova nos autos de que fez a prestação de contas do pagamento do aluguel de agosto de 2018, do mesmo modo não comprovou a tentativa de devolução do depósito caução. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005246 da comarca de Sorocaba.

Querelante: VERA LÚCIA CÂNDIDA BRAZ

Querelada: PASCHOAL ASSESSORIA DE SOROCABA LTDA – CRECI 022581-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado ficou responsável pela administração do imóvel da Querelante, porém reteve o aluguel referente ao mês de agosto de 2018, como também não houve a prestação de contas do depósito caução no valor de R\$ 2.000,00. Em defesa, notícia o Querelado que tentou devolver o depósito caução, mas a Querelante se recusou a assinar o recibo, pois queria que o Querelado suportasse o peso das despesas causadas no imóvel pelo locatário. O Querelado não juntou prova nos autos de que fez a prestação de contas do pagamento do aluguel de agosto de 2018, do mesmo modo não comprovou a tentativa de devolução do depósito caução. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II, VIII e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005248 da comarca de Sorocaba.

Querelante: VERA LÚCIA CÂNDIDA BRAZ

Querelado: ADILSON DOMINGUES NARDI – CRECI 166600-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 38, INCISO X DO DECRETO Nº 81.871/78, POR NÃO SE CONSTATAR A RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de conduta da Querelada que teria intermediado a locação de imóvel com diversas irregularidades, dentre as quais a ausência de repasse de valores, o que teria dado ensejo ao pagamento de aluguéis diretamente na conta bancária de sua mãe, bem como a falta de cobrança dos valores não pagos pelo locatário ao final da locação, de acordo com o contrato de administração de imóveis firmado entre as partes que prevê a prestação de assistência jurídica gratuita em tal situação. A Querelada foi notificada, mas não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007413 da comarca de Campinas.

Querelante: JOSÉ CARLOS MENOSSI

Querelada: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias e multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM PROMESSA DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI E 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, contendo, inclusive, promessa de compra e venda, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa do Querelado e de sua filha que se passou como corretora, tendo em vista que firmou contrato com pessoa conhecida como estelionatária na região que, inclusive, falsificou assinaturas no contrato de locação. Aduz que o locatário de fato não é o mesmo que consta do contrato. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos aduzindo, em síntese, que não participou efetivamente da negociação da locação, não tendo

responsabilidade pelas atitudes do Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007753 da comarca de Monte Mor.

Querelante: ALEXANDRE WILLIANS TONETO

Querelado: JUAREZ BATISTA ALVES DOS REIS – CRECI 056257-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHEM FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, II, IV E VII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra o Querelado por se referir ao CRECI-SP de maneira inadequada, posto que em resposta a um artigo publicado na internet o Querelado comentou: “Resumindo, pagamos o creci para ele nos autorizar a trabalhar com pessoas irregulares e não ter salário nem direito nenhum muito bom “Creci” a teta vai acabar esse dinheiro arrecadado serve pra que? Como vocês se sentem recebendo sem fazer nada? A fiscalização efetuada é uma piada!!! Hipócritas!!!!!!!”. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa reconhecendo que o ato praticado foi incorreto e pedindo sinceras desculpas. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem publicada na internet, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I, II, IV e VII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007256 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MÁRIO EDUARDO IKENAGA – CRECI 097387-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO

4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia informando que foi procurada pela Querelada para a venda do seu imóvel, e que após acertar todos os detalhes da venda e ser informada que em caso de desistência perderia somente o valor referente à comissão de intermediação, seguiu com os trâmites referentes à venda de seu imóvel. E que após perceber a existência de mentiras e desencontros de informações por parte das corretoras desistiu do negócio. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados pela Querelante, informando que todos os termos que envolviam a negociação estavam explicitados nos documentos assinados pela Querelante e declara ter sido tudo resolvido entre as partes com a assinatura de um instrumento particular de distrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000221 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ILANIA RAQUEL DE LUCENA SILVA

Querelada: LUCIENE APARECIDA DE OLIVEIRA – CRECI 162272-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia informando que foi procurada pela Querelada para a venda do seu imóvel, e que após acertar todos os detalhes da venda e ser informada que em caso de desistência perderia somente o valor referente à comissão de intermediação, seguiu com os trâmites referentes à venda de seu imóvel. E que após perceber a existência de mentiras e desencontros de informações por parte das corretoras desistiu do negócio. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados pela Querelante, informando que todos os termos que envolviam a negociação estavam explicitados nos documentos assinados pela Querelante e declara ter sido tudo resolvido entre as partes com a assinatura de um instrumento particular de distrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000222 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ILANIA RAQUEL DE LUCENA SILVA

Querelada: NEILA RODRIGUES MATOS – CRECI 138888-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia informando que foi procurada pela Querelada para a venda do seu imóvel, e que após acertar todos os detalhes da venda e ser informada que em caso de desistência perderia somente o valor referente à comissão de intermediação, seguiu com os trâmites referentes à venda de seu imóvel. E que após perceber a existência de mentiras e desencontros de informações por parte das corretoras desistiu do negócio. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados pela Querelante, informando que todos os termos que envolviam a negociação estavam explicitados nos documentos assinados pela Querelante e declara ter sido tudo resolvido entre as partes com a assinatura de um instrumento particular de distrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000223 da comarca de Praia Grande.

Querelante: ILANIA RAQUEL DE LUCENA SILVA

Querelada: MARIA ENILDES DE OLIVEIRA SILVA – CRECI 087597-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega na denúncia que o vendedor aceitou proposta de compra em um imóvel intermediado pela Querelada, porém foi informado da necessidade de averbar na matrícula do bem o casamento do vendedor. Relata, ainda, que após o prazo solicitado pelo cartório para a averbação, tomou conhecimento que o imóvel havia sido vendido a terceiro. A Querelada acostou defesa alegando que o Querelante pretendeu enrolar o negócio solicitando prazos e colocando condições, todavia, ao impor suas condições e o seu tempo, perdeu o negócio, uma vez que o vendedor decidiu vender a terceiro. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000683 da comarca de Marília.

Querelante: GUILHERME SASSON GOLDBERG

Querelada: TOCA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 005764-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES

FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega na denúncia que o vendedor aceitou proposta de compra em um imóvel intermediado pelo Querelado, porém foi informado da necessidade de averbar na matrícula do bem o casamento do vendedor. Relata, ainda, que após o prazo solicitado pelo cartório para a averbação, tomou conhecimento que o imóvel havia sido vendido a terceiro. O Querelado acostou defesa alegando que o Querelante pretendeu enrolar o negócio solicitando prazos e colocando condições, todavia, ao impor suas condições e o seu tempo, perdeu o negócio, uma vez que o vendedor decidiu vender a terceiro. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000684 da comarca de Marília.

Querelante: GUILHERME SASSON GOLDBERG

Querelado: ROBERTO BORGHETTE DE MELO – CRECI 025124-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega na denúncia que o vendedor aceitou proposta de compra em um imóvel intermediado pelo Querelada, porém foi informado da necessidade de averbar na matrícula do bem o casamento do vendedor. Relata, ainda, que após o prazo solicitado pelo cartório para a averbação, tomou conhecimento que o imóvel havia sido vendido a terceiro. A Querelada acostou defesa alegando que o Querelante pretendeu enrolar o negócio solicitando prazos e colocando condições, todavia, ao impor suas condições e o seu tempo, perdeu o negócio, uma vez que o vendedor decidiu vender a terceiro. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000685 da comarca de Marília.

Querelante: GUILHERME SASSON GOLDBERG

Querelada: FERNANDA DE ARAÚJO FERREIRA – CRECI 143612-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica entre as partes. A denúncia aduz que na administração de locação do imóvel, o Querelante recebeu o mesmo com inúmeros defeitos, como o banheiro sem funcionar por dias, pouca água no chuveiro, parede mal acabada e vazamentos diversos. Na defesa apresentada, a Querelada aduz que o imóvel tinha condições de ser habitável, conforme o laudo de vistoria anexo e que os problemas que surgiram durante a locação o proprietário se dispôs a saná-los. Não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000758 da comarca de São Paulo.

Querelante: FABIANO BATISTA DOS SANTOS

Querelada: PEDRA VIVA IMÓVEIS LTDA – CRECI 029701-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica entre as partes. A denúncia aduz que na administração de locação do imóvel, o Querelante recebeu o mesmo com inúmeros defeitos, como o banheiro sem funcionar por dias, pouca água no chuveiro, parede mal acabada e vazamentos diversos. Na defesa apresentada, o Querelado aduz que o imóvel tinha condições de ser habitável, conforme o laudo de vistoria anexo e que os problemas que surgiram durante a locação o proprietário se dispôs a saná-los. Não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000759 da comarca de São Paulo.

Querelante: FABIANO BATISTA DOS SANTOS

Querelado: RONALDO FONTOURA MONETTI – CRECI 109442-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia alegando que contratou a Querelada para intermediar a compra de um imóvel. E que utilizou o FGTS e ficou um residual a ser devolvido pela Querelada no valor de R\$ 6.090,00 (Seis mil e noventa reais). Ocorre que a Querelada não devolveu a quantia. Informa que a Querelada reconhece o seu direito em receber o valor, tanto que foi assinado no dia 23/08/2019 um acordo para a Querelada lhe pagar em três parcelas, porém não efetuou o pagamento. A Querelada apresentou defesa confessando o débito e informando que não conseguiu efetuar o pagamento das referidas parcelas em virtude de dificuldades financeiras alheias à sua vontade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000966 da comarca de Itu.

Querelante: HÉLIO BISCUELA

Querelada: ELIZABETH MALACHOSKI – CRECI 048944-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia informando que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a imobiliária deixou de repassar os aluguéis recebidos dos inquilinos. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001071 da comarca de São Paulo.

Querelante: CLOVIS VIEIRA DOS SANTOS

Querelada: CRISTAL IMÓVEIS LTDA – CRECI 019745-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia informando que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a imobiliária deixou de repassar os aluguéis recebidos dos inquilinos. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/001072 da comarca de Praia Grande.

Querelante: CLOVIS VIEIRA DOS SANTOS

Querelada: NORMA LÚCIA GALVÃO OLIVEIRA – CRECI 081990-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante colocou seu imóvel para locação sob os cuidados da Querelada, porém a Querelante diz que, inesperadamente, recebeu a cobrança de IPTU de seu imóvel para pagamento, que já estava com pagamento atrasado há 8 meses, porém havia sido combinado em contrato que o pagamento do tributo seria feito pelo inquilino, que, verdade seja dita, este deveria ser cobrado pela Querelada, conforme estabelecido em contrato. Além disso, narra a Querelante que recebe o pagamento do seu aluguel com atraso desde abril de 2017, como também não recebeu o aluguel de julho de 2017. Logo, resolveu procurar a Querelada para resolver a situação, mas esta nunca resolvia o problema e sempre se negava a pagá-la. Por fim, noticia a Querelante que nunca foi procurada pela Querelada para assinar o contrato com o novo inquilino, como também não assinou o contrato administrativo de prestação de serviço, contudo, depois de ser iludida pela Querelada, conseguiu receber o contrato assinado. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006267 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: TAUANA FREITAS CASAGRANDE

Querelada: HABICASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024485-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante colocou seu imóvel para locação sob os cuidados da Querelada, porém a Querelante diz que, inesperadamente, recebeu a cobrança de IPTU de seu imóvel para pagamento, que já estava com pagamento atrasado há 8 meses, porém havia sido combinado em contrato

que o pagamento do tributo seria feito pelo inquilino, que, verdade seja dita, este deveria ser cobrado pela Querelada, conforme estabelecido em contrato. Além disso, narra a Querelante que recebe o pagamento do seu aluguel com atraso desde abril de 2017, como também não recebeu o aluguel de julho de 2017. Logo, resolveu procurar a Querelada para resolver a situação, mas esta nunca resolvia o problema e sempre se negava a pagá-la. Por fim, noticia a Querelante que nunca foi procurada pela Querelada para assinar o contrato com o novo inquilino, como também não assinou o contrato administrativo de prestação de serviço, contudo, depois de ser iludida pela Querelada, conseguiu receber o contrato assinado. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006268 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: TAUANA FREITAS CASAGRANDE

Querelada: ELAINE APARECIDA DE SOUZA – CRECI 140513-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que o Querelado intermediou um imóvel e recebeu a título de sinal R\$ 5.000,00 e R\$ 700,00 para vistoria, porém, após o pagamento, não conseguiu mais contato com o corretor e o negócio não foi finalizado. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso VI do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007547 da comarca de Piracicaba.

Querelante: MARIA DE FÁTIMA CORADO

Querelado: ANDRÉ APARECIDO MONTEBELLI – CRECI 098224-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE PROVAS COM RELAÇÃO AO QUERELADO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Prefeitura Municipal de Suzano ofertou denúncia aduzindo ter constatado a comercialização de loteamento sem processo de aprovação junto à SMPUH, sendo a área demarcada como irregular. O Querelado foi notificado, porém não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente que houve prática de conduta infracional pelo Querelado na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007633 da comarca de Suzano.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Querelado: GUSTAVO BRUNO DE TOLEDO – CRECI 125529-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve parte dos valores de R\$ 10.000,00, referente ao sinal de pagamento na intermediação de compra de imóvel, visto que o valor de entrada correto seria na quantia de R\$ 9.674,29 (entrada no valor de R\$ 1.857,28 + 4% de taxa de corretagem sobre o valor do imóvel, qual seja, R\$ 195.425,28). O Querelado não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/004146 da comarca de Pirassununga.

Querelante: FREDERICO TOMAZ FERREIRA CABRAL PARO

Querelado: GUILHERME COSTA DE SOUZA SALES – CRECI 162217-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que sempre pagou os aluguéis na data convencionada, porém foi cobrado pelo locador do imóvel, tendo em vista ausência de repasse pela Imobiliária Querelada. A Querelada apresentou defesa alegando a necessidade de arquivamento do processo pela ausência do Querelante na JUCON, bem como ausência de provas e o locador/proprietário não fez denúncia ao Conselho acerca do objeto do presente processo. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000826 da comarca de Itu.

Querelante: ROGÉRIO RIOS BARROS

Querelada: GS IMÓVEIS ITU LTDA - ME – CRECI 023190-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que sempre pagou os aluguéis na data convencionada, porém foi cobrado pelo locador do imóvel, tendo em vista ausência de repasse pela Imobiliária Querelada. O Querelado apresentou defesa alegando a necessidade de arquivamento do processo pela ausência do Querelante na JUCON, bem como ausência de provas e o locador/proprietário não fez denúncia ao Conselho acerca do objeto do presente processo. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000827 da comarca de Itu.

Querelante: ROGÉRIO RIOS BARROS

Querelado: VICTOR BRUNO DOS SANTOS GARCAO - CRECI 070505-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que sempre pagou os aluguéis na data convencionada, porém foi cobrado pelo locador do imóvel, tendo em vista ausência de repasse pela Imobiliária Querelada. O Querelado apresentou defesa alegando a necessidade de arquivamento do processo pela ausência do Querelante na JUCON, bem como ausência de provas e o locador/proprietário não fez denúncia ao Conselho acerca do objeto do presente processo. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000828 da comarca de Itu.

Querelante: ROGÉRIO RIOS BARROS

Querelado: MARCO ANTONIO DE SOUZA COSTA JUNIOR – CRECI 060683-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de venda e compra de imóvel pertencente a terceiro, fato que veio a saber após a entrega da documentação para o consórcio. A Querelada foi cientificada, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, ocasião em que aduz, em síntese, não ter tido a intenção de lesar ninguém, tendo em vista que na matrícula do imóvel já constava o nome da vendedora, a qual precisava apenas do valor dado a título de sinal para pagar as custas do devido registro. Salienta, ainda, que a vendedora entregou a posse antes do recebimento integral do preço. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007410 da comarca de São Paulo.

Querelante: RENÊ DE ANDRADE LUCHEZI

Querelada: SALES IMÓVEIS LTDA – CRECI 018951-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de venda e compra de imóvel pertencente a terceiro, fato que veio a saber após a entrega da documentação para o consórcio. O Querelado foi cientificado, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, ocasião em que aduz, em síntese, não ter tido a intenção de lesar ninguém, tendo em vista que na matrícula do imóvel já constava o nome da vendedora, a qual precisava apenas do valor dado a título de sinal para pagar as custas do devido registro. Salienta, ainda, que a vendedora entregou a posse antes do recebimento integral do preço. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007411 da comarca de São Paulo.

Querelante: RENÊ DE ANDRADE LUCHEZI

Querelado: DJALMA SANTANA SALES – CRECI 066350-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e arquivar os autos do processo.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, na qualidade de locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse dos valores de aluguel pagos pelo locatário. Sustenta, ainda, que o Querelado teria dito ao locatário que a Querelante havia solicitado o imóvel, aplicando multa ao inquilino pelo término do contrato de locação, tais fatos, porém, sem o requerimento e conhecimento da Querelante. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos, informando que os meses vencidos em janeiro, fevereiro, março, abril e maio de 2018 e as parcelas da multa contratual não foram pagas pelo locatário, porém, reconhece que é responsável perante a Querelante de um valor de R\$ 1.000,00, o qual se dispôs a pagar parceladamente. Após isso, não sobreveio nenhuma manifestação das partes. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007227 da comarca de Santa Bárbara d'Oeste.

Querelante: APARECIDA MARUCCI MARTINS DA SILVA

Querelado: VALDEMIR VICENTE – CRECI 146408-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por não efetuar regularmente os repasses dos aluguéis, bem como por não ter repassado o valor correspondente à caução. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/006247 da comarca de Guarulhos.

Querelante: FERNANDO DA SILVA

Querelada: REVISÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020024-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por não efetuar regularmente os repasses dos aluguéis, bem como por não ter repassado o valor correspondente à caução. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/006248 da comarca de Atibaia.

Querelante: FERNANDO DA SILVA

Querelado: LUIZ CARLOS TIBURCIO DA SILVA – CRECI 076450-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores decorrentes da locação de dois imóveis, resultando em um prejuízo de aproximadamente R\$ 15.000,00. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005672 da comarca de Guarulhos.

Querelante: CARLA ANDREA PALIS MARTINS

Querelada: REVISÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020024-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO.

A Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por atrasar e deixar de repassar valores decorrentes da locação de dois imóveis, resultando em um prejuízo de aproximadamente R\$ 15.000,00. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005673 da comarca de Atibaia.

Querelante: CARLA ANDREA PALIS MARTINS

Querelado: LUIZ CARLOS TIBURCIO DA SILVA – CRECI 076450-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denunciante aduz que a Querelada foi desidiosa e que reteve valores referentes aos aluguéis, entregando um cheque no valor de R\$ 1.462,00 para pagar parcialmente o valor devido, o qual retornou sem a provisão de fundos e que a mesma fechou a Imobiliária. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/001022 da comarca de Boituva.

Querelante: ELIETE APARECIDA CALEGARE

Querelada: REGINALDO ZAMPOLLA - ME – CRECI 028796-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denunciante aduz que o Querelado foi desidioso e que reteve valores referentes aos aluguéis, entregando um cheque no valor de R\$ 1.462,00 para pagar parcialmente o valor devido, o qual retornou sem a provisão de fundos e que o mesmo fechou a Imobiliária. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/001023 da comarca de Boituva.

Querelante: ELIETE APARECIDA CALEGARE

Querelado: REGINALDO ZAMPOLLA – CRECI 067693-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denunciante aduz que o Querelado foi desidioso e que reteve valores referentes à caução dada como garantia pelo seu locatário no valor de R\$ 1.600,00 e que o mesmo fechou a Imobiliária. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/000665 da comarca de Itaquaquecetuba.

Querelante: SANDRA FERREIRA DA SILVA

Querelado: FÁBIO BATISTA DOS SANTOS – CRECI 179170-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 48ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de junho de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

202º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

49a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 22, 23 e 24.JUNHO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO E VENDA DE LOTE EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que a Querelada vendeu um lote do sítio São João de forma irregular para o Querelante, o qual pagou R\$ 130.000,00 à vista, não conseguindo regularizar a situação, sendo o mesmo orientado pelo Ministério Público a fazer um Boletim de Ocorrência. A defesa apresentada pela Querelada aduz que o proprietário do imóvel contratou um profissional habilitado para fazer o desmembramento e que o denunciante não quer arcar com esses novos custos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VI do Dec. 81.871/78, art. 3º, incisos I, V e VI do CEP e art. 6º, incisos I e XI do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004465 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: MARCELO CHAN

Querelada: ROSÂNGELA BEATRIZ DE SOUZA COSTA – CRECI 039736-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antônio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de tomar providências em face do inadimplemento do locatário, deixar de prestar contas e atrasar o repasse de quantias decorrentes da locação. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, salientando que sempre atuou no sentido de buscar uma solução consensual para o inadimplemento do locatário e que repassou todos os valores recebidos. Os documentos acostados aos autos demonstram a conduta desidiosa da Querelada em face do Querelante na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 4º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006161 da comarca de Itu.

Querelante: EDUARDO RODRIGUES DOS REIS

Querelada: ÁGUA IMÓVEIS ITU NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 025599-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER

TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de tomar providências em face do inadimplemento do locatário, deixar de prestar contas e atrasar o repasse de quantias decorrentes da locação. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, salientando que sempre atuou no sentido de buscar uma solução consensual para o inadimplemento do locatário e que repassou todos os valores recebidos. Os documentos acostados aos autos demonstram a conduta desidiosa do Querelado em face do Querelante na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 4º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006162 da comarca de Ituí.

Querelante: EDUARDO RODRIGUES DOS REIS

Querelado: ORACY SOARES DE MELO – CRECI 152944-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa, que demorou para entregar-lhe a vistoria de saída do imóvel, que cobrou valores indevidos, bem como que pagou uma garantia locatícia acima do que permitida em lei (Título de Capitalização). A Querelada apresentou defesa aduzindo que tudo foi feito conforme a lei, que os valores pagos a maior referentes à taxa de condomínio foram ressarcidos e que os valores referentes à garantia locatícia, por meio de título de capitalização, foram acordados via contrato entre as partes, não havendo ilegalidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/006121 da comarca de Campinas.

Querelante: AMÉLIA MARIA MARANGONI DE MORAES

Querelada: LPS PICCOLOTO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A – CRECI 023643-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCU-

PLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Querelada denunciada por reter indevidamente quantia recebida a título de transação imobiliária (compra e venda de imóvel). A Querelante reporta um prejuízo de R\$ 61.200,00. A Querelada foi notificada e apresentou defesa sustentando, em suma, ter realizado uma venda totalmente regular, cujo valor negociado teria sido de R\$ 110.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que reteve ilegalmente valores pertencentes à Querelante. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/000116 da comarca de Piracicaba.

Querelante: MARIA BEATRIZ DEDINI RICCIARDI

Querelada: JOELMA APARECIDA BORTOLETTO ROSA – CRECI 137293-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antônio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS VI, X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante aduz que o Querelado fez postagens em rede social referindo-se desairosamente. O Querelado apresentou meros esclarecimentos alegando que trabalhou na imobiliária como corretor de imóveis pelo período de 04 (quatro) anos e solicitou o seu desligamento por motivos particulares, bem como a postagem no Facebook se refere ao cliente Alexandre, que teria reclamado que o Sr. Walter fez a casa dele em tamanho menor do que estaria marcado no projeto. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem publicada em rede social, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à colega de profissão. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/005642 da comarca de Salto.

Querelante: MAXXI VR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA

Querelado: WILLY VIEIRA MATIAS – CRECI 121139-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que o Querelado sempre atrasou o repasse, bem como reteve o aluguel do mês de setembro de 2014 na importância de R\$ 1.125,00. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005791 da comarca de São Paulo.

Querelante: VANDA ISIEKO OSUMI

Querelado: ANTONIO ALVES DE LIMA – CRECI 081294-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia o Querelado, seu colega de profissão, por prestar atendimento a uma cliente que já estava sendo assessorada por ele, referindo que houve tentativa do Querelado de desqualificá-lo. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, informou que a cliente se mostrou insatisfeita com o assessoramento do Querelante, motivo pelo qual procurou o Querelado. Declarou que procurou o Querelante, prontificando-se a dividir com ele eventuais honorários, o que não foi aceito por ele, que manifestou preferir denunciá-lo. Por fim, afirmou que o negócio não foi concluído por desistência da cliente. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005802 da comarca de Sorocaba.

Querelante: JULIANO BISPO DEMETRIO

Querelado: CRISTIANO DA SILVA TOLEDO – CRECI 183499-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE

LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Querelado denunciado por reter indevidamente os aluguéis sem repassá-los ao Querelante, além de não entregar o laudo de vistoria de modo completo ao proprietário, agindo desidiosamente na administração da locação. O Querelado foi notificado, mas não apresentou esclarecimentos nem defesa. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007051 da comarca de Santa Bárbara d'Oeste.

Querelante: ABRÃO DA SILVA FILHO

Querelado: RENATO APARECIDO CUBAS FERREIRA – CRECI 160433-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Querelada denunciada, em síntese, por cobrança indevida, má administração de contrato, rescisão sem comunicação ao proprietário e ocultação de laudo de vistoria de entrada e saída. Reporta a Querelante, também, atrasos no repasse de aluguéis. A Querelada foi cientificada e apresentou esclarecimentos e defesa, sustentando, em suma, que o imóvel não é de propriedade da Querelante, não sendo ela também a locadora em questão, e que não há provas de suposta conduta desidiosa de sua parte. Colacionou aos autos comprovantes de repasse de aluguéis à Querelante, registro de conversa entre as partes, memória de cálculo e demais documentos correlatos à locação. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007346 da comarca de São Paulo.

Querelante: EROTILDES RANGEL DE ALMEIDA

Querelada: JM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030970-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Querelado denunciado, em síntese, por cobrança indevida, má administração de contrato, rescisão sem comunicação ao proprietário e ocultação de laudo de vistoria de entrada e saída. Reporta a Querelante, também, atrasos no repasse de aluguéis. O Querelado foi cientificado e apresentou esclarecimentos e defesa, sustentando, em suma, que o imóvel não é de propriedade da Querelante, não sendo ela também a locadora em questão, e que não há provas de suposta conduta desidiosa de sua parte. Colacionou aos autos comprovantes de repasse de aluguéis à Querelante, registro de conversa entre as partes, memória de cálculo e demais documentos correlatos à locação. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007347 da comarca de São Paulo.

Querelante: EROTILDES RANGEL DE ALMEIDA

Querelado: RUBENS CORNAZZANI FABBRI – CRECI 179511-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de retenção indevida de valores após o Querelado não honrar os seus compromissos assumidos na prestação de serviços de assessoria imobiliária firmada entre as partes com vistas à intermediação de compra e venda de imóvel. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos, informando que o valor pago pelo Querelante foi repassado à Caixa, conforme sua própria assinatura. Em sede de Junta de Conciliação, as partes realizaram acordo sobre o qual o Querelado colacionou os comprovantes de pagamento de fls. 95. O Querelado apresentou defesa informando o cumprimento do acordo. Após isso, não sobreveio nenhuma manifestação das partes. Os documentos apresentados nos autos demonstram que houve acordo entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007407 da comarca de São Paulo.

Querelante: CLÁUDIO MOTA VALETIM

Querelado: CARLOS EDUARDO ZAMPOLO ALMEIDA – CRECI 162154-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desidiosa em administração de locação. Narra a Querelante que alugou um imóvel com seu ex-convivente Claudinei de Azevedo. Defende que como

entraram em separação, Claudinei enviou um comunicado para a imobiliária alegando que não era mais o responsável financeiro pelo aluguel. Narra, ainda, que a imobiliária não notificou em nenhum momento a Querelante nem os fiadores sobre a comunicação que foi feita pelo seu ex-companheiro. Por fim, narra que recebeu da imobiliária apenas uma petição inicial da ação de despejo em face dela e, diante disso, procurou a imobiliária para obter esclarecimentos. Foi surpreendida pela funcionária da imobiliária com atitudes rudes e ofensivas, sendo expulsa do local. A Querelada apresentou defesa/esclarecimentos informando que o contrato de locação assinado pelas partes é lícito, válido e não possui irregularidades, sendo que a Querelante e seus fiadores são partes no contrato locatício e respondem solidariamente quanto aos débitos originários sobre o imóvel objeto da locação. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007484 da comarca de Rio Claro.

Querelante: BEATRIZ COLETTI GUIMARÃES

Querelada: CALEL ROVERATI – CRECI 025462-J

Decisão: por unanimidade votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que alugou um imóvel com seu ex-convivente Claudinei de Azevedo. Defende que como entraram em separação, Claudinei enviou um comunicado para a imobiliária alegando que não era mais o responsável financeiro pelo aluguel. Narra, ainda, que a imobiliária não notificou em nenhum momento a Querelante nem os fiadores sobre a comunicação que foi feita pelo seu ex-companheiro. Por fim, narra que recebeu da imobiliária apenas uma petição inicial da ação de despejo em face dela e, diante disso, procurou a imobiliária para obter esclarecimentos. Foi surpreendida pela funcionária da imobiliária com atitudes rudes e ofensivas, sendo expulsa do local. O Querelado apresentou defesa/esclarecimentos informando que o contrato de locação assinado pelas partes é lícito, válido e não possui irregularidades, sendo que a Querelante e seus fiadores são partes no contrato locatício e respondem solidariamente quanto aos débitos originários sob o imóvel objeto da locação. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007485 da comarca de Rio Claro.

Querelante: BEATRIZ COLETTI GUIMARÃES

Querelado: CALEL ROVERATI – CRECI 086848-F

Decisão: por unanimidade votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que alugou um imóvel com seu ex-convivente Claudinei de Azevedo. Defende que como entraram em separação, Claudinei enviou um comunicado para a imobiliária alegando que não era mais o responsável financeiro pelo aluguel. Narra, ainda, que a imobiliária não notificou em nenhum momento a Querelante nem os fiadores sobre a comunicação que foi feita pelo seu ex-companheiro. Por fim, narra que recebeu da imobiliária apenas uma petição inicial da ação de despejo em face dela e, diante disso, procurou a imobiliária para obter esclarecimentos. Foi surpreendida pela funcionária da imobiliária com atitudes rudes e ofensivas sendo expulsa do local. A Querelada apresentou defesa/esclarecimentos informando que o contrato de locação assinado pelas partes é lícito, válido e não possui irregularidades, sendo que a Querelante e seus fiadores são partes no contrato locatício e respondem solidariamente quanto aos débitos originários sob o imóvel objeto da locação. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007486 da comarca de Rio Claro.

Querelante: BEATRIZ COLETTI GUIMARÃES

Querelada: ANA LUCIA RAULINO – CRECI 064826-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, ofertou denúncia reclamando de atraso e da ausência de repasse de valores pela Querelada na administração de locação de imóvel. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78, e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007754 da comarca de Vargem Grande Paulista.

Querelante: MARCOS PINHEIRO DA SILVA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, ofertou denúncia reclamando de atraso e da ausência de repasse de valores pelo Querelado na administração de locação de imóvel. O Querelado foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007755 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARCOS PINHEIRO DA SILVA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz que o Querelado foi desidioso, que demorou para lhe entregar a vistoria de saída do imóvel, que cobrou valores indevidos, bem como que pagou uma garantia locatícia acima do que permitida em lei (Título de Capitalização). A Querelada apresentou defesa aduzindo que tudo foi feito conforme a lei, que os valores pagos a maior referentes à taxa de condomínio foram ressarcidos e que os valores referentes à garantia locatícia, por meio de título de capitalização, foram acordados via contrato entre as partes, não havendo ilegalidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/006124 da comarca de Campinas.

Querelante: AMÉLIA MARIA MARANGONI DE MORAES

Querelado: LUIZ PICCOLOTO NETO – CRECI 041339-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa, que demorou para lhe entregar a vistoria de saída do imóvel, que cobrou valores indevidos, bem como que pagou uma garantia locatícia acima do que permitida em lei (Título de Capitalização). A Querelada apresentou defesa aduzindo que tudo foi feito conforme a lei, que os valores pagos a maior referentes à taxa de condomínio foram ressarcidos e que os valores referentes à garantia locatícia, por meio de título de capitalização, foram acordados via contrato entre as partes, não havendo ilegalidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/006126 da comarca de Campinas.

Querelante: AMÉLIA MARIA MARANGONI DE MORAES

Querelada: ADRIANA APARECIDA PAGNI – CRECI 141914-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa, que atrasava e que reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de imóvel, prometendo a mesma a devolução desses valores, a qual não ocorreu. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004117 da comarca de São Paulo.

Querelante: RODRIGO HENGSTLER PAVÃO

Querelada: SABATELLI ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 026515-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso, que atrasava e que reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de imóvel, prometendo o mesmo a devolução desses valores, a qual não ocorreu. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/004118 da comarca de São Paulo.

Querelante: RODRIGO HENGSTLER PAVÃO

Querelado: ALAN ALVES LIMA – CRECI 144257-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores quando alterou as páginas do contrato de venda e compra firmado anteriormente sem o seu conhecimento, alterando as datas de vencimento das parcelas, taxas, impostos e valor da entrada, descobrindo a troca apenas quando chegaram os boletos e os valores a pagar. A Querelada apresentou defesa alegando que no contrato alterado consta os valores líquidos a pagar, sendo retirado o valor da comissão, taxas, ITBI, etc., e que prestou pleno atendimento à Querelante sobre o ocorrido. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004135 da comarca de São Paulo.

Querelante: SIMONE DAMAZIO GERÔNIMO

Querelada: NET-LAR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 027135-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores quando alterou as páginas do contrato de venda e compra firmado anteriormente sem o seu conhecimento, alterando as datas de vencimento das parcelas, taxas, impostos e valor da entrada, descobrindo a troca apenas quando chegaram os boletos e os valores a pagar. O Querelado apresentou defesa alegando que no contrato alterado consta os valores líquidos a pagar, sendo retirado o valor da comissão, taxas, ITBI, etc., e que prestou pleno atendimento à Querelante sobre o ocorrido. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004136 da comarca de São Paulo.

Querelante: SIMONE DAMAZIO GERÔNIMO

Querelado: WAGNER DE CASSIO DO NASCIMENTO – CRECI 100688-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores quando alterou as páginas do contrato de venda e compra firmado anteriormente sem o seu conhecimento, alterando as datas de vencimento das parcelas, taxas, impostos e valor da entrada, descobrindo a troca apenas quando chegaram os boletos e os valores a pagar. O Querelado apresentou defesa alegando que no contrato alterado consta os valores líquidos a pagar, sendo retirado o valor da comissão, taxas, ITBI, etc., e que prestou pleno atendimento à Querelante sobre o ocorrido. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004137 da comarca de Praia Grande.

Querelante: SIMONE DAMAZIO GERÔNIMO

Querelado: CARLOS JULIANO BARBOSA ROMÃO – CRECI 089975-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada não repassou a comissão devida ao Querelante na intermediação de um imóvel vendido por meio de uma parceria firmada a seu amigo e cliente. A Querelada apresentou defesa, alegando que não havia parceria e que o denunciante era seu cliente, bem como o mesmo não fazia captação de imóveis. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, II do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso XI do CEP e art. 6º, incisos VI e XVI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005046 da comarca de Praia Grande.

Querelante: EWERTON ALVES BIAZINI

Querelada: ANA PAULA NATIVIDADE RAMOS – CRECI 174270-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

CONDUTA ANTIEÉTICA – FALTA DE ZELO E PRESTÍGIO AO CONSELHO – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETEU A DIGNIDADE DA CLASSE E HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia foi instaurada para apurar a conduta do Querelado, na qual este enviou e-mail acusando o Conselho de prevaricação, quando este teria permitido a prática de panfletagem pelas construtoras. Em esclarecimentos, alega o Querelado que não cometeu qualquer tipo de infração, como também diz ser nulo o ofício que recebeu do Conselho porque não há previsão legal. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 3º, incisos IV, X e XI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005670 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: RUI KAZUO SATO – CRECI 125303-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante alega na denúncia que o Querelado administrou a locação de imóveis de sua propriedade e reteve valores recebidos a título de aluguel e caução. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005767 da comarca de Tatuí.

Querelante: ROBERTO RALF SCHUTZ

Querelado: RICARTE DE CAMPOS SANTOS – CRECI 141472-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada intermediou a compra e venda de um imóvel, porém esta omitiu informação relevante de que havia em andamento uma ação de adjudicação compulsória sobre a propriedade que foi adquirida pelo Querelante. Em esclarecimentos, aduz a Querelada que a Querelante estava ciente da pendência que recaía sobre imóvel, conforme cláusula contratual. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005786 da comarca de Nova Odessa.

Querelante: JOSÉ CARLOS ALVES

Querelada: IMÓVEIS PEREIRA NEVES S/S LTDA - ME – CRECI 008724-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado intermediou a compra e venda de um imóvel, porém este omitiu informação relevante de que havia em andamento uma ação de adjudicação compulsória sobre a propriedade que foi adquirida pelo Querelante. Em esclarecimentos, aduz o Querelado que o Querelante estava ciente da pendência que recaía sobre imóvel, conforme cláusula contratual. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005787 da comarca de Nova Odessa.

Querelante: JOSÉ CARLOS ALVES

Querelado: DIORACI PEREIRA NEVES – CRECI 032337-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante denuncia a Querelada por agir com desídia e deixar de repassar valores na administração da locação de imóvel, além de se acumpliciar com quem exerce ilegalmente atividades privativas de corretor de imóveis. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, acumpliciando-se com quem exerce ilegalmente atividades de corretagem de imóveis. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, incisos IV e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005805 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARCIA ZAGO

Querelada: NOVA SPASSOLAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 030067-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e decidir pela suspensão por 10 (dias), cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISOS IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante denuncia a Querelada por agir com desídia e deixar de repassar valores na administração da locação de imóvel, além de se acumpliciar com quem exerce ilegalmente atividades privativas de corretor de imóveis. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, acumpliciando-se com quem exerce ilegalmente atividades de corretagem de imóveis. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, incisos IV e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005806 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARCIA ZAGO

Querelada: MARIA APARECIDA LIBARDI BORBA FERNANDES – CRECI 083456-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO E VENDA DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia provém da Prefeitura Municipal de Bilac, a qual aduz que a Querelada vendeu lotes de forma irregular na região, não havendo nenhum projeto ou solicitação de desmembramento da área, prejudicando diversos compradores. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos VI e XII do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005829 da comarca de Inúbia Paulista.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE BILAC

Querelada: BONS NEGÓCIOS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026124-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO E VENDA DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia provém da Prefeitura Municipal de Bilac, a qual aduz que o Querelado vendeu lotes de forma irregular na região, não havendo nenhum projeto ou solicitação de desmembramento da área, prejudicando diversos compradores. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos VI, X e XII do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005830 da comarca de Rinópolis.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE BILAC

Querelado: AILTON PEREIRA LOBO – CRECI 066481-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO, SEMPRE QUE SOLICITADO, PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHE FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, II, IV, VIII, X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada em face do Querelado por se referir ao CRECI-SP e seus conselheiros de maneira inadequada em site. O Querelado apresentou defesa requerendo o arquivamento do processo por não haver cometimento de falta ética disciplinar. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem publicada em rede social, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006120 da comarca de Cambará-PR.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: FÁBIO ALBONETE – CRECI 085318-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO EM ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS

DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de conduta da Querelada e estagiário que intermediou compra e venda de imóvel, apresentando-se como corretor, recebendo “honorários”, com o conhecimento da Querelada. A Querelada foi notificada, e apresentou esclarecimentos e defesa informando que o estagiário Frederico Cesar Marcondes e Ferreira de Toledo Barros, no decorrer da intermediação, estava sendo supervisionado pela corretora Elvira Van Haadel Carvalho, atendendo à Resolução 1.127/09 COFECI, e que o corretor Fernando Moraes Lima teve a função tão somente de captar o imóvel negociado. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006183 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARIA MORSE DE MOURA COSTA

Querelada: PR COELHO DA FONSECA INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 023621-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO EM ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de conduta do Querelado e estagiário que intermediou compra e venda de imóvel, apresentando-se como corretor, recebendo “honorários”, com o conhecimento do Querelado. O Querelado foi notificado, e apresentou esclarecimentos e defesa informando que o estagiário Frederico Cesar Marcondes e Ferreira de Toledo Barros, no decorrer da intermediação, estava sendo supervisionado pela corretora Elvira Van Haadel Carvalho, atendendo à Resolução 1.127/09 COFECI, e que o corretor Fernando Moraes Lima teve a função tão somente de captar o imóvel negociado. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006191 da comarca de São Paulo.

Querelante: MARIA MORSE DE MOURA COSTA

Querelado: PAULO ROBERTO COELHO DA FONSECA – CRECI 009059-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrava a locação do imóvel, porém os pagamentos dos aluguéis

de setembro de 2018 a janeiro de 2019 não foram repassados para a Querelante. A Querelada apresentou esclarecimentos, no qual alegou ter feito um acordo com a Querelante para resolver a pendência. Em manifestação, a Querelante disse que não fez acordo com a Querelada. A Querelada Vanessa Julia Trevisan apresentou defesa, na qual disse ser parte ilegítima no presente processo disciplinar, pois não fazia mais parte da pessoa jurídica SUA MORADA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA no momento de ocorrência dos fatos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006264 da comarca de Araras.

Querelante: MARIA ESTHER DE ALMEIDA CAMARGO PRETO

Querelada: SUA MORADA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031633-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrava a locação do imóvel, porém os pagamentos dos aluguéis de setembro de 2018 a janeiro de 2019 não foram repassados para a Querelante. A Querelada apresentou esclarecimentos, no qual alegou ter feito um acordo com a Querelante para resolver a pendência. Em manifestação, a Querelante disse que não fez acordo com a Querelada. A Querelada Vanessa Julia Trevisan apresentou defesa, na qual disse ser parte ilegítima no presente processo disciplinar, pois não fazia mais parte da pessoa jurídica SUA MORADA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA no momento de ocorrência dos fatos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006265 da comarca de Araras.

Querelante: MARIA ESTHER DE ALMEIDA CAMARGO PRETO

Querelada: VANESSA JULIA TREVISAN – CRECI 169229-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de divisão de honorários de corretagem. Narra o Querelante que trabalhou como corretor de imóveis, sem vínculo empregatício, em um plantão de vendas em parceria com a Querelada, ficando combinado verbalmente um percentual da comissão sem nenhum desconto. Ocorre que recebeu uma parte dos seus honorários com todos os descontos que não foram combinados anteriormente. A Querelada apresentou defesa confirmando que o Querelante

trabalhou como corretor de imóveis sem exclusividade num plantão de vendas e que não efetuou o pagamento total dos honorários porque ainda não recebeu do cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que prejudicou por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados e deixou de defender os direitos e prerrogativas profissionais e a reputação da classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007562 da comarca de Itanhaém.

Querelante: JOÃO BATISTA DE CARVALHO FILHO

Querelada: REDE HABITAT IMOBILIÁRIA EIRELI - ME – CRECI 029738-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de divisão de honorários de corretagem. Narra o Querelante que trabalhou como corretor de imóveis, sem vínculo empregatício, em um plantão de vendas em parceria com o Querelado, ficando combinado verbalmente um percentual da comissão sem nenhum desconto. Ocorre que recebeu uma parte dos seus honorários com todos os descontos que não foram combinados anteriormente. O Querelado apresentou defesa confirmando que o Querelante trabalhou como corretor de imóveis sem exclusividade num plantão de vendas e que não efetuou o pagamento total dos honorários porque ainda não recebeu do cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que prejudicou por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados e deixou de defender os direitos e prerrogativas profissionais e a reputação da classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007563 da comarca de Itanhaém.

Querelante: JOÃO BATISTA DE CARVALHO FILHO

Querelado: CAÍQUE ANDREZZO DO PRADO – CRECI 169623-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de divisão de honorários de corretagem. Narra o Querelante que trabalhou como corretor de imóveis, sem vínculo empregatício, em um plantão de vendas em parceria com o Querelado, ficando combinado verbalmente um percentual da comissão sem nenhum desconto. Ocorre que recebeu uma parte dos seus honorários com todos os descontos que não foram combinados anteriormente. O Querelado apresentou defesa confirmando que o Querelante trabalhou como corretor de imóveis sem exclusividade num plantão de vendas e que não efetuou o pagamento total dos honorários porque ainda não recebeu do cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que prejudicou por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados e deixou de defender os direitos e prerrogativas profissionais e a reputação da classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007564 da comarca de Itanhaém.

Querelante: JOÃO BATISTA DE CARVALHO FILHO

Querelado: DOUGLAS MARTINS DO PRADO – CRECI 157957-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado administrou a locação do imóvel do Querelante, porém os pagamentos dos aluguéis foram repassados com atrasos, somente após a intervenção do PROCON. Ademais, diz o Querelante que o inquilino deixou seu imóvel com vários danos, sem que o Querelado tenha feito a devida vistoria. Em defesa, noticia o Querelado que não tem responsabilidade pela pessoa jurídica que administrava a locação do imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/007565 da comarca de Itatiba.

Querelante: JOSEMERY SOUZA DUARTE

Querelado: ANTONIO DE PADUA BAGGI JUNIOR – CRECI 155041-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

CONDUTA ANTIÉTICA CONTRA CLIENTE – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETEU A DIGNIDADE E A HONRA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante entrou em contato com o Querelado para negociar a compra de um imóvel, porém a negociação não se concretizou. Mesmo assim, diz a Querelante que o Querelado entrou em contato dizendo que não queria mais ser incomodado fora do horário comercial, pois era casado e que iria bloqueá-la. Finalmente, narra a Querelante que o Querelado utilizou termos vulgares

na mensagem enviada para o seu telefone, quando lhe disse para procurar um site de relacionamento para encontrar alguém. Em esclarecimentos, alega o Querelado que a Querelante o estava incomodando com ligações fora do horário comercial e que a avisou que iria bloqueá-la no telefone. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007617 da comarca de São Paulo.

Querelante: LOUISE MELLO GUERRERO

Querelado: MARCOS BEZERRA RAMOS – CRECI 101508-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado ficou responsável pela administração do imóvel do Querelante, porém reteve os alugueis referentes aos meses de maio e junho de 2018, sendo que o corretor se comprometeu a pagar o valor de R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais) para saldar a dívida, contudo não cumpriu com o combinado. Em defesa, notícia o Querelado que não tem responsabilidade pela pessoa jurídica que administrava o imóvel. O Querelado fez acordo na JUCON para quitar o débito no valor de R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais), todavia não efetuou o pagamento. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007735 da comarca de Itatiba.

Querelante: CELSO LUIZ DESUÓ

Querelado: ANTONIO DE PÁDUA BAGGI JUNIOR – CRECI 155041-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado administrou a locação do imóvel, todavia o inquilino causou inúmeros problemas na vizinhança da propriedade alugada, como também sublocou o imóvel para terceiro, violando regra do contrato de locação. Nesse sentido, o Querelante procurou o Querelado para tentar resolver o problema, porém este se mostrou indiferente ao ocorrido. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2020/000400 da comarca de São Paulo.

Querelante: FRANCISCO HENRIQUE GOES DOS REIS

Querelado: ADELSON PEREIRA – CRECI 037402-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por não efetuar regularmente os repasses dos aluguéis, bem como por não tomar providências suficientes e regulares em face do descumprimento de obrigações e inadimplemento do(a) locatário(a). A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000967 da comarca de Piracicaba.

Querelante: VALQUÍRIA DRI JANUÁRIO CALISTRO

Querelada: FELICIANO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029996-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por não efetuar regularmente os repasses dos aluguéis, bem como por não tomar providências suficientes e regulares em face do descumprimento de obrigações e inadimplemento do(a) locatário(a). A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000968 da comarca de Piracicaba.

Querelante: VALQUÍRIA DRI JANUÁRIO CALISTRO

Querelada: GRAZIELE TAPIA FELICIANO – CRECI 178884-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa e que alterou o contrato de locação sem a sua ciência, com a mudança das datas de pagamentos e que não foi realizada a vistoria de entrada no imóvel, causando-lhe problemas com a locatária. Na defesa apresentada pelo Querelado ADEMIR BRUNO DE SOUZA, aduz que não é responsável técnico da imobiliária desde 2016, quando saiu dos quadros da mesma, não podendo ser responsabilizado pelos fatos denunciados. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/005117 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALMIR BITTENCOURT PINHEIRO

Querelada: CASA NOSSA IMÓVEIS.COM LTDA - ME – CRECI 027782-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que o Querelado foi desidioso e que alterou o contrato de locação sem a sua ciência, com a mudança das datas de pagamentos e que não foi realizada a vistoria de entrada no imóvel, causando-lhe problemas com a locatária. Na defesa apresentada pelo Querelado, aduz que não é responsável técnico da imobiliária desde 2016, quando saiu dos quadros da mesma, não podendo ser responsabilizado pelos fatos denunciados. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/005118 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALMIR BITTENCOURT PINHEIRO

Querelado: ADEMIR BRUNO DE SOUZA – CRECI 096238-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO

PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que trabalhava para a Querelada e realizou a venda de uma unidade no plantão de vendas da imobiliária, sem, entretanto, ter recebido seus honorários. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante atendeu o cliente Fagner, no entanto, este informou que foi mal atendido e procurou a corretora Mary por meio da Imobiliária, e só depois fechou a compra da unidade. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000779 da comarca de Suzano.

Querelante: SAMUEL RAMOS PINHEIRO

Querelada: AM7 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME – CRECI 031349-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura e multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – A QUE-RELANTE SOLICITOU O ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que a Querelante deu um cheque no valor de R\$ 7.750,00 (Sete mil setecentos e cinquenta reais) como sinal de pagamento de um imóvel, para o corretor MARCOS PAULO DANIEL, que teria sido indicado pela Querelada, porém o corretor acima mencionado parou de responder depois que recebeu os valores. Em defesa, alega a Querelada que não recebeu valores da Querelante, como também informa que o corretor de imóveis que recebeu o cheque não faz parte de seu quadro de funcionários ou de credenciados. A Querelante solicitou o arquivamento do processo, porque fez um acordo com a Denunciada, que já cumpriu com o convencionado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2017/008164 da comarca de Bauru.

Querelante: MARIA FERNANDA DA SILVA VINCI

Querelada: VIP LAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CRECI 019712-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – A QUE-RELANTE SOLICITOU O ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que a Querelante deu um cheque no valor de R\$ 7.750,00 (Sete mil setecentos e cinquenta reais) como sinal de pagamento de um imóvel, para o corretor MARCOS PAULO DANIEL,

que teria sido indicado pelo Querelado, porém o corretor acima mencionado parou de responder depois que recebeu os valores. Em defesa, alega o Querelado que não recebeu valores da Querelante, como também informa que o corretor de imóveis que recebeu o cheque não faz parte de seu quadro de funcionários ou de credenciados. A Querelante solicitou o arquivamento do processo porque fez um acordo com o Denunciado, que já cumpriu com o convencionado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2017/008166 da comarca de Bauru.

Querelante: MARIA FERNANDA DA SILVA VINCI

Querelado: MOISÉS DE PONTES LIMA - CRECI 067255-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz na denúncia que para dar andamento na intermediação com a Querelada, haja vista a necessidade de um financiamento bancário, foi necessária a contratação da empresa Maia & Rodrigues Serviços Ltda., sendo cobrado o valor de R\$ 18.200,00, e tal empresa pertence ao mesmo grupo. Aduz que verificou irregularidades na negociação e solicitou a devolução dos valores pagos. A Querelada apresenta defesa alegando que o financiamento foi aprovado e obtido pelo banco Itaú Unibanco S.A, que realizou inúmeras reuniões com o comprador e o vendedor para finalizar essa negociação, que o imóvel está na posse do denunciante e que está cobrando sua comissão na via judicial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006193 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALEXANDRO CARDEAL DE MENEZES

Querelada: RODRIGUES MAIA AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 024357-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz na denúncia que para dar andamento na intermediação com o Querelado, haja vista a necessidade de um financiamento bancário, foi necessária a contratação da empresa Maia & Rodrigues Serviços Ltda., sendo cobrado o valor de R\$ 18.200,00, e tal empresa pertence ao mesmo grupo. Aduz que verificou irregularidades na negociação e solicitou a devolução dos valores pagos. O Querelado apresenta defesa alegando que o financiamento foi aprovado e obtido pelo banco Itaú Unibanco S.A, que realizou inúmeras reuniões com o comprador e o vendedor para finalizar essa negociação,

que o imóvel está na posse do denunciante e que está cobrando sua comissão na via judicial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006194 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALEXANDRO CARDEAL DE MENEZES

Querelado: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 141853-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz na denúncia que para dar andamento na intermediação com a Querelada, haja vista a necessidade de um financiamento bancário, foi necessária a contratação da empresa Maia & Rodrigues Serviços Ltda., sendo cobrado o valor de R\$ 18.200,00, e tal empresa pertence ao mesmo grupo. Aduz que verificou irregularidades na negociação e solicitou a devolução dos valores pagos. A Querelada apresenta defesa alegando que o financiamento foi aprovado e obtido pelo banco Itaú Unibanco S.A, que realizou inúmeras reuniões com o comprador e o vendedor para finalizar essa negociação, que o imóvel está na posse do denunciante e que está cobrando sua comissão na via judicial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006196 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALEXANDRO CARDEAL DE MENEZES

Querelada: PÂMELA MAIA DE LUCENA – CRECI 109358-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante alega que o Querelado intermediou a venda e compra de um imóvel, porém os contratos do vendedor e comprador constavam valores diferentes. O Querelado apresentou meros esclarecimentos alegando que por equívoco grampearam páginas diferentes, bem como devolveu os valores recebidos, porém o comprador se recusa a fazer o distrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005649 da comarca de Mogi Guaçu.

Querelante: MAERCIO GIRARDI BISCO

Querelado: BENEDITO CLEBER DE OLIVEIRA – CRECI 150947-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por agir com desídia e deixar de repassar valores na administração da locação. O Querelado apresentou defesa informando que era sócio minoritário da imobiliária e que os fatos denunciados são de responsabilidade do sócio majoritário (RONY RUDOSN PALHÃO – não inscrito), cujo paradeiro é desconhecido pelo Querelado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007233 da comarca de Itatiba.

Querelante: JOSÉ CARLOS MENDES

Querelada: ANTONIO DE PÁDUA BAGGI JUNIOR – CRECI 155041-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 15 (quinze) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Prefeitura Municipal de Suzano ofertou denúncia aduzindo ter constatado a comercialização de loteamento sem processo de aprovação junto à SMPUH, sendo a área demarcada como irregular. A Querelada apresentou meros esclarecimentos alegando, em síntese, que após o registro da área total, solicitará junto à Prefeitura o desmembramento dos 12.500,50 m² usados para desmembrar os 10 lotes e assim finalizar a regularização. Reconhece, ainda, que o processo foi feito ao contrário do que determina a lei municipal de desmembramento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada consistente na transgressão de normas de ética profissional e a intermediação de lote com parcelamento irregular. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007626 da comarca de Suzano.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Querelada: R. T. DA SILVA SERVIÇOS - EPP – CRECI 028950-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Prefeitura Municipal de Suzano ofertou denúncia aduzindo ter constatado a comercialização de loteamento sem processo de aprovação junto à SMPUH, sendo a área demarcada como irregular. O Querelado apresentou meros esclarecimentos alegando, em síntese, que após o registro da área total, solicitará junto à Prefeitura o desmembramento dos 12.500,50 m² usados para desmembrar os 10 lotes e assim finalizar a regularização. Reconhece, ainda, que o processo foi feito ao contrário do que determina a lei municipal de desmembramento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado consistente na transgressão de normas de ética profissional e a intermediação de lote com parcelamento irregular. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007627 da comarca de Suzano.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Querelado: RODRIGO TOBIAS DA SILVA – CRECI 163832-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 30 (trinta) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega ter acompanhado cliente na visita a um imóvel, porém, após algum tempo, a Querelada intermediou o mesmo imóvel à mesma cliente. A Querelada apresentou defesa alegando, em síntese, que foi procurada pela cliente e a venda foi concretizada. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e desviou cliente de outro corretor de imóveis no trato intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso XI do CEP e artigo 6º, inciso VII do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007744 da comarca de Ubatuba.

Querelante: MARISOL ARAÚJO SANTOS

Querelada: T R FERRAZ DA SILVA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 028000-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega ter acompanhado cliente na visita a um imóvel, porém, após algum tempo, a Querelada intermediou o mesmo imóvel à mesma cliente. A Querelada apresentou defesa alegando, em síntese, que foi procurada pela cliente e a venda foi concretizada. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e desviou cliente de outro corretor de imóveis no trato intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso XI do CEP e artigo 6º, inciso VII do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007745 da comarca de Ubatuba.

Querelante: MARISOL ARAÚJO SANTOS

Querelada: THABATA ROSSI FERRAZ DA SILVA – CRECI 100000-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega ter acompanhado cliente na visita a um imóvel, porém, após algum tempo, o Querelado intermediou o mesmo imóvel à mesma cliente. O Querelado apresentou defesa alegando, em síntese, que foi procurado pela cliente e a venda foi concretizada. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e desviou cliente de outro corretor de imóveis no trato intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso XI do CEP e artigo 6º, inciso VII do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007746 da comarca de Ubatuba.

Querelante: MARISOL ARAÚJO SANTOS

Querelado: LUIZ CARLOS FERRAZ DA SILVA – CRECI 086555-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega ter acompanhado cliente na visita a um imóvel, porém, após algum tempo, a Querelada intermediou o mesmo imóvel à mesma cliente. A Querelada apresentou defesa alegando, em síntese, que foi procurada pela cliente e a venda foi concretizada. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e desviou cliente de outro corretor de imóveis no trato intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso XI do CEP e artigo 6º, inciso VII do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007747 da comarca de Ubatuba.

Querelante: MARISOL ARAÚJO SANTOS

Querelada: ROSANA ROSSI FERRAZ DA SILVA – CRECI 121107-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por não efetuar a restituição da caução após finalizados dois contratos de locação. Alega ter sofrido um prejuízo de R\$ 5.700,00. O responsável técnico da imobiliária apresentou defesa alegando que era sócio minoritário da jurídica e que não possui “condições” nem “advogado” para efetuar nenhum tipo de acerto. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007931 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: SÉRGIO ROBERTO DA CONCEIÇÃO

Querelada: SABINO & SABINO IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 017251-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por não efetuar a restituição da caução após finalizados dois contratos de locação. Alega ter sofrido um prejuízo de R\$ 5.700,00. O responsável técnico da imobiliária apresentou defesa alegando que era sócio minoritário da jurídica e que não possui “condições” nem “advogado” para efetuar nenhum tipo de acerto. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007932 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: SÉRGIO ROBERTO DA CONCEIÇÃO

Querelado: JONATHAN SABINO DOS SANTOS – CRECI 082561-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que alugou um imóvel por intermédio da Querelada e que desde o início da locação o imóvel teve inúmeros problemas de funcionamento de estrutura e segurança. E, diante disso, informou todos os problemas para a Querelada comunicar ao proprietário, entretanto, a imobiliária se manteve inerte. Narra, ainda, o Querelante que nunca recebeu o contrato de locação nem o laudo de vistoria do imóvel. A Querelada apresentou defesa informando que são somente administradores do imóvel e que sobre os reparos no imóvel é de responsabilidade do proprietário e/ou locatário e está sob a sua responsabilidade em fazer a manutenção ou ignorá-la. E que todo e qualquer contrato de locação da sua administração está de acordo com a legislação pertinente. E que não é de alçada do Creci solicitar a manutenção de reparos em imóveis representando o locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia em administração de

locação. NÃO CUMPRIU ACORDO NA JUCON. Incidência às regras do artigo 38, inciso II, do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007944 da comarca de Rio Claro.

Querelante: ANGELO PIERONI

Querelada: HOFLING IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 030099-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que alugou um imóvel por intermédio do Querelado e que desde de o início da locação o imóvel teve inúmeros problemas de funcionamento de estrutura e segurança. E, diante disso, informou todos os problemas para o Querelado comunicar ao proprietário, entretanto, a imobiliária se manteve inerte. Narra, ainda, o Querelante que nunca recebeu o contrato de locação nem o laudo de vistoria do imóvel. O Querelado apresentou defesa informando que são somente administradores do imóvel e que sobre os reparos no imóvel é de responsabilidade do proprietário e/ou locatário e está sob a sua responsabilidade em fazer a manutenção ou ignorá-la. E que todo e qualquer contrato de locação da sua administração está de acordo com a legislação pertinente. E que não é de alçada do Creci solicitar a manutenção de reparos em imóveis representando o locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia em administração de locação. NÃO CUMPRIU ACORDO NA JUCON. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007945 da comarca de Rio Claro.

Querelante: ANGELO PIERONI

Querelado: MARCOS HOFLING – CRECI 034414-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALOR MONETÁRIO – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de conduta da Querelada que foi contratada para regularizar a documentação do seu imóvel, tendo recebido R\$ 3.600,00 no ato do contrato, ficando o restante para a finalização do serviço, que não se concretizou. A Querelada, apresentou defesa informando que o Querelante desistiu do serviço, assim a Querelada restituiu ao Querelante os R\$ 3.570,00

que lhes haviam sido adiantados, porém outros R\$ 2.900,00 lhes foram exigidos pelo Querelante. As partes se conciliaram perante a JUCON, entretanto, o acordo não foi honrado pela Querelada, conforme alegou o Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, inciso I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/015418 da comarca de Caraguatatuba.

Querelante: CARLOS LUIZ DOS SANTOS

Querelada: VILLA CARAGUA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030740-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALOR MONETÁRIO – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de conduta do Querelado que foi contratado para regularizar a documentação do seu imóvel, tendo recebido R\$ 3.600,00 no ato do contrato, ficando o restante para a finalização do serviço, que não se concretizou. O Querelado apresentou defesa informando que o Querelante desistiu do serviço, assim o Querelado restituiu ao Querelante os R\$ 3.570,00 que lhes haviam sido adiantados, porém outros R\$ 2.900,00 lhes foram exigidos pelo Querelante. As partes se conciliaram perante a JUCON, entretanto, o acordo não foi honrado pelo Querelado, conforme alegou o Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, inciso I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/015453 da comarca de Caraguatatuba.

Querelante: CARLOS LUIZ DOS SANTOS

Querelado: MARCOS VINÍCIUS DUARTE DOS SANTOS – CRECI 168736-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO NECESSITE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E O ARTIGO 4º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que foi procurado por uma pessoa de nome Ulisses Bonilha, dizendo ser da Imobiliária Garden ME (nome fantasia) referente à imobiliária CARLOS LUCIANO MAGALDI - IMOBILIÁRIA ME, a fim de intermediar a locação de seu imóvel. Esclarece que desde a assinatura do contrato solicita

os documentos referentes à locação, sem, entretanto, obter sucesso. Alega, ainda, ter recebido um contrato de prestação de serviços assinado pela pessoa de nome Ulisses, mas sem papel timbrado, sem data e sem número de CRECI da empresa e do Responsável Técnico, permanecendo pendente o contrato de vistoria. Diz, ainda, ter percebido, quando da assinatura do contrato de locação, uma divergência entre a pessoa de nome Ulisses, dizendo ser dono da empresa, e a de nome Carlos Luciano Magaldi (CRECI 168.936-F). Em complementação à denúncia o Querelante informa que a imobiliária se negou a repassar o valor entregue a título de caução e repassou o valor de aluguel e IPTU diferente do acertado. A Querelada apresentou defesa informando que a pessoa de nome Ulisses Bonilha não possui qualquer vínculo com a empresa, bem como informa não ter feito nenhuma locação para o Querelante. O Querelante apresentou manifestação acerca da defesa, informando que o Sr. Carlos mente descaradamente, uma vez que o Sr. Ulisses é marido da sua mãe, ou seja, é seu padrasto. E informa que por diversas vezes falou com o Sr. Carlos por e-mail, zap e telefone fixo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso VII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000504 da comarca de Guarulhos.

Querelante: ACCHISON JOSÉ SANTOS SANTANA

Querelada: CARLOS LUCIANO MAGALDI - IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 029392-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO NECESSITE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E O ARTIGO 4º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que foi procurado por uma pessoa de nome Ulisses Bonilha, dizendo ser da Imobiliária Garden ME (nome fantasia) referente à imobiliária CARLOS LUCIANO MAGALDI - IMOBILIÁRIA ME, a fim de intermediar a locação de seu imóvel. Esclarece que desde a assinatura do contrato solicita os documentos referentes à locação, sem, entretanto, obter sucesso. Alega, ainda, ter recebido um contrato de prestação de serviços assinado pela pessoa de nome Ulisses, mas sem papel timbrado, sem data e sem número de CRECI da empresa e do Responsável Técnico, permanecendo pendente o contrato de vistoria. Diz, ainda, ter percebido, quando da assinatura do contrato de locação, uma divergência entre a pessoa de nome Ulisses, dizendo ser dono da empresa, e a de nome Carlos Luciano Magaldi (CRECI 168.936-F). Em complementação à denúncia o Querelante informa que a imobiliária se negou a repassar o valor entregue a título de caução e repassou o valor de aluguel e IPTU diferente do acertado. O Querelado apresentou defesa informando que a pessoa de nome Ulisses Bonilha não possui qualquer vínculo com a empresa, bem como informa não ter feito nenhuma locação para o Querelante. O Querelante apresentou manifestação acerca da defesa, informando que o Sr. Carlos mente descaradamente, uma vez que o Sr. Ulisses é marido da sua mãe, ou seja, é seu padrasto. E informa que por diversas vezes falou com o Sr. Carlos por e-mail, zap e telefone fixo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78 e

artigo 4º, inciso VII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000505 da comarca de Guarulhos.

Querelante: ACCHISON JOSÉ SANTOS SANTANA

Querelado: CARLOS LUCIANO MAGALDI – CRECI 168936-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que trabalhava para a Querelada e realizou a venda de uma unidade no plantão de vendas da imobiliária, sem, entretanto, ter recebido seus honorários. A Querelada apresentou defesa alegando que a responsabilidade pelo pagamento dos honorários de corretagem é sempre do adquirente do imóvel, uma vez que os contratos de compra e venda são expressos ao determinar tal fato. Declaram que os honorários de corretagem não integram o preço do imóvel pago à empresa e devem ser quitados diretamente pelo adquirente. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000606 da comarca de São Paulo.

Querelante: OSMAR BRACALENTE CERASO

Querelada: GAFISA VENDAS INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019604-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que trabalhava para o Querelado e realizou a venda de uma unidade no plantão de vendas da imobiliária, sem, entretanto, ter recebido seus honorários. O Querelado apresentou defesa alegando que a responsabilidade pelo pagamento dos honorários

de corretagem é sempre do adquirente do imóvel, uma vez que os contratos de compra e venda são expressos ao determinar tal fato. Declaram que os honorários de corretagem não integram o preço do imóvel pago à empresa e devem ser quitados diretamente pelo adquirente. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000607 da comarca de São Paulo.

Querelante: OSMAR BRACALENTE CERASO

Querelado: RODRIGO LUCAS TARABORI – CRECI 171901-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III, C/C ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando do não pagamento do aluguel em data prevista contratualmente, além de tentativa fraudulenta de pagamento por meio de cheque sem fundo e de simulação de agendamento bancário não confirmado. A Querelada foi notificada e apresentou como defesa apenas o termo de audiência de tentativa de conciliação, em cuja ação judicial foi proferida sentença condenando a Querelada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso III, c/c artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000712 da comarca de São Carlos.

Querelante: JORGE VICENTE

Querelada: ARIANE ELISA DE SOUZA – CRECI 114671-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que se interessou pela compra de uma casa apresentada pelo Querelado, a qual foi negociada pelo valor total de R\$ 545.000,00, sendo R\$ 385.000,00 por meio de financiamento. Narra,

ainda, que o Querelado apresentou a matrícula do imóvel e documentos pessoais dos vendedores e garantiu que poderia pleitear junto às instituições financeiras o financiamento, e assim o Querelante fez junto à CEF, certo de que a compra estaria garantida. Porém, o Contrato de Compra e Venda não se encontrava assinado, pois os proprietários estavam em viagem e o Querelado garantia que no retorno deles ocorreria a assinatura. Por fim, o imóvel foi vendido a terceiros por um valor acima da sua proposta. O Querelado apresentou defesa informando que a venda estava acertada, porém, durante a viagem dos vendedores, eles receberam outra proposta muito mais vantajosa e resolveram concluir a venda com esses proponentes, pois era mais adequada às suas necessidades e não havia parcelas de financiamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000772 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: JIULIANO CÉSAR ZAFALON

Querelado: RODRIGO CÉSAR BETINI – CRECI 078265-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que se interessou pela compra de uma casa apresentada pelo Querelado, a qual foi negociada pelo valor total de R\$ 545.000,00, sendo R\$ 385.000,00 por meio de financiamento. Narra, ainda, que a Querelada apresentou a matrícula do imóvel e documentos pessoais dos vendedores e garantiu que poderia pleitear junto às instituições financeiras o financiamento, e assim o Querelante fez junto à CEF, certo de que a compra estaria garantida. Porém, o Contrato de Compra e Venda não se encontrava assinado, pois os proprietários estavam em viagem e a Querelada garantia que no retorno deles ocorreria a assinatura. Por fim, o imóvel foi vendido a terceiros por um valor acima da sua proposta. A Querelada apresentou defesa informando que a venda estava acertada, porém, durante a viagem dos vendedores, eles receberam outra proposta muito mais vantajosa e resolveram concluir a venda com esses proponentes, pois era mais adequada às suas necessidades e não havia parcelas de financiamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000773 da comarca de Ribeirão Preto.

Querelante: JIULIANO CÉSAR ZAFALON

Querelada: RITA MARIA MOREIRA CALDAS – CRECI 113415-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que trabalhava para o Querelado e realizou a venda de uma unidade no plantão de vendas da imobiliária, sem, entretanto, ter recebido seus honorários. O Querelado apresentou defesa alegando que o Querelante atendeu o cliente Fagner, entretanto, este informou que foi mal atendido e procurou a corretora Mary por meio da Imobiliária e só depois fechou a compra da unidade. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000780 da comarca de Suzano.

Querelante: SAMUEL RAMOS PINHEIRO

Querelado: MARCOS DOMINGUES DA SILVA – CRECI 159556-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia alegando que trabalhava para a Querelada e realizou a venda de uma unidade no plantão de vendas da imobiliária, sem, entretanto, ter recebido seus honorários. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante atendeu o cliente Fagner, entretanto, este informou que foi mal atendido e procurou a corretora Mary por meio da Imobiliária e só depois fechou a compra da unidade. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000781 da comarca de Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: SAMUEL RAMOS PINHEIRO

Querelada: MARIA JOSÉ GOMES DE OLIVEIRA SOARES – CRECI 198047-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia formalizada por este Conselho versa sobre fatos ocorridos em requerimento de estágio, em que foi constatado divergência de assinaturas constantes na carta de transferência de valores e na base cadastral deste Conselho. O Querelado foi notificado e apresentou defesa confessando, em suma, realmente ter errado, mas que tal desacerto foi em razão de ter contratado motoboy, uma vez que não possuía condições psicológicas de ir até a empresa que trabalhava. Relata, por fim, ter sido vítima de uma possível falsificação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000887 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 133780-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia formalizada por este Conselho versa sobre fatos ocorridos em requerimento de estágio, em que foi constatado divergência de assinaturas constantes na carta de transferência de valores e na base cadastral deste Conselho. O Querelado foi notificado e apresentou defesa confessando, em suma, realmente ter errado, mas que tal desacerto foi em razão de ter contratado motoboy, uma vez que não possuía condições psicológicas de ir até a empresa que trabalhava. Relata, por fim, ter sido vítima de uma possível falsificação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000888 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 133780-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia formalizada por este Conselho versa sobre fatos ocorridos em requerimento de estágio, em que foi constatado divergência de assinaturas constantes na carta de transferência de valores e na base cadastral deste Conselho. O Querelado foi notificado e apresentou defesa confessando, em suma, realmente ter errado, mas que tal desacerto foi em razão de ter contratado motoboy, uma vez que não possuía condições psicológicas de ir até a empresa que trabalhava. Relata, por fim, ter sido vítima de uma possível falsificação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000889 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 133780-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia formalizada por este Conselho versa sobre fatos ocorridos em requerimento de estágio, em que foi constatado divergência de assinaturas constantes na carta de transferência de valores e na base cadastral deste Conselho. O Querelado foi notificado e apresentou defesa confessando, em suma, realmente ter errado, mas que tal desacerto foi em razão de ter contratado motoboy, uma vez que não possuía condições psicológicas de ir até a empresa que trabalhava. Relata, por fim, ter sido vítima de uma possível falsificação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo

3º, incisos I e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000890 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 133780-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia formalizada por este Conselho versa sobre fatos ocorridos em requerimento de estágio, em que foi constatado divergência de assinaturas constantes na carta de transferência de valores e na base cadastral deste Conselho. O Querelado foi notificado e apresentou defesa confessando, em suma, realmente ter errado, mas que tal desacerto foi em razão de ter contratado motoboy, uma vez que não possuía condições psicológicas de ir até a empresa que trabalhava. Relata, por fim, ter sido vítima de uma possível falsificação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000891 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 133780-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia formalizada por este Conselho versa sobre fatos ocorridos em requerimento de estágio, em que foi constatado divergência de assinaturas constantes na carta de transferência de valores e na base cadastral deste Conselho. O Querelado foi notificado e apresentou defesa confessando, em suma, realmente ter errado, mas que tal desacerto foi em razão de ter contratado motoboy, uma vez que não possuía condições psicológicas de ir até a empresa que trabalhava. Relata, por fim, ter sido vítima de uma possível falsificação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000892 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 133780-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia formalizada por este Conselho versa sobre fatos ocorridos em requerimento de estágio, em que foi constatado divergência de assinaturas constantes na carta de transferência de valores e na base cadastral deste Conselho. O Querelado foi notificado e apresentou defesa confessando, em suma, realmente ter errado, mas que tal desacerto foi em razão de ter contratado motoboy, uma vez que não possuía condições psicológicas de ir até a empresa que trabalhava. Relata, por fim, ter sido vítima de uma possível falsificação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000893 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 133780-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR

A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia formalizada por este Conselho versa sobre fatos ocorridos em requerimento de estágio, em que foi constatado divergência de assinaturas constantes na carta de transferência de valores e na base cadastral deste Conselho. O Querelado foi notificado e apresentou defesa confessando, em suma, realmente ter errado, mas que tal desacerto foi em razão de ter contratado motoboy, uma vez que não possuía condições psicológicas de ir até a empresa que trabalhava. Relata, por fim, ter sido vítima de uma possível falsificação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000894 da comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 133780-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura e multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado intermediou a venda do imóvel do Querelante pelo valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), porém o Querelante só recebeu a quantia de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), apesar do comprador ter pago o valor integral para o Querelado. Em esclarecimentos, o Querelado alegou que pagou o valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) no ato de assinatura do contrato, e que ficou combinado que o restante seria pago após a regularização do imóvel. Outrossim, noticia o Querelado que, por causa da insistência do Querelante, realizou o pagamento do valor restante no montante de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), apesar da falta de regularização da documentação da propriedade. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007239 da comarca de Serra Negra.

Querelante: EDUARDO SANDOLI NETO

Querelado: JOÃO ALCIDES BERALDI DE ALMEIDA – CRECI 061614-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de tomar providências em face da depredação do imóvel pelo locatário, bem como por não repassar valores. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, informou que todos os valores foram repassados ao Locador e que providenciou os reparos no imóvel, porém o Locador não se deu por satisfeito com o conserto efetuado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006163 da comarca de Taboão da Serra.

Querelante: JOSÉ CARLOS SCISCI

Querelada: GUERINO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 003682-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de tomar providências em face da depredação do imóvel pelo locatário, bem como por não repassar valores. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, informou que todos os valores foram repassados ao Locador e que providenciou os reparos no imóvel, porém o Locador não se deu por satisfeito com o conserto efetuado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006164 da comarca de Taboão da Serra.

Querelante: JOSÉ CARLOS SCISCI

Querelado: GUERINO ZOTTIS – CRECI 028453-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que houve violação à obrigação legal concernente ao exercício da profissão. Narra o Querelante que contratou a Querelada para intermediar compra e venda de um imóvel. Assinou o compromisso de compra e venda referente ao Imóvel pagando o sinal de R\$ 10.000,00, sendo R\$ 1.950,00 para a construtora e R\$ 8.050,00 para imobiliária, sendo R\$ 4.830,00 para a imobiliária e R\$ 3.200,00 para o corretor Evaldo Santesso. Narra, ainda, que não foi aprovado o financiamento bancário e solicitou o valor dado de sinal, porém a Querelada se negou a devolver. A Querelada apresentou esclarecimentos alegando que os valores de corretagem são devidos, uma vez que a intermediação para a compra do imóvel foi feita pela Imobiliária Independence, desde o momento da assinatura quando da intenção da compra, confecção do contrato e acompanhamento quanto ao pedido de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, sendo certo que na primeira aprovação do crédito habitacional o Sr. Messias dos Santos, que foi devidamente aprovado, porém, não a quantia que ele pretendia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelada. Denúncia procedente. Incidência ao artigo 38º, IX do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, incisos IX e VIII do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007073 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: MESSIAS DOS SANTOS

Querelada: INDEPENDENCE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019592-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que houve violação à obrigação legal concernente ao exercício da profissão. Narra o Querelante que contratou o Querelado para intermediar compra e venda de um imóvel. Assinou o compromisso de compra e venda referente ao Imóvel pagando o sinal de R\$ 10.000,00, sendo R\$ 1.950,00 para a construtora e R\$ 8.050,00 para imobiliária, sendo R\$ 4.830,00 para a imobiliária e R\$ 3.200,00 para o corretor Evaldo Santesso. Narra, ainda, que não foi aprovado o financiamento bancário e solicitou o valor dado de sinal, porém o Querelado se negou a devolver. A Querelada INDEPENDENCE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA apresentou esclarecimentos alegando que os valores de corretagem são devidos, uma vez que a intermediação para a compra do imóvel foi feita pela Imobiliária Independence, desde o momento da assinatura quando da intenção da compra, confecção do contrato e acompanhamento quanto ao pedido de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, sendo certo que na primeira aprovação do crédito habitacional o Sr. Messias dos Santos, que foi devidamente aprovado, porém, não a quantia que ele pretendia. Os documentos acostados

aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Incidência ao artigo 38º, IX do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, incisos IX e VIII do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007074 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: MESSIAS DOS SANTOS

Querelado: EVALDO SANTESSO – CRECI 158925-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que houve violação à obrigação legal concernente ao exercício da profissão. Narra o Querelante que contratou o Querelado para intermediar compra e venda de um imóvel. Assinou o compromisso de compra e venda referente ao Imóvel pagando o sinal de R\$ 10.000,00, sendo R\$ 1.950,00 para a construtora e R\$ 8.050,00 para imobiliária, sendo R\$ 4.830,00 para a imobiliária e R\$ 3.200,00 para o corretor Evaldo Santesso. Narra, ainda, que não foi aprovado o financiamento bancário e solicitou o valor dado de sinal, porém o Querelado se negou a devolver. A Querelada INDEPENDENCE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA apresentou esclarecimentos alegando que os valores de corretagem são devidos, uma vez que a intermediação para a compra do imóvel foi feita pela Imobiliária Independence, desde o momento da assinatura quando da intenção da compra, confecção do contrato e acompanhamento quanto ao pedido de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, sendo certo que na primeira aprovação do crédito habitacional o Sr. Messias dos Santos, que foi devidamente aprovado, porém, não a quantia que ele pretendia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Incidência ao artigo 38º, IX do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, incisos IX e VIII do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007075 da comarca de São José dos Campos.

Querelante: MESSIAS DOS SANTOS

Querelado: ANDRÉ APARECIDO DA SILVA – CRECI 063092-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada não repassou a comissão devida à Querelante na intermediação de um imóvel a seu cliente, captado por meio da OLX. A Querelada apresentou defesa alegando que fez reuniões preliminares com a presença da Querelante e que a mesma foi desligada da imobiliária.

Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso XI do CEP e art. 6º, incisos VI e XVI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005368 da comarca de Salto.

Querelante: MARIA LUCIA GROKE

Querelada: MAXXI VR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP – CRECI 026749-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator(a): Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada não repassou a comissão devida à Querelante na intermediação de um imóvel a seu cliente, captado por meio da OLX. A Querelada apresentou defesa alegando que fez reuniões preliminares com a presença da Querelante e que a mesma foi desligada da imobiliária. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso XI do CEP e art. 6º, incisos VI e XVI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005369 da comarca de Salto.

Querelante: MARIA LUCIA GROKE

Querelada: RENATA CRISTINA MARQUES GALBIATTI – CRECI 129324-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator(a): Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado não repassou a comissão devida à Querelante na intermediação de um imóvel a seu cliente, captado por meio da OLX. O Querelado apresentou defesa alegando que fez reuniões preliminares com a presença da Querelante e que a mesma foi desligada da imobiliária. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso XI do CEP e art. 6º, incisos VI e XVI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005370 da comarca de Salto.

Querelante: MARIA LUCIA GROKE

Querelado: VALTER BATTOCHIO – CRECI 129357-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante alega que a Querelada intermediou a venda e compra de um imóvel, porém, após pagar todo o valor acertado, a Prefeitura entrou em contato informando um débito de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais) referente ao imóvel de anos anteriores à compra. A Querelada apresentou defesa alegando que foram apresentadas todas as certidões ao Querelante e este tinha conhecimento do débito, conforme cláusula contratual, bem como afirma ter entrado em contato com o Querelante e este informou que ajuizou ação em face do vendedor e que não era possível a ora Querelada pagar o débito por não fazer parte do processo cível. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e omitiu informação no trato intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso VI do CEP e artigo 4º, incisos I e II do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006262 da comarca de Mongaguá.

Querelante: LEANDRO AFONSO NETO

Querelada: CARVALHO & SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 019678-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante alega que o Querelado intermediou a venda e compra de um imóvel, porém, após pagar todo o valor acertado, a Prefeitura entrou em contato informando um débito de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais) referente ao imóvel de anos anteriores à compra. O Querelado apresentou defesa alegando que foram apresentadas todas as certidões ao Querelante e este tinha conhecimento do débito, conforme cláusula contratual, bem como afirma ter entrado em contato com o Querelante e este informou que ajuizou ação em face do vendedor e que não era possível o ora Querelado pagar o débito por não fazer parte do processo cível. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e omitiu informação no trato intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso VI do CEP e artigo 4º, incisos I e II do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006263 da comarca de Mongaguá.

Querelante: LEANDRO AFONSO NETO

Querelado: JÚLIO CEZAR DE CARVALHO SILVA SANTOS – CRECI 070979-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO EM ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando dos serviços prestados pela Querelada e estagiária, que intermediaram compra e venda de imóvel, questionando, ainda, sobre a cobrança de honorários antes da efetiva conclusão do negócio. A Querelada apresentou defesa informando que assessorou plenamente o Querelante, exigindo os honorários, conforme previamente ajustado, quando o negócio já estava quase integralmente concluído, e que a estagiária Rosângela Moura da Silva, no decorrer da intermediação, estava sendo supervisionada pela responsável técnica da imobiliária IMPERA, sendo totalmente afastada após o término do seu estágio. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007246 da comarca de Pindamonhangaba.

Querelante: PAULO HENRIQUE MACEDO

Querelada: IMPERA SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 023854-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO EM ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando dos serviços prestados pela Querelada e estagiária, que intermediaram compra e venda de imóvel, questionando, ainda, sobre a cobrança de honorários antes da efetiva conclusão do negócio. A Querelada apresentou defesa informando que assessorou plenamente o Querelante, exigindo os honorários, conforme previamente ajustado, quando o negócio já estava quase integralmente concluído, e que a estagiária Rosângela Moura da Silva, no decorrer da intermediação, estava sendo supervisionada pela responsável técnica da imobiliária IMPERA, sendo totalmente afastada após o término do seu estágio. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007247 da comarca de Pindamonhangaba.

Querelante: PAULO HENRIQUE MACEDO

Querelada: CIBELE CRISTINE CAMPANHOLA CARRETONI – CRECI 108570-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de multa de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando do locupletamento ilícito de valores pelo Querelado após realização de contrato de construção na modalidade de casa pronta, além de absoluta falta de comunicação após descobrir o papel da imobiliária na questão, bem como ter conhecimento de outras reclamações na cidade de que, com o pagamento de valores antes da construção, as obras não eram finalizadas. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que refuta, em suma, os fatos narrados pela Querelante, aduzindo não ter recebido nenhum valor nem ter participado da aludida relação jurídica. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001033 da comarca de Agudos.

Querelante: RAITE CRISTINA DOS SANTOS

Querelado: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, na qualidade de locador, denuncia o Querelado por agir com desídia na administração da locação do seu imóvel, deixando de tomar medidas ante o inadimplemento do(a) locatário(a) e de prestar contas, dentre outros. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a conduta desidiosa do Querelado em face do Querelante

na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, c/c artigos 3º, inciso VI, e 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007545 da comarca de São Paulo.

Querelante: ANTONIO EDUARDO ALVES RODRIGUES

Querelado: MÁRCIO ELIAS DA SILVA ZIMMERMANN – CRECI 061306-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de inserção do nome da empresa Huna Empreendimentos Imobiliários Ltda. nos órgãos de proteção ao crédito, tendo em vista que, em razão de compromisso particular de compra e venda, foi acordada uma comissão de R\$ 14.000,00 à Querelada, que não teria aceito o pagamento da última parcela por meio de cheque e se negado a receber em dinheiro mediante nota fiscal de serviço. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que refuta, em suma, os fatos narrados pelo Querelante, aduzindo que a via eleita pelo denunciante é inadequada, que o pagamento de honorários às denunciadas não foi adimplido, razão pela qual há legitimidade em eventuais atos de constrição de créditos da pessoa inadimplente. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001075 da comarca de Indaiatuba.

Querelante: ILSON WAISBICH

Querelada: SÃO MIGUEL ARCANJO CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA - EPP – CRECI 024513-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de inserção do nome da empresa Huna Empreendimentos Imobiliários Ltda. nos órgãos de proteção ao crédito, tendo em vista que, em razão de compromisso particular de compra e venda, foi acordada uma comissão de R\$ 14.000,00 à Querelada, que não teria aceito o pagamento da última parcela por meio de cheque e se negado a receber em dinheiro mediante nota fiscal de serviço. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que refuta, em suma, os fatos narrados pelo Querelante, aduzindo que a via eleita pelo denunciante é inadequada, que o pagamento de honorários às denunciadas não foi adimplido, razão pela qual há legitimidade em eventuais atos de constrição de créditos da pessoa inadimplente. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/001076 da comarca de Indaiatuba.

Querelante: ILSON WAISBICH

Querelada: MIRIAN MAZZETTO CAMPREGHER – CRECI 093869-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – COMUNICAR, IMEDIATAMENTE, AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da falta de entrega de documentação a terreno comercializado pelo Querelado, o qual foi objeto de auto de infração ambiental, fato que impediria a regularização da área. Reporta, ainda, que o Querelado afirmou, por ocasião da transação imobiliária, deter um estudo ambiental com vistas à supressão da vegetação da área. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que refuta, em suma, os fatos narrados pelo Querelante, aduzindo ter apresentado toda a documentação necessária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado na intermediação de compra e venda de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000520 da comarca de Santos.

Querelante: FERNANDO AUGUSTO SILVEIRA ARMANI

Querelado: FRANCISCO EDUARDO BRANDÃO FEITOSA – CRECI 028100-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – VANTAGEM OCULTADA DAS PARTES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER A INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISOS III E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelada denunciada por ocultar preço inferior ao pedido pelo(a) proprietário(a) na intermediação de compra e venda de imóvel. A Querelante reporta uma diferença de R\$ 10.000,00. A Querelada foi notificada e apresentou esclarecimentos sustentando, em suma, que a compra e venda do imóvel foi realizada de forma transparente e que os valores estão evidenciados no contrato de financiamento bancário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos III e IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/008409 da comarca de Praia Grande.

Querelante: MARIA JOSÉ RODRIGUES

Querelada: NEILA RODRIGUES MATOS – CRECI 138888-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE AUXILIAR A FISCALIZAÇÃO DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL SOBRE AS INFRAÇÕES QUE TIVER CIÊNCIA – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que houve transgressão das normas éticas, bem com que a Querelada deixou de auxiliar a fiscalização referente às infrações que teve ciência e houve acumpliciamento com os que exercem ilegalmente a profissão de corretor de imóveis. Narra o Querelante que é corretor de imóveis e que estava trabalhando em um plantão de vendas e que no local há várias pessoas trabalhando como corretores de imóveis, entretanto, sem CRECI. Narra, ainda, que a Fiscalização do Conselho foi até o plantão de vendas no dia 12 de dezembro de 2018 e as pessoas que estavam trabalhando sem serem credenciadas fugiram, no entanto, há uma lista com nomes dos profissionais que não têm o CRECI e que estavam no dia do plantão (fls. 06/07). A Querelada apresentou defesa alegando que na época da lavratura do auto os colaboradores não intermediaram nenhuma venda. O resultado da tipificação legal não gerou prejuízo nem incômodo, pois não houve intermediação tampouco a venda. Alega, ainda, que não foi constatada pelo agente fiscalizador nenhuma atuação direta com clientes tampouco de intermediação, seja de vendas, compras, permutas e locações de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso IX, e 6º, inciso IX, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007506 da comarca de São Paulo.

Querelante: CARLOS ROBERTO VIEIRA DA SILVA

Querelada: KALLAS VENDAS LTDA – CRECI 024132-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE AUXILIAR A FISCALIZAÇÃO DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL SOBRE AS INFRAÇÕES QUE TIVER CIÊNCIA – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que houve transgressão das normas éticas, bem com que a Querelada deixou de auxiliar a fiscalização referente às infrações que teve ciência e houve acumpliciamento com os que exercem ilegalmente a profissão de corretor de imóveis. Narra o Querelante que é corretor de imóveis e que estava trabalhando em um plantão de vendas e que no local

há várias pessoas trabalhando como corretores de imóveis, entretanto, sem CRECI. Narra, ainda, que a Fiscalização do Conselho foi até o plantão de vendas no dia 12 de dezembro de 2018 e as pessoas que estavam trabalhando sem serem credenciadas fugiram, no entanto, há uma lista com nomes dos profissionais que não têm o CRECI e que estavam no dia do plantão (fls. 06/07). A Querelada apresentou defesa alegando que na época da lavratura do auto os colaboradores não intermediaram nenhuma venda. O resultado da tipificação legal não gerou prejuízo nem incômodo, pois não houve intermediação tampouco a venda. Alega, ainda, que não foi constatada pelo agente fiscalizador nenhuma atuação direta com clientes tampouco de intermediação, seja de vendas, compras, permutas e locações de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso IX, e 6º, inciso IX, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007507 da comarca de São Paulo.

Querelante: CARLOS ROBERTO VIEIRA DA SILVA

Querelada: MARLY MELO PEREIRA – CRECI 162026-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa correspondente 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando, em suma, do fato de que teria acordado com o Querelado a não incidência da cláusula de multa, caso desistisse da continuidade da locação, todavia, verificou a existência de dois contratos, sendo um deles alterado e sem a referida previsão. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/000947 da comarca de São Paulo.

Querelante: ELIENE ARCANJO OOS SANTOS

Querelado: EDMILSON AZEVEDO DOS SANTOS – CRECI 052362-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes à intermediação de um imóvel, recebendo do comprador indevidamente valores e confessando tal ato de retenção no montante de R\$ 10.480,00 por meio do Instrumento Particular de Confissão e Composição de Dívida. O Querela-

do não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004102 da comarca de Votorantim.

Querelante: EDUARDO RODRIGUES MOREIRA

Querelado: MARCO AURÉLIO FELICIANO SEBASTIÃO – CRECI 110520-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado Luiz Fernando Teodoro foi desidioso e que reteve valores referentes à caução e ao condomínio do imóvel, perfazendo um total de R\$ 4.303,18 no trato da administração da locação de imóvel. O Querelado apresentou defesa aduzindo que transferiu sua carteira para o Sr. Luiz Fernando Teodoro, que a denunciante não faz parte de sua carteira, sendo utilizado de forma indevida seu número de CRECI. Em manifestação, a Querelante solicita o arquivamento do processo disciplinar em nome do Querelado Sidney de Souza Araújo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005553 da comarca de Osasco.

Querelante: MOTSUKO AMANO

Querelado: SIDNEY DE SOUZA ARAÚJO – CRECI 046085-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante ofertou denúncia informando que efetuou proposta de compra de imóvel, mediante intermediação da Querelada, e que diante da não concretização do negócio (em razão da não obtenção do crédito imobiliário e da venda do imóvel a outra pessoa) a Querelada não restituiu os valores que recebeu na intermediação (R\$ 12.000,00). A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional. afirmou que os valores pagos pela Querelante se referiam à prestação de serviços (descritos na Cláusula 1.1 do contrato) e que as partes firmaram um distrato, por meio do qual foram restituídos à Querelante R\$ 9.500,00 (Nove mil e quinhentos reais). Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do

cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007079 da comarca de São Paulo.

Querelante: KARINA TEIXEIRA DA SILVA

Querelada: RODRIGUES MAIA AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 024357-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e decidir pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante ofertou denúncia informando que efetuou proposta de compra de imóvel, mediante intermediação do Querelado, e que diante da não concretização do negócio (em razão da não obtenção do crédito imobiliário e da venda do imóvel a outra pessoa) o Querelado não restituiu os valores que recebeu na intermediação (R\$ 12.000,00). O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional. Afirmou que os valores pagos pelo Querelante se referiam à prestação de serviços (descritos na Cláusula 1.1 do contrato) e que as partes firmaram um distrato, por meio do qual foram restituídos à Querelante R\$ 9.500,00 (Nove mil e quinhentos reais). Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007080 da comarca de São Paulo.

Querelante: KARINA TEIXEIRA DA SILVA

Querelado: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 141853-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e decidir pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de repassar valores correspondentes a dois aluguéis vencidos em março/2018 e abril/2018 (R\$ 650,00 cada, totalizando R\$ 1.300,00). O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa informando que re-

gularizou a sua situação com o Querelante, encerrando a prestação dos serviços profissionais. Apresentou um cheque nominal ao Querelante, datado de 30/07/2018 no valor de R\$ 1.881,51. Em alegações finais o Querelante aduz que fez um acordo com o Querelado e solicita o arquivamento do processo disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007273 da comarca de Caraguatatuba.

Querelante: MÁRCIO ROGÉRIO TOSATTO

Querelado: ANTONIO ANDRADE DOS SANTOS – CRECI 043178-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 3º, INCISO VI E ARTIGO 4º, INCISOS I E II, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para locar seu imóvel e ela selecionou os locatários, analisou os documentos e a renda deles, bem como da fiadora; elaborou contrato de locação, providenciou as respectivas assinaturas, fez a vistoria de entrada no imóvel e entregou as chaves aos locatários. Narra, ainda, que a partir do mês de março de 2018 os locatários deixaram de pagar o aluguel. Nessa oportunidade, o Querelante verificou que as parcelas de IPTU de números 10/2017 e seguintes de 2018 também não haviam sido pagas. As contas de consumo de água e luz, da mesma forma, careciam de pagamento. Narra, por fim, que em razão dessas pendências, o Querelante ajuizou ação de despejo, cumulada com cobrança em face dos locatários e da fiadora e descobriu que a locatária Vaneska Sandri não sabia do contrato de locação em questão, não reconhece a assinatura no referido contrato e tampouco a foto no documento de identidade utilizado para a locação. A partir dessa informação, o Querelante apurou que nenhum dos locatários mencionados no contrato de locação era morador do imóvel e, assim como a fiadora, tiveram seus documentos fraudados e indevidamente utilizados. Além disso, o Querelante apurou que o nome da fiadora era comumente utilizado em fraudes dessa natureza, estando, inclusive, relacionado no site do CRECI-SP dentre os envolvidos no “golpe da fiança”. A Querelada apresentou esclarecimentos alegando que, conforme os documentos (certidões) anexos, todos os documentos aptos a proceder com a locação foram solicitados, apresentados e aprovados, inclusive, pelo Querelante, conforme o e-mail supramencionado. Ademais, se houve alguma fraude por parte da locatária e fiadora, a Querelada também foi vítima, pois é sabido que a maioria dos fraudadores são profissionais, assim como os do caso em tela. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 4º, incisos I e II, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007390 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALBERTO ANTONIO AHUAI FILHO

Querelada: ANUAL IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA - EIRELI – CRECI 023045-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 3º, INCISO VI E ARTIGO 4º, INCISOS I E II, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que contratou o Querelado para locar seu imóvel e ele selecionou os locatários, analisou os documentos e a renda deles, bem como da fiadora; elaborou contrato de locação, providenciou as respectivas assinaturas, fez a vistoria de entrada no imóvel e entregou as chaves aos locatários. Narra, ainda, que a partir do mês de março de 2018 os locatários deixaram de pagar o aluguel. Nessa oportunidade, o Querelante verificou que as parcelas de IPTU de números 10/2017 e seguintes de 2018 também não haviam sido pagas. As contas de consumo de água e luz, da mesma forma, careciam de pagamento. Narra, por fim, que em razão dessas pendências, o Querelante ajuizou ação de despejo, cumulada com cobrança em face dos locatários e da fiadora e descobriu que a locatária Vaneska Sandri não sabia do contrato de locação em questão, não reconhece a assinatura no referido contrato e tampouco a foto no documento de identidade utilizado para a locação. A partir dessa informação, o Querelante apurou que nenhum dos locatários mencionados no contrato de locação era morador do imóvel e, assim como a fiadora, tiveram seus documentos fraudados e indevidamente utilizados. Além disso, o Querelante apurou que o nome da fiadora era comumente utilizado em fraudes dessa natureza, estando, inclusive, relacionado no site do CRECI-SP dentre os envolvidos no “golpe da fiança”. O Querelado apresentou esclarecimentos alegando que, conforme os documentos (certidões) anexos, todos os documentos aptos a proceder com a locação foram solicitados, apresentados e aprovados, inclusive, pelo Querelante, conforme o e-mail supramencionado. Ademais, se houve alguma fraude por parte da locatária e fiadora, o Querelado também foi vítima, pois é sabido que a maioria dos fraudadores são profissionais, assim como os do caso em tela. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 4º, incisos I e II, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007391 da comarca de São Paulo.

Querelante: ALBERTO ANTONIO AHUAI FILHO

Querelado: ALEXANDRE TESSARINI DE CARVALHO – CRECI 167398-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SEUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante, locador de imóvel, ofertou denúncia contra a Querelada reclamando da ausência de providências na administração de locação de imóvel (desídia), da ausência de entrega do contrato, bem como da ausência da Querelada, que não retorna os contatos do Querelante. A Querelada foi cientificada e não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e deixou de contratar, por escrito, a prestação dos serviços profissionais na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº

81.871/78 e artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007646 da comarca de Campinas.

Querelante: IVANIL VASCONCELOS

Querelada: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando que houve transgressão às normas de ética profissional. Narra a Querelante que é proprietária de um imóvel que foi locado por intermédio da Querelada. Informa que o imóvel foi desocupado e que foi até a imobiliária para pegar as chaves e a documentação do mesmo. Ocorre que foi atendida e, inesperadamente, foi agredida pela pessoa conhecida apenas por Rita (que trabalha no local), sendo que no momento da agressão não sabia que se tratava de funcionária da imobiliária. Após ser agredida, procurou atendimento médico no PS Pirituba. Narra, ainda, que a inquilina entregou o apartamento danificado e que a imobiliária não devolveu toda a documentação solicitada e ficou uma dívida de R\$300,00. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que, como provam os documentos anexos, a vistoria foi feita; o imóvel foi entregue nas mesmas condições em que foi recebido, conforme contrato; o recibo de chaves está devidamente assinado pela Querelante; no momento da devolução do imóvel não havia registro de contas em atraso. Com relação aos recibos, eles eram feitos mediante o depósito do aluguel em conta corrente da Querelante na data ajustada no contrato de prestação de serviços. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007725 da comarca de São Paulo.

Querelante: MÔNICA MATHEUS

Querelada: BELCHIOR IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 022232-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando que houve transgressão às normas de ética profissional. Narra a Querelante que é proprietária de um imóvel que foi locado por intermédio do Querelado. Informa que o imóvel foi desocupado e que foi até a imobiliária para pegar as chaves e a documentação do mesmo. Ocorre que foi atendida e, inesperadamente, foi agredida pela pessoa conhecida apenas por Rita (que trabalha no local), sendo que no momento da agressão não sabia que se tratava de funcionária da imobiliária. Após ser agredida, procurou atendimento médico no PS Pirituba. Narra, ainda, que a inquilina entregou o apartamento danificado e que a imobiliária não devolveu toda a documentação solicitada e ficou uma dívida de R\$300,00. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que, como provam os documentos anexos, a vistoria foi feita; o imóvel foi entregue nas mesmas condições em que foi recebido, conforme contrato; o recibo de chaves está devidamente assinado pela Querelante; no momento da devolução do imóvel não havia registro de contas em atraso. Com relação aos recibos, eles eram feitos mediante o depósito do aluguel em conta corrente da Querelante na data ajustada no contrato de prestação de serviços. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007726 da comarca de São Paulo.

Querelante: MÔNICA MATHEUS

Querelado: LUÍS ANTONIO FAUSTINO – CRECI 051375-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada cobrou e recebeu honorários indevidamente no valor de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais), como também falsificou os documentos do Querelante para conseguir financiamento junto à CEF. Em defesa, a Querelada alega que não falsificou os documentos e afirma que os honorários cobrados são devidos porque foi firmado um contrato de meio entre as partes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/008931 da comarca de Campinas.

Querelante: THIAGO DA SILVA MELLO

Querelada: ANABELA LUCHETTI PEDRINA – CRECI 137165-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que a Querelada reteve o aluguel. As partes firmaram acordo no valor de R\$ 44.803,80 (Quarenta e quatro mil oitocentos e três reais e oitenta centavos), referente aos aluguéis dos

meses de janeiro de 2016, abril de 2018 e dezembro de 2018, porém não cumpriu o acordado. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/029370 da comarca de Santos.

Querelante: TEREZINHA GOMES DA SILVA

Querelada: MARTINELLI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 017343-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante, na qualidade de vendedor do imóvel, aduz que a Querelada reteve a importância paga pelo Banco por meio do financiamento feito pelo comprador. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, foi desidiosa, omitiu informação e reteve importância em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, artigo 3º, incisos I e VI do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007774 da comarca de Barueri.

Querelante: THIAGO HAMILTON LELIS VIANA

Querelada: VANESSA MARIA DA SILVA FREITAS – CRECI 151560-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante, na qualidade de vendedor do imóvel, aduz que a Querelada reteve a importância paga pelo Banco por meio do financiamento feito pelo comprador. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, foi desidiosa, omitiu

informação e reteve importância em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 3º, incisos I e VI do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007773 da comarca de Osasco.

Querelante: THIAGO AMILTON LELIS VIANA

Querelada: ELEITA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 029273-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando do locupletamento ilícito de valores pela Querelada após realização de contrato de construção na modalidade de casa pronta, além de absoluta falta de comunicação após descobrir o papel da imobiliária na questão, bem como ter conhecimento de outras reclamações na cidade de que, com o pagamento de valores antes da construção, as obras não eram finalizadas. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que refuta, em suma, os fatos narrados pela Querelante, aduzindo não ter recebido nenhum valor nem ter participado da aludida relação jurídica. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas da cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001032 da comarca de Agudos.

Querelante: RAITE CRISTINA DOS SANTOS

Querelada: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEREM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – IN-

FRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGOS 3º, INCISOS I E VI, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, na qualidade de vendedora de imóvel, cuja transação imobiliária foi intermediada pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de suposta fraude contra credores ou fraude contra o sistema financeiro de habitação, tendo em vista que foi obrigada a assinar um termo comprometendo-se a devolver à compradora parte da quantia que seria depositada em sua conta por meio de financiamento bancário efetuado. Reporta, ademais, que foi atendida por pessoas que se diziam corretores, mas que não estão cadastradas perante este Conselho. A Querelada foi notificada e apresentou defesa sustentando, em resumo, que a transação foi intermediada apenas pelo Corretor Bruno e que a Querelante teria se arrependido da venda imediatamente após a assinatura do contrato por ter recebido uma proposta melhor. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, c/c artigos 3º, incisos I e VI, e 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001073 da comarca de Mairiporã.

Querelante: LAÍS GONÇALVES DE LIMA MAZOLA

Querelada: CONSTRUSERRA CONSTRUTORA & IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 032876-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGOS 3º, INCISOS I E VI, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, na qualidade de vendedora de imóvel, cuja transação imobiliária foi intermediada pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de suposta fraude contra credores ou fraude contra o sistema financeiro de habitação, tendo em vista que foi obrigada a assinar um termo comprometendo-se a devolver à compradora parte da quantia que seria depositada em sua conta por meio de financiamento bancário efetuado. Reporta, ademais, que foi atendida por pessoas que se diziam corretores, mas que não estão cadastradas perante este Conselho. A Querelada Imobiliária foi notificada e apresentou defesa sustentando, em resumo, que a transação foi intermediada apenas pelo Corretor Bruno e que a Querelante teria se arrependido da venda imediatamente após a assinatura do contrato por ter recebido uma proposta melhor. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, c/c artigos 3º, incisos I e VI, e 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001074 da comarca de Mairiporã.

Querelante: LAÍS GONÇALVES DE LIMA MAZOLA

Querelado: BRUNO ROBERTO FERNANDES SIGURTA NICOLI – CRECI 187885-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desídiado e que reteve valores referentes à caução e ao condomínio do imóvel, perfazendo um total de R\$ 4.303,18 no trato da administração da locação de imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005740 da comarca de São Paulo.

Querelante: MOTSUKO AMANO

Querelado: LUÍS FERNANDO TEODORO – CRECI 143313-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO, PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHEM FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – REFERIR-SE DE SAIOSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, II, IV, VIII, X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada em face do Querelado por se referir ao CRECI-SP e seus conselheiros de maneira inadequada em mensagem eletrônica. O Querelado apresentou meros esclarecimentos pedindo desculpa pela mensagem enviada, bem como afirma que, no dia em que recebeu a mensagem, estava desculpado com problemas pessoais e expressa seu arrependimento quanto ao ocorrido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem enviada, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I, do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I, II, IV, VIII, X e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005810 da comarca de Leme.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS ALBERTO BARBOSA FILHO – CRECI 150235-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz na sua denúncia que após a compra do imóvel intermediado pela Querelada recebeu uma notificação judicial para a demolição do parcial do mesmo por ser uma construção irregular e que o imóvel tinha débitos na prefeitura desde 2004 por autuações à obra irregularmente feita, somando um total de R\$ 143.038,86. A Querelada apresentou defesa aduzindo não ter conhecimento da multa ou notificação administrativa, que o Querelante foi até a prefeitura com o seu contador verificar a situação do imóvel, bem como chamou o vendedor do imóvel para fazer um acordo referente aos débitos junto à prefeitura. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006109 da comarca de São Paulo.

Querelante: BEILIN XU

Querelada: TAIPAS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030645-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz na sua denúncia que após a compra do imóvel intermediado pela Querelada recebeu uma notificação judicial para a demolição do parcial do mesmo por ser uma construção irregular e que o imóvel tinha débitos na prefeitura desde 2004 por autuações à obra irregularmente feita, somando um total de R\$ 143.038,86. A Querelada apresentou defesa aduzindo não ter conhecimento da multa ou notificação administrativa, que o Querelante foi até a prefeitura com o seu contador verificar a situação do imóvel, bem como chamou o vendedor do imóvel para fazer um acordo referente aos débitos junto à prefeitura. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006110 da comarca de São Paulo.

Querelante: BEILIN XU

Querelada: FABÍOLA GRASSI DE BIASI – CRECI 064738-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que alugou imóvel de sua propriedade mediante ad ministração da imobiliária UMA CASA NOVA IMÓVEIS LTDA – EPP. Reclama que não foi informada de que o locatário do imóvel seria o responsável técnico da imobiliária denunciada (AGUINALDO RAMOS), e que diante do inadimplemento de aluguéis e cotas condominiais ficou sem obter a devida prestação de serviços. A Querelada foi cientificada e não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007517 da comarca de São Paulo.

Querelante: MÔNICA BITTENCOURT VARA

Querelada: UMA CASA NOVA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 027257-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que alugou imóvel de sua propriedade mediante administração da imobiliária UMA CASA NOVA IMÓVEIS LTDA – EPP. Reclama que não foi informada de que o locatário do imóvel seria o responsável técnico da imobiliária denunciada (AGUINALDO RAMOS), e que diante do inadimplemento de aluguéis e cotas condominiais ficou sem obter a devida prestação de serviços. O Querelado foi cientificado e não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007518 da comarca de São Paulo.

Querelante: MÔNICA BITTENCOURT VARA

Querelado: AGUINALDO RAMOS – CRECI 082076-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e

aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa ao não entregar cópia do contrato de locação à proprietária, bem como deixou de repassar valores recebidos a título de aluguel referentes a dois imóveis de propriedade da Denunciante. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007612 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: CLEUSA PERES RIBEIRO

Querelada: HABICASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024485-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa ao não entregar cópia do contrato de locação à proprietária, bem como deixou de repassar valores recebidos a título de aluguel referentes a dois imóveis de propriedade da Denunciante. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007613 da comarca de São José do Rio Preto.

Querelante: CLEUSA PERES RIBEIRO

Querelada: ELAINE APARECIDA DE SOUZA – CRECI 140513-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega que a Querelada intermediou a venda e compra de um imóvel, porém, após fazer uma reforma no imóvel, a corretora lhe informou que deveria desocupar a casa, tendo em vista pertencer a terceiro. Relata, ainda, que a Querelada se comprometeu a devolver apenas o valor recebido a título de comissão. A Querelada apresentou meros esclarecimentos alegando que repassou o valor recebido para a suposta proprietária e que foi engada por ela. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e omitiu informação no trato intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007732 da comarca de Mongaguá.

Querelante: RENATA LESSANDRA DOS SANTOS SILVA

Querelada: LUZICLEIA SANTANA DOS SANTOS – CRECI 152299-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de cobrança adicional por ocasião da rescisão do contrato de locação de imóvel, não prevista contratualmente, no valor de R\$ 150,00, posteriormente diminuída para R\$ 100,00. O Querelado foi cientificado, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, ocasião em que aduz, em síntese, que nada além do devido foi cobrado do locatário por ocasião da rescisão contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007736 da comarca de São Paulo.

Querelante: RICARDO BRITO DA SILVA

Querelado: MÁRCIO CRISCE – CRECI 101904-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – VANTAGEM OCULTADA DAS PARTES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER A INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISOS III E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelado denunciado por ocultar preço inferior ao pedido pelo proprietário na intermediação de compra e venda de imóvel. A Querelante reporta uma diferença de R\$ 10.000,00. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos sustentando, em suma, que não teve conhecimento da referida negociação imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos III e IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/008410 da comarca de Praia Grande.

Querelante: MARIA JOSÉ RODRIGUES

Querelado: ANDRE LUIZ MENZATO – CRECI 128014-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I e II, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, retenção de valores e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que comprou um imóvel por intermédio da Querelada, entretanto, até agora o imóvel não foi entregue, apesar de ter sido prometido a entrega em 2018, porém a construção está bem lenta e sem previsão de entrega. Narra, ainda, que solicitou a documentação (matrícula) do imóvel e não obteve êxito, solicitou, também, o distrato do contrato, entretanto, a Querelada alega que não tem condições financeiras para devolver a quantia paga. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, omitiu informações na negociação e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso I e II, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/008644 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: SANDRA ROSSINO

Querelada: MV IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 020766-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I e II, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, retenção de valores e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que comprou um imóvel por intermédio do Querelado, entretanto, até agora o imóvel não foi entregue, apesar de ter sido prometido a entrega em 2018, porém a construção está bem lenta e sem previsão de entrega. Narra, ainda, que solicitou a documentação (matrícula) do imóvel e não obteve êxito, solicitou, também, o distrato do contrato, entretanto, o Querelado alega que não tem condições financeiras para devolver a quantia paga. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, omitiu informações na negociação e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, incisos I e II, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/008645 da comarca de São Bernardo do Campo.

Querelante: SANDRA ROSSINO

Querelado: MÁRCIO CAMACHO DONNANGELO – CRECI 065921-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Querelante aduz que o Querelado reteve o aluguel. As partes firmaram acordo no valor de R\$ 44.803,80 (Quarenta e quatro mil oitocentos e três reais e oitenta centavos), referentes aos aluguéis dos meses de janeiro de 2016, abril de 2018 e dezembro de 2018, porém não cumpriu o acordado. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/029371 da comarca de Santos.

Querelante: TEREZINHA GOMES DA SILVA

Querelado: THIRSON DO NASCIMENTO REBOUÇAS – CRECI 085451-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A presente denúncia tem origem no Poder de Fiscalização do Conselho, em razão de publicação em site com cobrança indevida, informando que após a aprovação da documentação para locação deverá ser pago no ato a quantia referente a 05 (cinco) aluguéis e meio, incluindo o valor correspondente ao 1º (primeiro) aluguel adiantado e o restante devolvido na ocasião da finalização do contrato. A Querelada foi notificada, porém não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000044 da comarca de Itapetininga.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CHITOLINA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 028540-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A presente denúncia tem origem no Poder de Fiscalização do Conselho, em razão de publicação em site com cobrança indevida, informando que após a aprovação da documentação para locação deverá ser pago no ato a quantia referente a 05 (cinco) aluguéis e meio, incluindo o valor correspondente ao 1º (primeiro) aluguel adiantado e o restante devolvido na ocasião da finalização do contrato. O Querelado foi notificado, porém não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000045 da comarca de Itapetininga.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JEFERSON CHITOLINA JUNIOR – CRECI 093921-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A presente denúncia tem origem no Poder de Fiscalização do Conselho, em razão de publicação em site com cobrança indevida, informando que após a aprovação da documentação para locação deverá ser pago no ato a quantia referente a 05 (cinco) aluguéis e meio, incluindo o valor correspondente ao 1º (primeiro) aluguel adiantado e o restante devolvido na ocasião da finalização do contrato. O

Querelado foi notificado, porém não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000046 da comarca de Itapetininga.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ÍTALO BRUNO DIAS CHITOLINA – CRECI 106938-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 49ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de junho de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

203º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

50a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 20, 21 e 22.JULHO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que adquiriu por intermédio do Querelado um terreno, porém após o pagamento tomou conhecimento da necessidade de ingressar com ação de usucapião, bem como afirma que o terreno foi limpo e cercado sem o seu conhecimento. Dessa forma, as partes firmaram distrato, no qual o corretor se comprometeu a devolver o valor de R\$ 17.000,00, mas isso não ocorreu. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores recebidos na intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2018/001100, Bauru.

Querelante: NOEMIA ESTELA BERNARDES

Querelado: FLÁVIO AUGUSTO DE OLIVEIRA – CRECI 132681-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa e que reteve valores referentes à caução dada como garantia pelo seu locatário. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/003695, Capital.

Querelante: ALCIDES SIMÕES ALVES

Querelada: ANA VIRGÍNIA ALVES PEREIRA IMÓVEIS – ME – CRECI 030569-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação procedente e aplicar à Querelada a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM CONTRATAR COM O CORRETOR DE IMÓVEIS COM QUEM TENHA DE COLABORAR OU SUBSTITUIR – ALEGAÇÕES FINAIS DO QUERELANTE PLEITEANDO O ARQUIVAMENTO DO PROCESSO – ARQUIVO.

O Querelante alega ter acompanhado cliente na visita a um imóvel, porém, após algum tempo, a Querelada intermediou o mesmo imóvel à mesma cliente. A Querelada apresentou meros esclarecimentos alegando, em síntese, que foi procurada pela cliente e a venda foi concretizada. O Querelante apresentou alegações finais informando que solucionou o caso junto à Querelada. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/004108, Capital.

Querelante: WILSON ANTELMO

Querelada: ELAINE CRISTINA DA SILVA – CRECI 135684-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – EXERCER COM ZELO A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz, por meio da matéria jornalística veiculada no Jornal RD Repórter Diário de Mauá, que uma construtora estaria vendendo imóveis em uma área contaminada, segundo a Cetesb. Em esclarecimentos, a Querelada aduz que tomou conhecimento da suposta contaminação do solo por meio de notícias da imprensa, que solicitou informações à incorporadora/construtora RRX, não sendo respondida e não obteve qualquer justificativa, o que a motivou a romper todas as relações com a construtora denunciada. Infração ética não configurada. Falta de provas. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005439, Mauá.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ROCHNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 032292-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – EXERCER COM ZELO A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz, por meio da matéria jornalística veiculada no Jornal RD Repórter Diário de Mauá, que uma construtora estaria vendendo imóveis em uma área contaminada, segundo a Cetesb. Em esclarecimentos, o Querelado aduz que tomou conhecimento da suposta contaminação do solo por meio de notícias da imprensa, que solicitou informações à incorporadora/construtora RRX, não sendo respondido e não obteve qualquer justificativa, o que o motivou a romper todas as relações com a construtora denunciada. Infração ética não configurada. Falta de provas. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005440, Mauá.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: REINALDO DA ROCHA – CRECI 093953-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE – EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada locou para terceiro o imóvel que era administrado pelo Querelante, porém houve irregularidades durante a transação da locação porque participou da negociação o suposto corretor “Sr. Marcos”, que não possui inscrição no Conselho para exercer a profissão. Em sua defesa, alega a Querelada que o “Sr. Marcos”, embora não tenha inscrição no Conselho, foi o responsável por indicar o cliente interessado na locação do imóvel, portanto, ele deveria receber a comissão pela negociação. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 6º, inciso IX do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007066, São Paulo.

Querelante: JOÃO CARLOS RAMIRO PEREIRA DE MATOS

Querelada: ROSANA LEAL MURAD – CRECI 140763-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel, ofertou denúncia contra a Querelada reclamando da insuficiência de informações prestadas por ela previamente à locação de um imóvel. Queixou-se, ainda, pela intermediação feita por pessoas não inscritas como corretoras de imóveis. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, uma vez que o imóvel foi visitado previamente à locação pelo Querelante, o que teria permitido constatar sua aptidão aos fins por ele almejados. Negou que pessoas não habilitadas tivessem executado atividades privativas de corretagem de imóveis, dentre outros argumentos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, bem como se acumpliciou com os que exercem irregularmente atividades privativas de corretores de imóveis na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, incisos I e II, e 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007086, São Paulo.

Querelante: LEONARDO FERNANDES ROSA

Querelada: AVILA E MANNO IMÓVEIS LTDA – CRECI 011494-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel, ofertou denúncia contra o Querelado reclamando da insuficiência de informações prestadas por ele previamente à locação de um imóvel. Queixou-se, ainda, pela intermediação feita por pessoas não inscritas como corretoras de imóveis. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, uma vez que o imóvel foi visitado previamente à locação pelo Querelante, o que teria permitido constatar sua aptidão aos fins por ele almejados. Negou que pessoas não habilitadas tivessem executado atividades privativas de corretagem de imóveis, dentre outros argumentos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, bem como se acumpliciou com os que exercem irregularmente atividades privativas de corretores de imóveis na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, incisos I e II, e 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007088, São Paulo.

Querelante: LEONARDO FERNANDES ROSA

Querelado: ROBERTO MANNO – CRECI 037652-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I E II, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel, ofertou denúncia contra o Querelado reclamando da insuficiência de informações prestadas por ele previamente à locação de um imóvel. Queixou-se, ainda, pela intermediação feita por pessoas não inscritas como corretoras de imóveis. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, uma vez que o imóvel foi visitado previamente à locação pelo Querelante, o que teria permitido constatar sua aptidão aos fins por ele almejados. Negou que pessoas não habilitadas tivessem executado atividades privativas de corretagem de imóveis, dentre outros argumentos. Os documentos acostados aos autos demonstram

a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, bem como se acumpliciou com os que exercem irregularmente atividades privativas de corretores de imóveis na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, incisos I e II, e 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007088, São Paulo.

Querelante: LEONARDO FERNANDES ROSA

Querelado: JOÃO DE DEUS DOS SANTOS AVILA – CRECI 036459-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega que foi forçada a assinar procuração dando poderes à Querelada, entretanto, após solicitar a revogação dos poderes confiados à corretora, esta cobrou o valor de R\$ 250,00. A Querelada apresentou defesa alegando que a Querelante agiu de má-fé e tenta se eximir do pagamento de uma taxa simbólica, referente ao “cancelamento do contrato e dos serviços prestados, quais sejam, diligência junto ao imóvel, execução de serviços de fotografia do imóvel, providências quanto à limpeza do mato existente no imóvel, que não foram cobrados da Denunciante”. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso V do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007109, Suzano.

Querelante: MARIA INES LEITE DE JESUS

Querelada: REGINA APARECIDA NAPOLEÃO – CRECI 159706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM CONTRATAR COM O CORRETOR DE IMÓVEIS COM QUEM TENHA DE COLABORAR OU SUBSTITUIR – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia a Querelada, sua colega de profissão, por deixar de dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda e compra de imóvel, na qual teriam atuado em parceria, frisando que tinha, o Querelante, exclusividade na intermediação. A Querelada apresentou esclare-

cimentos e defesa informando que não firmou parceria com o Querelante, que nunca foi informada sobre a existência de contrato de exclusividade entre os vendedores e o Querelante, destacando que os vendedores foram assessorados por seu pai, advogado, que atua no setor jurídico do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007115, São Paulo.

Querelante: PAULO ROGÉRIO FIGUEIREDO – CRECI 093629-F

Querelada: ROQUE FARIAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 016741-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM CONTRATAR COM O CORRETOR DE IMÓVEIS COM QUEM TENHA DE COLABORAR OU SUBSTITUIR – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia a Querelada, sua colega de profissão, por deixar de dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda e compra de imóvel na qual teriam atuado em parceria, frisando que tinha, o Querelante, exclusividade na intermediação. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa informando que não firmou parceria com o Querelante, que nunca foi informada sobre a existência de contrato de exclusividade entre os vendedores e o Querelante, destacando que os vendedores foram assessorados por seu pai, advogado, que atua no setor jurídico do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007116, São Paulo.

Querelante: PAULO ROGÉRIO FIGUEIREDO – CRECI 093629-F

Querelada: MARGARETE DO CARMO ROQUE FARIAS – CRECI 053147-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO SEM CONTRATAR COM O CORRETOR DE IMÓVEIS COM QUEM TENHA DE COLABORAR OU SUBSTITUIR – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia o Querelado, seu colega de profissão, por deixar de dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda e compra de imóvel na qual teriam atuado em parceria, frisando que tinha, o Querelante, exclusividade na intermediação. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa informando que não firmou parceria com o Querelante, que nunca foi informado sobre a existência de contrato de exclusividade entre os vendedores e o Querelante, destacando que os vendedores foram assessorados por seu pai, advogado, que atua no setor jurídico do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007117, São Paulo.

Querelante: PAULO ROGÉRIO FIGUEIREDO – CRECI 093629-F

Querelado: RAFAEL ROQUE FARIAS – CRECI 126014-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz que a Querelada foi desidiosa e que reteve valores referentes à caução dada como garantia pelo locatário, bem como que o mesmo deixou débitos em contas de consumo e avarias no imóvel. A Querelada apresentou defesa alegando que a caução foi utilizada para quitar as contas de consumo e as avarias no imóvel. Em manifestação, a Querelante reiterou a denúncia. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005774, Indaiatuba.

Querelante: TEREZINHA SILVA MATOS

Querelada: FLÁVIA ALINE ELIAS – CRECI 140173-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante narra que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, o inquilino começou a atrasar o pagamento dos aluguéis e do IPTU. Alega, ainda, que tentou por diversas vezes obter informações sobre a situação dos aluguéis em atraso com a imobiliária, sem sucesso, uma vez que não prestava contas corretamente dos valores em aberto, tanto dos aluguéis como do IPTU. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que sempre prestou contas dos aluguéis pagos pelo inquilino. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006250 apenso ao 2019/006251, oriundo de Sorocaba.

Querelante: ROSA DE QUEIROZ DEMITROVICH

Querelado: CLAUDEMIR SCHAUSTZ DE SOUZA - ME – CRECI 026548-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante narra que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, o inquilino começou a atrasar o pagamento dos aluguéis e do IPTU. Alega, ainda, que tentou por diversas vezes obter informações sobre a situação dos aluguéis em atraso com a imobiliária, sem sucesso, uma vez que não prestava contas corretamente dos valores em aberto, tanto dos aluguéis como do IPTU. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que sempre prestou contas dos aluguéis pagos pelo inquilino. Infração ética configurada. incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII, do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006251 apenso ao 2019/006250, oriundo de Sorocaba.

Querelante: ROSA DE QUEIROZ DEMITROVICH

Querelado: CLAUDEMIR SCHAUSTZ DE SOUZA – CRECI 107577-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, na qualidade de locador, denuncia a Querelada por agir com desídia e deixar de repassar valores na administração da locação de imóvel. A Querelada apresentou esclarecimento sobre a pessoa do Sr. Jhonatan Isllan Arguello, informando que o mesmo é sócio da empresa e encontra-se em processo de obtenção do CRECI. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, incisos IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007049, São Paulo.

Querelante: MARCOS HELOU

Querelada: MASTER IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 031858-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, na qualidade de locador, denuncia o Querelado por agir com desídia e deixar de repassar valores na administração da locação de imóvel. O Querelado apresentou esclarecimento sobre a pessoa do Sr. Jhonatan Isllan Arguello, informando que o mesmo é sócio da empresa e encontra-se em processo de obtenção do CRECI. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, incisos IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007050, São Paulo.

Querelante MARCOS HELOU

Querelado: EDVALDO RODRIGUES NOVAIS – CRECI 156554-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia, falta de prestação de contas e retenção indevida de valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não a convocou para participar do laudo de vistoria no final do contrato de locação. Narra, ainda, que não teria recebido o último mês do aluguel e os dias nos quais a locatária teria permanecido no imóvel, e o ressarcimento da pintura das paredes e das portas, além dos danos nos espelhos. Narra, por fim, que solicitou o telefone da locatária para verificar se houve inadimplência, por ter tido poucos atrasos no pagamento do aluguel, mas a Querelada não teria fornecido. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, falta de prestação de contas e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007320, apenso ao 2019/007321, Capital.

Querelante: NILDE SILVA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS POR MENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia, falta de prestação de contas e retenção indevida de valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, a Imobiliária não a convocou para participar do laudo de vistoria no final do contrato de locação. Narra, ainda, que não teria recebido o último mês do aluguel e os dias nos quais a locatária teria permanecido no imóvel, e o ressarcimento da pintura das paredes e das portas, além dos danos nos espelhos. Narra, por fim, que solicitou o telefone da locatária para verificar se houve inadimplência, por ter tido poucos atrasos no pagamento do aluguel, mas o Querelado não teria fornecido. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, falta de prestação de contas e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007321, apenso ao 2019/007320, Capital.

Querelante: NILDE SILVA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante aduz que a Imobiliária Querelada deixou de repassar aluguéis e reteve a caução prestada. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007326, Capital.

Querelante: JUSCELIO CORDEIRO DOS SANTOS

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante aduz que o Querelado deixou de repassar aluguéis e reteve a caução prestada. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007328, Capital.

Querelante: JUSCELIO CORDEIRO DOS SANTOS

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que a Imobiliária Querelada sempre repassou os aluguéis com atraso, deixou de cobrar da locatária a multa pela rescisão contratual, bem como reteve a caução prestada. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007368, Capital.

Querelante: MARIA CECÍLIA SILVEIRA ZORZO

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante aduz que o Querelado sempre repassou os aluguéis com atraso, deixou de cobrar da locatária a multa pela rescisão contratual, bem como reteve a caução prestada. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007370, Capital.

Querelante: MARIA CECILIA SILVEIRA ZORZO

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada não repassou a comissão devida ao Querelante pelos negócios realizados, sendo ameaçado por cobrar sua comissão, bem como que não consegue obter informações dos andamentos da mesma para repassar a seus clientes. A Querelada apresentou esclarecimento e defesa alegando que o denunciante causa confusão na imobiliária e que deve de comissão o valor de R\$ R\$ 392,43. Em manifestação, o Querelante reiterou os termos da denúncia. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº. 2019/007382, São José do Rio Preto.

Querelante: GILBERTO EIJI NAKAMURA

Querelada: INVISTABENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029186-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado não repassou a comissão devida ao Querelante pelos negócios realizados, sendo ameaçado por cobrar sua comissão, bem como que não consegue obter informações dos andamentos da mesma para repassar a seus clientes. O Querelado apresentou esclarecimento e defesa alegando que o denunciante causa confusão na imobiliária e que deve de comissão o valor de R\$ R\$ 392,43. Em manifestação, o Querelante reiterou os termos da denúncia. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº. 2019/007384, São José do Rio Preto.

Querelante: GILBERTO EIJI NAKAMURA

Querelado: DOUGLAS ALVES DA SILVA – CRECI 152698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que contratou os Querelados para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, quando finda a locação, o imóvel teria sido recebido com avarias, e que a Querelada teria alegado que esses reparos deveriam ser solicitados pela Querelante diretamente ao Inquilino. Narra, também, que solicitou à Querelada informe de rendimentos, e que esta se recusou a fornecê-lo sob a alegação de que não declarava os referidos valores ao Fisco. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que fez a locação do imóvel mediante laudo de vistoria, entretanto, a locação foi desfeita por acordo entre a Querelante e o Inquilino. E a Querelante recebeu as chaves do imóvel 04 (quatro) dias antes de assinar o referido termo de rescisão, não havendo qualquer justificativa plausível para alegar desconhecimento do real estado da casa. E que somente 06 (seis) meses após a assinatura da rescisão de locação e devolução do imóvel é que a Querelante reclamou das condições do imóvel. Em relação ao Fisco, a Querelante mente já que a declaração foi feita normalmente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que não agiu com desídia em administração de locação. Não incidência às regras do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007519, apenso ao 2019/007520, São José dos Campos.

Querelante: RENATA AMBROGI ANTUNES

Querelada: IMPERA SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – EPP CRECI 023854-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, quando finda a locação, o imóvel teria sido recebido com avarias, e que a Querelada teria alegado que esses reparos deveriam ser solicitados pela Querelante diretamente ao Inquilino. Narra, também, que solicitou à Querelada informe de rendimentos, e que esta se recusou a fornecê-lo sob a alegação de que não declarava os referidos valores ao Fisco. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que fez a locação do imóvel mediante laudo de vistoria, entretanto, a locação foi desfeita por acordo entre a Querelante e o Inquilino. E a Querelante recebeu as chaves do imóvel 04 (quatro) dias antes de assinar o referido termo de rescisão, não havendo qualquer justificativa plausível para alegar desconhecimento do real estado da casa. E que somente 06 (seis) meses após a assinatura da rescisão de locação e devolução do imóvel é que a Querelante reclamou das condições do imóvel. Em relação ao Fisco a Querelante mente já que a declaração foi feita normalmente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que não agiu com desídia em administração de locação. Não incidência às regras do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007520, apenso ao 2019/007519, São José dos Campos.

Querelante: RENATA AMBROGI ANTUNES

Querelada: CIBELE CRISTIANE CAMPANHOLA CARRETONI – CRECI 108570-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de venda e compra de imóvel na qual, após a assinatura do contrato, teria descoberto irregularidades na documentação (escritura), além da pendência de débitos de IPTU e de multas de construção. A Querelada foi cientificada, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, ocasião em que aduz, em síntese, ter esclarecido toda a situação do imóvel à Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada na intermediação de compra e venda de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/002333 (apenso ao PD 2020/002334, PD 2020/002335 e PD 2020/002336), São Paulo.

Querelante: ELISETE MARIA SOARES

Querelada: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 024438-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de venda e compra de imóvel na qual, após a assinatura do contrato, teria descoberto irregularidades na documentação (escritura), além da pendência de débitos de IPTU e de multas de construção. O Querelado foi cientificado, tendo apresentado defesa, ocasião em que aduz, em síntese, ter esclarecido toda a situação do imóvel à Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado na intermediação de compra e venda de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e

artigo 4º, inciso II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/002334 (apenso ao PD 2020/002333, PD 2020/002335 e PD 2020/002336), São Paulo.

Querelante: ELISETE MARIA SOARES

Querelado: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI – CRECI 070491-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de venda e compra de imóvel na qual, após a assinatura do contrato, teria descoberto irregularidades na documentação (escritura), além da pendência de débitos de IPTU e de multas de construção. O Querelado foi cientificado, tendo apresentado esclarecimentos, ocasião em que aduz, em síntese, ter esclarecido toda a situação do imóvel à Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado na intermediação de compra e venda de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/002335 (apenso ao PD 2020/002333, PD 2020/002334 e PD 2020/002336), São Paulo.

Querelante: ELISETE MARIA SOARES

Querelado: EDSON NASCIMENTO DA HORA JUNIOR – CRECI 170289-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de venda e compra de imóvel na qual, após a assinatura do contrato, teria descoberto irregularidades na documentação (escritura), além da pendência

de débitos de IPTU e de multas de construção. A Querelada foi cientificada, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, ocasião em que aduz, em síntese, ter esclarecido toda a situação do imóvel à Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada na intermediação de compra e venda de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/002336 (apenso ao PD 2020/002333, PD 2020/002334 e PD 2020/002335), São Paulo.

Querelante: ELISETTE MARIA SOARES

Querelada: PATRÍCIA REGINA VIUDE HERRADA – CRECI 134071-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado locou o imóvel para terceiro sem o consentimento do Querelante, como também reteve os valores da caução. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2020/002337, Fernandópolis.

Querelante: AMILTON AUGUSTO DE CARVALHO

Querelado: EDUARDO GUELFÍ DE SOUZA – CRECI 118257-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional. Narra o Querelante que os Querelados ingressaram com uma ação cobrando comissão no foro de Lorena/SP, e que teriam afirmado que teriam pactuado verbalmente a exclusividade da venda do imóvel, de propriedade do Querelante, e que teria ficado avençado o pagamento da comissão imobiliária no importe de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Narra, ainda, que nenhuma das alegações feitas em juízo seriam verdadeiras, uma vez que o Querelado Sr. Dionizio não era corretor imobiliário, tanto na época da intermediação do imóvel como na época do ajuizamento da ação, e que os corretores teriam agido em conluio para que a cobrança pudesse ser efetuada. Narra, por fim, que nunca falou nem mesmo teria feito qualquer tratativa com nenhum dos corretores. Nos esclarecimentos, o corretor de imóveis (Dionizio Venâncio da Silva) alega, em síntese, que o Querelante está utilizando o Conselho

para satisfazer o espírito de revanchista e buscar atrapalhar a vida de dois profissionais com índole ilibada, e que teve sentença de 1º grau de jurisdição contrária aos seus interesses. Informou que na época da intermediação o Sr. Dionizio estava cursando o curso Técnico de Transação Imobiliária e que teria ingressado com um processo em face do Instituto Brasileiro de Educação Profissional do Estado de São Paulo para conseguir a diplomação como técnico de transação imobiliária, e que o Querelado Jorge Monteiro Filho, CRECI nº 041774-F, acompanhava e supervisionava o Sr. Dionizio. Por derradeiro, alegou que os corretores agiram dentro da legalidade e da moralidade e que o Querelante é quem não honrou com o seu compromisso de efetuar o pagamento da comissão de 6% (seis por cento) do valor da venda imóvel. O Querelado (Jorge Monteiro Filho, CRECI nº 041774-F) prestou esclarecimentos, alegando, em síntese, que não teria figurado como “laranja”, e reitera os mesmos fatos alegados pelo Sr. Dionizio. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Não Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/002339, apenso ao 2020/002340, São José dos Campos.

Querelante: ORLANDO ARAÚJO

Querelado: JORGE MONTEIRO FILHO – CRECI 041774-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional. Narra o Querelante que os Querelados ingressaram com uma ação cobrando comissão no foro de Lorena/SP, e que teriam afirmado que teriam pactuado verbalmente a exclusividade da venda do imóvel, de propriedade do Querelante, e que teria ficado avençado o pagamento da comissão imobiliária no importe de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Narra, ainda, que nenhuma das alegações feitas em juízo seriam verdadeiras, uma vez que o Querelado Sr. Dionizio não era corretor imobiliário, tanto na época da intermediação do imóvel como na época do ajuizamento da ação, e que os corretores teriam agido em conluio para que a cobrança pudesse ser efetuada. Narra, por fim, que nunca falou nem mesmo teria feito qualquer tratativa com nenhum dos corretores. Nos esclarecimentos, o corretor de imóveis (Dionizio Venâncio da Silva) alega, em síntese, que o Querelante está utilizando o Conselho para satisfazer o espírito de revanchista e buscar atrapalhar a vida de dois profissionais com índole ilibada, e que teve sentença de 1º grau de jurisdição contrária aos seus interesses. Informou que na época da intermediação o Sr. Dionizio estava cursando o curso Técnico de Transação Imobiliária, e que teria ingressado com um processo em face do Instituto Brasileiro de Educação Profissional do Estado de São Paulo para conseguir a diplomação como técnico de transação imobiliária, e que o Querelado Jorge Monteiro Filho, CRECI nº 041774-F, acompanhava e supervisionava o Sr. Dionizio. Por derradeiro, alegou que os corretores agiram dentro da legalidade e da moralidade, e que o Querelante é quem não honrou com o seu compromisso de efetuar o pagamento da comissão de 6% (seis por cento) do valor da venda imóvel. O Querelado (Jorge Monteiro Filho, CRECI nº 041774-F) prestou esclarecimentos, alegando, em síntese, que não teria figurado como “laranja”, e reitera os mesmos fatos alegados pelo Sr. Dionizio. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Não Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/002340, apenso ao 2020/002339, São José dos Campos.

Querelante: ORLANDO ARAÚJO

Querelado: DIONIZIO VENÂNCIO DA SILVA – CRECI 169896-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa quando administrou a locação do imóvel da Querelante por intermédio do corretor “Silvio” porque não teria repassado os valores do aluguel e da caução dentro do prazo. Além disso, alega a Querelante que procurou a Querelada para ter informações do responsável técnico, todavia, a informação foi negada. Por fim, diz a Querelante que o corretor “Silvio”, tentou convencê-la a assinar um contrato de parceria de venda do imóvel com o corretor Saulo Pontes. Em esclarecimentos, o Querelado Saulo Pontes notifica que não conhece a Querelante. Nos seus esclarecimentos, aduz a Querelada REFERÊNCIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME que disponibilizou a infraestrutura de sua empresa, como também a mão de obra de seu funcionário para o corretor “Silvio” porque este estaria com problemas em seu computador e, além de tudo, declara que a assinatura do contrato de locação aconteceu em seu prédio comercial. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/007789, São Paulo.

Querelante: ROSELY FERNANDES LINS

Querelada: REFERÊNCIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 020663-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso quando administrou a locação do imóvel do Querelante por intermédio do corretor “Silvio” porque não teria repassado os valores do aluguel e da caução dentro do prazo. Além disso, alega a Querelante que procurou o Querelado para ter informações do responsável técnico, todavia, a informação foi negada. Por fim, diz a Querelante que o corretor “Silvio” tentou convencê-la a assinar um contrato de parceria de venda do imóvel com o corretor Saulo Pontes. Em esclarecimentos, o Querelado Saulo Pontes notifica que não conhece a Querelante. Nos seus esclarecimentos, aduz a Querelada REFERÊNCIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME que disponibilizou a infraestrutura de sua empresa, como também a mão de obra de seu funcionário para o corretor “Silvio” porque este estaria com problemas em seu computador e, além de tudo, declara que a assinatura do contrato de locação aconteceu em seu prédio comercial. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/007790, São Paulo.

Querelante: ROSELY FERNANDES LINS

Querelado: SAULO PONTES – CRECI 113460-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV e XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante narra que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, porém, a imobiliária não está mais atendendo no endereço conhecido e, ainda, reteve a caução de locação dada como garantia do imóvel de propriedade da Querelante no importe de R\$ 5.700,00 (Cinco mil e setecentos reais) e também o aluguel vencido no dia 10/12/2015 no valor de R\$ 1.710,00 (Mil setecentos e dez reais). Narra, ainda, que foi rescindida a administração da locação e a Querelante lavrou Boletim de Ocorrência em face do profissional. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/007889 apenso ao 2019/007890, oriundo de Osasco.

Querelante: MARLI APARECIDA DA SILVA

Querelada: LEMARY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA – CRECI 020217-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV e XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante narra que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, porém, a imobiliária não está mais atendendo no endereço conhecido e, ainda, reteve a caução de locação dada como garantia do imóvel de propriedade da Querelante no importe de R\$ 5.700,00 (Cinco mil e setecentos reais) e também o aluguel vencido no dia 10/12/2015 no valor de R\$ 1.710,00 (Mil setecentos e dez reais). Narra, ainda, que foi rescindida a administração da locação e a Querelante lavrou Boletim de Ocorrência em face do profissional. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007890 apenso ao 2019/007889, oriundo de Osasco.

Querelante: MARLI APARECIDA DA SILVA

Querelado: ISRAEL MESSIAS DOS SANTOS – CRECI 084858-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Denúncia aduz que o Querelante trabalhou em um stand de vendas para o Querelado e que, ao final do serviço prestado, não recebeu os valores devidos. Além disso, alega o Querelante que realizou uma venda em um segundo stand de vendas do Querelado, porém deixou de receber a comissão devida de forma integral, pois sua retribuição pela venda foi dividida com alguém que provavelmente não possui CRECI. Em seus esclarecimentos, alega o Querelado que o Querelante era estagiário na época em que trabalhou no primeiro stand de vendas. Por último, noticia o Querelado que a comissão pela venda no segundo stand de vendas foi dividida porque o comprador foi atendido por dois corretores de imóveis. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/029374, São Paulo.

Querelante: ABIMAE L SIQUEIRA LIMA

Querelado: JOSÉ EDUARDO BAPTISTA MOURA – CRECI 083532-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional. Narra que o Querelado teria encaminhado e-mail para o cliente de forma insistente e sem sua anuência. O Querelado apresentou defesa, alegando que no e-mail tomou todos os cuidados, foi extremamente ético e educado, apenas perguntou se haveria interesse na comercialização da unidade. Alega, por fim, que em nenhum momento perseguiu o cliente e que em nenhum momento foi atrás do Instagram do Ângelo (cliente), apesar de ser uma rede social pública. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000012, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: RAFAEL DE SOUZA SANTOS – CRECI 177718-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de uma anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISOS IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante narra que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, não repassou aluguéis pagos pelo inquilino. Alega, ainda, que tentou por diversas vezes obter informações sobre a situação dos aluguéis em atraso com a imobiliária, sem sucesso. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007542 apenso ao 2019/007543, oriundo de Itu.

Querelante: CRISTIANO FRANSOLIN

Querelada: PAINELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 023250-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante narra que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, não repassou aluguéis pagos pelo inquilino. Alega, ainda, que tentou por diversas vezes obter informações sobre a situação dos aluguéis em atraso com a imobiliária, sem sucesso. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/007543 apenso ao 2019/007542, oriundo de Itu.

Querelante: CRISTIANO FRANSOLIN

Querelada: HERICA PAINELLI DA CRUZ – CRECI 066736-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO AOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO E SOLIDARIEDADE – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante encerrou o contrato de prestação de serviço com o Querelado em 7 de fevereiro de 2019, porém este acessou o sistema sem autorização e extraiu dados de 681 (seiscentos e oitenta e um) clientes, entre os dias 6 e 7 de fevereiro de 2019. Em defesa, o Querelado alegou que a acusação de que teria extraído informações do banco de dados da Querelante é equivocada porque

foram os próprios corretores que inseriram as informações no sistema, já que todos tinham acesso completo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007629, Osasco.

Querelante: APOENA IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Querelado: VINÍCIUS SCHOTT DE OLIVEIRA – CRECI 100685-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que contratou os Querelados para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, os repasses atinentes aos aluguéis mensais administrados pela Imobiliária estariam sendo realizados com atraso, sem a incidência de juros de mora. Narra, também, que solicitou a rescisão do contrato de administração, porém não houve resposta por parte da Querelada. Por fim, narra que desde o início da locação nunca obteve informações sobre os inquilinos e que não há diálogo via imobiliária. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que as declarações que instruíram a denúncia sequer indicam a ocorrência do fato apontado como típico. Ausente, portanto, qualquer lastro probatório do envolvimento da existência de prejuízo à Querelante, incabível qualquer processo disciplinar. Fato é que a Imobiliária nunca faltou com o dever de cumprir com as obrigações contraidas por força do contrato celebrado com a Querelante. Em verdade, busca a Querelante encontrar meios de rescindir o contrato mantido junto à Imobiliária, mediante a justificativa de suposta culpa praticada pela mesma para o fim de se escusar dos deveres e obrigações aos quais também faz bem em cumprir, incidente este que não se pode admitir perante este competente Órgão de Classe. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que não agiu com desídia em administração de locação. Não incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007737, apenso ao 2019/007738, Americana.

Querelante: ROSANGÉLICA CURCIO

Querelada: A POPULAR ASSESSORIA NEGOCIAL E IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 021121-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, os repasses atinentes aos aluguéis mensais administrados pela Imobiliária estariam sendo realizados com atraso, sem a incidência de juros de mora. Narra, também, que solicitou a rescisão do contrato

de administração, porém não houve resposta por parte da Querelada. Por fim, narra que desde o início da locação nunca obteve informações sobre os inquilinos e que não há diálogo via imobiliária. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que as declarações que instruíram a denúncia sequer indicam a ocorrência do fato apontado como típico. Ausente, portanto, qualquer lastro probatório do envolvimento da existência de prejuízo à Querelante, incabível qualquer processo disciplinar. Fato é que a Imobiliária nunca faltou com o dever de cumprir com as obrigações contraídas por força do contrato celebrado com a Querelante. Em verdade, busca a Querelante encontrar meios de rescindir o contrato mantido junto à Imobiliária, mediante a justificativa de suposta culpa praticada pela mesma para o fim de se escusar dos deveres e obrigações aos quais também faz bem em cumprir, incidente este que não se pode admitir perante este competente Órgão de Classe. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que não agiu com desídia em administração de locação. Não incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007738, apenso ao 2019/007737, Americana.

Querelante: ROSANGÉLICA CURCIO

Querelada: ROSEMEIRE APARECIDA DA SILVA ROSA – CRECI 169976-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM POSTERIOR VENDA – COMISSÃO DE INTERMEDIACÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da cobrança de taxa de intermediação pela Querelada, que era o responsável pela administração da locação do imóvel objeto da denúncia. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, tratar-se de cobrança amparada na legislação e que não houve, no caso em tela, cobrança vexatória ou ameaça ilegal ao Querelante. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001010, Sorocaba.

Querelante: BRASILINO CARDOSO FILHO

Querelada: HAYAMA E PASQUINI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 025712-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de apropriação de bens móveis por parte da locadora do imóvel, uma vez que ao retornar ao local para realizar a pintura foi surpreendido pela troca das chaves, mesmo com pertences seus, além de eletrodomésticos e móveis planejados. A Querelada foi

notificada e apresentou defesa, ocasião em que refuta, em suma, os fatos narrados pelo Querelante, aduzindo ser mera intermediadora do contrato de locação realizado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que prejudicou os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001054, Mogi das Cruzes.

Querelante: GLEBSON DE SOUZA RIBEIRO

Querelada: MICHELE BRÁS DO NASCIMENTO – CRECI 116932-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Narra o Querelante que procurou os Querelados para efetuar a compra de um imóvel. Informa que fez propostas e que Hélio “informou de alguns procedimentos muito suspeito [sic]”, como “pedir R\$ 20.000,00 por fora” para iniciar a negociação. Após “5 meses de tentativas frustradas”, deu o “lance” “por outra imobiliária” que foi aceito e que o “Hélio começou a ameaçar e dizia que iria fazer de tudo para impedir a compra de imóvel”, o que “realmente me fez ver que ele não me atendia da forma devida”. A Querelada apresentou defesa negando todos os fatos alegados pelo Querelante e informando que na verdade o Querelante busca apenas e tão somente, por meio deste processo administrativo no CRECI, o reconhecimento daquilo que não obteve na justiça em 2 processos, desrespeitando decisões judiciais: quando em uma ação foi condenado corretamente a pagar o valor da comissão para HÉLIO E MÔNICA TAGUTI e em outra que teve seu pedido negado de receber esse valor de volta porque ALTO DO IPIRANGA IMOBILIÁRIA LTDA não prestou serviço algum a ele. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001057 apenso ao 2019/001058 e 2020/000055, Capital.

Querelante: FÁBIO BERTHO JUNIOR

Querelada: ALTO DO IPIRANGA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 024709-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional. Narra o Querelante que procurou os Querelados para efetuar a compra de um

imóvel. Informa que fez propostas e que Hélio “informou de alguns procedimentos muito suspeito [sic]”, como “pedir R\$ 20.000,00 por fora” para iniciar a negociação. Após “5 meses de tentativas frustradas”, deu o “lance” “por outra imobiliária” que foi aceito e que o “Hélio começou a ameaçar e dizia que iria fazer de tudo para impedir a compra de imóvel”, o que “realmente me fez ver que ele não me atendia da forma devida”. O Querelado apresentou defesa negando todos os fatos alegados pelo Querelante e informando que na verdade o Querelante busca apenas e tão somente, por meio deste processo administrativo no CRECI, o reconhecimento daquilo que não obteve na justiça em 2 processos, desrespeitando decisões judiciais: quando em uma ação foi condenado corretamente a pagar o valor da comissão para HÉLIO E MÔNICA TAGUTI e em outra que teve seu pedido negado de receber esse valor de volta porque ALTO DO IPIRANGA IMOBILIÁRIA LTDA não prestou serviço algum a ele. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Falta de provas. Denúncia improcedente. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001058 apenso ao 2019/001057 e 2020/000055, Capital.

Querelante: FÁBIO BERTHO JUNIOR

Querelado: HÉLIO TAGUTI – CRECI 129599-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia por meio de ofício encaminhado a este Conselho em razão de conduta do Querelado de retenção indevida dos valores de caução referentes ao contrato de locação comercial com administração no montante de R\$ 6.600,00. O Querelado foi notificado, porém deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000034, Santos.

Querelante: POLÍCIA CIVIL SP – 07º DP SANTOS

Querelado: RODRIGO MIRANDA – CRECI 137438-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da Inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE

EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Narra o Querelante que procurou os Querelados para efetuar a compra de um imóvel. Informa que fez propostas e que Hélio “informou de alguns procedimentos muito suspeito [sic]”, como “pedir R\$ 20.000,00 por fora” para iniciar a negociação. Após “5 meses de tentativas frustradas”, deu o “lance” “por outra imobiliária” que foi aceito e que o “Hélio começou a ameaçar e dizia que iria fazer de tudo para impedir a compra de imóvel”, o que “realmente me fez ver que ele não me atendia da forma devida”. A Querelada apresentou defesa negando todos os fatos alegados pelo Querelante e informando que na verdade o Querelante busca apenas e tão somente, por meio deste processo administrativo no CRECI, o reconhecimento daquilo que não obteve na justiça em 2 processos, desrespeitando decisões judiciais: quando em uma ação foi condenado corretamente a pagar o valor da comissão para HÉLIO E MÔNICA TAGUTI e em outra que teve seu pedido negado de receber esse valor de volta porque ALTO DO IPIRANGA IMOBILIÁRIA LTDA não prestou serviço algum a ele. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Infração ética não configurada. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000055 apenso ao 2019/001057 e 2019/001058, Capital.

Querelante: FÁBIO BERTHO JUNIOR

Querelada: MÔNICA ETSUKO OTAGURO TAGUTI – CRECI 172753-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega que o Querelado intermediou a venda e compra de um imóvel, porém não constou no contrato o nome do coproprietário GALILEU, razão pela qual o negócio não foi finalizado. Afirma, ainda, que o Querelado ingressou com ação de cobrança de comissão e apenas obteve êxito por ter recebido a citação após o prazo para apresentar defesa, razão pela qual foi revel na ação. O Querelado apresentou defesa alegando que foi contratado apenas para a captação do cliente, o que foi feito. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e omitiu informação no trato intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 4º, incisos I e II do CEP e artigo 6º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007389, Capital.

Querelante: SHIRLEY FERNANDES RODRIGUES

Querelado: MÁRCIO PERAL DE SOUZA – CRECI 155637-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHEM FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra o Querelado por se referir ao CRECI-SP e aos Conselheiros de maneira inadequada e ofensiva durante reunião da 1ª Turma de Julgamento, 2ª Sessão, ocorrida em 11.02.2019, após ser penalizado em razão de outro processo disciplinar. O Querelado foi cientificado, mas deixou de apresentar esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007490, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ROGÉRIO DE JESUS – CRECI 188532-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, sem sua autorização a imobiliária sublocou o imóvel. Narra, ainda, que ao passar em frente ao seu imóvel locado, observou que havia uma divisória de drywall na garagem, com placa de aluga-se garagem. Diante disso, solicitou que a imobiliária fosse até o imóvel para realizar uma vistoria depois de muita insistência e de ameaçar fazer um B.O. na delegacia. Narra, por fim, que descobriu que há contra o Sr. José Lourenço processos por jogo de azar e locação de imóvel com documento falso e contra o Sr. Bernardino Primo Franco (o amigo) várias condenações por estelionato, falsificação de documentos e falsificação de selo público (todos relativos à locação) e uma ação de despejo. Já em relação ao fiador, Sr. Francisco Pinto Filho, informou que não era fiador e mostrou um RG diferente do que havia sido entregue na Imobiliária Solar. A Querelada apresentou esclarecimentos/defesa alegando que agiu de forma correta no momento da locação, entretanto, foi tão vítima quanto a Querelante de uma verdadeira organização que aplica golpes em todo o mercado. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que não agiu com desídia em administração de locação. Não incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007504, apenso ao 2019/007505, Capital.

Querelante: GLÁUCIA BEGHINI

Querelada: IMOBILIÁRIA SOLAR S/S LTDA – CRECI 011231-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, sem sua autorização a imobiliária sublocou o imóvel. Narra, ainda, que ao passar em frente do seu imóvel locado, observou que havia uma divisória de drywall na garagem, com placa de aluga-se garagem. Diante disso, solicitou que a imobiliária fosse até o imóvel para realizar uma vistoria depois de muita insistência e de ameaçar fazer um B.O. na delegacia. Narra, por fim, que descobriu que há contra o Sr. José Lourenço processos por jogo de azar e locação de imóvel com documento falso e contra o Sr. Bernardino Primo Franco (o amigo) várias condenações por estelionato, falsificação de documentos e falsificação de selo público (todos relativos à locação) e uma ação de despejo. Já em relação ao fiador Sr. Francisco Pinto Filho, informou que não era fiador e mostrou um RG diferente do que havia sido entregue na Imobiliária Solar. A Querelada apresentou esclarecimentos/defesa alegando que agiu de forma correta no momento da locação, entretanto, foi tão vítima quanto a Querelante de uma verdadeira organização que aplica golpes em todo o mercado. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que não agiu com desídia em administração de locação. Não incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007505, apenso ao 2019/007504, Capital.

Querelante: GLÁUCIA BEGHINI

Querelada: KÁTIA REGINA PAGANINI DIAS – CRECI 072663-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Querelada denunciada, em síntese, por negar ao Querelante documentação a ele pertencente, bem como comprovantes, recibos e notas fiscais, além de ter realizado a cobrança de taxa indevida e não prevista em nenhuma cláusula contratual no valor de R\$ 300,00. A Querelada foi cientificada e apresentou esclarecimentos e defesa, sustentando, em suma, que não possui nenhum documento de propriedade do Querelante, que os recibos foram entregues ao locatário e que sempre repassou os aluguéis em dia, sem nenhum atraso. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007509, apenso ao PD 2019/007510, Itaquera.

Querelante: VAGNER AUGUSTO DOS SANTOS

Querelada: I. SANCHEZ SOLUÇÕES EM GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 025471-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Querelada denunciada, em síntese, por negar ao Querelante documentação a ele pertencente, bem como comprovantes, recibos e notas fiscais, além de ter realizado a cobrança de taxa indevida e não prevista em nenhuma cláusula contratual no valor de R\$ 300,00. A Querelada foi cientificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que não possui nenhum documento de propriedade do Querelado, que os recibos foram entregues ao locatário e que sempre repassou os aluguéis em dia, sem nenhum atraso. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007510, apenso ao PD 2019/007509, Itaquerá.

Querelante: VAGNER AUGUSTO DOS SANTOS

Querelada: ROSEMEIRE GRACIANO IGLESIAS SANCHEZ – CRECI 162353-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóveis administrados pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de pagamento de valores ilícitamente retidos pelo Querelado. Reporta um prejuízo de R\$ 35.000,00. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007624, São Paulo.

Querelante: MELHEM MICHEL FEGHALI

Querelado: ELIELSON LOPES BARREIROS – CRECI 130707-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da Inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia informando que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, o corretor de imóveis deixou de repassar os aluguéis recebidos dos inquilinos e começou a maltratá-la e ameaça-la. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007752, Osasco.

Querelante: MARIZA CARDENUTO

Querelado: RENATO NUNES DOS SANTOS – 152115-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que a Querelada intermediou a venda de um imóvel de sua propriedade em setembro de 2017, porém foi desidiosa e demorou para dar início ao processo de financiamento junto ao Banco, bem como passou informações equivocadas sobre a vistoria do engenheiro. Afirma que o contrato de financiamento foi assinado em janeiro de 2018. A Querelada apresentou defesa alegando que prestou todas as informações solicitadas, bem como auxiliou com as dúvidas das partes. Afirma que a Querelante apenas quer se esquivar do pagamento da comissão. Quanto à demora no processo de financiamento, relata que o imóvel precisava de reparos para a aprovação do engenheiro do Banco, bem como o pintor finalizou o serviço apenas no final do mês de outubro, quando solicitou toda a documentação necessária para o financiamento e deu início ao processo junto ao Banco no início de novembro de 2017, que foi finalizado em janeiro de 2018, levando aproximadamente 60 dias, prazo comum para tal procedimento. Relata, por fim, ter proposto ação de cobrança de comissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007248, Ribeirão Preto.

Querelante: ELIANE GARCIA DE ALMEIDA

Querelada: SONIA E RAMALHO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 021608-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que a Querelada intermediou a venda de um imóvel de sua propriedade em setembro de 2017, porém foi desidiosa e demorou para dar início ao processo de financiamento junto ao Banco, bem como passou informações equivocadas sobre a história do engenheiro. Afirma que o contrato de financiamento foi assinado em janeiro de 2018. A Querelada apresentou defesa alegando que prestou todas as informações solicitadas, bem como auxiliou com as dúvidas das partes. Afirma que a Querelante apenas quer se esquivar do pagamento da comissão. Quanto à demora no processo de financiamento, relata que o imóvel precisava de reparos para a aprovação do engenheiro do Banco, bem como o pintor finalizou o serviço apenas no final do mês de outubro, quando solicitou toda a documentação necessária para o financiamento e deu início ao processo junto ao Banco no início de novembro de 2017, que foi finalizado em janeiro de 2018, levando aproximadamente 60 dias, prazo comum para tal procedimento. Relata, por fim, ter proposto ação de cobrança de comissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007249, Ribeirão Preto.

Querelante: ELIANE GARCIA DE ALMEIDA

Querelada: SONIA APARECIDA LOPES RAMALHO – CRECI 049458-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que o Querelado intermediou a venda de um imóvel de sua propriedade em setembro de 2017, porém foi desidioso e demorou para dar início ao processo de financiamento junto ao Banco, bem como passou informações equivocadas sobre a história do engenheiro. Afirma que o contrato de financiamento foi assinado em janeiro de 2018. O Querelado apresentou defesa alegando que prestou todas as informações solicitadas, bem como auxiliou com as dúvidas das partes. Afirma que a Querelante apenas quer se esquivar do pagamento da comissão. Quanto à demora no processo de financiamento, relata que o imóvel precisava de reparos para a aprovação do engenheiro do banco, bem como o pintor finalizou o serviço apenas no final do mês de outubro, quando solicitou toda a documentação necessária para o financiamento e deu início ao processo junto ao banco no início de novembro de 2017, que foi finalizado em janeiro de 2018, levando aproximadamente 60 dias, prazo comum para tal procedimento. Relata, por fim, ter proposto ação de cobrança de comissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007250, Ribeirão Preto.

Querelante: ELIANE GARCIA DE ALMEIDA

Querelado: JONATHAN WILLY LOPES RAMALHO – CRECI 112538-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS X e XI, E 6º, INCISO VI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante (corretor de imóveis) ofertou denúncia alegando que trabalhava para a Querelada e realizou a venda, locação e captação de imóveis e não recebeu seus honorários. Ocorre que no início deste ano, mais precisamente na data de (06/02/2020), ao sair do escritório para fazer uma captação de um imóvel no bairro de Perdizes-SP, no caminho encontrou um colega corretor o qual ofereceu carona, foram juntos no mesmo veículo. Porém, uma hora depois recebeu a ligação de um dos sócios da empresa, o qual informou que estava dispensado da empresa e pediu para não voltar mais para o escritório, uma vez que alega que estava fazendo parcerias e negócios por fora da empresa. Narra o Querelante que o funcionário da Querelada o chamou de vagabundo, de sem caráter e fez ameaças dizendo que o sócio dele estava na empresa armado e que se voltasse lá não teria conversas. Assim sendo, foi desligado de forma compulsória, sem sequer poder retirar os seus pertences particulares da imobiliária. Por fim, narra que não recebeu as comissões pelas intermediações das vendas, locações e captações realizadas. A Querelada apresentou defesa alegando que o Sr. Francisco ingressou nos quadros da imobiliária em 2016 para desempenhar atividade de corretagem autônoma. Ocorre que o sócio Sr. Rodrigo, também Querelado, passou a desconfiar que os corretores Alexandre Bento, Marcelo Valeretto e o Querelante Francisco Júnior de Mesquita tinham se unido com o propósito de desviar clientes e imóveis da imobiliária. A prática consistia em desviar os clientes interessados nos imóveis da carteira da imobiliária para corretores externos, que finalizavam o negócio e repartiam a comissão entre si, deixando a ANTENA IMOBILIÁRIA sem qualquer remuneração. Já em relação às comissões, a imobiliária sempre foi pontual pagadora e cumpridora das suas obrigações perante os seus colaboradores e corretores, sendo que o Querelante sequer logrou demonstrar quais seriam os percentuais ajustados pelos serviços prestados ou, até mesmo, que a intermediação da locação e captação do imóvel teriam sido efetivadas (seja por ele ou por qualquer outro profissional). Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, incisos X e XI, e 6º, inciso VI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000594 apenso ao 2020/000595 e 2020.000596, Capital.

Querelante: FRANCISCO JUNIOR DE MESQUITA

Querelada: ANTENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CRECI – 022751-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO

MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS X e XI, E 6º, INCISO VI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante (corretor de imóveis) ofertou denúncia alegando que trabalhava para o Querelado e realizou a venda, locação e captação de imóveis e não recebeu seus honorários. Ocorreu que no início deste ano, mais precisamente na data de (06/02/2020), ao sair do escritório para fazer uma captação de um imóvel no bairro de Perdizes-SP, no caminho encontrou um colega corretor o qual ofereceu carona, foram juntos no mesmo veículo. Porém, uma hora depois recebeu a ligação de um dos sócios da empresa, o qual informou que estava dispensado da empresa e pediu para não voltar mais para o escritório, uma vez que alega que estava fazendo parcerias e negócios por fora da empresa. Narra o Querelante que o funcionário da Querelada o chamou de vagabundo, de sem caráter e fez ameaças dizendo que o sócio dele estava na empresa armado e que se voltasse lá não teria conversas. Assim sendo, foi desligado de forma compulsória, sem sequer poder retirar os seus pertences particulares da imobiliária. Por fim, narra que não recebeu as comissões pelas intermediações das vendas, locações e captações realizadas. O Querelado apresentou defesa alegando que o Sr. Francisco ingressou nos quadros da imobiliária em 2016 para desempenhar atividade de corretagem autônoma. Ocorre, que o sócio Sr. Rodrigo, também Querelado, passou a desconfiar que os corretores Alexandre Bento, Marcelo Valeretto e o Querelado Francisco Júnior de Mesquita tinham se unido com o propósito de desviar clientes e imóveis da imobiliária. A prática consistia em desviar os clientes interessados nos imóveis da carteira da imobiliária para corretores externos, que finalizavam o negócio e repartiam a comissão entre si, deixando a ANTENA IMOBILIÁRIA sem qualquer remuneração. Já em relação às comissões, a imobiliária sempre foi pontual pagadora e cumpridora das suas obrigações perante os seus colaboradores e corretores, sendo que o Querelante sequer logrou demonstrar quais seriam os percentuais ajustados pelos serviços prestados ou, até mesmo, que a intermediação da locação e captação do imóvel teriam sido efetivadas (seja por ele ou por qualquer outro profissional). Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, incisos X e XI, e 6º, inciso VI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000595 apenso ao 2020/000594 e 2020.000596, Capital.

Querelante: FRANCISCO JUNIOR DE MESQUITA

Querelado: WARLEY COLLAPAULA CARVALHO – CRECI 081286-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo pela pena de multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS X e XI, E 6º, INCISO VI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante (corretor de imóveis) ofertou denúncia alegando que trabalhava para o Querelado e realizou a venda, locação e captação de imóveis e não recebeu seus honorários. Ocorreu que no início deste ano, mais precisamente na data de (06/02/2020), ao sair do escritório para fazer uma captação de um imóvel no bairro de Perdizes-SP, no caminho encontrou um colega corretor o qual ofereceu carona, foram juntos no mesmo veículo. Porém, uma hora depois recebeu a ligação de um dos sócios da empresa, o qual informou que estava dispensado da empresa e pediu para não voltar mais para o escritório, uma vez que alega que estava fazendo parcerias e negócios por fora da empresa. Narra o Querelante que o funcionário da Querelada o chamou de vagabundo, de sem caráter e fez ameaças dizendo que o sócio dele estava na empresa armado e que se voltasse lá não teria conversas. Assim sendo, foi desligado de forma compulsória, sem sequer poder retirar os seus pertences particulares da imobiliária. Por fim, narra que não recebeu as comissões pelas intermediações das vendas, locações e captações realizadas. A Querelada apresentou defesa alegando que o Sr. Francisco ingressou nos quadros da imobiliária em 2016 para desempenhar atividade de corretagem autônoma. Ocorre, que o sócio Sr. Rodrigo, também Querelado, passou a desconfiar que os corretores Alexandre Bento, Marcelo Valeretto e o Querelado Francisco Júnior de Mesquita tinham se unido com o propósito de desviar clientes e imóveis da imobiliária. A prática consistia em desviar os clientes interessados nos imóveis da carteira da imobiliária para corretores externos, que finalizavam o negócio e repartiam a comissão entre si, deixando a ANTENA IMOBILIÁRIA sem qualquer remuneração. Já em relação às comissões, a imobiliária sempre foi pontual pagadora e cumpridora das suas obrigações perante os seus colaboradores e corretores, sendo que o Querelante sequer logrou demonstrar quais seriam os percentuais ajustados pelos serviços prestados ou, até mesmo, que a intermediação da locação e captação do imóvel teriam sido efetivadas (seja por ele ou por qualquer outro profissional). Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, incisos X e XI, e 6º, inciso VI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000596 apenso ao 2020/000594 e 2020.000595, Capital.

Querelante: FRANCISCO JUNIOR DE MESQUITA

Querelado: RODRIGO ROBERTO JESUS DOS SANTOS – CRECI 102024-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO A OUTRO PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante (corretor de imóveis) ofertou denúncia reclamando que a Querelada angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio a outro profissional. Narra o Querelante que possuía exclusividade de promoção de locação de um imóvel, entretanto, a Querelada o locou durante o período de vigência da exclusividade. Acrescentou que estava com documentação em fase de aprovação para locar o imóvel e que a atitude da Querelada prejudicou seu trabalho e sua remuneração. Afirma, ainda, que é prática corriqueira por parte da Querelada atitudes em desalinho aos padrões éticos, o que pode verificar com clientes locais, em Boletim de Ocorrência e em processos no Tribunal de Justiça. Em sua defesa, alega a Querelada que não teve acesso às conversas de WhatsApp entre Querelante e proprietária do imóvel e acrescentou que não sabia da existência de contrato de exclusividade da proprietária com o Querelante, mas que foi procurada pela proprietária do imóvel para trabalhar a locação do mesmo e posteriormente efetivou

a locação. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000713, apenso ao 2019/00714, Bauru.

Querelante: RICARDO DELAZARI BUGANZA

Querelada: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO A OUTRO PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante (corretor de imóveis) ofertou denúncia reclamando que o Querelado angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio a outro profissional. Narra o Querelante que possuía exclusividade de promoção de locação de um imóvel, entretanto, o Querelado o locou durante o período de vigência da exclusividade. Acrescentou que estava com documentação em fase de aprovação para locar o imóvel e que a atitude do Querelado prejudicou seu trabalho e sua remuneração. Afirma, ainda, que é prática corriqueira por parte do Querelado atitudes em desalinho aos padrões éticos, o que pode verificar com clientes locais, em Boletim de Ocorrência e em processos no Tribunal de Justiça. Em sua defesa, alega o Querelado que não teve acesso às conversas de WhatsApp entre Querelante e proprietária do imóvel e acrescentou que não sabia da existência de contrato de exclusividade da proprietária com o Querelante, mas que foi procurado pela proprietária do imóvel para trabalhar a locação do mesmo e posteriormente efetivou a locação. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000714, apenso ao 2019/00713, Bauru.

Querelante: RICARDO DELAZARI BUGANZA

Querelado: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

TAXA DE COMISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS V, IV E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando que, após a realização de compra e venda de uma fazenda, apareceu um terceiro requerendo parte da taxa de comissão pela intermediação. Sustenta que se trata de pessoa não inscrita neste Conselho. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, ser mera irregularidade a ausência de credenciamento por parte de pessoa que integra a empresa o que, portanto, geraria direito à remuneração. Os documentos acosta-

dos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos V, IV e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000955, Araçatuba.

Querelante: SERGIO AUGUSTO DE MELO

Querelado: ANTONIO CARLOS BARBOSA – CRECI 058450-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

TAXA DE COMISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando que, após a intermediação de compra e venda de um imóvel, o Querelado, que lhes prestava serviços, deixou de repassar valores que lhes pertenciam, além de ter se locupletado ilícitamente à custa do cliente no recebimento de um veículo e sua posterior alienação. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que apenas alegou, em suma, ter realizado acordo com a Querelante. Após isso, a Querelante se manifestou nos autos informando o não cumprimento do acordo firmado por parte do Querelado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78, e artigo 6º, incisos IV e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000956, São Paulo.

Querelante: JD II VENDAS E PLANEJAMENTO EM EMP IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 31570-J

Querelado: JOSÉ EDISON SIMÕES JUNIOR – CRECI 151977-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da Inscrição por 10 (dez) dias cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO, PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHEM FOREM CONFIDADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL.

NAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, II, IV, VIII, X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada pelo CRECI 2ª REGIÃO contra o Querelado por se referir ao Conselho de maneira inadequada por meio de e-mail. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa pedindo desculpas pelo modo como agiu, manifestou que tem suas próprias opiniões e que não pode ser punido por expressá-las. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem de e-mail, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I, II, IV, VIII, X e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005666, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDUARDO OLIVEIRA ROCHA – CRECI 141626-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, A CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II, DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel que foi administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse do valor da rescisão da locação. Sustenta, ainda, que a Querelada não atende nenhum telefone e não possui endereço físico ou de e-mail ativo. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007329, Santo André.

Querelante: ELISABETE DA CONCEIÇÃO SANTIAGO MAKIYAMA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da Inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel que foi administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse do valor da rescisão da locação. Sustenta, ainda, que o Querelado não atende nenhum telefone e não possui endereço físico ou de e-mail ativo. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007331, Santo André.

Querelante: ELISABETE CONCEIÇÃO SANTIAGO MAKIYAMA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrou a locação do imóvel, porém a Querelante descobriu que a Denunciada recebia a quantia de R\$ 425,59 (Quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos), referente ao valor do condomínio, mas só lhe repassava a quantia de R\$ 400,00 (Quatrocentos reais). Além disso, noticia a Querelante que os aluguéis eram repassados com atrasos, como também deixou de receber o pagamento do mês de julho de 2018. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007896, Vargem Grande Paulista.

Querelante: CLÓRIS APARECIDA TEBAS CAMPOS BRETAS

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado administrou a locação do imóvel, porém a Querelante descobriu que o Denunciado recebia a quantia de R\$ 425,59 (Quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos), referente ao valor do condomínio, mas só lhe repassava a quantia de R\$ 400,00 (Quatro-

centos reais). Além disso, notícia a Querelante que os aluguéis eram repassados com atrasos, como também deixou de receber o pagamento do mês de julho de 2018. O Querelado não apresentou defesa. **Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.**

Processo Disciplinar nº 2019/007897, Vargem Grande Paulista.

Querelante: CLÓRIS APARECIDA TEBAS CAMPOS BRETAS

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de venda e compra de imóvel rural na qual, após a assinatura do contrato, teria descoberto irregularidades na documentação (escritura). Sustenta, ainda, ter sido forçado a assinar proposta de compra e venda, bem como que, após o distrato do contrato, teve cobrada taxa de intermediação no valor de 6% do bem imóvel. O Querelado foi cientificado, tendo apresentado esclarecimentos, ocasião em que aduz, em síntese, ter esclarecido toda a situação do imóvel ao Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado na intermediação de compra e venda de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007901 (apenso ao PD 2019/007902), Campinas.

Querelante KOICHI SAKUMOTO NETO

Querelado: JOÃO SOARES FERREIRA – CRECI 036927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de venda e compra de imóvel rural na qual, após a assinatura do contrato, teria descoberto irregularidades na documentação (escritura). Sustenta, ainda, ter sido forçado a assinar proposta de compra e venda, bem como que, após o distrato do contrato, teve cobrada taxa de intermediação no valor de 6% do bem imóvel. O Querelado foi cientificado, tendo apresentado esclarecimentos, ocasião em que aduz, em síntese, ter esclarecido toda a situação do imóvel ao Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado na intermediação de compra e venda de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007902 (apenso ao PD 2019/007901), Campinas.

Querelante: KOICHI SAKUMOTO NETO

Querelado: FRANKLIN DE OLIVEIRA FERREIRA – CRECI 176352-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por cobrar indevidamente honorários e reter valores. Especifica que R\$ 600,00 foram retidos pelo Querelado após uma discussão havida entre as partes e que após formalização da rescisão da prestação dos serviços de administração o Querelado recebeu mais um aluguel do locatário sem efetuar o competente repasse. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional. Informou que agiu corretamente na prestação dos serviços profissionais e que apesar de ter direito aos R\$ 600,00 reclamados pelo Querelante, restituiu a quantia, acrescida de juros (R\$ 700,00). Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/002338, São Paulo.

Querelante: WANDERLEY MEDEIROS LIMA JUNIOR

Querelado: MARCO ROBERTO DE ALMEIDA – CRECI 112591-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado administrava a locação do imóvel da Querelante, que o mesmo foi desidioso e que reteve valores referentes ao aluguel, prometendo fazer a devolução dos valores via mensagens, mas não cumpriu com a promessa. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005389, Diadema.

Querelante: ROSILEI CRISTINA TOZO NEGREIRO

Querelado: FRANCISCO ELIEZIO DA SILVA – CRECI 093259-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado anunciou para venda o imóvel da Querelante sem a sua autorização. Além disso, alega a Querelante que entrou em contato com o Querelado para saber sobre a divulgação e foi informado que seu imóvel já havia sido vendido. Em defesa, o Querelado expôs que anunciou o imóvel da Querelante por um equívoco seu no momento em que foi divulgar outra propriedade. Ademais, notícia o Querela do que a Querelante não se apresentou como proprietária do imóvel no momento em que realizou o contato para saber sobre o anúncio de sua propriedade. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006127, Santos.

Querelante: LA SALETE MARCIA DE SOUZA

Querelado: ANTONIO CARLOS FERREIRA DE ALMEIDA – CRECI 174743-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por intermediar a venda de imóvel pertencente ao fiador, causando prejuízo ao Querelante quando, ante o inadimplemento do(a) locatário(a), necessitou buscar bens passíveis de penhora do fiador. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando a participação na venda do imóvel do fiador. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes a configurar infração ética em administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007072, São Caetano do Sul.

Querelante: CLAUDECIR GONÇALVES DE OLIVEIRA

Querelada: ANA LUCIA DE OLIVEIRA LEITE BERNARDES – CRECI 073805-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, herdeira de imóvel cuja administração da locação é feita pela Querelada, ofertou denúncia se queixando da negativa de apresentação de informações e da ausência de repasse de aluguéis. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, posto que foi contratada pelo inventariante dos bens locados. Aduziu que a Querelante deve reivindicar seus direitos na ação judicial de inventário que está em trâmite. A relação jurídica existente entre as partes não restou demonstrada, assim como os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007126, São Paulo.

Querelante: RACHEL DE ABREU MOJAES OLIANI MIELOTTI DA SILVA

Querelada: IMOBILIÁRIA URBANO LTDA – CRECI 020869-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, herdeira de imóvel cuja administração da locação é feita pela Querelada, ofertou denúncia se queixando da negativa de apresentação de informações e da ausência de repasse de aluguéis. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, posto que foi contratada pelo inventariante dos bens locados. Aduziu que a Querelante deve reivindicar seus direitos na ação judicial de inventário que está em trâmite. A relação jurídica existente entre as partes não restou demonstrada, assim como os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007127, São Paulo.

Querelante: RACHEL DE ABREU MOJAES OLIANI MIELOTTI DA SILVA

Querelada: ROSANGELA CORNIATTI URBANO – CRECI 086663-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante aduz que alugou imóvel de sua propriedade mediante administração da Querelada e reclama que não foi contratado o seguro fiança pelo locatário, apesar de previsto em contrato. Ademais, a Querelada tardou a tomar providências em face do inadimplemento do locatário, deixando, ainda, de dar andamento à ação judicial de cobrança. A Querelada apresentou esclarecimentos negando a prática de conduta infracional, defendendo que cumpriu com diligência a sua função e justificando o motivo pelo qual não foi contratado o seguro fiança pelo locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007237, São Paulo.

Querelante: CRISTINA IGNÁCIO DA CRUZ FERNANDES

Querelada: MARQUESA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 002071-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da Inscrição.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóveis administrados pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguéis de duas casas referentes ao mês de dezembro de 2018. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV, do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007893, Piracicaba.

Querelante: JOÃO GIUSTI RODRIGUES

Querelada: FELICIANO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029996-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS E DO ARTIGO 36 DA RESOLUÇÃO COFECI Nº 327/92 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóveis administrados pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguéis de duas casas referentes ao mês de dezembro de 2018. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis e artigo 36 da Resolução COFECI nº 327/92. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007894, Piracicaba.

Querelante: JOÃO GIUSTI RODRIGUES

Querelada: GRAZIELE TAPIA FELICIANO – CRECI 178884-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da Inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de devolução dos valores pagos a título de caução pela Querelada. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu deixando de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007923, São Paulo.

Querelante: MARIA SYLVIA ROCHA DE MORAES

Querelada: MARIA APARECIDA FRANÇA – CRECI 097594-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e omitiu dados relevantes em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que contratou a Querelada para auxiliar na aquisição e confecção da documentação para obtenção de financiamento de um terreno da gleba denominada São João dos Pinheiros. Narra, também, que a Querelada solicitou documentos para a preparação da solicitação do crédito e a quantia de R\$5.000,00, entretanto, apesar de inúmeras reuniões e promessas o Querelante não conseguiu ter nem a casa nem reaver o dinheiro. A Querelada apresentou esclarecimentos, confirmando que foi contratada pelo Querelante para a aquisição do terreno e que sempre buscou trabalhar de forma correta e com prevenção para retirar todos os obstáculos para entregar no final ao Querelante a casa bem construída, documentada e com valores de parcelas que não compromettesse suas rendas a mais de 30% como sabemos pelo crivo financeiro. Esclarece, ainda, que o Querelante apresentava um ganho melhor, mas não declarava e não tinha documentos probatórios do seu ganho. Desta forma, não pode o Querelante falar que foi enrolado pela Querelada, pois o trabalho foi realizado, entretanto, a casa não foi entregue por culpa do órgão Municipal. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso I do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2020/000687, oriundo de Americana.

Querelante: MARCOS JOSÉ DAS GRAÇAS SOUZA

Querelada: SONIA REGINA DA ROCHA PELECHIA – CRECI- 046606-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrou a locação do imóvel da Querelante para terceiro, porém os pagamentos eram repassados com atrasos, sendo assim decidiram fazer o distrato do contrato de prestação de serviços para resolver a situação. Todavia, alega a Denunciante que a Denunciada não acertou o débito pendente até o momento. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007900, Piracicaba.

Querelante: CRISTIANE ARAÚJO GOMES

Querelada: FELICIANO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029996-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – SUSPENSÃO E MULTA.

Alega a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a Imobiliária não entregou para a Querelante cópia do contrato de prestação de serviços efetuado em 29 de maio de 2018. Alegou, ainda, que a imobiliária não efetuou o pagamento dos condomínios dos meses maio, junho, julho, agosto e setembro de 2018. Vale esclarecer que coube exigir os depósitos, uma vez que os locatários têm efetuado os pagamentos devidamente. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/007924 apenso 2019/007925, oriundo da Capital.

Querelante: CONCEIÇÃO SIQUEIRA LIMA

Querelada: CASA NOSSA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 015693-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – SUSPENSÃO E MULTA.

Alega a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a Imobiliária do Querelado não entregou para a Querelante cópia do contrato de prestação de serviços efetuado em 29 de maio de 2018. Alegou, ainda, que a imobiliária não efetuou o pagamento dos condomínios dos meses maio, junho, julho, agosto e setembro de 2018. Vale esclarecer que coube exigir os depósitos, uma vez que os locatários têm efetuado os pagamentos devidamente. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/007925 apenso 2019/007924, oriundo da Capital.

Querelante: CONCEIÇÃO SIQUEIRA LIMA

Querelado: SIDNEY DA SILVA GUEDES – CRECI 058417-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15(quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz na denúncia que comprou um imóvel com a Querelada, que pagou R\$ 20.000,00

como entrada e princípio de pagamento entregando os documentos necessários e que posteriormente foi informada que o imóvel tinha problemas na documentação, o que inviabilizaria a concretização do negócio, solicitando, dessa forma, a devolução dos valores pagos. A Querelada apresenta defesa alegando que as alegações da denunciante são improcedentes, que o imóvel estava pronto e com habite-se expedido, não havendo problemas na documentação, que a Querelante não pagou todo o valor da entrada, conforme a Cláusula 2ª, item A e B do Contrato de Intermediação firmado, que o financiamento do imóvel foi aprovado pela CEF e a denunciante ficou inerte e, por fim, que a Querelada desistiu da negociação e por isso entrou com o processo judicial n. 1003543-43.207.5.15.0084 cobrando a sua comissão e a multa contratual. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/008646, Hortolândia.

Querelante: RAFAELA APPOLINÁRIO DE ALMEIDA

Querelada: SIGMAIMÓVEIS - ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS IMOB - EIRELI - ME – CRECI 027461-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Querelante que a Imobiliária Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém a locatária deixou de transferir as contas de água e luz para seu nome, bem como afirma que utilizaram parte da caução prestada para pagar acordo feito com a inquilina referente ao débito da conta de luz. Relata, ainda, que a locatária deixou de pagar as contas de água, luz e o aluguel e a Querelada não tomou qualquer providência. A Querelada apresentou defesa alegando que repassou à Querelante o valor total da caução e pesquisou o nome da locatária nos cadastros de proteção ao crédito, constatando a existência de restrição, o que foi comunicado por telefone para a Querelante, que autorizou a locação, pois a inquilina apresentava renda compatível com o valor do aluguel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007639, Caçapava.

Querelante: SANDRA LYLIA DE CARVALHO

Querelada: IMOBILIÁRIA DINIZ LTDA – CRECI 017690-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Querelante que a Imobiliária do Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém a locatária deixou de transferir as contas de água e luz para seu nome, bem como afirma que utilizaram parte da caução prestada para pagar acordo feito com a inquilina referente ao débito da conta de luz. Relata, ainda, que a locatária deixou de pagar as contas de água, luz e o aluguel e o Querelado não tomou qualquer providência. O Querelado apresentou defesa alegando que repas-

sou à Querelante o valor total da caução e pesquisou o nome da locatária nos cadastros de proteção ao crédito, constatando a existência de restrição, o que foi comunicado por telefone para a Querelante, que autorizou a locação, pois a inquilina apresentava renda compatível com o valor do aluguel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007640, Caçapava.

Querelante: SANDRA LYLIA DE CARVALHO

Querelado: CARLOS JOSÉ INTRIERI – CRECI 067458-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz na sua denúncia que vendeu seu imóvel por meio da Querelada, que esta omitiu informações sobre a intermediação, que foi negligente e imperita, que não informou corretamente os trâmites necessários para realizar a regularização da documentação do seu imóvel para obter o financiamento bancário, etc., tendo que realizar diversos serviços que eram de responsabilidade da imobiliária, demorando quatorze meses para conseguir finalizar a negociação e receber os valores da intermediação. A Querelada apresentou defesa aduzindo que era de responsabilidade da Querelante regularizar o seu imóvel e que a culpa pela demora da finalização da negociação é da mesma por não apresentar os documentos necessários e que atendeu e auxiliou no que foi necessário. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007784, Sorocaba.

Querelante: ERICA SCHWARZ

Querelada: IMOBILIÁRIA ROBERTO KOURY LTDA – CRECI 020895-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz na sua denúncia que vendeu seu imóvel por meio do Querelado, que este omitiu informações sobre a intermediação, que foi negligente e imperito, que não informou corretamente os trâmites necessários para realizar a regularização da documentação do seu imóvel para obter o financiamento bancário, etc., tendo que realizar diversos serviços que eram de responsabilidade da imobiliária, demorando quatorze meses para conseguir finalizar a negociação e receber os valores da intermediação. O Querelado apresentou defesa aduzindo que era de responsabilidade da Querelante regularizar o seu imóvel e que a culpa pela demora da finalização da negociação é da mesma por não apresentar os documentos necessários e que atendeu e auxiliou no que foi necessário. Infração ética

configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007785, Sorocaba.

Querelante: ERICA SCHWARZ

Querelado: PEDRO ROBERTO KOURY – CRECI 033658-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante aduz que alugou imóvel de sua propriedade mediante administração do Querelado e reclama que o repasse dos aluguéis é efetuado com atraso, mesmo diante de cláusula contratual em que o Querelado garante o pagamento em caso de inadimplemento pelo locatário. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007899, Dois Córregos.

Querelante: RAQUEL RODRIGUES THOMAZ

Querelado: MARCELO MOREIRA – CRECI 097377-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Chegou ao conhecimento do Ministério Público que o Querelado está comercializando lotes de terreno oriundos de parcelamento não autorizado de gleba pertencente em maior porção à Beatriz Salek Fiad (Matrícula 42.356 do 2º ORI), situada no bairro Boa Vista/Jundiaquara, município de Araçoiaba da Serra, parcelamento esse não aprovado nem registrado, em afronta ao disposto na Lei Federal nº 6.766/79, caracterizando parcelamento clandestino e irregular. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado vendeu terreno em loteamento irregular. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº. 2019/003072, oriundo de Sorocaba.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA

Querelado: WILSON ROBERTO GONZALES – CRECI 032230-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, o corretor deixou de repassar ao Querelante os aluguéis dos meses de abril e maio de 2018. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005030, oriundo da Capital.

Querelante: JOSÉ EDUARDO DE MEDEIROS

Querelado: FABIANO DE JESUS SANTOS – CRECI 176687-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante alega que procurou o Querelado para alugar um imóvel e que para garantir a locação fez um depósito na conta do corretor no valor de R\$1.000,00 (mil reais). E ficou combinado que pagaria o restante depois. Alega, ainda, que não conseguiu levantar o valor restante da locação e solicitou mais quinze dias ao Querelado para efetuar o pagamento, entretanto, o corretor teria se recusado a esperar. Por fim, alega não ter assinado qualquer contrato nem pegado as chaves do imóvel e que o Querelado prometeu devolver o valor pago, mas até o momento da denúncia não o fez. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que a Querelante, para alugar um imóvel que estava abaixo do valor de mercado e com muitos interessados, optou em comum acordo em depositar um sinal para que o imóvel ficasse indisponível por um prazo informado pela própria Querelante para o depósito do valor remanescente. Aduz que uma semana depois a Querelante informou não ter conseguido o valor. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005048, oriundo de Jundiá.

Querelante: INGRID XAVIER DE QUEIROZ

Querelado: ADILSON PONTES – CRECI 152761-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15(quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrou a locação do imóvel do Querelante, porém não lhe foi entregue sua via do contrato de locação, assim como também não lhe foi repassado o depósito da caução e os pagamentos dos aluguéis dos meses de dezembro de 2018 e janeiro de 2019. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005792, São Paulo.

Querelante: FERNANDO HENRIQUE PASCOAL

Querelada: ANA VIRGÍNIA ALVES PEREIRA IMÓVEIS - ME – CRECI 030569-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da Inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante que se cadastrou no plantão da Vibra Residencial para trabalhar, que o seu conhecido, corretor Brandão, a aliciou para trabalhar com ele na Brasil Brokers prometendo que iria pagar o mesmo valor da comissão, etc. Aduz a Querelante que verificou que os valores pagos de comissão não eram os mesmos na Brasil Brokers, solicitando o seu desligamento, voltando para Vibra e que a Brasil Brokers começou a exigir o seu desligamento da Vibra por haver um acordo de ética entre as empresas. A Querelada apresentou defesa, alegando que a denunciante não integra mais os seus quadros como corretores associados autônomos, não podendo, dessa forma, intervir na administração de terceiros, no caso NV IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sobre a associação ou não da denunciante nessa empresa, cabendo a mesma decidir se aceita ou não e que no contrato de corretores associados autônomos existem cláusulas de sigilo sobre as informações recebidas, de modo a evitar a concorrência desleal com os demais corretores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº. 2019/007338, Capital.

Querelante: ELAINE CRISTINA CADETTE

Querelada: FREMA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 000497-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante que se cadastrou no plantão da Vibra Residencial para trabalhar, que o seu conhecido, corretor Brandão, a aliciou para trabalhar com ele na Brasil Brokers prometendo

que iria pagar o mesmo valor da comissão etc. Aduz a Querelante que verificou que os valores pagos de comissão não eram os mesmos na Brasil Brokers, solicitando o seu desligamento, voltando para Vibra e que a Brasil Brokers começou a exigir o seu desligamento da Vibra por haver um acordo de ética entre as empresas. A Querelada apresentou defesa, alegando que a denunciante não integra mais os seus quadros como corretores associados autônomos, não podendo, dessa forma, intervir na administração de terceiros, no caso NV IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sobre a associação ou não da denunciante nessa empresa, cabendo a mesma decidir se aceita ou não e que no contrato de corretores associados autônomos existem cláusulas de sigilo sobre as informações recebidas, de modo a evitar a concorrência desleal com os demais corretores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº. 2019/007339, Capital.

Querelante: ELAINE CRISTINA CADETTE

Querelada: MÁRCIA CRISTINA GRACINDO – CRECI 045009-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS E DO ARTIGO 38, I, 'B', DA RESOLUÇÃO COFECI Nº 327/92 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de valores de aluguéis e demais consectários da locação. Sustenta, ainda, que a Querelada mentiu e cobrou quantia a maior do locatário, o qual sempre cumpriu com as suas obrigações. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, artigo 6º, inciso IV, do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis e artigo 38, I, 'b', da Resolução COFECI nº 327/92. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007494, São Paulo.

Querelante: ELIZABETH FÁTIMA DE OLIVEIRA MOREIRA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia a Querelada, sua colega de profissão, por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda e compra de imóvel na qual atuaram em parceria. A Querelada apresentou defesa negando a participação do Querelante na intermediação da venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007348, Osasco.

Querelante: MAURÍCIO NURCHIS DE MOURA – CRECI 076090-F

Querelada: JJ2 IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029775-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de valores de aluguéis e de mais consectários da locação. Sustenta, ainda, que o Querelado mentiu e cobrou quantia a maior do locatário, o qual sempre cumpriu com as suas obrigações. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007495, São Paulo.

Querelante: ELIZABETH FÁTIMA DE OLIVEIRA MOREIRA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da Inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUIZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia o Querelado, seu colega de profissão, por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda e compra de imóvel na qual atuaram em parceria. O Querelado apresentou defesa negando a participação do Querelante na intermediação da venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo

Querelado na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007349, Osasco.

Querelante: MAURÍCIO NURCHIS DE MOURA – CRECI 076090-F

Querelado: JOEL FAUSTINO DE OLIVEIRA JUNIOR – CRECI 141700-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrava a locação do imóvel do Querelante, que ela foi desidiosa e que reteve valores referentes ao aluguel, bem como que procurou a imobiliária diversas vezes sem sucesso. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007552, Salto.

Querelante: DANIEL TELES

Querelada: PAINELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 023250-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrava a locação do imóvel do Querelante, que ela foi desidiosa e que reteve valores referentes ao aluguel, bem como que procurou a imobiliária diversas vezes sem sucesso. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007553, Salto.

Querelante: DANIEL TELES

Querelada: HERICA PAINELLI DA CRUZ – CRECI 066736-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz na sua denúncia que comprou um imóvel por meio do Querelado, que este solicitou o valor de R\$ 8.000,00 como custos do cartório de registro de imóveis e após verificou que o valor pago em cartório foi de R\$ 5.878,27, sendo enganada pelo Querelado no montante de R\$ 2.121,73, pois não solicitou ao mesmo esse tipo de serviço, não sendo informada por ele que iria cobrar esse serviço. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos II e V do CEP. Denúncia Procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007554, Capital.

Querelante: EDNA MARIA FRANKLIN

Querelado: DIEGO DE ARAÚJO SALES – CRECI 089270-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.

Alega o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação dos seus imóveis, entretanto, depois de vários meses começou a atrasar o depósito, só repassando depois de muitas reclamações. Alega, ainda, que em março de 2016 já não recebeu mais os aluguéis, quando, então, pediu explicações ao senhor Edmundo, o mesmo informou que havia entrado com “Ação de Despejo” contra o referido inquilino, porém os meses foram passando e o senhor Edmundo, além de não dar maiores esclarecimentos sobre o referido Processo, nem ao menos atendia aos telefonemas. Diante disso, o Querelante foi até a Imobiliária para conversar, sendo mal recebido e atendido de forma grosseira e autoritária pelo senhor Edmundo que informou que as casas já seriam desocupadas, pois havia feito um acordo com o fiador em processo judicial no montante de R\$13.600,00 (Treze mil e seiscentos reais), que seriam pagos em 34 parcelas de R\$400,00 (Quatrocentos reais). Aproveitando a oportunidade, o Querelante perguntou como ele fez acordo judicial sem a sua presença, como conseguiu fazer acordo Judicial. De imediato respondeu com ironia o seguinte: “a partir do momento em que você me assina uma procuração, sou eu que determino as regras” [sic]. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que a denúncia apresentada pelo Querelante não deve prosperar, pois a imobiliária/corretor sempre se prestou de forma diligente e profissional enquanto administradora dos imóveis, prestou todas as informações referentes às administrações, no entanto, o Querelante é pessoa de difícil trato, tanto que os imóveis foram restituídos ao proprietário tão logo ficaram vazios, e por não chegarem a um acordo, quanto ao imóvel locado, ele passou a receber diretamente do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/007558 apenso 2019/007559, oriundo de São José do Rio Preto.

Querelante: NEWTON JOSÉ ALEXANDRE DE TOLEDO

Querelada: EDMUNDO MAIA DOS SANTOS & CIA LTDA – ME – CRECI 032616-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.

Alega o Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação dos seus imóveis, entretanto, depois de vários meses começou a atrasar o depósito, só repassando depois de muitas reclamações. Alega, ainda, que em março de 2016 já não recebeu mais os aluguéis, quando, então, pediu explicações ao senhor Edmundo, o mesmo informou que havia entrado com “Ação de Despejo” contra o referido inquilino, porém os meses foram passando e o senhor Edmundo, além de não dar maiores esclarecimentos sobre o referido Processo, nem ao menos atendia aos telefonemas. Diante disso, o Querelante foi até a Imobiliária para conversar, sendo mal recebido e atendido de forma grosseira e autoritária pelo senhor Edmundo que informou que as casas já seriam desocupadas, pois havia feito um acordo com o fiador em processo judicial no montante de R\$13.600,00 (Treze mil e seiscentos reais), que seriam pagos em 34 parcelas de R\$400,00 (Quatrocentos reais). Aproveitando a oportunidade, o Querelante perguntou como ele fez acordo judicial sem a sua presença, como conseguiu fazer acordo Judicial. De imediato respondeu com ironia o seguinte: “a partir do momento em que você me assina uma procuração, sou eu que determino as regras” [sic]. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que a denúncia apresentada pelo Querelante não deve prosperar, pois a imobiliária/corretor sempre se prestou de forma diligente e profissional enquanto administradora dos imóveis, prestou todas a informações referentes às administrações, no entanto, o Querelante é pessoa de difícil trato, tanto que os imóveis foram restituídos ao proprietário tão logo ficaram vazios, e por não chegarem a um acordo, quanto ao imóvel locado, ele passou a receber diretamente do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/007559 apenso 2019/007558, oriundo de São José do Rio Preto.

Querelante: NEWTON JOSÉ ALEXANDRE DE TOLEDO

Querelado: EDMUNDO MAIA DOS SANTOS JUNIOR – CRECI 082240-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E XII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de valores de aluguéis pela Querelada. Sustenta, ainda, que a Querelada não atende as suas ligações ou tentativas de contato. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada que agiu com desídia, deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os

interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 6º, incisos IV e XII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007620, São Paulo.

Querelante: MILTON COIMBRA CHAVES

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Alega o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a corretora teria sido desidiosa no seu mister por não ter repassado o aluguel recebido no dia 03/07/2018 no valor de R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais). Alegou, ainda, que depois de muita insistência a Querelada teria reconhecido o débito e teria se comprometido a realizar o depósito no dia 25/11/2018, mas não o fez, causando prejuízos. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que o Querelante tinha um imóvel administrado pela imobiliária e que mesmo ele não pagando o percentual da taxa de administração não teriam cessado a administração. Por derradeiro, alegou que o locatário efetuou o depósito de R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais) e que a imobiliária teria quitado dívida referente aos seus honorários. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005353, oriundo da Capital.

Querelante: WAGNER LEITE ESPÓSITO

Querelada: MARCELA ORSI ANDRADE – CRECI 140227-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – TRANSGRESSÃO DE NORMA ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrou a locação do imóvel do Querelante, porém ocorreram atrasos nos pagamentos dos aluguéis. Sendo assim, o Querelante alega que decidiu rescindir o contrato, já que foi informado que caso houvesse a rescisão do contrato após 06 (seis) meses de vigência, ficaria isento de pagamento de multa, todavia, o Denunciante expõe que foi surpreendido com a cobrança de uma multa por ter solicitado a rescisão. Em defesa, expõe a Querelada que é parte ilegítima no presente processo porque não tem relação com a empresa EDU GRINGO IMÓVEIS LTDA-ME, como também defende a improcedência da denúncia devido à falta de provas. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos II e VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005608, Sorocaba.

Querelante: RENATO AUGUSTO ANDRADE SANTOS

Querelada: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHEM FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, II, IV, VIII, X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada pelo CRECI 2ª REGIÃO contra o Querelado por se referir aos membros da administração do Conselho de maneira inadequada por meio de e-mail. O Querelado apresentou esclarecimentos manifestando seu descontentamento com a crise imobiliária, que ocasionou a sua inadimplência perante o Conselho, o que o impossibilitou de votar e de se inscrever em um curso, bem como afirmou não ter encontrado na mensagem de sua autoria elementos passíveis de enquadrá-lo em infração ética, dando conotação positiva ao adjetivo “raposa”, utilizado na mensagem de e-mail. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem de e-mail, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I, II, IV, VIII, X e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005659, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MÁRIO CÉSAR TOSSINI – CRECI 157420-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que é proprietário de um imóvel, cuja locação foi intermediada e administrada por ADRIANO FANGER, utilizando-se do registro profissional do Querelado. O Querelado apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional e negando qualquer relação com ADRIANO FANGER. Afirmou que trabalhou como autônomo em uma imobiliária no ano 2016, ocasião em que conheceu ADRIANO, e que este utilizou indevidamente o seu registro profissional. A denúncia é improcedente, posto que não restou demonstrada a existência de relação jurídica entre as partes nem sequer entre o Querelado e o autor dos fatos. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005800, São Paulo.

Querelante: TARIK VON TREXLER FOLMER JOHNSON

Querelado: JOSÉ DA SILVA RAMOS – CRECI 161788-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante aduz que, na qualidade de locatária, alugou imóvel por intermediação do Querelado. Reclama que foi cobrada pela assessoria prestada na locação do imóvel (R\$ 250,00), o que é proibido por lei; que foi cobrada por quantias pagas; que não lhes foram fornecidos recebidos; que não recebia as cobranças de água e condomínio, o que resultou em corte do fornecimento. O Querelado apresentou esclarecimentos negando ter praticado qualquer conduta infracional. Informou que tramita em desfavor da Querelante ação de despejo por falta de pagamento e que à época foi cobrado um valor para “confeção de contrato” e “consulta de nome programa pago”, que foi aceito e pago pela Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletou-se às custas da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005801, São Paulo.

Querelante: BARBARA KOBRYN

Querelado: MAURÍCIO GONÇALVES – CRECI 095193-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel, não conseguindo mais contato com a mesma. A Querelada

não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007386, Capital.

Querelante: ROSILENE BATISTA FELIX DA CUNHA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes aos aluguéis no trato da administração da locação de seu imóvel, não conseguindo mais contato com o mesmo. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007387, Capital.

Querelante: ROSILENE BATISTA FELIX DA CUNHA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa, que sempre atrasava o repasse dos aluguéis recebidos, fazendo-o apenas após inúmeras cobranças, que não repassou os juros e multas devidos e que não repassou o aluguel recebido pelo locatário. A responsável técnica da Querelada Sra. Vanessa Júlia Trevisan apresentou defesa aduzindo que foi sócia da referida imobiliária e que em 02/03/2018 dissolveram a sociedade, cedendo a sua quota parte sem ônus e obrigações à sócia administrativa da imobiliária, a Sra. Renata. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/007392, Araras.

Querelante: MARTA AUXILIADORA DOS SANTOS

Querelada: SUA MORADA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031633-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa, que sempre atrasava o repasse dos aluguéis recebidos, fazendo-o apenas após inúmeras cobranças, que não repassou os juros e multas devidos e que não repassou o aluguel recebido pelo locatário. A responsável técnica da Querelada Sra. Vanessa Júlia Trevisan apresentou defesa aduzindo que foi sócia da referida imobiliária e que em 02/03/2018 dissolveram a sociedade, cedendo a sua quota parte sem ônus e obrigações à sócia administrativa da imobiliária, a Sra. Renata. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/007393, Araras.

Querelante: MARTA AUXILIADORA DOS SANTOS

Querelada: VANESSA JULIA TREVISAN – CRECI 169229-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O(A) Querelante aduz que a Imobiliária Querelada deixou de repassar aluguéis. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78, artigo 6º, inciso IV do CEP e artigo 38, inciso I, alínea “b”, da Resolução 327/92 do COFECI. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007394, Araçatuba.

Querelante: KOITI NAKATA

Querelada: IMPERIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031082-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O(A) Querelante aduz que o Querelado deixou de repassar aluguéis. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, artigo 6º, inciso IV do CEP e artigo 38, inciso I, alínea “b”, da Resolução 327/92 do COFECI. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007395, Araçatuba.

Querelante: KOITI NAKATA

Querelado: ALEF DJCOMO JURCA – CRECI 138917-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Denúncia aduz que o suposto corretor “Mauricio Santos” administrou a locação do imóvel, porém este reteve 40% (Quarenta por cento) do valor da caução no momento em que o inquilino deixou o imóvel, conforme cláusula abusiva do contrato de locação. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia Improcedente.

Processo Disciplinar nº. 2019/007487, Tremembé.

Querelante: ANITA LUCIANA PEREIRA BUENO

Querelado: ALBERTO DE OLIVEIRA - CRECI 059217-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e omissão de dados em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que comprou um imóvel por intermédio da Querelada, entretanto, o imóvel tinha vícios ocultos, ou seja, todas as áreas molhadas do imóvel estavam sem impermeabilização. Narra, ainda, que teve que pagar a comissão do corretor, porém, não contratou corretor nenhum. A Querelada apresentou defesa alegando que denúncia é totalmente baseada em inverdades, pois sempre primou pela adequada Intermediação imobiliária prestada, realizando toda prévia informação necessária para que haja transparência do negócio. Informa que no Memorial Descritivo e assinado (Querelante), no momento da aquisição do Imóvel, consta as especificações das áreas abrangidas pela impermeabilização de responsabilidade da Construtora. Já em relação ao valor pago da comissão dos corretores foi informada no preço total do negócio imobiliário: preço de venda do imóvel mais comissão de corretagem e esta (Querelante) anuiu com o pagamento da comissão de corretagem, conforme expressamente constado no Resumo de Escritura, bem como no Quadro Resumo, ambos também assinados no momento da aquisição do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000832 apenso ao 2019/000833, 2019/000834, 2019/000835, 2019/000836, 2019/000837 e 2019/000838, Capital.

Querelante: MARIA DA GRAÇA COELHO MARINS

Querelada: EVENMOB CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020242-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e omissão de dados em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que comprou um imóvel por intermédio do Querelado, entretanto, o imóvel tinha vícios ocultos, ou seja, todas as áreas molhadas do imóvel estavam sem impermeabilização. Narra, ainda, que teve que pagar a comissão do corretor, porém, não contratou corretor nenhum. O Querelado apresentou defesa alegando que denúncia é totalmente baseada em inverdades, pois sempre primou pela adequada Intermediação imobiliária prestada, realizando toda prévia informação necessária para que haja transparência do negócio. Informa que no Memorial Descritivo e assinado (Querelante), no momento da aquisição do Imóvel, consta as especificações das áreas abrangidas pela impermeabilização de responsabilidade da Construtora. Já em relação ao valor pago da comissão dos corretores foi informada no preço total do negócio imobiliário: preço de venda do imóvel mais comissão de corretagem e esta (Querelante) anuiu com o pagamento da comissão de corretagem, conforme expressamente constado no Resumo de Escritura, bem como no Quadro Resumo, ambos também assinados no momento da aquisição do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000833 apenso ao 2019/000832, 2019/000834, 2019/000835, 2019/000836, 2019/000837 e 2019/000838, Capital.

Querelante: MARIA DA GRAÇA COELHO MARINS

Querelado: JOÃO PAULO LAFFRONT DOS SANTOS – CRECI 171850-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e omissão de dados em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que comprou um imóvel por intermédio do Querelado, entretanto, o imóvel tinha vícios ocultos, ou seja, todas as áreas molhadas do imóvel estavam sem impermeabilização. Narra, ainda, que teve que pagar a comissão do corretor, porém, não contratou corretor nenhum. O Querelado apresentou defesa alegando que denúncia é totalmente baseada em inverdades, pois sempre primou pela adequada Intermediação imobiliária prestada, realizando toda prévia informação necessária para que haja transparência do negócio. Informa que no Memorial Descritivo e assinado (Querelante), no momento da aquisição do Imóvel, consta as especificações das áreas abrangidas pela impermeabilização de responsabilidade da Construtora. Já em relação ao valor pago da comissão dos corretores foi informada no preço total do negócio imobiliário: preço de venda do imóvel mais comissão de corretagem e esta (Querelante) anuiu com o pagamento da comissão de corretagem, conforme expressamente constado no Resumo de Escritura, bem como no Quadro Resumo, ambos também assinados no momento da aquisição do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000834 apenso ao 2019/000832, 2019/000833, 2019/000835, 2019/000836, 2019/000837 e 2019/000838, Capital.

Querelante: MARIA DA GRAÇA COELHO MARINS

Querelado: WALDEMAR TADEU ZANIN DE FASSIO – CRECI 095289-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e omissão de dados em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que comprou um imóvel por intermédio do Querelado, entretanto, o imóvel tinha vícios ocultos, ou seja, todas as áreas molhadas do imóvel estavam sem impermeabilização. Narra, ainda, que teve que pagar a comissão do corretor, porém, não contratou corretor nenhum. O Querelado apresentou defesa alegando que denúncia é totalmente baseada em inverdades, pois sempre primou pela adequada Intermediação imobiliária prestada, realizando toda prévia informação necessária para que haja transparência do negócio. Informa que no Memorial Descritivo e assinado (Querelante), no momento da aquisição do imóvel, consta as especificações das áreas abrangidas pela impermeabilização de responsabilidade da Construtora. Já em relação ao valor pago da comissão dos corretores foi informada no preço total do negócio imobiliário: preço de venda do imóvel mais comissão de corretagem e esta (Querelante) anuiu com o pagamento da comissão de corretagem, conforme expressamente constado no Resumo de Escritura, bem como no Quadro Resumo, ambos também assinados no momento da aquisição do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000835 apenso ao 2019/000832, 2019/000833, 2019/000834, 2019/000836, 2019/000837 e 2019/000838, Capital.

Querelante: MARIA DA GRAÇA COELHO MARINS

Querelado: MARCOS FAGUNDES DA CRUZ – CRECI 089886-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e omissão de dados em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que comprou um imóvel por intermédio da Querelada, entretanto, o imóvel tinha vícios ocultos, ou seja, todas as áreas molhadas do imóvel estavam sem impermeabilização. Narra, ainda, que teve que pagar a comissão do corretor, porém, não contratou corretor nenhum. A Querelada apresentou defesa alegando que denúncia é totalmente baseada em inverdades, pois sempre primou pela adequada Intermediação imobiliária prestada, realizando toda prévia informação necessária para que haja transparência do negócio. Informa que no Memorial Descritivo e assinado (Querelante), no momento da aquisição do imóvel, consta as especificações das áreas abrangidas pela impermeabilização de responsabilidade da Construtora. Já em relação ao valor pago da comissão dos corretores foi informada no preço total do negócio imobiliário: preço de venda do imóvel mais comissão de corretagem e esta (Querelante) anuiu com o pagamento da comissão de corretagem, conforme expressamente constado no Resumo de Escritura, bem como no Quadro Resumo, ambos também assinados no momento da aquisição do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000836 apenso ao 2019/000832, 2019/000833, 2019/000834, 2019/000835, 2019/000837 e 2019/000838, Capital.

Querelante: MARIA DA GRAÇA COELHO MARINS

Querelada: DARLENE ARRUDA – CRECI 096131-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e omissão de dados em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que comprou um imóvel por intermédio da Querelada, entretanto, o imóvel tinha vícios ocultos, ou seja, todas as áreas molhadas do imóvel estavam sem impermeabilização. Narra, ainda, que teve que pagar a comissão do corretor, porém, não contratou corretor nenhum. A Querelada apresentou defesa alegando que denúncia é totalmente baseada em inverdades, pois sempre primou pela adequada Intermediação imobiliária prestada, realizando toda prévia informação necessária para que haja transparência do negócio. Informa que no Memorial Descritivo e assinado (Querelante), no momento da aquisição do Imóvel, consta as especificações das áreas abrangidas pela impermeabilização de responsabilidade da Construtora. Já em relação ao valor pago da comissão dos corretores foi informada no preço total do negócio imobiliário: preço de venda do imóvel mais comissão de corretagem e esta (Querelante) anuiu com o pagamento da comissão de corretagem, conforme expressamente constado no Resumo de Escritura, bem como no Quadro Resumo, ambos também assinados no momento da aquisição do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000837 apenso ao 2019/000832, 2019/000833, 2019/000834, 2019/000835, 2019/000836 e 2019/000838, Capital.

Querelante: MARIA DA GRAÇA COELHO MARINS

Querelada: SILVIA ALVES – CRECI 159054-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e omissão de dados em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que comprou um imóvel por intermédio do Querelado, entretanto, o imóvel tinha vícios ocultos, ou seja, todas as áreas molhadas do imóvel estavam sem impermeabilização. Narra, ainda, que teve que pagar a comissão do corretor, porém, não contratou corretor nenhum. O Querelado apresentou defesa alegando que denúncia é totalmente baseada em inverdades, pois sempre primou pela adequada Intermediação imobiliária prestada, realizando toda prévia informação necessária para que haja transparência do negócio. Informa que no Memorial Descritivo e assinado (Querelante), no momento da aquisição do Imóvel, consta as especificações das áreas abrangidas pela impermeabilização de responsabilidade da Construtora. Já em relação ao valor pago da comissão dos

corretores foi informada no preço total do negócio imobiliário: preço de venda do imóvel mais comissão de corretagem e esta (Querelante) anuiu com o pagamento da comissão de corretagem, conforme expressamente constado no Resumo de Escritura, bem como no Quadro Resumo, ambos também assinados no momento da aquisição do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000838 apenso ao 2019/000832, 2019/000833, 2019/000834, 2019/000835, 2019/000836 e 2019/000837, Capital.

Querelante: MARIA DA GRAÇA COELHO MARINS

Querelado: NELSON ROBERTO RIBEIRO DOS SANTOS – CRECI 180166-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, compradora de imóvel intermediado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da cobrança de taxa de corretagem após a não realização do aludido negócio jurídico. A Querelada foi notificada, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, alegando, em suma, que na ocasião da assinatura do contrato de financiamento a Querelante desistiu da compra do imóvel por motivos particulares, o que deu ensejo à devolução dos valores, exceto o valor total da taxa de comissão. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005825, Ribeirão Preto.

Querelante: ANA PAULA ROCHA DOS SANTOS

Querelada: T L BRANCHINI IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 029124-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, compradora de imóvel intermediado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da cobrança de taxa de corretagem após a não realização do aludido negócio jurídico. O Querelado foi notificado, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, alegando, em suma, que na ocasião da assinatura do contrato de financiamento a Querelante desistiu da compra do imóvel por motivos particulares, o que deu ensejo à devolução dos valores, exceto o valor total da taxa de comissão. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005826, Ribeirão Preto.

Querelante: ANA PAULA ROCHA DOS SANTOS

Querelado: THIAGO LINS BRANCHINI – CRECI 117468-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada não entregou à Querelante uma via do contrato de locação, que a mesma retirou o seu inquilino sem mandar o aviso prévio da desocupação e que também não recebeu as chaves do seu imóvel. Na defesa apresentada, a Querelada aduz que deixou a via do contrato na portaria do condomínio, que as chaves também foram devolvidas e que o inquilino saiu do imóvel por ser uma locação temporária, finalizando dessa forma o prazo locado, conforme descrito na própria denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007245, Campinas.

Querelante: ELIETE RIBEIRO DE MOURA

Querelada: MARILENE DE SOUZA BORGES – CRECI 061159-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 50ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de julho de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

204º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

51a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 10, 11 e 12.AGOSTO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que deixou de repassar aluguel, assim como reteve a caução prestada pelo locatário quando do inadimplemento deste. O Querelado apresentou meros esclarecimentos alegando que, conforme cláusula contratual, o locatário espontaneamente deixou em poder do corretor o equivalente a 02 meses de aluguel que se destinaria a garantir eventual mora no pagamento dos locativos mensais, porém não era propriamente caução locatícia, razão pela qual não tinha obrigação de repassar referido valor à Querelante. Afirma que a Querelante jamais deixou de receber os aluguéis, bem como teve seu estabelecimento furtado por duas vezes nas datas de ajustes com a Querelante e propõe o ressarcimento dos 03 aluguéis reclamados pela Querelante em 03 parcelas. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005065, Santo André.

Querelante: VERA LUCIA RIBEIRO

Querelado: RENATO MÁRIO MENDES – CRECI 102627-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante denuncia o Querelado, administrador da locação de imóvel, por deixar de restituir o valor correspondente à caução ao final da locação. Apresenta Termo de Confissão de Dívida no valor de R\$ 3.000,00 não cumprido pelo Querelado. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005394, São Paulo.

Querelante: SALOMÃO DE FÁTIMA LAGES

Querelado: THIAGO ROBERTO MILANI - CRECI 117469-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia da Querelante aduz que a Querelada administrou a locação do seu imóvel, que constantemente atrasava o repasse dos valores e que a mesma reteve o último aluguel, bem como que não prestou contas dos valores recebidos nem das contas de consumo e do seguro de incêndio. A Querelada não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005675, São José dos Campos.

Querelante: THAÍS BARBOSA LELIS

Querelada: MARIA CRISTINA SANTANA DE CARVALHO – CRECI 109290-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Alega a Querelante que em outubro de 2015 o Querelado teria intermediado um terreno e um prédio residencial no valor de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais); e como parte do pagamento teria permutado um apartamento avaliado em R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais); e iria pagar mais R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) em dinheiro; e que os vendedores iriam fazer um inventário no prazo máximo de 06 (seis) meses; e que a posse precária teria sido concedida aos novos proprietários. Ocorre que a vendedora não teria pago a taxa condominial do apartamento permutado dos exercícios de 2016 e 2017 e que o nome da Querelante teria sido registrado no cadastro dos inadimplentes do SERASA e que o imóvel estava com hipoteca e que foi dada baixa só em 2017. O Querelado apresentou defesa alegando que a Querelante estava ciente de que os imóveis eram objetos de partilha e que o imóvel “B” se encontrava com gravame de financiamento pela Caixa Econômica da Federal, porém já quitado, e que a averbação poderia ocorrer até data da escritura de venda. Informa que a Querelante não teria cumprido com a obrigação contratual em pagar as taxas de condomínio e IPTU, que era obrigada, dificultando a efetivação do inventário via cartório, e que ela teria sido processada pelo condomínio. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005804, oriundo de Rio Claro.

Querelante: MARIA BEATRIZ SCHMIDT MONACO

Querelado: MARCOS HOFLING – CRECI 034414-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que a Querelada administrou a locação do seu imóvel, que reteve os aluguéis recebidos no montante de R\$ 1.570,44, bem como que não prestou contas dos valores e não efetuou a devolução dos documentos pertinentes à locação, não conseguindo mais qualquer contato com a Querelada, enviando uma notificação extrajudicial. A Querelada não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005809, Capital.

Querelante: JOÃO PEDRO DE ABREU

Querelada: MARCELA ORSI ANDRADE – CRECI 140227-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ASSESSORIA PARA COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi contratada pelo Querelante para prestar serviços de consultoria e assessoria para aquisição imobiliária, que valores foram depositados na conta bancária da Denunciada como forma de adiantamento, todavia, a obrigação não foi cumprida e, ainda assim, ela não efetuou a devolução dos valores. Em defesa, alega a Querelada que o Querelante desistiu do contrato após a emissão da carta de crédito, pois este procurou outro agente imobiliário, logo, foi aplicada multa contratual em benefício da Denunciada. Infração ética configurada. Incidência à regra art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007222, São Paulo.

Querelante: GABRIEL CABRERA XAVIER

Querelada: MAYUMI IMÓVEIS EIRELI - ME- CRECI 028250-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ASSESSORIA PARA COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi contratada pelo Querelante para prestar serviços de consultoria e assessoria para aquisição imobiliária, que valores foram depositados na conta bancária da Denunciada como forma de adiantamento, todavia, a obrigação não foi cumprida e, ainda assim, ela não efetuou a devolução dos valores. Em defesa, alega a Querelada que o Querelante desistiu do contrato após a emissão da carta de crédito, pois este procurou outro agente imobiliário, logo, foi aplicada multa contratual em benefício da Denunciada. Infração ética configurada. Incidência à regra art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007223, São Paulo.

Querelante: GABRIEL CABRERA XAVIER

Querelada: MARIA DO SOCORRO PEREIRA FERREIRA – CRECI 159682-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Inquilino decidiu rescindir o contrato de locação graças à insistência da Querelada, todavia, havia uma multa rescisória no valor de R\$ 12.600,00 (Doze mil e seiscentos reais), por isso Locador e Locatário negociaram esse montante para R\$ 7.000,00 (Sete mil reais). Logo, o valor foi transferido, no entanto, o remetente do depósito foi a Denunciada. Assim, o Denunciante solicitou o termo de rescisão e entrou em contato com o Inquilino, quando descobriu que este havia depositado o valor integral na conta da Denunciada e esta, no momento em que foi questionada, depositou a quantia faltante de R\$ 5.600,00 (Cinco mil e seiscentos reais). Em defesa, a Querelada expôs que os valores não foram depositados integralmente devido a uma falha interna, como também rebate a acusação de que teria oferecido novo imóvel para o Inquilino. Denúncia parcialmente procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/007242, São Paulo.

Querelante: ALEXANDRE TADEU NAVARRO PEREIRA GONÇALVES

Querelada: R2 FLATS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP – CRECI 023488-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Inquilino decidiu rescindir o contrato de locação graças à insistência do Querelado, todavia, havia uma multa rescisória no valor de R\$ 12.600,00 (Doze mil e seiscentos reais), por isso Locador e Locatário negociaram esse montante para R\$ 7.000,00 (Sete mil reais). Logo, o valor foi transferido, no entanto, o remetente do depósito foi o Denunciado. Assim, o Denunciante solicitou o

termo de rescisão e entrou em contato com o Inquilino, quando descobriu que este havia depositado o valor integral na conta do Denunciado e este, no momento em que foi questionado, depositou a quantia faltante de R\$ 5.600,00 (Cinco mil e seiscentos reais). Em defesa, o Querelado expôs que os valores não foram depositados integralmente devido a uma falha interna, como também rebate a acusação de que teria oferecido novo imóvel para o Inquilino. Denúncia parcialmente procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/007243, São Paulo.

Querelante: ALEXANDRE TADEU NAVARRO PEREIRA GONÇALVES

Querelado: RAUDINEI MAIA – CRECI 091701-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e reteve valores referentes a uma intermediação de imóvel, ficando com o valor de R\$ 18.750,00. Tal quantia seria utilizada para pagamento da documentação do imóvel, porém o negócio não foi concluído devido à reprovação do financiamento imobiliário. A Querelada apresentou defesa dizendo que está passando por dificuldades, colocando-se à disposição para efetuar a devolução dos valores o mais breve possível. Em manifestação, a Querelante aduz que a Querelada sequer atende a seus telefonemas. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007261, Capital.

Querelante: JESSICA GONÇALVES MACHADO

Querelada: MARIA JOSÉ RABELO NUNES – CRECI 185942-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, permutante de imóvel cuja intermediação de permuta foi realizada pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de transparência e de segurança no referido negócio jurídico, tendo em vista que precisou fazer diversas alterações de cláusulas contratuais e contratar uma consultoria especializada para assessorá-lo. Reclamou, também, do financiamento realizado pelo Banco. A Querelada foi notificada, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, ocasião em que alega, em suma, que a primeira tentativa de financiamento perante o Banco Itaú não logrou sucesso em razão da renda do interessado e que o contrato de permuta gerou diversos impasses em razão do Querelante

querer alterações que só o beneficiariam. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007400, São Bernardo do Campo.

Querelante: WILLIANS BATISTA

Querelada: CARLOS CORDEIRO DA SILVA - IMÓVEIS - ME - CRECI 025482-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, permutante de imóvel cuja intermediação de permuta foi realizada pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de transparência e de segurança no referido negócio jurídico, tendo em vista que precisou fazer diversas alterações de cláusulas contratuais e contratar uma consultoria especializada para assessorá-lo. Reclamou, também, do financiamento realizado pelo Banco. O Querelado foi notificado, tendo apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que a primeira tentativa de financiamento perante o Banco Itaú não logrou sucesso em razão da renda do interessado e que o contrato de permuta gerou diversos impasses em razão do Querelante querer alterações que só o beneficiariam. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007401, São Bernardo do Campo.

Querelante: WILLIANS BATISTA

Querelado: CARLOS CORDEIRO DA SILVA – CRECI 118178-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, permutante de imóvel cuja intermediação de permuta foi realizada pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de transparência e de segurança no referido negócio jurídico, tendo em vista que precisou fazer diversas alterações de cláusulas contratuais e contratar uma consultoria especializada para assessorá-lo. Reclamou, também, do financiamento realizado pelo Banco. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Registra-se que apenas o Querelado Carlos Cordeiro da Silva apresentou esclarecimentos e defesa, ocasião em que alega, em suma, que a primeira tentativa de financiamento perante o Banco Itaú não logrou sucesso em razão da renda do interessado e que o contrato de permuta gerou diversos impasses em razão do Querelante querer alterações que só o beneficiariam. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007402, São Bernardo do Campo.

Querelante: WILLIANS BATISTA

Querelado: CÍCERO FRANCISCO DA SILVA – CRECI 091355-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que procurou o escritório do Querelado objetivando a compra de um imóvel, ocasião em que foi atendido pela pessoa de nome “Mari”, a qual apresentou um imóvel pelo valor de R\$ 190.000,00. O Querelante pagou ao vendedor R\$ 30.000,00 a título de sinal pela compra do imóvel, entretanto, o financiamento imobiliário não foi aprovado e o vendedor do imóvel se recusou a devolver o sinal pago. O Querelado GENESIO VILLA REAL apresentou meros esclarecimentos, nos quais afirma que o Denunciante de fato esteve no seu escritório com a intenção de comprar um imóvel, mas não obteve a aprovação do financiamento imobiliário. Declarou que o valor que o Denunciante pagou como entrada não foi feito por meio da imobiliária, assim como não participou de tal negociação e não recebeu ou repassou valores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e omitiu informação no trato intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso II do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000152, Praia Grande.

Querelante: OSVALDO JOSÉ XAVIER

Querelado: GENÉSIO VILLA REAL – CRECI 037491-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que comprou o imóvel do Querelado e firmou em 11/07/2017 o instrumento particular de cessão de direitos, já financiado pela CEF a casa adquirida, que ficou acordado que todas as despesas como água, luz, imposto e prestações do financiamento da casa própria junto à Caixa Econômica Federal seriam quitadas. Aduz o Querelante que os Querelados cedentes não informaram que ainda havia parcelas em aberto a serem pagas da linha de crédito do seguro imobiliário e por conta disso foi repassado o imóvel com uma dívida pendente e que está pagando as prestações do imóvel com valores acrescidos de juros, oriundos dessa pendência financeira, acarretando um aumento das prestações do qual não lhe deu causa, não obtendo retorno do Querelado sobre tal situação. Na defesa apresentada pelos Querelados aduzem que foi efetuado o pagamento em 23/08/2018 no valor de R\$ 3.732,00 ao denunciante referente ao débito do saldo das prestações em atraso do imóvel vendido, juntando recibo. Em manifestação, o denunciante aduz que mesmo tendo recebido os valores devidos, apresentou os valores para os Querelados a época dos fatos e os mesmos permaneceram inertes e apresentavam protelações e subterfúgios por mais de um ano sem o devido pagamento da dívida.

Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006208, Mongaguá.

Querelante: ITAMAR RIBEIRO DOS SANTOS

Querelado: AILTON RODRIGUES DE LIMA – CRECI 076810-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que comprou o imóvel do Querelado e firmou em 11/07/2017 o instrumento particular de cessão de direitos, já financiado pela CEF a casa adquirida, que ficou acordado que todas as despesas como água, luz, imposto e prestações do financiamento da casa própria junto à Caixa Econômica Federal seriam quitadas. Aduz o Querelante que os Querelados cedentes não informaram que ainda havia parcelas em aberto a serem pagas da linha de crédito do seguro imobiliário e por conta disso foi repassado o imóvel com uma dívida pendente e que está pagando as prestações do imóvel com valores acrescidos de juros, oriundos dessa pendência financeira, acarretando um aumento das prestações do qual não lhe deu causa, não obtendo retorno do Querelado sobre tal situação. Na defesa apresentada pelos Querelados aduzem que foi efetuado o pagamento em 23/08/2018 no valor de R\$ 3.732,00 ao denunciante referente ao débito do saldo das prestações em atraso do imóvel vendido, juntando recibo. Em manifestação, o denunciante aduz que mesmo tendo recebido os valores devidos, apresentou os valores para os Querelados a época dos fatos e os mesmos permaneceram inertes e apresentavam protelações e subterfúgios por mais de um ano sem o devido pagamento da dívida. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006209, Mongaguá.

Querelante: ITAMAR RIBEIRO DOS SANTOS

Querelado: FRANCISCO OLIVEIRA DA SILVA – CRECI 142711-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FACILITAÇÃO DA PROFISSÃO A NÃO INSCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a “Sra. Elisete Maria dos Santos Pinheiro” locou para terceiro o imóvel da Querelante, porém esta não autorizou, já que não concordou com os termos do contrato e, além disso, a suposta corretora faz corretagem sem ter habilitação, pois quem possui inscrição no Conselho é a Querelada Ágatha dos Santos Pinheiro, filha da suposta corretora. Por fim, expõe a Querelante que não recebeu o pagamento referente a dois aluguéis. Em defesa, a “Sra. Eli Pinheiro” alegou que não trabalha com corretagem, mas que divide o espaço comercial com a Querelada. Em sua defesa, a Querelada expôs que a Sra. Elisete Maria dos Santos Pinheiro não atua no ramo imobiliário, todavia, as duas dividem o mesmo espaço comercial e, além disso, narra que a locação foi autorizada pela

Querelante de forma verbal, já que esta se comprometeu a assinar o contrato de locação posteriormente, assim como o pagamento do primeiro aluguel foi repassado para a Denunciante. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II, III e X do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 6º, incisos IV e IX do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007067, São Vicente.

Querelante: MARIA DE FÁTIMA SILVA E SILVA

Querelada: ÁGATHA DOS SANTOS PINHEIRO – CRECI 181455-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz a Querelante que era locatária e que o Querelado não foi fazer a vistoria de entrega do imóvel, esperando mais de cinco dias e que, segundo a imobiliária, ela tinha que agendar a mesma com três dias de antecedência. Na defesa apresentada, o Querelado aduz que em nenhum momento recusou atendimento à Denunciante, que, conforme consta no contrato de locação na cláusula 3, anexo 1, existe a exigência de comunicar por escrito a desocupação do imóvel, o que não foi feito pela Denunciante, nem por escrito nem verbalmente para dar ciência ao Locador, conforme prevê a lei, e que no mesmo contrato a vistoria tem que ser agendada com três dias de antecedência. Aduz, ainda, o Querelado, que a Denunciante possuía débitos de contas de consumo da locação e que a denúncia é totalmente infundada e inverídica. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007512, Itatiba.

Querelante: CRISTIANE REGINA ALVES

Querelado: ROGER MENEGHETTI - CRECI 059631-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que procurou o escritório da Querelada objetivando a compra de um imóvel, ocasião em que foi atendido pela pessoa de nome “Mari”, a qual apresentou um imóvel pelo valor de R\$ 190.000,00. A Querelante pagou ao vendedor R\$ 30.000,00 a título de sinal pela compra do imóvel, entretanto, o financiamento imobiliário não foi aprovado e o vendedor do imóvel se recusou a devolver o sinal pago. O Querelado GENESIO VILLA REAL apresentou meros esclarecimentos, nos quais afirma que o Denunciante de fato esteve no seu escritório com a intenção de comprar um imóvel,

mas não obteve a aprovação do financiamento imobiliário. Declarou que o valor que o Denunciante pagou como entrada não foi feito por meio da imobiliária, assim como não participou de tal negociação e não recebeu ou repassou valores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e omitiu informação no trato intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso II do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007895, Praia Grande.

Querelante: OSVALDO JOSÉ XAVIER

Querelada: MARGARETE SOARES APARECIDO - CRECI 053446-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que foi inquilino de um imóvel que era administrado pela Querelada, contudo, no momento de devolução da propriedade, foi-lhe exigido que toda a residência fosse restaurada para cor original, assim sendo, o Denunciante concordou, mediante a apresentação de 03 (três) orçamentos, todavia, os materiais foram comprados com parte do seguro fiança antes de sua anuência. Em defesa, a Querelada alega que o Querelante devolveu o imóvel com cor de pintura diferente da original, assim como também deixou a residência com furos e suja. Diante disso, a Querelada apresentou três orçamentos de reparos, já que era obrigação do Locatário entregar o imóvel nas mesmas condições em que recebeu. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007408, Santo André.

Querelante: ANTONIO CARLOS CABRERA ANDRIATTI

Querelada: ANDERSON VIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020781-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que foi inquilino de um imóvel que era administrado pelo Querelado, contudo, no momento de devolução da propriedade, foi-lhe exigido que toda a residência fosse restaurada para cor original, assim sendo, o Denunciante concordou, mediante a apresentação de 03 (três) orçamentos, todavia, os materiais foram comprados com parte do seguro fiança antes de sua anuência. Em defesa, o Querelado alega que o Querelante devolveu o imóvel com cor de pintura diferente da original, assim como também deixou a residência com furos e suja. Diante disso, o Querelado apresentou três orçamentos de reparos, já que era obrigação do Locatário entregar o imóvel nas mesmas condições em que recebeu. Infração ética configurada.

Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007409, Santo André.

Querelante: ANTONIO CARLOS CABRERA ANDRIATTI

Querelado: ANDERSON VIANA – CRECI 064905-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de pagamento de aluguéis e de quatro contas de luz, bem como o fato de a locatária ter deixado a casa levando com ela parte do mobiliário que a guarnecia, tendo em vista que a casa foi alugada mobiliada. Aduz, ainda, ter descoberto que o Corretor de Imóveis Daniel mantinha uma relação de casal com a inquilina e, para a sua surpresa, descobriu também que a assinatura do avalista havia sido falsificada. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 15.000,00. A Querelada foi notificada e apresentou defesa sustentando, em suma, não ter relação com a presente denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente que houve prática de conduta infracional pela Querelada na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007491, Santo Amaro.

Querelante: ELIZABETH DA GRAÇA

Querelada: NOVA CENTRAL ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 014946-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de pagamento de aluguéis e de quatro contas de luz, bem como o fato de a locatária ter deixado a casa levando com ela parte do mobiliário que a guarnecia, tendo em vista que a casa foi alugada mobiliada. Aduz, ainda, ter descoberto que o Corretor de Imóveis Daniel mantinha uma relação de casal com a inquilina e, para a sua surpresa, descobriu também que a assinatura do avalista havia sido falsificada. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 15.000,00. O Querelado foi notificado e apresentou defesa sustentando, em suma, não ter relação com a presente denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente que houve prática de conduta infracional pelo Querelado na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007492, Santo Amaro.

Querelante: ELIZABETH DA GRAÇA

Querelado: NOCLEBI DEODATO RIBEIRO – CRECI 046504-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o termo de representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de pagamento de aluguéis e de quatro contas de luz, bem como o fato de a locatária ter deixado a casa levando com ela parte do mobiliário que a guarnecia, tendo em vista que a casa foi alugada mobiliada. Aduz, ainda, ter descoberto que o Corretor de Imóveis Daniel mantinha uma relação de casal com a inquilina e, para a sua surpresa, descobriu também que a assinatura do avalista havia sido falsificada. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 15.000,00. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Note-se que apenas os Querelados Nova Central Assessoria Imobiliária Ltda e Nuclebi Deodato Ribeiro apresentaram defesa, sustentando, em suma, não ter relação com a presente denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007493, Santo Amaro.

Querelante: ELIZABETH DA GRAÇA

Querelado: DANIEL LEÃO LAURINO – CRECI 139885-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado administrou a locação do imóvel do Querelante, que a imobiliária reteve o valor do aluguel de outubro de 2018 e que o Querelado se comprometeu a devolver também os valores referentes à caução, visto a mudança do mesmo da cidade, o que não ocorreu, enviando, dessa forma, uma comunicação formal por escrito à rescisão da prestação de serviço contratada. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007503, Praia Grande.

Querelante: DANIEL VIDEIRA MATHIAZZI

Querelado: MARCOS MARQUES DE ANCHIETA – CRECI 149218-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a imobiliária Feitosa Imóveis administrou o contrato de locação do imóvel do Querelante, que em novembro de 2017 a locação foi desfeita e o locatário entregou as chaves sem protocolo de entrega, sem vistoria de saída, sem pagamento do mês e sem os reparos necessários no imóvel. Aduz que o Querelado, o Sr. PAULO PACHECO, fez posteriormente a vistoria do imóvel, sem a presença dos locatários, sem assinatura, sem data, ou seja, mal feita e sem valor jurídico, prejudicado quando acionou a justiça em face dos locatários para arcarem com os custos de manutenção do imóvel, devido a vistoria irregular, o falecimento do avalista, etc. Na defesa apresentada pelo Querelado, aduz que a responsabilidade é do Sr. Severiano Feitoza Filho, que não fez a locação, que a vistoria de saída feita na folha de sulfite foi elaborada por ele mesmo e enviada à funcionária da imobiliária para formalizar o termo de vistoria de saída e que estava prestando um serviço à imobiliária e esta encerrou as suas atividades, deixando, dessa forma, de prestar serviços à mesma. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007508, Sorocaba.

Querelante: JOSÉ ANTONIO MALSANO ROSA

Querelado: PAULO PACHECO – CRECI 062936-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrou a locação do imóvel da Querelante, que sempre ocorria atrasos nos repasses dos aluguéis e que a imobiliária começou a não repassar o valor recebido, imputando a culpa pelos atrasos ao locatário. A Querelada apresentou esclarecimentos aduzindo não dever mais nada à Denunciante, que não viria à conciliação do CRECI e que a denúncia é mentirosa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007513, Ribeirão Preto.

Querelante: NATALIA SILVIA SIQUEIRA COLOMBARI

Querelada: MARIA LÚCIA FIRMINO – CRECI 095026-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz na denúncia que comprou um imóvel na construtora e que pagou R\$ 74.000,00 como entrada, mas ficou desempregado. Aduz que procurou a Querelada e esta falou pra fazer um distrato junto à construtora e que apresentou um investidor para comprar seu imóvel, feito uma permuta e que o imóvel que recebeu tinha débitos de condomínio, enganado. A Querelada apresentou defesa alegando que orientou corretamente o denunciante, que o distrato foi feito pela própria construtora, que o mesmo pediu que vendesse o seu imóvel, que o Sr. Ebenezer assumiu a compra e que as partes concordaram em fazer a permuta dos imóveis, bem como que o denunciante tinha plena ciência do débito do condomínio do imóvel permutado, constando do contrato firmado e que não recebeu a sua comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007781, Praia Grande.

Querelante: VALÉRIO APARECIDO PEREIRA

Querelada: GONÇALO SERVIÇOS DE OBRAS E IMÓVEIS PRAIAS LTDA - ME – CRECI 026390-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz na denúncia que comprou um imóvel na construtora e que pagou R\$ 74.000,00 como entrada, mas ficou desempregado. Aduz que procurou o Querelado e este falou pra fazer um distrato junto à construtora e que apresentou um investidor para comprar seu imóvel, feito uma permuta e que o imóvel que recebeu tinha débitos de condomínio, enganado. O Querelado apresentou defesa alegando que orientou corretamente o denunciante, que o distrato foi feito pela própria construtora, que o mesmo pediu que vendesse o seu imóvel, que o Sr. Ebenezer assumiu a compra e que as partes concordaram em fazer a permuta dos imóveis, bem como que o denunciante tinha plena ciência do débito do condomínio do imóvel permutado, constando do contrato firmado e que não recebeu a sua comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007782, Praia Grande.

Querelante: VALÉRIO APARECIDO PEREIRA

Querelado: GONÇALO LOPES DA SILVA – CRECI 128472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. O Querelante aduz na denúncia que comprou um imóvel na construtora e que pagou R\$ 74.000,00 como entrada, mas ficou desempregado. Aduz que procurou o Querelado e este falou para fazer um distrato junto à construtora e que apresentou um investidor para comprar seu imóvel, feito uma permuta e

que o imóvel que recebeu tinha débitos de condomínio, enganado. O Querelado apresentou defesa alegando que orientou corretamente o denunciante, que o distrato foi feito pela própria construtora, que o mesmo pediu que vendesse o seu imóvel, que o Sr. Ebenezer assumiu a compra e que as partes concordaram em fazer a permuta dos imóveis, bem como que o Denunciante tinha plena ciência do débito do condomínio do imóvel permutado, constando do contrato firmado e que não recebeu a sua comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007783, Praia Grande.

Querelante: VALÉRIO APARECIDO PEREIRA

Querelado: DIEGO FELCHER BRUDER – CRECI 172324-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado locou indevidamente um imóvel de sua propriedade em conjunto com os seus outros dois irmãos (Ivo Compri e Caio Compri), o qual foi recebido por meio de herança, que enviou e-mail ao Querelado negando a locação ao Sr. Alexandre de Andrade Romero por ele ter ações judiciais em seu nome e, apesar de recusar a locação, o Querelado realizou a mesma, fazendo o contrato apenas em nome do herdeiro Caio Compri. Na defesa apresentada pelo Querelado, aduz que o imóvel citado não integra o rol de bens do espólio, logo, o denunciante não possui legitimidade para falar ou representar o espólio, que o imóvel se encontra alugado e com o pagamento dos aluguéis em dia, os quais são depositados em favor dos herdeiros, inclusive, em favor do denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007950, Mogi Guaçu.

Querelante: ALEX GONÇALVES COMPRI

Querelado: JEFFERSON HENRIQUE RODRIGUES – CRECI 153865-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada locou indevidamente um imóvel de sua propriedade em conjunto com os seus outros dois irmãos (Ivo Compri e Caio Compri), o qual foi recebido por meio de herança, que enviou e-mail à Querelada negando a locação ao Sr. Alexandre de Andrade Romero por ele ter ações judiciais em seu nome e apesar de recusar a locação, a Querelada realizou a mesma, fazendo o contrato apenas em nome do herdeiro Caio Compri. Na defesa apresentada pela Querelada, aduz que o imóvel citado não integra o rol de bens do espólio, logo, o denunciante não possui legitimidade para falar ou representar o espólio, que o imóvel se encontra alugado e com o pagamento dos aluguéis em dia, os quais são depositados em favor dos herdeiros, inclusive, em favor do denunciante.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007951, Mogi Guaçu.

Querelante: ALEX GONÇALVES COMPRI

Querelada: MARCIA MARIA DE PAULA SOUZA – CRECI 060429-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante alega, em síntese, que pagou sinal em intermediação imobiliária, porém o negócio não foi finalizado e a Querelada reteve referido valor. A Querelada DORIEDSON APARECIDO VIANA – ME apresentou defesa, na qual afirma que não recebeu qualquer valor, bem como a ação proposta pelo Querelante foi julgada improcedente em relação à Querelada DORIEDSON APARECIDO VIANA – ME. A Querelada ESTEIMÓVEL IMOBILIÁRIA - EIRELI – ME não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstraram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/008663, Guarulhos.

Querelante: MIGUEL MARCELO DOS SANTOS

Querelada: DORIEDSON APARECIDO VIANA – ME – CRECI 029619-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante alega, em síntese, que pagou sinal em intermediação imobiliária, porém o negócio não foi finalizado e o Querelado reteve referido valor. A Querelada DORIEDSON APARECIDO VIANA – ME apresentou defesa, na qual afirma que não recebeu qualquer valor, bem como a ação proposta pelo Querelante foi julgada improcedente em relação à Querelada DORIEDSON APARECIDO VIANA – ME. A Querelada ESTEIMÓVEL IMOBILIÁRIA - EIRELI – ME não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstraram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/008664, Guarulhos.

Querelante: MIGUEL MARCELO DOS SANTOS

Querelado: DORIEDSON APARECIDO VIANA - CRECI 124835-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante alega, em síntese, que pagou sinal em intermediação imobiliária, porém o negócio não foi finalizado e a Querelada reteve referido valor. A Querelada DORIEDSON APARECIDO VIANA – ME apresentou defesa, na qual afirma que não recebeu qualquer valor, bem como a ação proposta pelo Querelante foi julgada improcedente em relação à Querelada DORIEDSON APARECIDO VIANA – ME. A Querelada ESTEIMÓVEL IMOBILIÁRIA - EIRELI – ME não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstraram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/008665, Guarulhos.

Querelante: MIGUEL MARCELO DOS SANTOS

Querelada: ESTEIMÓVEL IMOBILIÁRIA EIRELI - ME – CRECI 030158-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante alega, em síntese, que pagou sinal em intermediação imobiliária, porém o negócio não foi finalizado e o Querelado reteve referido valor. A Querelada DORIEDSON APARECIDO VIANA – ME apresentou defesa, na qual afirma que não recebeu qualquer valor, bem como a ação proposta pelo Querelante foi julgada improcedente em relação à Querelada DORIEDSON APARECIDO VIANA – ME. A Querelada ESTEIMÓVEL IMOBILIÁRIA - EIRELI – ME não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstraram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/008666, Guarulhos.

Querelante: MIGUEL MARCELO DOS SANTOS

Querelado: EMERSON JOSÉ SAPUCAHY DE ALMEIDA - CRECI 156563-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia sob a alegação de que tentou comprar um imóvel mediante intermediação da Querelada e que, apesar de entregar diversas quantias em dinheiro a ela (inclusive a

título de honorários de corretagem) e de esperar por cerca de seis meses, o negócio não foi concluído, o que lhe causou um prejuízo de R\$ 98.770,00. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional e pedindo o arquivamento do processo. Referiu que houve duas tentativas de compra de dois imóveis distintos, que no primeiro caso houve desistência dos vendedores e no segundo houve desistência do Querelante. Alegou que parte das quantias solicitadas ao Querelante foram entregues à instituição financeira e que os honorários de corretagem são devidos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletou-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007538, Campinas.

Querelante: LUIZ CARLOS DE SOUZA TAVARES

Querelada: ANABELA LUCHETTI PEDRINA – CRECI 137165-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (dias) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrava as locações dos imóveis da Querelante, porém esta começou a ter problemas para receber os aluguéis, que já somam o débito no valor de R\$ 12.950,00 (Doze mil novecentos e cinquenta reais). O responsável técnico MANOEL INÁCIO CARLOS apresentou defesa, na qual alega que foi feito um acordo verbal com a Denunciante para que esta começasse a administrar os imóveis, mediante o ressarcimento financeiro equivalente a um aluguel de cada imóvel em favor da Denunciada. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007575, Embu das Artes.

Querelante: SEBASTIANA APARECIDA SANTOS

Querelada: KENNEDY NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021564-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Prefeitura Municipal de Suzano denuncia a Querelada por promover o parcelamento irregular do solo em área registrada sob a propriedade da Querelada, vendida a terceiro por contrato

particular. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa alegando que a área na qual o ilícito foi praticado foi vendida por instrumento particular a terceiro e que ele não pode ser responsabilizado. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada praticou infração ética disciplinar, uma vez que promoveu transações imobiliárias contra disposição literal de lei. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007635, São Paulo.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Querelada: NICÉAS HOLANDA GURGEL – CRECI 099736-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Prefeitura Municipal de Suzano denuncia o Querelado por promover o parcelamento irregular do solo em área registrada sob a propriedade do Querelado, vendida a terceiro por contrato particular. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa alegando que a área na qual o ilícito foi praticado foi vendida por instrumento particular a terceiro e que ele não pode ser responsabilizado. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado praticou infração ética disciplinar, uma vez que promoveu transações imobiliárias contra disposição literal de lei. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007636, São Paulo.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Querelado: BRUNO ANDREAS MAREK – CRECI 009381-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrou a locação do imóvel do Querelante, que a mesma sempre atrasava o repasse dos aluguéis e que a imobiliária começou a não repassar nenhum valor recebido. Aduz o Querelante que a Querelada emitiu um cheque no valor de R\$ 5.152,03, o qual voltou sem a provisão de fundos e que fez no âmbito judicial (CEJUSC) uma conciliação na qual a Querelada se comprometeu a pagar o valor de R\$ 7.438,36, mas não cumpriu com o acordado. A Querelada não

apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007776, Capital.

Querelante: JOSUEL ZANARIN

Querelada: CGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - CRECI 029354-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado administrou a locação do imóvel do Querelante, que o mesmo sempre atrasava o repasse dos aluguéis e que a imobiliária começou a não repassar nenhum valor recebido. Aduz o Querelante que o Querelado emitiu um cheque no valor de R\$ 5.152,03 o qual voltou sem a provisão de fundos e que fez no âmbito judicial (CEJUSC) uma conciliação na qual o Querelado se comprometeu a pagar o valor de R\$ 7.438,36, mas não cumpriu com o acordado. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007777, Capital.

Querelante: JOSUEL ZANARIN

Querelado: CLECIO GONÇALVES ROSA - CRECI 155372-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada pelo CRECI 2ª REGIÃO contra o Querelado por publicar a palavra “cambada” em resposta a uma publicação feita na rede social “Facebook” com conteúdo ofensivo e crítico ao Conselho. O Querelado apresentou esclarecimentos negando ter agido com desrespeito contra o Conselho, apresentou o conceito da palavra “cambada”, bem como se manifestou insatisfeito com condutas adotadas pela Autarquia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem publicada em rede social, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I e IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/008647, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: FAUSTO SANTORO NETO – CRECI 120962-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrou a locação do imóvel do Querelante, que fez com a imobiliária um contrato de prestação de serviço com aluguel garantido e que a mesma não pagou o valor de R\$ 1.200,00 referente ao aluguel, perfazendo mais de oito meses de atraso, que a locatária não pagou as contas de consumo (água e energia) e que está gastando com advogado para mover o processo n. 1007110-39.2017.8.26.0066 para fazer o despejo e a cobrança dos valores devidos em face da locatária e da imobiliária. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/008660, Barretos.

Querelante: CRISTIANO SERRADELA DE CARVALHO

Querelada: IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BARRETOS LTDA - CRECI 023560-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrou a locação do imóvel do Querelante, que fez com a imobiliária um contrato de prestação de serviço com aluguel garantido e que a mesma não pagou o valor de R\$ 1.200,00 referente ao aluguel, perfazendo mais de oito meses de atraso, que a locatária não pagou as contas de consumo (água e energia) e que está gastando com advogado para mover o processo n. 1007110-39.2017.8.26.0066 para fazer o despejo e a cobrança dos valores devidos em face da locatária e da imobiliária. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/008661, Barretos.

Querelante: CRISTIANO SERRADELA DE CARVALHO

Querelada: ANA PAULA PEGUIM – CRECI 110899-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra a Querelante que o Querelado teria administrado a locação do seu imóvel por 05 (cinco) anos e teria sido desidioso no seu mister por nunca ter fornecido a cópia do contrato de administração nem mesmo das locações, bem como por não ter repassado os aluguéis nem mesmo ter quitado o IPTU. Narra, ainda, que tentou obter com o Querelado a cópia do contrato de administração, de locação e teria exigido a prestação de contas, mas não obteve êxito, e que acabou noticiando os fatos para a autoridade policial. Nos esclarecimentos prestados, o Querelado alega que os fatos alegados pela Querelante não seriam verdadeiros, que o contrato de administração e locação sempre esteve disponível para ela retirar na imobiliária, e que todas as questões referentes à locação teriam sido dirimidas por telefone, sob a alegação de que a Querelante estava na Bahia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004143, Piracicaba.

Querelante: LIODETE ADÃO

Querelado: CLAUDEMIR SCHAUSTZ DE SOUZA CRECI – 107577-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03(três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

1ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes aos aluguéis e à caução no trato da administração da locação de imóvel, não conseguindo mais contato com o mesmo. O Querelado apresentou esclarecimentos aduzindo que era apenas o corretor do contrato de locação, mas a responsável é a Sra. Maria de Fátima da Silva Cedano, nº 122136-F (cancelada) e que o valor foi devolvido. Em manifestação, a Querelante aduz que não recebeu qualquer valor, solicitando o prosseguimento do feito. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. A Querelante solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005360, Campinas.

Querelante: VANESSA MASCATELLI DE OLIVEIRA

Querelado: SEVERINO DE ALMEIDA BRANDÃO JUNIOR – CRECI 101619-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar. Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado foi desidioso e reteve valores referentes ao sinal de uma intermediação de imóvel, a qual não foi concretizada. Aduz que o Querelado recebeu da denunciante o valor de

R\$ 12.000,00 e confessou o débito na CEJUSC, fazendo um acordo para a sua devolução, não cumprindo com o acordado. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005611, Capital.

Querelante: CÁSSIA MARIA FREIRE MAGALHÃES

Querelado: RENATO HELLMEISTER FERNANDES – CRECI 169781-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante alugou um imóvel com a Querelada, porém, após o período de 08 (oito) meses, apareceram pragas urbanas no apartamento. Além disso, alega a Querelante que fez um acordo com a Querelada para trocar de imóvel, todavia, a Denunciada não cumpriu com o combinado, pois esta encerrou suas atividades, sem deixar algum aviso de contato. Finalmente, expõe a Querelante que a Querelada, juntamente com a imobiliária LIMA IMÓVEIS LTDA, colocou o seu nome no SPC e SERASA. A Querelada LIMA IMÓVEIS LTDA apresentou defesa, na qual alega que a reclamação é indevida porque o problema aconteceu anteriormente à sua administração. A Querelada CONAI CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007767, Bauru.

Querelante: ALINE BALBINO RODRIGUES VIANA

Querelada: CONAI CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 002860-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante alugou um imóvel com o Querelado, porém, após o período de 08 (oito) meses, apareceram pragas urbanas no apartamento. Além disso, alega a Querelante que fez um acordo com o Querelado para trocar de imóvel, todavia, o Denunciado não cumpriu com o combinado, pois este encerrou suas atividades, sem deixar algum aviso de contato. Finalmente, expõe a Querelante que o Querelado, juntamente com a imobiliária LIMA IMÓVEIS LTDA, colocou o seu nome no SPC e SERASA. A Querelada LIMA IMÓVEIS LTDA apresentou defesa, na qual alega que a reclamação é indevida porque o problema aconteceu anteriormente à sua administração. A Querelada CONAI CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007768, Bauru.

Querelante: ALINE BALBINO RODRIGUES VIANA

Querelado: WALDEUIR ROCHA – CRECI 023517-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante alugou um imóvel com a Querelada, porém, após o período de 08 (oito) meses, apareceram pragas urbanas no apartamento. Além disso, alega a Querelante que fez um acordo com a Querelada para trocar de imóvel, todavia a Denunciada não cumpriu com o combinado, pois esta encerrou suas atividades, sem deixar algum aviso de contato. Finalmente, expõe a Querelante que a Querelada, juntamente com a imobiliária LIMA IMÓVEIS LTDA, colocou o seu nome no SPC e SERASA. A Querelada LIMA IMÓVEIS LTDA apresentou defesa, na qual alega que a reclamação é indevida porque o problema aconteceu durante a administração da Querelada CONAI CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007769, Bauru.

Querelante: ALINE BALBINO RODRIGUES VIANA

Querelada: LIMA IMÓVEIS LTDA – CRECI 015190-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante alugou um imóvel com o Querelado, porém, após o período de 08 (oito) meses, apareceram pragas urbanas no apartamento. Além disso, alega a Querelante que fez um acordo com o Querelado para trocar de imóvel, todavia o Denunciado não cumpriu com o combinado, pois este encerrou suas atividades, sem deixar algum aviso de contato. Finalmente, expõe a Querelante que o Querelado, juntamente com a imobiliária LIMA IMÓVEIS LTDA, colocou o seu nome no SPC e SERASA. A Querelada LIMA IMÓVEIS LTDA apresentou defesa, na qual alega que a reclamação é indevida porque o problema aconteceu durante a administração da Querelada CONAI CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007770, Bauru.

Querelante: ALINE BALBINO RODRIGUES VIANA

Querelado: ROBERTO DE LIMA BARBOSA – CRECI 037972-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada atrasava o repasse e reteve valores referentes aos aluguéis e condomínio no trato da administração da locação. Aduz a Querelante que enviou notificação extrajudicial à Querelada, bem como ingressou no poder judiciário, solicitando a devolução dos valores retidos e que fez um acordo com a Querelada na via judicial para o pagamento do valor de R\$ 6.700,00 em cinco parcelas e a mesma não cumpriu com o acordado. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007090, Capital.

Querelante: SILVIA CRISTINA DOTTA

Querelada: CGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - CRECI 029354-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado atrasava o repasse e reteve valores referentes aos aluguéis e condomínio no trato da administração da locação. Aduz a Querelante que enviou notificação extrajudicial ao Querelado, bem como ingressou no poder judiciário, solicitando a devolução dos valores retidos e que fez um acordo com o Querelado na via judicial para o pagamento do valor de R\$ 6.700,00 em cinco parcelas e o mesmo não cumpriu com o acordado. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007091, Capital.

Querelante: SILVIA CRISTINA DOTTA

Querelado: CLECIO GONÇALVES ROSA - CRECI 155372-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante ter pago a título de sinal o valor de R\$ 40.000,00, porém, após a assinatura do contrato de venda e compra foi informado pelo vendedor acerca da tramitação de ação de reintegração de posse envolvendo o bem, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato e a devolução da importância. Relata, por fim, que o corretor se negou a fazer a rescisão e a devolver os valores. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstraram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007134, Capital.

Querelante: ANTONIO CARLOS FERNANDES FILHO

Querelado: WILSON TADEU FIRMINO JUNIOR – CRECI 087545-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante ter pago a título de sinal o valor de R\$ 40.000,00, porém, após a assinatura do contrato de venda e compra foi informado pelo vendedor acerca da tramitação de ação de reintegração de posse envolvendo o bem, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato e a devolução da importância. Relata, por fim, que o corretor se negou a fazer a rescisão e a devolver os valores. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstraram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007135, Capital.

Querelante: ANTONIO CARLOS FERNANDES FILHO

Querelado: RICARDO FERREIRA SENA – CRECI 086407-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma do Plenário, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Alega a Querelante que contratou o Querelado para alugar imóvel de sua propriedade e, posteriormente, para administrar o “Contrato de Locação” em questão, no entanto, o corretor de imóveis teria cometido irregularidades na prestação dos serviços, uma vez que teria se recusado a lhe entregar os “Contratos” de “Locação”, “Prestação de Serviços” e o “Termo de Vistoria”. Não cobrou os aluguéis atrasados, pois teria interesses pessoais em proteger a Inquilina, já que esta seria sua esposa. O Querelado esclareceu ter a locatária e fiadora assinado todas as vias do “Contrato” e da “Vistoria”, que quem não teria assinado seria a locadora/Querelante. Prosseguiu, alegando ter executado adequadamente todas suas atividades como administrador e tomado todas as providências necessárias para reaver os valores devidos, inclusive tendo notificado locatária e fiadora. Admitiu ter tido relacionamento com a locatária, no entanto, tal fato não teria interferido na administração, ressaltando que estaria conseguindo chegar a um acordo para pagamento do débito, no entanto, a Querelante não teria aceito o pagamento parcelado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005237, Praia Grande.

Querelante: Nanci Paes

Querelado: DANIEL JOSÉ PINHEIRO - CRECI 153256-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado administrava a locação do imóvel da Querelante, porém alguns dos pagamentos dos aluguéis não lhes foram repassados pelo Denunciado. Sendo assim, noticia a Querelante que fez um acordo com o Querelado para resolver a pendência, todavia o compromisso não foi honrado e ainda falta saldar o montante de R\$ 1.509,00 (Mil quinhentos e nove reais). O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005559, Tatuí.

Querelante: MARGARIDA CONCEIÇÃO COELHO SOARES STURARO

Querelado: RICARTE DE CAMPOS SANTOS – CRECI 141472-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e que não apresentou toda a documentação do imóvel para realizar uma locação comercial, apesar de reiteradamente o denunciante fazer essa solicitação, até mesmo via extrajudicial, não chegando a tomar posse do imóvel locado. Na defesa apresentada pela Querelada, aduz que o Querelante ficou em débito e que o proprietário do imóvel não aceitou o desfazimento da locação sem cobrar a multa contratual, ingressando na justiça para cobrar os valores devidos. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005730, Guarulhos.

Querelante: JOEL HERRERIAS DANTAS

Querelada: AMÉRICO IMÓVEIS LTDA – CRECI 010070-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada foi desidiosa e que não apresentou toda a documentação do imóvel para realizar uma locação comercial, apesar de reiteradamente o denunciante fazer essa solicitação, até mesmo via extrajudicial, não chegando a tomar posse do imóvel locado. Na defesa apresentada pela Querelada, aduz que o Querelante ficou em débito e que o proprietário do imóvel não aceitou o desfazimento da locação sem cobrar a multa contratual, ingressando na justiça para cobrar os valores devidos. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005731, Guarulhos.

Querelante: JOEL HERRERIAS DANTAS

Querelada: FÁTIMA REGINA TOME DOMINGOS – CRECI 076234-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Querelante que contratou a Querelada para intermediar a compra de um imóvel. Foi dada a quantia de R\$12.000,00 (Doze mil reais) pelos serviços que seriam prestados pela Querelada, entretanto, o negócio não foi concluído por divergência de informações trazidas pela Querelada. Por fim, alega que a Querelada não quis devolver o dinheiro. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005784, oriundo de Campinas.

Querelante: BÁRBARA DE SOUZA LOYOLA SILVA

Querelada: ANABELA LUCHETTI PEDRINA – CRECI 137165-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II e X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra a Querelante que contratou o Querelado para intermediar a compra de um terreno. Foi dada a quantia de R\$20.000,00 (Vinte mil reais) de entrada para o corretor de imóveis. Narra que depois foi solicitado mais R\$6.000,00 (Seis mil reais) para a confecção da minuta da escritura. E que passado algum tempo não conseguiu mais manter contato com o Querelado, que fechou até a imobiliária e não obteve o terreno e perdeu seu dinheiro, ocasionando uma crise depressiva. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº. 2019/006249, oriundo da Praia Grande.

Querelante: ISABEL APARECIDA SENATORE

Querelado: CARLOS ROBERTO DIAS FRIGERIO – CRECI 104885-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – NÃO APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que a Querelada administrava 25 (vinte e cinco) imóveis de sua propriedade para terceiros e que nunca recebeu os valores referentes a tais imóveis em data estipulada por contrato verbal mantido com a mesma. Narra, ainda, que todos os meses, quando visitava a corretora de imóveis com o objetivo de receber seus haveres sempre recebia como pagamento a desculpa de que os inquilinos não tinham pago. Recebia, por vezes, parte dos valores dos aluguéis e não conseguia ter controle de seus recebimentos. Porém, em contato com vários inquilinos verificou que os pagamentos haviam sido efetuados, pois os mesmos apresentavam os recibos correspondentes. Narra, também, que a Querelada se apropriou dos valores recebidos e não os repassava e quando repassava era de forma fracionada. Isso ocorreu durante 06 (seis) anos até que conseguiu retirar os imóveis de sua responsabilidade e levá-los a outra Imobiliária. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007775, Piracicaba.

Querelante: MÁRIO DAS GRAÇAS DO AMARAL

Querelada: SILVANA APARECIDA ANTONANGELO ATHANAZIO – CRECI 076208-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que a Querelada locou o imóvel de sua propriedade e passou a realizar a administração da locação. Relata que a Querelada descumpriu o contrato de administração de aluguel, retendo valores, deixou dívidas de taxas de consumo e não realizou a devida análise de crédito do inquilino. A Querelada apresentou defesa afirmando que o locatário não pagou aluguéis e por essa razão tentou acioná-lo juridicamente a fim de reaver os valores, mas o locador/Querelante não assinou a procuração. Tentou depois encaminhar propostas de pagamento do inquilino. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/000493, Piracicaba.

Querelante: AGENOR DE ALMEIDA JUNIOR

Querelada: SILVANA APARECIDA ANTONANGELO ATHANAZIO – CRECI 076208-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Alega o Querelante que a Querelada é sua irmã e sem sua autorização alugou uma casa do pai (falecido) e recebe os aluguéis sem repassar aos herdeiros. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que em 11/05/18 seu pai veio a falecer por problemas de saúde e deixou um apartamento, o qual possui 4 herdeiros. Esclarece que apresentou as contas da qual teve que pagar para não prejudicar a propriedade do seu pai falecido, entretanto, ninguém quis pagar nada. Então teve que alugar o imóvel para pagar as contas, porém, queriam receber tudo sem descontos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005677, Capital.

Querelante: JEAN PAULO PRATT SILVA

Querelada: JANAINA IARA PRATT SILVA – CRECI 129118-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante aduz que o Querelado intermediou a venda e compra de imóvel, assegurando o valor do imóvel em R\$ 360.000,00, assim como a entrada de R\$ 15.000,00, um financiamento de R\$ 30.000,00 direto com a construtora e o saldo devedor financiado junto a alguma instituição financeira. Porém, após o pagamento de R\$ 3.960,00 ao Querelado e R\$ 11.040,00 para a Construtora, foi informado que a Construtora não havia aceito as condições fornecidas pelo vendedor e as chaves só seriam entregues após o pagamento de R\$ 65.000,00. O negócio não foi finalizado e o dinheiro não foi devolvido. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000704, Guarulhos.

Querelante: ADILSON BELCHIOR CORREA

Querelado: CELIDONIO DA SILVA – CRECI 085891-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante ofertou denúncia contra a Querelada sob a alegação de que ela cumula o exercício da atividade de corretora de imóveis com o de advogada. Queixou-se, ainda, de desvio de cliente praticado pela Querelada. A Querelada apresentou defesa negando todas as acusações, esclareceu que o Querelante administrava a locação de um imóvel e que com a morte do locador se recusou a cessar a administração, bem como se negou a entregar à inventariante informações e documentos do imóvel, tendo a Querelada, como advogada, movido ação judicial contra o Querelante. Defendeu que a presente denúncia foi ofertada como meio de “vingança pessoal” por parte do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na relação com colega de profissão. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000753, São José do Rio Preto.

Querelante: CLÁUDIO RICARDO NAVARRO – CRECI 093501-F

Querelada: DANIELA CARLA CAPUANO COSSO - CRECI 060520-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia o Querelado sob a alegação de que ajustou com ele a intermediação e a administração da locação de imóvel de propriedade do Querelado. Ocorre que o Querelado desistiu de entregar ao Querelante a administração do imóvel, bem como não pagou os honorários que eram devidos em razão da intermediação efetuada. O Querelado apresentou defesa informando que houve intermediação da locação pelo Querelante, mas que houve falha na prestação do serviço, ainda assim o Querelado se prontificou a efetuar o pagamento da intermediação, porém o Querelante não forneceu seus dados bancários. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001049, São Paulo.

Querelante: CLÁUDIO ANTONIO RIBEIRO - CRECI 123831-F

Querelado: AELSON PIOLI - CRECI 088995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Narra a Querelante que o Querelado locou o imóvel de sua propriedade e passou a realizar a administração da locação. Relata ter pedido esclarecimentos sobre repasses em atraso, menciona que por meses consecutivos os repasses não foram feitos e após muita insistência de sua parte, houve o repasse de parte dos aluguéis, porém, sem as devidas multas por atraso. Informa, ainda, que há certo deboche por parte do Querelado. O Querelado apresentou defesa alegando nunca ter debochado da Querelante, menciona ser um profissional ético e transparente e diz que os aluguéis já foram regularizados, informa, ainda, que iria anexar documentos comprobatórios. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. A Querelante solicitou o arquivamento do feito, entretanto, houve a infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/001243, Bauru.

Querelante: ADRIANA MARIA LEÃO

Querelado: ANDERSON SANTOS – 157528-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. De acordo com a denúncia, a Querelante adquiriu um imóvel com a intermediação do Querelado e após assinatura do contrato e pagamento do valor total constatou diversos problemas, que se referem como “defeitos ocultos”, como entupimento de esgoto, falta de energia, dentre outros. Aponta, ainda, divergência nos valores apresentados. Diz a Querelante que lhe foi dito que após a aquisição do imóvel só teria de despesas o valor referente ao condomínio de R\$ 60,00 (Sessenta reais) e, no entanto, têm despesas de taxa de água, IPTU e prestação do apartamento. Diz, ainda, que foi informada por terceiros que o imóvel que adquiriu não poderia ser vendido por integrar o Plano “Minha Casa, Minha Vida”. O Querelado não apresentou defesa. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. A Querelante solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001308, Praia Grande.

Querelante: MARIA DE LOURDES INVENÇÃO DE ALMEIDA

Querelado: MÁRCIO DA CONCEIÇÃO MEIRA – CRECI 119381-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PARCELAMENTO ILEGAL DO SOLO – VENDA DE LOTES SEM APROVAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Querelada denunciada pelo Departamento de Regularização Fundiária da Prefeitura de São José dos Campos por intermediar venda e compra de chácaras com área abaixo do módulo rural (menos do que 20.000 m²), na zona rural de São José dos Campos, promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei. A Querelada foi devidamente notificada e apresentou defesa instruída de documentos, ocasião em que alega, em suma, que os anúncios foram efetuados apenas para venda futura, eis que o proprietário das áreas não lhe apresentou a correspondente documentação do imóvel, não tendo havido também nenhuma efetivação de compra e venda. Os documentos dos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000539, São José dos Campos.

Querelante: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Querelada: JOSÉ ROBERTO PEREIRA DA FONSECA - ME – CRECI 030053-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PARCELAMENTO ILEGAL DO SOLO – VENDA DE LOTES SEM APROVAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Querelado denunciado pelo Departamento de Regularização Fundiária da Prefeitura de São José dos Campos por intermediar venda e compra de chácaras com área abaixo do módulo rural (menos do que 20.000 m²), na zona rural de São José dos Campos, promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei. O Querelado foi devidamente notificado e apresentou defesa instruída de documentos, ocasião em que alega, em suma, que os anúncios foram efetuados apenas para venda futura, eis que o proprietário das áreas não lhe apresentou a correspondente documentação do imóvel, não tendo havido também nenhuma efetivação de compra e venda. Os documentos dos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000540, São José dos Campos.

Querelante: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Querelado: JOSÉ ROBERTO PEREIRA DA FONSECA – CRECI 071868-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra a Querelante que o Querelado era responsável pela administração da locação do seu imóvel. Ocorre que a inquilina deixou o imóvel com débitos de aluguel, condomínio e IPTU, além de danos ao imóvel. Diz que desde então tenta junto ao Querelado que este tome as providências necessárias, sem sucesso. O Querelado apresentou defesa informando que estava providenciando os reparos no imóvel, mas a Querelante impediu que o pintor terminasse o serviço. Diz que deixou as chaves na portaria atendendo a um pedido da Querelante, e que entregou o imóvel melhor do que recebeu, que iria pagar as contas em aberto, mas que pela “falta de compostura” da Querelante desistiu. Por fim, informa que está aguardando para entrar com uma ação de cobrança em face dos locatários, mas estes encontram-se desempregados, portanto, sem condições de pagamento e que, caso queira, a Querelante pode entrar com a ação diretamente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019000517, São José dos Campos.

Querelante: MARIA IVONILDES DOS SANTOS SILVA

Querelado: SEBASTIÃO DIMAS RIBEIRO – 065491-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante alega que o Querelado administra a locação de um imóvel de sua propriedade, porém o contrato de prestação de serviço se encerra em agosto de 2019 e o corretor está cobrando multa pela não renovação do contrato de prestação de serviço de administração de locação de imóvel. O Querelado apresentou defesa, na qual refuta os fatos narrados na denúncia e alega que a Querelante vendeu o imóvel ao locatário e procurou o Conselho visando o não pagamento de comissão pela intermediação. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. A Querelante solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000523, São José dos Campos.

Querelante: ANDREZA AGUIAR DA SILVA

Querelado: FLÁVIO AUGUSTO LICA GUERRA - CRECI 094240-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Narra o Querelante que o Querelado era responsável pela administração da locação do seu imóvel. Ocorre que a inquilina deixou o imóvel com débitos e o corretor de imóveis demorou para tomar as medidas. Narra, por fim, que solicitou o cancelamento da procuração dada para o Querelado, uma vez que ele não cumpriu com o combinado. E solicita também a devolução de documentos e o cancelamento de processo contra o inquilino. O Querelado apresentou defesa informando que a esposa do Querelante sempre teve condutas controversas e com pouca cordialidade, tendo, ainda, por muitas vezes sido rude e grosseira. Informa, ainda, que o Querelante exigiu a extinção do processo de cobrança dos débitos deixados pelos locatários sem que os mesmos tivessem adimplido com os débitos. Será que o Querelante recebeu os débitos diretamente dos locatários para que não realizasse os pagamentos dos honorários que lhes seriam devidos a este profissional? [sic]. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado teria sido desidioso na administração de locação. Não incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019000812, Capital.

Querelante: APARÍCIO TAVARES PASSOS

Querelado: ROGÉRIO HENRIQUE DE CASTRO – CRECI 107821-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóveis administrados pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguéis pelo Querelado. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 7.124,10. O Querelado foi notificado e apresentou defesa sustentando, em suma, já estar resolvendo a situação com o Querelante. Sobreveio, porém, manifestação do Querelante informando que nada foi solucionado pelo Querelado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que reteve indevidamente valores que não lhe pertenciam, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001312, Osasco.

Querelante: GELSON RISÉRIO DO BOLFIM

Querelado: NILTON MARTINS – CRECI 083721-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que comprou imóvel de propriedade do Querelado e que após assinado o contrato de financiamento imobiliário foi surpreendido pela existência de dívida condominial no importe de R\$ 39.835,66. O Querelado apresentou defesa informando que figurou como vendedor do imóvel em questão e não como corretor de imóveis, que à época da intermediação exercia outra atividade profissional, consoante Carteira de Trabalho que anexa à defesa. Informou que era do conhecimento dos compradores que o imóvel possuía dívidas, incluindo a dívida de condomínio, motivo pelo qual o imóvel foi vendido abaixo do valor de mercado. Citou que o Querelante é habitual comprador de imóveis, tem ciência da necessidade de emissão de certidões previamente à conclusão do negócio e que possuía um “concierge” no Banco Itaú, profissional este que se encarregou da documentação do imóvel e da portabilidade do financiamento. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes a configurar infração ética em intermediação de venda e compra de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001176, Campinas.

Querelante: MARCÉU LUIZ LOPES VICENTE

Querelado: ALEXANDRE BARCELLOS DEZAN – CRECI 099847-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que comprou imóvel de propriedade da Querelada e que após assinado o contrato de financiamento imobiliário foi surpreendido pela existência de dívida condominial no importe de R\$ 39.835,66. A Querelada apresentou defesa informando que figurou como vendedora do imóvel em questão e não como corretora de imóveis, que à época da intermediação exercia outra atividade profissional, consoante Carteira de Trabalho que anexa à defesa. Informou que era do conhecimento dos compradores que o imóvel possuía dívidas, incluindo a dívida de condomínio, motivo pelo

qual o imóvel foi vendido abaixo do valor de mercado. Citou que o Querelante é habitual comprador de imóveis, tem ciência da necessidade de emissão de certidões previamente à conclusão do negócio e que possuía um “concierge” no Banco Itaú, profissional este que se encarregou da documentação do imóvel e da portabilidade do financiamento. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes a configurar infração ética em intermediação de venda e compra de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001294, Campinas.

Querelante: MARCÉU LUIZ LOPES VICENTE

Querelada: CLEONICE NUNES DEZAN – CRECI 127757-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia fruto de ofício encaminhado pela Polícia Civil do Estado de São Paulo, reportando a falta de repasse de aluguéis pela Querelada, a qual havia informado à vítima acerca do fechamento da Imobiliária e afirmando que os valores pendentes de pagamento seriam quitados em duas vezes, o que não havia ocorrido. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 1.700,00. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que, em suma, admite os fatos alegados na denúncia, justificando suas falhas na administração por dificuldades financeiras e alegando que teria firmado acordo judicial com a locadora, o qual estaria cumprindo com os pagamentos das parcelas, conforme comprovantes de pagamento colacionados aos autos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que reteve indevidamente valores que não lhe pertenciam, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000207, Osasco.

Querelante: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO – 2º DP OSASCO

Querelada: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 031257-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO

ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia fruto de ofício encaminhado pela Polícia Civil do Estado de São Paulo, reportando a falta de repasse de aluguéis pela Querelada, a qual havia informado à vítima acerca do fechamento da Imobiliária e afirmando que os valores pendentes de pagamento seriam quitados em duas vezes, o que não havia ocorrido. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 1.700,00. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que, em suma, admite os fatos alegados na denúncia, justificando suas falhas na administração por dificuldades financeiras e alegando que teria firmado acordo judicial com a locadora, o qual estaria cumprindo com os pagamentos das parcelas, conforme comprovantes de pagamento colacionados aos autos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que reteve indevidamente valores que não lhe pertenciam, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000208, Osasco.

Querelante: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO – 2º DP OSASCO

Querelada: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia fruto de ofício encaminhado pela Polícia Civil do Estado de São Paulo, reportando a falta de repasse de aluguéis pelo Querelado, o qual havia informado à vítima acerca do fechamento da Imobiliária e afirmando que os valores pendentes de pagamento seriam quitados em duas vezes, o que não havia ocorrido. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 1.700,00. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que, em suma, admite os fatos alegados na denúncia, justificando suas falhas na administração por dificuldades financeiras e alegando que teria firmado acordo judicial com a locadora, o qual estaria cumprindo com os pagamentos das parcelas, conforme comprovantes de pagamento colacionados aos autos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que reteve indevidamente valores que não lhe pertenciam, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000209, Osasco.

Querelante: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO – 2º DP OSASCO

Querelado: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL E OMITIR DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I, II E IV, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando que a Querelada teria transgredido normas éticas e omitido dados relevantes em administração de locação. Narra a Querelante que a Querelada celebrou termo de Contrato de Locação de Imóvel para fins comerciais, valor do aluguel de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), sem a sua devida anuidência, uma vez que é coproprietária do imóvel (casada com o Sr. André, proprietário). Narra, ainda, que no Termo de contrato de locação deixaram de consignar o estado civil do Sr. André, uma vez que se encontra casado desde 1964 sob regime de comunhão universal de bens, obrigatória a assinatura da esposa no contrato de locação do imóvel citado. Omitiram a referida informação, bem como a Querelada não analisou a questão. A Querelada apresentou defesa alegando que a Sra. LIGIA SOARES CAROLLO, filha do Sr. André e curadora da Sra. Dinorah, compareceu na imobiliária e a contratou para a locação de um imóvel, que ela própria também apresentou o LOCATÁRIO e respectivos FIADORES. Informa que na certidão fornecida pela municipalidade está em nome do antigo proprietário, ou seja, de um terceiro. E a própria Querelante informou que é separada de fato há vários anos do Sr. André. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que transgrediu normas éticas e omitiu dados relevantes em negociação. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, incisos I, II e IV, e 6º, inciso XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente em parte. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001087, apenso ao 2019/001088, Capital.

Querelante: AMÉLIA DA SILVA CAROLLO

Querelada: BARROSO IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA – CRECI 001262-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL E OMITIR DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISOS I, II E IV, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando que o Querelada teria transgredido normas éticas e omitido dados relevantes em administração de locação. Narra a Querelante que o Querelado celebrou termo de Contrato de Locação de imóvel para fins comerciais, valor do aluguel de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), sem a sua devida anuidência, uma vez que é coproprietária do imóvel (casada com o Sr. André, proprietário). Narra, ainda, que no Termo de contrato de locação, deixaram de consignar o estado civil do Sr. André, uma vez que se encontra casado desde 1964 sob regime de comunhão universal de bens, obrigatória a assinatura da esposa no contrato de locação do imóvel citado. Omitiram a referida

informação, bem como o Querelado não analisou a questão. O Querelado apresentou defesa alegando que a Sra. LIGIA SOARES CAROLLO, filha do Sr. André e curadora da Sra. Dinorah, compareceu na imobiliária e o contratou para a locação de um imóvel, que ela própria também apresentou o LOCATÁRIO e respectivos FIADORES. Informa que na certidão fornecida pela municipalidade está em nome do antigo proprietário, ou seja, de um terceiro. E a própria Querelante informou que é separada de fato há vários anos do Sr. André. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que transgrediu normas éticas e omitiu dados relevantes em negociação. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, incisos I, II e IV, e 6º, inciso XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente em parte. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001088, apenso ao 2019/001087, Capital.

Querelante: AMÉLIA DA SILVA CAROLLO

Querelado: DENER JORGE BARROSO – 118226-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção de valores em intermediação imobiliária. Narra o Querelante ter efetuado transação de compra e venda por meio de intermediação do Querelado (instrumento particular de compra e venda) de imóvel de sua propriedade em 22/08/2019 pelo valor de R\$ 120.000,00 em 12 parcelas mensais iguais de R\$ 5.000,00 a partir de 20/10/2019 e uma parcela final de R\$ 60.000,00. Os pagamentos seriam depositados na conta do Querelado que figurava como procurador do Querelante. Narra, ainda, que o Querelado solicitou irregularmente junto ao promitente comprador um pagamento antecipado de R\$ 60.000,00, em 22/08/2019, que foi efetuado, não sendo repassado a quantia ao Querelante, o qual, depois de tentativas frustradas perdeu o contato com o Querelado, que se apropriou dos valores. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001163, Capital.

Querelante: JAEDSON GOZANGA DE SOUZA

Querelado: ADILSON SALVADOR SPATAFORA JUNIOR – CRECI 171238-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção de valores em intermediação imobiliária não concluída. Narra o Querelante que contratou a Querelada para intermediar a compra de um imóvel e que a imobiliária ficou responsável por regularizar a documentação do imóvel. Narra, ainda, que foi dada a quantia de R\$ 1.700,00 (Mil e setecentos reais) para a regularização da documentação. Narra, por fim, que a Querelada solicitou mais R\$500,00 (Quinhentos reais) para o despachante, entretanto, o Querelante ficou desconfiado da demora e foi até o Cartório de Notas para verificar se a imobiliária tinha dado entrada na documentação e para sua surpresa descobriu que a Querelada não tinha realizado nenhum serviço e teria ficado com a quantia. A Querelada não apresentou defesa. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. O Querelante solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001335 e apenso ao 2019/001336, Capital.

Querelante: EDMUR VICENTIN

Querelada: VENDCOM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 016509-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção de valores em intermediação imobiliária não concluída. Narra o Querelante que contratou o Querelado para intermediar a compra de um imóvel e que a imobiliária ficou responsável para regularizar a documentação do imóvel. Narra, ainda, que foi dada a quantia de R\$1.700,00 (Mil e setecentos reais) para a regularização da documentação. Narra, por fim, que o Querelado solicitou mais R\$500,00 (Quinhentos reais) para o despachante, entretanto, o Querelante ficou desconfiado da demora e foi até o Cartório de Notas para verificar se a imobiliária tinha dado entrada na documentação e para sua surpresa descobriu que o Querelado não tinha realizado nenhum serviço e teria ficado com a quantia. O Querelado não apresentou defesa. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. O Querelante solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001336 e apenso ao 2019/001335, Capital.

Querelante: EDMUR VICENTIN

Querelado: FÁBIO COSMO MARQUES RODRIGUES – CRECI 052276-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA

DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra o Querelado por enviar e-mails com oferta de serviços denotando, em tese, concorrência desleal e infração ética disciplinar. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em suma, não ter transgredido normas de ética profissional. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos VI e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000511, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CÉLIO GERALDO RIBEIRO – CRECI 037387-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra a Querelada por enviar e-mails com oferta de serviços denotando, em tese, concorrência desleal e infração ética disciplinar. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, não ter transgredido normas de ética profissional. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos VI e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000512, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: FLÓRIDA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 006083-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E NEGAR RECIBOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia do Querelante aduz que não obteve os recibos dos valores recebidos pelo Querelado nem a sua prestação de contas e que não recebeu o valor da caução da locação administrada pelo mesmo. O

Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II, VIII e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007220, Barueri.

Querelante: ANTONIO CARLOS SALVI

Querelado: WHANDERSON MAGNO PEREIRA DOS SANTOS – CRECI 177252-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fatima Caran

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de valores de aluguéis e demais consectários da locação, bem como do repasse de valores em atraso e sem a incidência de multa. Sustenta, ainda, que a Querelada não respondeu às suas ligações, e-mails e mensagens. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007637, São Bernardo do Campo.

Querelante: GILSON ALVES LIMA

Querelada: EDVALDO SANTOS DA SILVA – CRECI 023517-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fatima Caran

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de valores de aluguéis e demais consectários da locação, bem como do repasse de valores em atraso e sem a incidência de multa. Sustenta, ainda, que o Querelado não respondeu às suas ligações, e-mails e mensagens. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os

documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007638, São Bernardo do Campo.

Querelante: GILSON ALVES LIMA

Querelado: EDVALDO SANTOS DA SILVA – CRECI 107193-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fatima Caran

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de valores de aluguéis e demais consectários da locação. Sustenta, ainda, que a Querelada não respondeu às suas ligações, também não sendo mais encontrada em seu endereço comercial. Reporta um prejuízo líquido de R\$ 1.174,50. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007771, São Bernardo do Campo.

Querelante: TATIANA DOMICIANO NIETTO

Querelada: EDVALDO SANTOS DA SILVA – CRECI 023517-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fatima Caran

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de valores de aluguéis e demais consectários da locação. Sustenta, ainda, que o Querelado não respondeu às suas ligações, também não sendo mais encontrado em seu endereço comercial. Reporta um prejuízo líquido de R\$ 1.174,50. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007772, São Bernardo do Campo.

Querelante: TATIANA DOMICIANO NIETTO

Querelado: EDVALDO SANTOS DA SILVA – CRECI 107193-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fatima Caran

2ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que atuava como corretora em uma equipe de vendas da SETIN VENDAS no Empreendimento SKY PARK TUIUTI, e que precisou mudar de Cidade/Estado no trâmite da negociação da unidade 231, e que a unidade foi vendida e ela não recebeu a parte da comissão que lhe seria devida. A Querelada apresentou defesa relatando que a Querelante, em decorrência de ter terminado seu período de exercício eventual de corretora, solicitou a um amigo de São Paulo – MAICON – que intermediasse a venda de um imóvel, e que a Querelante também teria entrado em contato diretamente com a gerente de vendas responsável “KAREN”, tendo acordado com esta a forma de pagamento, comissão, entretanto, não há indício algum sobre a participação da empresa SETIN VENDAS na negociação com a Querelante. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. NÃO incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000829 apenso ao 2019/000830 e 2019/000831, Capital.

Querelante: ROBERTA BARBOSA DA SILVA

Querelada: SETIN VENDAS LTDA - CRECI 025999-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que atuava como corretora em uma equipe de vendas da SETIN VENDAS no Empreendimento SKY PARK TUIUTI, e que precisou mudar de Cidade/Estado no trâmite da negociação da unidade 231, e que a unidade foi vendida e ela não recebeu a parte da comissão que lhe seria devida. O Querelado apresentou defesa relatando que a Querelante, em decorrência de ter terminado seu período de exercício eventual de corretora, solicitou a um amigo de São Paulo – MAICON – que intermediasse a venda de um imóvel, e que a Querelante também teria entrado em contato diretamente com a gerente de vendas responsável “KAREN”, tendo acordado com esta a forma de pagamento, comissão, entretanto, não há indício algum sobre a participação da empresa SETIN VENDAS na negociação com a Querelante. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. NÃO incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000830 apenso ao 2019/000829 e 2019/000831, Capital.

Querelante: ROBERTA BARBOSA DA SILVA

Querelado: EVANILSON GOMES BASTOS - CRECI 072318-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que atuava como corretora em uma equipe de vendas da SETIN VENDAS no Empreendimento SKY PARK TUIUTI, e que precisou mudar de Cidade/Estado no trâmite da negociação da unidade 231, e que a unidade foi vendida e ela não recebeu a parte da comissão que lhe seria devida. A Querelada apresentou defesa alegando que jamais se apropriou de qualquer comissão de terceiros, e que o corretor Maicon, aquele que teria atuado em parceria com a Querelante, ingressou com uma demanda judicial contra a SETIN (e somente contra a empresa) para postular valores a título de comissão decorrente da venda citada pela Querelante. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional e angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. NÃO incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000831 apenso ao 2019/000829 e 2019.000830, Capital.

Querelante: ROBERTA BARBOSA DA SILVA

Querelada: KAREN VIEIRA NEVES - CRECI 178472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia ofertada pelo órgão do Ministério Público, oriunda de reclamação feita em face da Imobiliária Pyramid Imóveis Ltda que envolve problemas referentes a vistorias realizadas em imóveis por ela locados. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que a denúncia é totalmente genérica, não havendo pontos delimitados ou específicos para que a Querelada pudesse exercer o seu direito de defesa, o que a tornaria nula. Alega, ainda, que a Querelada é obrigada a efetuar laudo de saída para constatar o estado físico do imóvel, confrontando-o com o do início da locação. Suscita os princípios constitucionais da presunção de inocência, da ampla defesa e do contraditório, requerendo, ao final, a extinção do processo disciplinar. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000330, Ribeirão Preto.

Querelante: MPESP – RIBEIRÃO PRETO – PROMOTORIA

Querelada: PYRAMID IMÓVEIS LTDA - CRECI 015102-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia ofertada pelo órgão do Ministério Público, oriunda de reclamação feita em face da Imobiliária Pyramid Imóveis Ltda que envolve problemas referentes a vistorias realizadas em imóveis por ela locados. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que a denúncia é totalmente genérica, não havendo pontos delimitados ou específicos para que a Querelada pudesse exercer o seu direito de defesa, o que a tornaria nula. Alega, ainda, que a Querelada é obrigada a efetuar laudo de saída para constatar o estado físico do imóvel, confrontando-o com o do início da locação. Suscita os princípios constitucionais da presunção de inocência, da ampla defesa e do contraditório, requerendo, ao final, a extinção do processo disciplinar. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000331, Ribeirão Preto.

Querelante: MPESP – RIBEIRÃO PRETO – PROMOTORIA

Querelada: ALINE MILAN PORFIRIO DA SILVA – CRECI 176893-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia ofertada pelo órgão do Ministério Público, oriunda de reclamação feita em face da Imobiliária Pyramid Imóveis Ltda que envolve problemas referentes a vistorias realizadas em imóveis por ela locados. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que a denúncia é totalmente genérica, não havendo pontos delimitados ou específicos para que a Querelada pudesse exercer o seu direito de defesa, o que a tornaria nula. Alega, ainda, que a Querelada é obrigada a efetuar laudo de saída para constatar o estado físico do imóvel, confrontando-o com o do início da locação. Suscita os princípios constitucionais da presunção de inocência, da ampla defesa e do contraditório, requerendo, ao final, a extinção do processo disciplinar. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000332, Ribeirão Preto.

Querelante: MPESP – RIBEIRÃO PRETO – PROMOTORIA

Querelada: ADANIA MILAN PORFIRIO HORTA – CRECI 174431-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Alega o Querelante que a Querelada intermediou a compra e venda de um terreno e foi informado que a documentação estava regular, entretanto, passado um mês foi informado pela Querelada que a documentação do terreno não havia sido registrada por divergências na escritura anterior e que seria feita a regularização. Passados 10 meses, ainda não recebeu a escritura do imóvel. E soube que há um processo de usucapião em trâmite na cidade de São Carlos. A Querelada apresentou defesa alegando que o que ocorreu foi que após a escrituração do imóvel o tabelião percebeu que houve um equívoco e que o vendedor era proprietário apenas dos direitos sobre o imóvel e não da propriedade. Informa que o vendedor já deu início à regularização do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e omitiu informações na negociação em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/00676 apenso ao 2020/000677, 2020/000678 e 2020/000679, São Carlos.

Querelante: RONALDO ADRIANO VALENTIN

Querelada: ROCA IMÓVEIS LTDA – CRECI 019414-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Alega o Querelante que o Querelado intermediou a compra e venda de um terreno e foi informado que a documentação estava regular, entretanto, passado um mês foi informado pelo Querelado que a documentação do terreno não havia sido registrada por divergências na escritura anterior e que seria feita a regularização. Passados 10 meses, ainda não recebeu a escritura do imóvel. E soube que há um processo de usucapião em trâmite na cidade de São Carlos. O Querelado apresentou defesa alegando que o que ocorreu foi que após a escrituração do imóvel o tabelião percebeu que houve um equívoco e que o vendedor era proprietário apenas dos direitos sobre o imóvel e não da propriedade. Informa que o vendedor já deu início à regularização do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e omitiu informações na negociação em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/00677 apenso ao 2020/000676, 2020/000678 e 2020/000679, São Carlos.

Querelante: RONALDO ADRIANO VALENTIN

Querelado: RODRIGO OEHLMEYER – CRECI 083390-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Alega o Querelante que o Querelado intermediou a compra e venda de um terreno e foi informado que a documentação estava regular, entretanto, passado um mês foi informado pelo Querelado que a documentação do terreno não havia sido registrada por divergências na escritura anterior e que seria feita a regularização. Passados 10 meses, ainda não recebeu a escritura do imóvel. E soube que há um processo de usucapião em trâmite na cidade de São Carlos. O Querelado apresentou

defesa alegando que o que ocorreu foi que após a escrituração do imóvel o tabelião percebeu que houve um equívoco e que o vendedor era proprietário apenas dos direitos sobre o imóvel e não da propriedade. Informa que o vendedor já deu início à regularização do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e omitiu informações na negociação em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/00678 apenso ao 2020/000677, 2020/000676 e 2020/000679, São Carlos.

Querelante: RONALDO ADRIANO VALENTIN

Querelado: ETORE LAZARINI JUNIOR - 158762-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Alega o Querelante que a Querelada intermediou a compra e venda de um terreno e foi informado que a documentação estava regular, entretanto, passado um mês foi informado pela Querelada que a documentação do terreno não havia sido registrada por divergências na escritura anterior e que seria feito a regularização. Passados 10 meses, ainda não recebeu a escritura do imóvel. E soube que há um processo de usucapião em trâmite na cidade de São Carlos. A Querelada apresentou defesa alegando que o que ocorreu foi que após a escrituração do imóvel o tabelião percebeu que houve um equívoco e que o vendedor era proprietário apenas dos direitos sobre o imóvel e não da propriedade. Informa que o vendedor já deu início à regularização do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e omitiu informações na negociação em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/00679 apenso ao 2020/000677, 2020/000678 e 2020/000676, São Carlos.

Querelante: RONALDO ADRIANO VALENTIN

Querelada: MARIA IRENE SILVA PEIXE - 200402-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

A Querelante aduz na denúncia ter pago ao Querelado R\$ 30.000,00 a título de sinal, porém o negócio não foi finalizado e o corretor reteve referida importância. O Querelado apresentou defesa alegando ter feito acordo com o marido da Querelante, porém o mesmo faleceu e seu filho ingressou com ação judicial cobrando o sinal recebido. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, posto que os fatos denunciados foram praticados em dezembro/2013 e a denúncia só foi oferecida pela Querelante em maio/2019. Incidência da regra contida no artigo 68 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000110, Capital.

Querelante: MADALENA LARA DE ALENCAR

Querelado: VANDERLEI MARTINS DE TOLEDO - CRECI 121595-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUE NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO. INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante ser legítima possuidora do imóvel e que seu imóvel foi alugado sem seu consentimento, sem sua prévia autorização, pela Querelada. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados pela Querelante, alegando não ter praticado qualquer infração ética, justificando que o “Contrato de Locação” firmado, objeto da denúncia, foi elaborado de acordo com os documentos relativos ao imóvel que lhes foram apresentados pelos Locadores. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000824 apenso ao 2019/000825, Santo André.

Querelante: SUELI MARIA RUSSO

Querelada: BELLAJARDIM INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA – CRECI 020105-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03(três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUE NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO. INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante ser legítima possuidora do imóvel e que seu imóvel foi alugado sem seu consentimento, sem sua prévia autorização, pelo Querelado. O Querelado apresentou defesa refutando os fatos alegados pela Querelante, alegando não ter praticado qualquer infração ética, justificando que o “Contrato de Locação” firmado, objeto da denúncia, foi elaborado de acordo com os documen-

tos relativos ao imóvel que lhes foram apresentados pelos Locadores. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000825 apenso ao 2019/000824, Santo André.

Querelante: SUELI MARIA RUSSO

Querelado: CARLOS DAVID AGUIAR DE MIRANDA – CRECI 076822-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03(três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locatária de imóvel, reclama que a Querelada, administradora da locação, atrasou o envio de boletos de cobrança; cobrou a multa por atraso no pagamento sobre o aluguel e o IPTU; falhou em conciliar Locador e Locatária, dentre outras queixas. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado conduta infracional, aduziu que a Locatária fazia exigências exorbitantes, bem como informou que quando o boleto foi enviado com atraso à Querelante não foi cobrada multa. Não demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000973, São Paulo.

Querelante: VANESSA VALBUENA FERNANDEZ

Querelada: SAMPA BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 025136-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locatária de imóvel, reclama que a Querelada, administradora da locação, atrasou o envio de boletos de cobrança; cobrou a multa por atraso no pagamento sobre o aluguel e o IPTU; falhou em conciliar Locador e Locatária, dentre outras queixas. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado conduta infracional, aduziu que a Locatária fazia exigências exorbitantes, bem como informou que quando o boleto foi enviado com atraso à Querelante não foi cobrada multa. Não demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000974, São Paulo.

Querelante: VANESSA VALBUENA FERNANDEZ

Querelada: MARCIA CORREIA DA SILVA - CRECI 134398-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locatária de imóvel, reclama que a Querelada, administradora da locação, atrasou o envio de boletos de cobrança; cobrou a multa por atraso no pagamento sobre o aluguel e o IPTU; falhou em conciliar Locador e Locatária, dentre outras queixas. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado conduta infracional, aduziu que a Locatária fazia exigências exorbitantes, bem como informou que quando o boleto foi enviado com atraso à Querelante não foi cobrada multa. Não demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000975, São Paulo.

Querelante: VANESSA VALBUENA FERNANDEZ

Querelada: MARIANNE VITA BALDOCCHI - CRECI 120420-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denunciou o Querelado, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra de imóvel durante o exercício de sua profissão como Corretor de Imóveis. O Querelado apresentou defesa sustentando, em suma, que lhe causou estranheza a presente denúncia, tendo em vista que anteriormente ao envio de contatos ao Querelado pelo Querelante, este já os tinha e, tendo feito proposta de imóvel a terreno apresentado pelo Querelante, esta foi rejeitada. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001305, Rio Claro.

Querelante: MURILO PERINO CATOIA – CRECI 106687-F

Querelado: ALEXANDRE FERNANDES – CRECI 131547-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denunciou o Querelado, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra de imóvel durante o exercício de sua profissão como Corretor de Imóveis. O Querelado apresentou defesa sustentando, em suma, que o Querelante não o auxiliou na referida intermediação. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000069, São José dos Campos.

Querelante: TIAGO DE CAMPOS LIMA – CRECI 150215-F

Querelado: SAMUEL RODRIGUES DE SOUZA – CRECI 194940-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denunciou o Querelado, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra de imóvel durante o exercício de sua profissão como Corretor de Imóveis. O Querelado foi cientificado do presente processo, mas não apresentou defesa. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000292, São José dos Campos.

Querelante: TIAGO DE CAMPOS LIMA – CRECI 150215-F

Querelado: WASHINGTON LUIZ ALVES SALES - CRECI 179060-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante alega que o Querelado deixou de repassar valores recebidos a título de aluguel. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000309, São Bernardo do Campo.

Querelante: LUAN OLIVEIRA DA COSTA

Querelado: REGINALDO DA COSTA BARROSO – CRECI 083649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locatária de imóvel, reclama que o Querelado, administrador da locação, deixou de repassar o valor correspondente à caução ao final da locação (R\$ 2.200,00), do qual concorda que deveria ser descontado o último aluguel (R\$ 1.000,00). Queixa-se do atendimento recebido pelo Querelado nas tratativas finais. Os Querelados DOUGLAS, REDE HABITAT e CAIQUE apresentaram defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, posto que na qualidade de administradores atuaram a mando do(a) proprietário(a) do imóvel. Informaram que o valor relativo à caução não estava em posse da imobiliária, haja vista que foi repassado ao(à) Locador(a) no início da locação. Referiram que a Querelante não pagou o último aluguel e deixou o imóvel pendente de reparos (que totalizaram R\$ 1.700,00). O Querelado LAZARO, por sua vez, negou ter qualquer relação com os fatos objeto da denúncia, bem como com os envolvidos nela. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001030, Itanhaém.

Querelante; SIMONE OLIVEIRA PICON

Querelado: DOUGLAS MARTINS DO PRADO - CRECI 157957-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locatária de imóvel, reclama que o Querelado, administrador da locação, deixou de repassar o valor correspondente à caução ao final da locação (R\$ 2.200,00), do qual concorda que deveria ser descontado o último aluguel (R\$ 1.000,00). Queixa-se do atendimento recebido pelo Querelado nas tratativas finais. Os Querelados DOUGLAS, REDE HABITAT e CAIQUE apresentaram defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, posto que na qualidade de administradores atuaram a mando do(a) proprietário(a) do imóvel. Informaram que o valor relativo à caução não estava em posse da imobiliária, haja vista que foi repassado ao(à) Locador(a) no início da locação. Referiram que a Querelante não pagou o último aluguel e deixou o imóvel pendente de reparos (que totalizaram R\$ 1.700,00). O Querelado LAZARO, por sua vez, negou ter qualquer relação com os fatos objeto da denúncia, bem como com os envolvidos nela. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos

não restou demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001031, Itanhaém.

Querelante: SIMONE OLIVEIRA PICON

Querelado: LAZARO GOUDINHO DE MACEDO - CRECI 187987-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz na denúncia que comprou um imóvel com a Querelada, que assinou os papéis em conjunto com a corretagem, que não conhece as leis e que conversando com pessoas mais esclarecidas viu que pagou um valor alto de corretagem. Sendo assim, aduz que sustou os cheques de pagamentos posteriores e que está sendo pressionada a fazer o pagamento do valor restante. A Querelada apresenta defesa alegando que o serviço de corretagem foi plenamente concluído com a assinatura do contrato de compra e venda com a CEF, o qual tem força de escritura pública, que a tabela sugerida pelo CRECI de venda de imóveis urbanos dispõe como referência os valores de 6% a 8% e que o valor da comissão ajustado por meio do contrato de prestação de serviço com a Querelante foi de 7,799% e que a denunciante está morando no imóvel adquirido e que a mesma não pagou a totalidade da comissão devida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001140, Capital.

Querelante: ELIANA SOUZA ALVES

Querelada: VGV IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027005-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz na denúncia que comprou um imóvel com a Querelada, que assinou os papéis em conjunto com a corretagem, que não conhece as leis e que conversando com pessoas mais esclarecidas viu que pagou um valor alto de corretagem. Sendo assim, aduz que sustou os cheques de pagamentos posteriores e que está sendo pressionada a fazer o pagamento do valor restante. A Querelada apresenta defesa alegando que o serviço de corretagem foi plenamente concluído com a assinatura do contrato de compra e venda com a CEF, o qual tem força de escritura pública, que a tabela sugerida pelo CRECI de venda de imóveis urbanos dispõe como referência os valores de 6% a 8% e que o valor da comissão ajustado por meio do contrato de prestação de serviço com a Querelante foi de 7,799% e que a denunciante está morando no imóvel adquirido e que a mesma não pagou a totalidade da comissão devida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001141, Capital.

Querelante: ELIANA SOUZA ALVES

Querelada: SABRINA BUENOS AIRES DA SILVA – CRECI 192519-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz na denúncia que comprou um imóvel com o Querelado, que assinou os papéis em conjunto com a corretagem, que não conhece as leis e que conversando com pessoas mais esclarecidas viu que pagou um valor alto de corretagem. Sendo assim, aduz que sustou os cheques de pagamentos posteriores e que está sendo pressionada a fazer o pagamento do valor restante. O Querelado apresenta defesa alegando que o serviço de corretagem foi plenamente concluído com a assinatura do contrato de compra e venda com a CEF, o qual tem força de escritura pública, que a tabela sugerida pelo CRECI de venda de imóveis urbanos dispõe como referência os valores de 6% a 8% e que o valor da comissão ajustado por meio do contrato de prestação de serviço com a Querelante foi de 7,799% e que a denunciante está morando no imóvel adquirido e que a mesma não pagou a totalidade da comissão devida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001395, Capital.

Querelante: ELIANA SOUZA ALVES

Querelado: TIAGO DE SOUSA ROCHA – CRECI 111568-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A Querelante aduz na denúncia que comprou um imóvel com o Querelado, que assinou os papéis em conjunto com a corretagem, que não conhece as leis e que conversando com pessoas mais esclarecidas viu que pagou um valor alto de corretagem. Sendo assim, aduz que sustou os cheques de pagamentos posteriores e que está sendo pressionada a fazer o pagamento do valor restante. O Querelado apresenta defesa alegando que o serviço de corretagem foi plenamente concluído com a assinatura do contrato de compra e venda com a CEF, o qual tem força de escritura pública, que a tabela sugerida pelo CRECI de venda de imóveis urbanos dispõe como referência os valores de 6% a 8% e que o valor da comissão ajustado por meio do contrato de prestação de serviço com a Querelante foi de 7,799% e que a denunciante está morando no imóvel adquirido e que a mesma não pagou a totalidade da comissão devida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001396, Capital.

Querelante: ELIANA SOUZA ALVES

Querelado: MÁRCIO ANTONIO DE SOUZA – CRECI 094498-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locatária de imóvel, reclama que a Querelada, administradora da locação, deixou de repassar o valor correspondente à caução ao final da locação (R\$ 2.200,00), do qual concorda que deveria ser descontado o último aluguel (R\$ 1.000,00). Queixa-se do atendimento recebido pela Querelada nas tratativas finais. Os Querelados DOUGLAS, REDE HABITAT e CAIQUE apresentaram defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, posto que na qualidade de administradores atuaram a mando do(a) proprietário(a) do imóvel. Informaram que o valor relativo à caução não estava em posse da imobiliária, haja vista que foi repassado ao(a) Locador(a) no início da locação. Referiram que a Querelante não pagou o último aluguel e deixou o imóvel pendente de reparos (que totalizaram R\$ 1.700,00). O Querelado LAZARO, por sua vez, negou ter qualquer relação com os fatos objeto da denúncia, bem como com os envolvidos nela. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000465, Itanhaém.

Querelante: SIMONE OLIVEIRA PICON

Querelada: REDE HABITAT IMOBILIARIA EIRELI - ME – CRECI 029738-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locatária de imóvel, reclama que o Querelado, administrador da locação, deixou de repassar o valor correspondente à caução ao final da locação (R\$ 2.200,00), do qual concorda que deveria ser descontado o último aluguel (R\$ 1.000,00). Queixa-se do atendimento recebido pelo Querelado nas tratativas finais. Os Querelados DOUGLAS, REDE HABITAT e CAIQUE apresentaram defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, posto que na qualidade de administradores atuaram a mando do(a) proprietário(a) do imóvel. Informaram que o valor relativo à caução não estava em posse da imobiliária, haja vista que foi repassado ao(a) Locador(a) no início da locação. Referiram que a Querelante não pagou o último aluguel e deixou o imóvel pendente de reparos (que totalizaram R\$ 1.700,00). O Querelado LAZARO, por sua vez, negou ter qualquer relação com os fatos objeto da denúncia, bem como com os envolvidos nela. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000466, Itanhaém.

Querelante: SIMONE OLIVEIRA PICON

Querelado: CAÍQUE ANDREZZO DO PRADO - CRECI 169623-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Querelante que é corretor de imóveis e que trabalhou para a Querelada num plantão de vendas e foi lançado pela Construtora um prêmio de R\$1.000,00 (Mil reais) para incentivar os corretores a realizar vendas. Narra, ainda, que realizou a venda e que em uma solenidade feita no plantão de vendas lhe foi entregue um cheque simbólico com direito a fotos e a promessa de um depósito bancário, entretanto, o depósito não foi realizado e a Querelada, depois de muito tempo, informou que não fez o depósito bancário porque a cliente teria desistido da compra. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante, alegando não ter praticado qualquer infração ética disciplinar, uma vez que o caso não tem fundamento, pois o Querelante solicita um prêmio inexistente, lembrando que foi efetuada uma campanha com o codinome “VENDEU GANHOU”, porém a venda em discussão não foi efetivada, portanto, não existe prêmio a ser reclamado. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional e deixado de relacionar-se dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001418 apenso ao 2019/001419 e 2019/001420, Capital.

Querelante: ANTONIO ROMANO DE ALMEIDA

Querelada: UP HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP – CRECI 032177-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Querelante que é corretor de imóveis e que trabalhou para o Querelado num plantão de vendas e foi lançado pela Construtora um prêmio de R\$1.000,00 (Mil reais) para incentivar os corretores a realizar vendas. Narra, ainda, que realizou a venda e que em uma solenidade feita no plantão de vendas lhe foi entregue um cheque simbólico com direito a fotos e a promessa de um depósito bancário, entretanto, o depósito não foi realizado e o Querelado, depois de muito tempo, informou que não fez o depósito bancário porque a cliente teria desistido da compra. O Querelado apresentou defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante, alegando não ter praticado qualquer infração ética

disciplinar, uma vez que o caso não tem fundamento, pois o Querelante solicita um prêmio inexistente, lembrando que foi efetuada uma campanha com o codinome “VENDEU GANHOU”, porém a venda em discussão não foi efetuada, portanto, não existe prêmio a ser reclamado. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional e deixado de relacionar-se dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001419 apenso ao 2019/001420 e 2019/001418, Capital.

Querelante: ANTONIO ROMANO DE ALMEIDA

Querelado: FABIANO DE MEDEIROS – CRECI 152803-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Querelante que é corretor de imóveis e que trabalhou para o Querelado num plantão de vendas e foi lançado pela Construtora um prêmio de R\$1.000,00 (Mil reais) para incentivar os corretores a realizar vendas. Narra, ainda, que realizou a venda e que em uma solenidade feita no plantão de vendas lhe foi entregue um cheque simbólico com direito a fotos e a promessa de um depósito bancário, entretanto, o depósito não foi realizado e o Querelado, depois de muito tempo, informou que não fez o depósito bancário porque a cliente teria desistido da compra. O Querelado apresentou defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante, alegando não ter praticado qualquer infração ética disciplinar, uma vez que o caso não tem fundamento, pois o Querelante solicita um prêmio inexistente, lembrando que foi efetuada uma campanha com o codinome “VENDEU GANHOU”, porém a venda em discussão não foi efetuada, portanto, não existe prêmio a ser reclamado. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional e deixado de relacionar-se dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001420 apenso ao 2019/001419 e 2019/001418, Capital.

Querelante: ANTONIO ROMANO DE ALMEIDA

Querelado: ALEXSANDRO VIRGILIO DA SILVA – CRECI 153772-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando do disposto em cláusula contratual que deu margem à dubiedade na interpretação sobre a incidência ou a inclusão de encargos no valor da locação. Reclama, também, que o valor autorizado em anúncio pela Querelante, a saber R\$ 2.600,00, diferiu do valor que a Querelada efetivamente divulgou em seus meios de comunicação, qual seja R\$ 2.400,00. Reporta, assim, um prejuízo de R\$ 12.000,00. A Querelada foi notificada, porém deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000147, São Paulo.

Querelante: CRISTINA RITA DE CÁSSIA DOS SANTOS LOPEZ

Querelada: OLIMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP – CRECI 026443-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando do disposto em cláusula contratual que deu margem à dubiedade na interpretação sobre a incidência ou a inclusão de encargos no valor da locação. Reclama, também, que o valor autorizado em anúncio pela Querelante, a saber R\$ 2.600,00, diferiu do valor que o Querelado efetivamente divulgou em seus meios de comunicação, qual seja R\$ 2.400,00. Reporta, assim, um prejuízo de R\$ 12.000,00. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em suma, que as partes concordaram com as cláusulas contratuais que foram feitas de comum acordo entre locadora e locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000148, São Paulo.

Querelante: CRISTINA RITA DE CÁSSIA DOS SANTOS LOPEZ

Querelado: ANTONIO FRANCISCO ARGENTO OLIVEIRA – CRECI 035664-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando do disposto em cláusula contratual que deu margem à dubiedade na interpretação sobre a incidência ou a inclusão de encargos no valor da locação. Reclama, também, que o valor autorizado em anúncio pela Querelante, a saber R\$ 2.600,00, diferiu do valor que o Querelado efetivamente divulgou em seus meios de comunicação, qual seja R\$ 2.400,00. Reporta, assim, um prejuízo de R\$ 12.000,00. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em suma, que a denúncia se dirige à empresa franqueada e que as empresas franqueada e franqueadora são independentes entre si, jurídica e financeiramente, razão pela qual não lhe caberia nenhum tipo de responsabilização. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000277, São Paulo.

Querelante: CRISTINA RITA DE CÁSSIA DOS SANTOS LOPEZ

Querelado: PAULO ROBERTO LEARDI - CRECI 013057-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando do disposto em cláusula contratual que deu margem à dubiedade na interpretação sobre a incidência ou a inclusão de encargos no valor da locação. Reclama, também, que o valor autorizado em anúncio pela Querelante, a saber R\$ 2.600,00, diferiu do valor que a Querelada efetivamente divulgou em seus meios de comunicação, qual seja R\$ 2.400,00. Reporta, assim, um prejuízo de R\$ 12.000,00. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que à época dos fatos era apenas estagiária perante a imobiliária, tendo apenas obtido a autorização para a locação, feito as fotos e apresentado o imóvel ao interessado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001357, São Paulo.

Querelante: CRISTINA RITA DE CÁSSIA DOS SANTOS LOPEZ

Querelada: CRISTIANE FERREIRA – CRECI 190251-F

Decisão: por unanimidade de votos pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS I E V, E 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da cobrança de taxa de intermediação pela Querelada em proposta de compra de imóvel, com prazo de validade de cinco dias. Alega o Querelante ter desistido da proposta e que, apesar disso, a Querelada lhe cobrou comissão de 6% em remuneração dos serviços prestados. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que o Querelante realizou duas propostas de compra, tendo a segunda sido aceita pelo proprietário do imóvel, e que, ao dar andamento à negociação, soube que o proponente havia desistido da transação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, em desrespeito às normas de ética profissional. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como artigos 3º, incisos I e VI, e 6º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000695, São José dos Campos.

Querelante: MARCELO LIESACK DE ANDRADE

Querelada: SONIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – NÃO APRESENTOU DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Alega o Querelante que a Querelada era responsável pela administração da locação do seu imóvel e, de acordo com as cláusulas contratuais, o Sr. Marcondes, locatário, entregou em garantia da locação o valor correspondente a 02 (dois) meses de aluguel, ou seja, R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais) e efetuava o pagamento dos aluguéis mensalmente no valor de R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais). Alega que em abril/2019 a Querelada recebeu o valor de R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais) e não efetuou o repasse no valor de R\$ 900,00 (Novecentos reais) mais o valor da taxa condominial. Portanto, a Querelada reteve e não passou ao locador o valor de R\$ 3.900,00 (Três mil e novecentos reais) que são devidos, correspondente ao valor do aluguel do mês de abril/2019 e da Garantia. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000501, Capital.

Querelante: ANIVALDO BRACCI

Querelada: MARCELA ORSI ANDRADE – CRECI 140227-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03(três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz na denúncia que o Querelado retirou a sua placa de um imóvel e a destruiu. O Querelado apresentou defesa, na qual alega que solicitou à Querelante a retirada da placa, o que não ocorreu. Assim, após a locação do imóvel, o Querelado afirma ter retirado a sua placa e a da Querelante, que se encontra guardada para retirada. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000690, Praia Grande.

Querelante: JOZERMA MARIA

Querelado: JOÃO CÂNDIDO JÚNIOR – CRECI 171075-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Narra a Querelante que a Querelada locou o imóvel de sua propriedade e passou a realizar a administração da locação. Relata que no quarto mês de vigência da locação o locatário resolveu rescindir o contrato, e a partir de então a Querelada passou o telefone deste e disse para a Locadora, ora Querelante, resolver tudo diretamente, e desde então não deu mais orientação nem mesmo atendeu as ligações. Narra, ainda, que o cálculo da desocupação foi feito pelo locatário e o mesmo foi feito de forma totalmente errada. Suspeitando do erro, a Querelante contratou advogado para realizar o cálculo correto e o devolveu ao locatário distratante, que concordou com o valor apresentado e se propôs a pagar a diferença de forma parcelada. A Querelada apresentou defesa afirmando que a Querelante concordou com o cálculo apresentado pelo locatário, tanto que assinou o documento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000002, Praia Grande.

Querelante: MÁRCIA APARECIDA SAMPEDRO

Querelada: TEREZA APARECIDA MASSONI – 103194-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE COMISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante denunciou a Querelada, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra, bem como de locação de imóveis, durante o exercício de sua profissão como Corretora de Imóveis. A Querelada foi devidamente notificada e apresentou defesa instruída de documentos, ocasião em que alega, em suma, que a Querelante alterou dados do sistema da Querelada, inserindo o seu nome e de seu amigo em diversos imóveis para constar como se ambos que tivessem realizado a respectiva captação; que descobriu que a Querelante levou consigo toda a carteira de clientes da imobiliária, num nítido propósito de firmar negócios particulares à revelia da denunciada e em seu detrimento; e que diversos clientes a informaram que a Querelante havia telefonado para eles solicitando que retirassem a administração de seus imóveis da Querelada. Junta a Querelada inúmeros comprovantes de pagamento à Querelante. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000699, São Bernardo do Campo.

Querelante: MARGARETE APARECIDA CREVILARI – CRECI 160402-F

Querelada: ART HOME CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 025255-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE COMISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante denunciou a Querelada, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra, bem como de locação de imóveis, durante o exercício de sua profissão como Corretora de Imóveis. A Querelada foi devidamente notificada e apresentou defesa instruída de documentos, ocasião em que alega, em suma, que a Querelante alterou dados do sistema da Querelada, inserindo o seu nome e de seu amigo em diversos imóveis para constar como se ambos que tivessem realizado a respectiva captação; que descobriu que a Querelante levou consigo toda a carteira de clientes da imobiliária num nítido propósito de firmar negócios particulares à revelia da denunciada e em seu detrimento; e que diversos clientes a informaram que a Querelante havia telefonado para eles solicitando que retirassem a administração de seus imóveis da Querelada. Junta a Querelada inúmeros comprovantes de pagamento à Querelante. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000700, São Bernardo do Campo.

Querelante: MARGARETE APARECIDA CREVILARI – CRECI 160402-F

Querelada: LUCIMARA DANILOTI CAMILO - CRECI 076058-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE COMISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante denunciou o Querelado, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra, bem como de locação de imóveis durante o exercício de sua profissão como Corretora de Imóveis. O Querelado foi devidamente notificado e apresentou defesa instruída de documentos, ocasião em que alega, em suma, que a Querelante alterou dados do sistema do Querelado, inserindo o seu nome e de seu amigo em diversos imóveis para constar como se ambos que tivessem realizado a respectiva captação; que descobriu que a Querelante levou consigo toda a carteira de clientes da imobiliária num nítido propósito de firmar negócios particulares à revelia da denunciada e em seu detrimento; e que diversos clientes a informaram que a Querelante havia telefonado para eles solicitando que retirassem a administração de seus imóveis do Querelado. Junta o Querelado inúmeros comprovantes de pagamento à Querelante. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000701, São Bernardo do Campo.

Querelante: MARGARETE APARECIDA CREVILARI – CRECI 160402-F

Querelado: FERNANDO HENRIQUE BRITTO BORTOLLOTTE – CRECI 131423-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE COMISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante denunciou a Querelada, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra, bem como de locação de imóveis durante o exercício de sua profissão como Corretora de Imóveis. A Querelada foi devidamente notificada e apresentou defesa instruída de documentos, ocasião em que alega, em suma, que a Querelante alterou dados do sistema da Querelada inserindo o seu nome e de seu amigo em diversos imóveis para constar como se ambos que tivessem realizado a respectiva captação; que descobriu que a Querelante levou consigo toda a carteira de clientes da imobiliária num nítido propósito de firmar negócios

particulares à revelia da denunciada e em seu detrimento; e que diversos clientes a informaram que a Querelante havia telefonado para eles solicitando que retirassem a administração de seus imóveis da Querelada. Junta a Querelada inúmeros comprovantes de pagamento à Querelante. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000702, São Bernardo do Campo.

Querelante: MARGARETE APARECIDA CREVILARI – CRECI 160402-F

Querelada: THAÍS DANIOTI CAMILO BORTOLLOTTE – CRECI 131828-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Alega a Querelante que a Querelada era responsável pela administração das locações dos seus imóveis desde o ano de 2017 e no ano de 2019, em comum acordo, resolveram pôr fim ao contrato existente entre elas. E após receber os documentos referentes aos imóveis locados constatou que o valor de R\$ 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais) dado como caução para a locação de um dos imóveis não lhe fora devolvido. Diz que notificou a Querelada solicitando a devolução do valor, mas como resposta foi informada que tal valor foi abatido de dívidas contraídas junto à Querelada, que, portanto, nada teria a devolver. A Querelada apresentou defesa refutando as alegações da Querelante e informa que a proprietária do imóvel tinha total conhecimento dos motivos que ensejaram o rompimento do contrato e os valores devidos à Querelada em face da rescisão contratual antecipada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000583 apenso ao 2019/000584, Campinas.

Querelante: RAFAELA REY PRADO FERNANDES

Querelada: MATTOS & TREVISAN IMÓVEIS LTDA – ME – CRECI 028022-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Alega a Querelante que o Querelado era responsável pela administração das locações dos seus imóveis desde o ano de 2017 e no ano de 2019, em comum acordo, resolveram pôr fim ao contrato existente entre eles. E após receber os documentos referentes aos imóveis locados

constatou que o valor de R\$ 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais) dado como caução para a locação de um dos imóveis não lhe fora devolvido. Diz que notificou o Querelado solicitando a devolução do valor, mas como resposta foi informada que tais valor foi abatido de dívidas contraídas junto ao Querelado, que, portanto, nada teria a devolver. O Querelado apresentou defesa refutando as alegações da Querelante e informa que a proprietária do imóvel tinha total conhecimento dos motivos que ensejaram o rompimento do contrato e os valores devidos ao Querelado em face da rescisão contratual antecipada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000584 apenso ao 2019/000583, Campinas.

Querelante: RAFAELA REY PRADO FERNANDES

Querelado: GUILHERME DE MATTOS – CRECI 119817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Alega a Querelante que deixou seu imóvel para locação aos cuidados da imobiliária de nome "AR IMÓVEIS", entretanto, a corretora que estava cuidando da locação saiu da imobiliária e levou consigo o imóvel para a imobiliária Portal e devido à correria do dia a dia a Querelante deixou a situação como estava. Alega, ainda, que a Querelada firmou contrato de locação com inquilinos sem sua prévia autorização; que não repassou o valor do depósito caução; entregou as chaves do imóvel sem a devida conclusão de assinaturas dos inquilinos, os quais já estavam no imóvel, mesmo sem que a proprietária tivesse assinado o contrato, e assim intimou a imobiliária para tirar os inquilinos e desautorizou a continuar com a locação do imóvel. A Querelada apresentou defesa refutando as alegações da Querelante. Informa que a Querelante assinou o contrato com a Querelada, no qual está a descrição com o logotipo e identificação da imobiliária. Informa, ainda, que na cláusula décima do contrato de administração é informado que o aluguel é garantido (mesmo que o locatário não pague, a imobiliária garantirá o pagamento). Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que não agiu com desídia em administração de locação. NÃO incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000023 apenso ao 2020/000024, Santo André.

Querelante: LUCIANA FRANCHI BOTELHO

Querelada: PORTAL JARDIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – ME – CRECI 033992-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Alega a Querelante que deixou seu imóvel para locação aos cuidados da imobiliária de nome “AR IMÓVEIS”, entretanto, a corretora que estava cuidando da locação saiu da imobiliária e levou consigo o imóvel para a imobiliária Portal e devido à correria do dia a dia a Querelante deixou a situação como estava. Alega, ainda, que a Querelada firmou contrato de locação com inquilinos sem sua prévia autorização; que não repassou o valor do depósito caução; entregou as chaves do imóvel sem a devida conclusão de assinaturas dos inquilinos, os quais já estavam no imóvel, mesmo sem que a proprietária tivesse assinado o contrato, e assim intimou a imobiliária para tirar os inquilinos e desautorizou a continuar com a locação do imóvel. A Querelada apresentou defesa refutando as alegações da Querelante. Informa que a Querelante assinou o contrato com a Querelada, no qual está a descrição com o logotipo e identificação da imobiliária. Informa, ainda, que na cláusula décima do contrato de administração é informado que o aluguel é garantido (mesmo que o locatário não pague, a imobiliária garantirá o pagamento). Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que não agiu com desídia em administração de locação. NÃO incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000024 apenso ao 2020/000023, Santo André.

Querelante: LUCIANA FRANCHI BOTELHO

Querelada: ELISÂNGELA OLIVEIRA KAWASSE – CRECI 195754-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 51ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de agosto de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

205º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

52a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 24, 25 e 26.AGOSTO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a suposta corretora Sra. Sonia, funcionária da Querelada, apresentou para a Querelante uma proposta de terceiro interessado em adquirir o seu imóvel, porém, decorrido 30 (trinta) dias de assinatura da proposta, a Denunciante não obteve retorno, assim sendo procurou a Denunciada e descobriu que a oferta não condizia com a verdade, pois estava descrito que o pagamento seria por meio de utilização de FGTS e de financiamento, mas na verdade o(a) Comprador(a) estava tentando levantar fundos com a venda de um apartamento. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/005040, São Bernardo do Campo.

Querelante: IVETE AGABITI CECCOV

Querelada: MV IMÓVEIS LTDA – EPP – CRECI 020766-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a suposta corretora Sra. Sonia, funcionária do Querelado, apresentou para a Querelante uma proposta de terceiro interessado em adquirir o seu imóvel, porém, decorrido 30 (trinta) dias de assinatura da proposta, a Denunciante não obteve retorno, assim sendo procurou o Denunciado e descobriu que a oferta não condizia com a verdade, pois estava descrito que o pagamento seria por meio de utilização de FGTS e de financiamento, mas na verdade o(a) Comprador(a) estava tentando levantar fundos com a venda de um apartamento. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/005041, São Bernardo do Campo.

Querelante: IVETE AGABITI CECCOV

Querelado: MÁRCIO CAMACHO DONNANGELO – CRECI 065921-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrou a locação do imóvel do Querelante, que sempre ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis e que a imobiliária começou a não repassar o valor recebido nem a multa devida, não conseguindo mais realizar contato com a mesma. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005789, Capital.

Querelante: FERNANDO KOBUTI FERREIRA

Querelada: TABITA BARBOSA ZANIRATO – CRECI 114172-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado administrou a locação do imóvel do Querelante, que sempre ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis e que a imobiliária começou a não repassar o valor recebido nem a multa devida, não conseguindo mais realizar contato com a mesma. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005790, Capital.

Querelante: FERNANDO KOBUTI FERREIRA

Querelado: ANTONIO ANIBAL AQUINO – CRECI 141532-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz a Querelante que trabalhou na construtora Diálogo e por falta de adaptação às regras da empresa pediu baixa no seu cadastro e que tinha uma venda a ser efetuada a seu cliente, o Sr. Renato Costa da Silva, que a gerente da construtora lhe instruiu a colocar a venda em nome da Querelada “Petry” e assim foi feito. Concluído o negócio, gerou uma comissão de R\$ 7.443,00 e que recebeu da Querelada R\$ 3.500,00, faltando o valor de R\$ 3.943,00 e que a venda não se trata de fifty. A Querelada apresentou esclarecimentos alegando que a denunciante agiu de má-fé e que tentou desviar o cliente, o Sr. Renato Costa da Silva, para comprar em outra construtora e que pagou parte da comissão que achou justa. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram mediante o compromisso da Querelada de pagar R\$ 3.000,00 dividido em dez parcelas mensais e sucessivas de R\$ 300,00 à Querelante. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº. 2019/005833, Capital.

Querelante: MONIQUE FERNANDES PAULINO

Querelada: MARLI APARECIDA PETRY MOREIRA - CRECI 107416-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrava a locação do imóvel do Querelante, porém a Denunciada reteve os valores da caução no montante de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) sob a alegação de que a maior parte dessa quantia lhe pertence. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007230, Guarulhos.

Querelante: CARLOS EDUARDO NAZARÉ

Querelada: FÁBIO VICENTE MANGÊA – ME – CRECI 029059-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado administrava a locação do imóvel do Querelante, porém o Denunciado reteve os valores da caução no montante de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) sob a alegação de que a maior parte dessa quantia lhe pertence. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007231, Guarulhos.

Querelante: CARLOS EDUARDO NAZARÉ

Querelado: FÁBIO VICENTE MANGÊA – CRECI 055828-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelante recebeu uma ligação da estagiária da imobiliária, a Sra. Agnes Evelise, a qual se apresentou como corretora e a mesma ofertou um imóvel do empreendimento Piscine Resort de Osasco, que seu marido explicou para ela que tinha uma empresa que não deu certo e por conta disso havia restrição do seu CPF junto ao Serasa e a suposta corretora afirmou que isso não seria impeditivo e que o financiamento seria feito direto com a construtora Gamaro, fechando a intermediação. Passaram alguns dias, um funcionário da construtora Gamaro entrou em contato perguntando quando seria pago toda a entrada e que a corretora havia passado informações erradas, visto que somente receberia as chaves depois de pagar a entrada à construtora, que enviou

novamente seus documentos à construtora e que, ao final, o seu processo de venda não foi aprovado. Por fim, aduz a Querelante que cobrou da imobiliária os valores pagos como entrada no montante de R\$ 11.501,88 e R\$ 491,60 e a Querelada Anupam devolveu o valor de R\$ 491,60 e a mesma falou que solicitou aos seus corretores autônomos para devolverem os valores recebidos. Os Querelados prestaram esclarecimento/defesa aduzindo que cumpriram com todos os seus deveres e obrigações inerentes ao exercício da profissão, que a denunciante foi atendida junto com a supervisora de estágio para apresentar o empreendimento e assim fez a venda, mas que o financiamento não foi aprovado, sendo devida a comissão. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007278, Capital.

Querelante: GLÁUCIA LOPES DINIS LEITE

Querelada: ANUPAM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 029008-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelante recebeu uma ligação da estagiária da imobiliária, a Sra. Agnes Evelise, a qual se apresentou como corretora e a mesma ofertou um imóvel do empreendimento Piscine Resort de Osasco, que seu marido explicou para ela que tinha uma empresa que não deu certo e por conta disso havia restrição do seu CPF junto ao Serasa e a suposta corretora afirmou que isso não seria impeditivo e que o financiamento seria feito direto com a construtora Gamaro, fechando a intermediação. Passaram alguns dias, um funcionário da construtora Gamaro entrou em contato perguntando quando seria pago toda a entrada e que a corretora havia passado informações erradas, visto que somente receberia as chaves depois de pagar a entrada à construtora, que enviou novamente seus documentos à construtora e que, ao final, o seu processo de venda não foi aprovado. Por fim, aduz a Querelante que cobrou da imobiliária os valores pagos como entrada no montante de R\$ 11.501,88 e R\$ 491,60 e a Querelada Anupam devolveu o valor de R\$ 491,60 e a mesma falou que solicitou aos seus corretores autônomos para devolverem os valores recebidos. Os Querelados prestaram esclarecimento/defesa aduzindo que cumpriram com todos os seus deveres e obrigações inerentes ao exercício da profissão, que a denunciante foi atendida junto com a supervisora de estágio para apresentar o empreendimento e assim fez a venda, mas que o financiamento não foi aprovado, sendo devida a comissão. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007279, Capital.

Querelante: GLÁUCIA LOPES DINIS LEITE

Querelado: MARCOS PAULO BRAVO ALBA – CRECI 130260-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelante recebeu uma ligação da estagiária da imobiliária, a Sra. Agnes Evelise, a qual se apresentou como corretora e a mesma ofertou um imóvel do empreendimento Piscine Resort de Osasco, que seu marido explicou para ela que tinha uma empresa que não deu certo e por conta disso havia restrição do seu CPF junto ao Serasa e a suposta corretora afirmou que isso não seria impeditivo e que o financiamento seria feito direto com a construtora Gamaro, fechando a intermediação. Passaram alguns dias, um funcionário da construtora Gamaro entrou em contato perguntando quando seria pago toda a entrada e que a corretora havia passado informações erradas, visto que somente receberia as chaves depois de pagar a entrada à construtora, que enviou novamente seus documentos à construtora e que, ao final, o seu processo de venda não foi aprovado. Por fim, aduz a Querelante que cobrou da imobiliária os valores pagos como entrada no montante de R\$ 11.501,88 e R\$ 491,60 e a Querelada Anupam devolveu o valor de R\$ 491,60 e a mesma falou que solicitou aos seus corretores autônomos para devolverem os valores recebidos. Os Querelados prestaram esclarecimento/defesa aduzindo que cumpriram com todos os seus deveres e obrigações inerentes ao exercício da profissão, que a denunciante foi atendida junto com a supervisora de estágio para apresentar o empreendimento e assim fez a venda, mas que o financiamento não foi aprovado, sendo devida a comissão. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007280, Capital.

Querelante: GLÁUCIA LOPES DINIS LEITE

Querelada: VANESSA FIORAVANTE CAVALCANTE – CRECI 177771-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelante recebeu uma ligação da estagiária da imobiliária, a Sra. Agnes Evelise, a qual se apresentou como corretora e a mesma ofertou um imóvel do empreendimento Piscine Resort de Osasco, que seu marido explicou para ela que tinha uma empresa que não deu certo e por conta disso havia restrição do seu CPF junto ao Serasa e a suposta corretora afirmou que isso não seria impeditivo e que o financiamento seria feito direto com a construtora Gamaro, fechando a intermediação. Passaram alguns dias, um funcionário da construtora Gamaro entrou em contato perguntando quando seria pago toda a entrada e que a corretora havia passado informações erradas, visto que somente receberia as chaves depois de pagar a entrada à construtora, que enviou novamente seus documentos à construtora e que, ao final, o seu processo de venda não foi aprovado. Por fim, aduz a Querelante que cobrou da imobiliária os valores pagos como entrada no montante de R\$ 11.501,88 e R\$ 491,60 e a Querelada Anupam devolveu o valor de R\$ 491,60 e a mesma falou que solicitou aos seus corretores autônomos para devolverem os valores recebidos. Os Querelados prestaram esclarecimento/defesa aduzindo que cumpriram com todos os seus deveres e obrigações inerentes ao exercício da profissão, que a denunciante foi atendida junto com a supervisora de estágio para apresentar o empreendimento e assim fez a venda, mas que o financiamento não foi aprovado,

sendo devida a comissão. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007281, Capital.

Querelante: GLÁUCIA LOPES DINIS LEITE

Querelado: CÍCERO ALVARO SASSI – CRECI 108502-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelante recebeu uma ligação da estagiária da imobiliária, a Sra. Agnes Evelise, a qual se apresentou como corretora e a mesma ofertou um imóvel do empreendimento Piscine Resort de Osasco, que seu marido explicou para ela que tinha uma empresa que não deu certo e por conta disso havia restrição do seu CPF junto ao Serasa e a suposta corretora afirmou que isso não seria impeditivo e que o financiamento seria feito direto com a construtora Gamaro, fechando a intermediação. Passaram alguns dias, um funcionário da construtora Gamaro entrou em contato perguntando quando seria pago toda a entrada e que a corretora havia passado informações erradas, visto que somente receberia as chaves depois de pagar a entrada à construtora, que enviou novamente seus documentos à construtora e que, ao final, o seu processo de venda não foi aprovado. Por fim, aduz a Querelante que cobrou da imobiliária os valores pagos como entrada no montante de R\$ 11.501,88 e R\$ 491,60 e a Querelada Anupam devolveu o valor de R\$ 491,60 e a mesma falou que solicitou aos seus corretores autônomos para devolverem os valores recebidos. Os Querelados prestaram esclarecimento/defesa aduzindo que cumpriram com todos os seus deveres e obrigações inerentes ao exercício da profissão, que a denunciante foi atendida junto com a supervisora de estágio para apresentar o empreendimento e assim fez a venda, mas que o financiamento não foi aprovado, sendo devida a comissão. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007282, Capital.

Querelante: GLÁUCIA LOPES DINIS LEITE

Querelado: ANDERSON JAMES PIMENTEL – CRECI 187052-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelante recebeu uma ligação da estagiária da imobiliária, a Sra. Agnes Evelise, a qual se apresentou como corretora e a mesma ofertou um imóvel do empreendimento Piscine Resort de Osasco, que seu marido explicou para ela que tinha uma empresa que não

deu certo e por conta disso havia restrição do seu CPF junto ao Serasa e a suposta corretora afirmou que isso não seria impeditivo e que o financiamento seria feito direto com a construtora Gamaro, fechando a intermediação. Passaram alguns dias, um funcionário da construtora Gamaro entrou em contato perguntando quando seria pago toda a entrada e que a corretora havia passado informações erradas, visto que somente receberia as chaves depois de pagar a entrada à construtora, que enviou novamente seus documentos à construtora e que, ao final, o seu processo de venda não foi aprovado. Por fim, aduz a Querelante que cobrou da imobiliária os valores pagos como entrada no montante de R\$ 11.501,88 e R\$ 491,60 e a Querelada Anupam devolveu o valor de R\$ 491,60 e a mesma falou que solicitou aos seus corretores autônomos para devolverem os valores recebidos. Os Querelados prestaram esclarecimento/defesa aduzindo que cumpriram com todos os seus deveres e obrigações inerentes ao exercício da profissão, que a denunciante foi atendida junto com a supervisora de estágio para apresentar o empreendimento e assim fez a venda, mas que o financiamento não foi aprovado, sendo devida a comissão. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007283, Capital.

Querelante: GLÁUCIA LOPES DINIS LEITE

Querelado: RAFAEL BELLO CRUZ – CRECI 167979-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelante recebeu uma ligação da estagiária da imobiliária, a Sra. Agnes Evelise, a qual se apresentou como corretora e a mesma ofertou um imóvel do empreendimento Piscine Resort de Osasco, que seu marido explicou para ela que tinha uma empresa que não deu certo e por conta disso havia restrição do seu CPF junto ao Serasa e a suposta corretora afirmou que isso não seria impeditivo e que o financiamento seria feito direto com a construtora Gamaro, fechando a intermediação. Passaram alguns dias, um funcionário da construtora Gamaro entrou em contato perguntando quando seria pago toda a entrada e que a corretora havia passado informações erradas, visto que somente receberia as chaves depois de pagar a entrada à construtora, que enviou novamente seus documentos à construtora e que, ao final, o seu processo de venda não foi aprovado. Por fim, aduz a Querelante que cobrou da imobiliária os valores pagos como entrada no montante de R\$ 11.501,88 e R\$ 491,60 e a Querelada Anupam devolveu o valor de R\$ 491,60 e a mesma falou que solicitou aos seus corretores autônomos para devolverem os valores recebidos. Os Querelados prestaram esclarecimento/defesa aduzindo que cumpriram com todos os seus deveres e obrigações inerentes ao exercício da profissão, que a denunciante foi atendida junto com a supervisora de estágio para apresentar o empreendimento e assim fez a venda, mas que o financiamento não foi aprovado, sendo devida a comissão. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007284, Capital.

Querelante: GLÁUCIA LOPES DINIS LEITE

Querelado: RENATO LUIZ DO NASCIMENTO – CRECI 176812-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelante recebeu uma ligação da estagiária da imobiliária, a Sra. Agnes Evelise, a qual se apresentou como corretora e a mesma ofertou um imóvel do empreendimento Piscine Resort de Osasco, que seu marido explicou para ela que tinha uma empresa que não deu certo e por conta disso havia restrição do seu CPF junto ao Serasa e a suposta corretora afirmou que isso não seria impeditivo e que o financiamento seria feito direto com a construtora Gamaro, fechando a intermediação. Passaram alguns dias, um funcionário da construtora Gamaro entrou em contato perguntando quando seria pago toda a entrada e que a corretora havia passado informações erradas, visto que somente receberia as chaves depois de pagar a entrada à construtora, que enviou novamente seus documentos à construtora e que, ao final, o seu processo de venda não foi aprovado. Por fim, aduz a Querelante que cobrou da imobiliária os valores pagos como entrada no montante de R\$ 11.501,88 e R\$ 491,60 e a Querelada Anupam devolveu o valor de R\$ 491,60 e a mesma falou que solicitou aos seus corretores autônomos para devolverem os valores recebidos. Os Querelados prestaram esclarecimento/defesa aduzindo que cumpriram com todos os seus deveres e obrigações inerentes ao exercício da profissão, que a denunciante foi atendida junto com a supervisora de estágio para apresentar o empreendimento e assim fez a venda, mas que o financiamento não foi aprovado, sendo devida a comissão. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007285, Capital.

Querelante: GLÁUCIA LOPES DINIS LEITE

Querelado: RAFAEL DE SOUZA SANTOS – CRECI 177718-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACUMPLIMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Querelante recebeu uma ligação da estagiária da imobiliária, a Sra. Agnes Evelise, a qual se apresentou como corretora e a mesma ofertou um imóvel do empreendimento Piscine Resort de Osasco, que seu marido explicou para ela que tinha uma empresa que não deu certo e por conta disso havia restrição do seu CPF junto ao Serasa e a suposta corretora afirmou que isso não seria impeditivo e que o financiamento seria feito direto com a construtora Gamaro, fechando a intermediação. Passaram alguns dias, um funcionário da construtora Gamaro entrou em contato perguntando quando seria pago toda a entrada e que a corretora havia passado informações erradas, visto que somente receberia as chaves depois de pagar a entrada à construtora, que enviou novamente seus documentos à construtora e que, ao final, o seu processo de venda não foi aprovado.

Por fim, aduz a Querelante que cobrou da imobiliária os valores pagos como entrada no montante de R\$ 11.501,88 e R\$ 491,60 e a Querelada Anupam devolveu o valor de R\$ 491,60 e a mesma falou que solicitou aos seus corretores autônomos a devolverem os valores recebidos. Os Querelados prestaram esclarecimento/defesa aduzindo que cumpriram com todos os seus deveres e obrigações inerentes ao exercício da profissão, que a denunciante foi atendida junto com a supervisora de estágio para apresentar o empreendimento e assim fez a venda, mas que o financiamento não foi aprovado, sendo devida a comissão. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007286, Capital.

Querelante: GLÁUCIA LOPES DINIS LEITE

Querelado: ALEXANDER CORREIA SCHWARZ – CRECI 124273-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada administrava a locação do imóvel da Querelante, porém esta não recebeu os repasses dos aluguéis dos meses de março e abril de 2018. A Querelada fez a juntada de 02 (dois) comprovantes de depósitos, sendo o primeiro no valor de R\$ 1.000,00 (Mil reais), em 10 de março de 2018, e o segundo no valor de R\$ 2.250,00 (Dois mil duzentos e cinquenta reais), em 23 de abril de 2018. Em manifestação, a Querelante declarou que os recibos apresentados se referem a meses anteriores aos que estão sendo cobrados na denúncia. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II, VIII e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007352, Diadema.

Querelante: CARMEM DE FÁTIMA GONÇALVES DA ROCHA

Querelada: PATRÍCIA FERREIRA BARBOSA – CRECI 080220-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado era responsável por administrar a locação do imóvel do Querelante, porém encerrou suas atividades comerciais sem dar nenhum aviso prévio para o Denunciante, que alega ter deixado de receber os repasses de pagamentos de aluguéis e de uma conta de água, no montante de R\$ 1.890,32 e, além disso, noticia que o Denunciado reteve a caução no valor de R\$ 3.450,00. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007551, Osasco.

Querelante: ALLAN ORTIZ SERRA

Querelado: HENRIQUE CÉSAR SILVA DRIGO – CRECI 157730-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz a Querelante que era locatária, que fez um acordo na imobiliária, ora Querelada, em 12/03/2019 dos aluguéis atrasados no montante de R\$ 13.293,00 em 11 (onze) parcelas, sendo a primeira paga no ato. Aduz, ainda, a Querelante que em 18/03/2019 o seu nome constava no Serasa e SPC e que a Querelada se recusou a retirar o seu nome do sistema e que somente iria fazê-lo em 30/03/2019. Na defesa apresentada, a Querelada aduz que sempre cumpriu com as suas obrigações, que a denunciante confessou seus débitos já vencidos, que no acordo assinado não consta a obrigatoriedade de retirada do nome da Querelante dos órgãos de proteção ao crédito, sendo a sua faculdade retirar o nome da mesma quando da quitação total do débito e que retirou o nome da denunciante dos órgãos de proteção ao crédito dia 01/04/2019. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007727, Rio Claro.

Querelante: TERESINHA DE FÁTIMA VERGUEIRO DE DEUS

Querelada: CALEL ROVERATI – CRECI 025462-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz a Querelante que era locatária, que fez um acordo na imobiliária em 12/03/2019 dos aluguéis atrasados no montante de R\$ 13.293,00 em 11 (onze) parcelas, sendo a primeira paga no ato. Aduz, ainda, a Querelante que em 18/03/2019 o seu nome constava no Serasa e SPC e que o Querelado se recusou a retirar o seu nome do sistema e que somente iria fazê-lo em 30/03/2019. Na defesa apresentada, o Querelado aduz que sempre cumpriu com as suas obrigações, que a denunciante confessou seus débitos já vencidos, que no acordo assinado não consta a obrigatoriedade de retirada do nome da Querelante dos órgãos de proteção ao crédito, sendo a sua faculdade retirar o nome da mesma quando da quitação total do débito e que retirou o nome da denunciante dos órgãos de proteção ao crédito dia 01/04/2019. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007728, Rio Claro.

Querelante: TERESINHA DE FÁTIMA VERGUEIRO DE DEUS

Querelado: CALEL ROVERATI – CRECI 086848-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz a Querelante que era locatária, que fez um acordo na imobiliária em 12/03/2019 dos aluguéis atrasados no montante de R\$ 13.293,00 em 11 (onze) parcelas, sendo a primeira paga no ato. Aduz, ainda, a Querelante que em 18/03/2019 o seu nome constava no Serasa e SPC e que a Querelada se recusou a retirar o seu nome do sistema e que somente iria fazê-lo em 30/03/2019. Na defesa apresentada, a Querelada aduz que sempre cumpriu com as suas obrigações, que a denunciante confessou seus débitos já vencidos, que no acordo assinado não consta a obrigatoriedade de retirada do nome da Querelante dos órgãos de proteção ao crédito, sendo a sua faculdade retirar o nome da mesma quando da quitação total do débito e que retirou o nome da denunciante dos órgãos de proteção ao crédito dia 01/04/2019. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2021/000016, Rio Claro.

Querelante: TERESINHA DE FÁTIMA VERGUEIRO DE DEUS

Querelada: ANA LUCIA RAULINO – CRECI 064826-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, após inúmeros contatos com a imobiliária para que esta regularizasse as contas de consumo, que nunca foram passadas para o nome da inquilina, não houve sucesso, resultando em um processo judicial de nº 0026601-16.2018.8.26.0001, que culminou com a rescisão contratual. Informa, também, que a pessoa que esteve no imóvel deixou contas de água e desde setembro não efetua pagamento de energia elétrica, ou seja, houve um tremendo descaso da MGP desde o início da locação e agora se isenta de qualquer responsabilidade. A MGP tem várias reclamações no Reclame Aqui e no Procon. Realmente um descaso total, uma negligência para com os proprietários, uma vez que seus corretores atuam sem CRECI e não há qualquer consulta dos inquilinos. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que quando a Querelante entrou em contato sobre as contas, logo notificou a inquilina para que regularizasse a situação das contas e enviou notificações à locatária para que providenciasse a transferência de titularidade referente às contas de energia elétrica, água e esgoto sob pena de infração contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/007926, apenso 2019/007927, 2019/007928 e 2019/007929, oriundo de São Paulo.

Querelante: ERICA TIBURCIO DE OLIVEIRA

Querelada: ORGANIZAÇÃO MGP LTDA – CRECI 001449-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, após inúmeros contatos com a imobiliária para que esta regularizasse as contas de consumo, que nunca foram passadas para o nome da inquilina, não houve sucesso, resultando em um processo judicial de nº 0026601-16.2018.8.26.0001, que culminou com a rescisão contratual. Informa, também, que a pessoa que esteve no imóvel deixou contas de água e desde setembro não efetua pagamento de energia elétrica, ou seja, houve um tremendo descaso da MGP desde o início da locação e agora se isenta de qualquer responsabilidade. A MGP tem várias reclamações no Reclame Aqui e no Procon. Realmente um descaso total, uma negligência para com os proprietários, uma vez que seus corretores atuam sem CRECI e não há qualquer consulta dos inquilinos. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que quando a Querelante entrou em contato sobre as contas, logo notificou a inquilina para que regularizasse a situação das contas e enviou notificações à locatária para que providenciasse a transferência de titularidade referente às contas de energia elétrica, água e esgoto sob pena de infração contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II, do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/007927, apenso 2019/007926, 2019/007928 e 2019/007929, oriundo de São Paulo.

Querelante: ERICA TIBURCIO DE OLIVEIRA

Querelado: REGIS LUPIANHES PACHECO – CRECI 078262-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, após inúmeros contatos com a imobiliária para que esta regularizasse as contas de consumo, que nunca foram passadas para o nome da inquilina, não houve sucesso, resultando em um processo judicial de nº 0026601-16.2018.8.26.0001, que culminou com a rescisão contratual. Informa, também, que a pessoa que esteve no imóvel deixou contas de água e desde setembro não efetua pagamento de energia elétrica, ou seja, houve um tremendo descaso da MGP desde o início da locação e agora se isenta de qualquer responsabilidade. A MGP tem várias reclamações no Reclame Aqui e no Procon. Realmente um descaso total, uma negligência para com os proprietários, uma vez que seus corretores atuam sem CRECI e não há qualquer consulta dos inquilinos. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que quando a Querelante entrou em contato sobre as contas, logo notificou a inquilina

para que regularizasse a situação das contas e enviou notificações à locatária para que providenciasse a transferência de titularidade referente às contas de energia elétrica, água e esgoto sob pena de infração contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/007928, apenso 2019/007927, 2019/007926 e 2019/007929, oriundo de São Paulo.

Querelante: ERICA TIBURCIO DE OLIVEIRA

Querelado: MANUEL GONÇALVES PACHECO – CRECI 009742-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, após inúmeros contatos com a imobiliária para que esta regularizasse as contas de consumo, que nunca foram passadas para o nome da inquilina, não houve sucesso, resultando em um processo judicial de nº 0026601-16.2018.8.26.0001, que culminou com a rescisão contratual. Informa, também, que a pessoa que esteve no imóvel deixou contas de água e desde setembro não efetua pagamento de energia elétrica, ou seja, houve um tremendo descaso da MGP desde o início da locação e agora se isenta de qualquer responsabilidade. A MGP tem várias reclamações no Reclame Aqui e no Procon. Realmente um descaso total, uma negligência para com os proprietários, uma vez que seus corretores atuam sem CRECI e não há qualquer consulta dos inquilinos. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que quando a Querelante entrou em contato sobre as contas, logo notificou a inquilina para que regularizasse a situação das contas e enviou notificações à locatária para que providenciasse a transferência de titularidade referente às contas de energia elétrica, água e esgoto sob pena de infração contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/007929, apenso 2019/007927, 2019/007928 e 2019/007926, oriundo de São Paulo.

Querelante: ERICA TIBURCIO DE OLIVEIRA

Querelado: CAIO RENATO CUNHA – CRECI 086940-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que segmentou seu trabalho em imóveis de alto padrão e investiu em equipamentos de última geração, como drones, máquinas fotográficas de alta resolução, softwares de tratamento de fotos etc., além de produzir vídeo de apresentação do imóvel. Aduz o Querelante que para sua surpresa se deparou com a Querelada, a qual sorrateiramente copiou as fotos dos seus anúncios na internet, ao todo 50 fotos, removendo a marca d'água nelas contidas, aproveitando as imagens, copiando, ainda, o vídeo do imóvel, sendo mal editado, visto que aparecem neles os dizeres de valores e informações exatamente como consta no canal do denunciante e que em contato com a Querelada solicitou para que ela retirasse os anúncios de vinculação e se negaram a removê-los. A Querelada apresentou defesa dizendo que anuncia os imóveis mediante autorização expressa dos proprietários por meio do sistema InGaia Imob., que tem contato diretamente com o proprietário do imóvel desde julho de 2019 e que não havia exclusividade na negociação, bem como tinha autorização do mesmo para divulgar as fotos e imagens do imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso XI do CEP e art. 6º, incisos VI e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000760, Capital.

Querelante: CARVALHO NEVES IMÓVEIS LTDA

Querelada: 2 HOUSE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME - CRECI 022854-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que segmentou seu trabalho em imóveis de alto padrão e investiu em equipamentos de última geração, como drones, máquinas fotográficas de alta resolução, softwares de tratamento de fotos etc., além de produzir vídeo de apresentação do imóvel. Aduz o Querelante que para sua surpresa se deparou com a Querelada, a qual sorrateiramente copiou as fotos dos seus anúncios na internet, ao todo 50 fotos, removendo a marca d'água nelas contidas, aproveitando as imagens, copiando, ainda, o vídeo do imóvel, sendo mal editado, visto que aparecem neles os dizeres de valores e informações exatamente como consta no canal do denunciante e que em contato com a Querelada solicitou para que ela retirasse os anúncios de vinculação e se negaram a removê-los. A Querelada apresentou defesa dizendo que anuncia os imóveis mediante autorização expressa dos proprietários por meio do sistema InGaia Imob., que tem contato diretamente com o proprietário do imóvel desde julho de 2019 e que não havia exclusividade na negociação, bem como tinha autorização do mesmo para divulgar as fotos e imagens do imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso XI do CEP e art. 6º, incisos VI e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000761, Capital.

Querelante: CARVALHO NEVES IMÓVEIS LTDA

Querelada: TÂNIA DE PAIVA GARCIA MARTINIANO - CRECI 080070-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que comprou um lote da Querelada e pagou o valor pedido ao vendedor (terceiro) e o restante à Imobiliária (parcelas atrasadas e saldo devedor) possuidora do imóvel, e após 15 dias foi buscar o contrato e este não estava registrado em cartório e perguntando sobre a matrícula do imóvel foi informada que ainda seria providenciado o desdobro na prefeitura da área, com um prazo estimado de 04 (quatro) meses. Aduz que procurou um topógrafo para medir o lote e verificou que havia uma invasão de 45 centímetros de lado com construção e que retornou à Imobiliária e propôs a devolução do lote, porém não concordou com o valor ofertado pela mesma. A Querelada apresentou defesa alegando que o lote não foi adquirido diretamente da Imobiliária e sim de terceiros e qualquer discussão sobre a compra do lote deve ser dirigida diretamente ao vendedor, o Sr. Dener, que a denunciante foi muito e claramente informada de que se tratava de lote com desdobro em andamento junto ao erário Municipal com exigências desse órgão e que essas exigências demorariam a serem sanadas, e que é obrigação única e exclusiva da Querelante no momento da compra tomar todos os cuidados para conhecer melhor a situação do bem que pretende adquirir, evitando, assim, dissabores futuros. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000782, Bauru.

Querelante: SIMONE GARCIA MARQUES

Querelada: TOPAZIO OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA – CRECI 017091-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que comprou um lote do Querelado e pagou o valor pedido ao vendedor (terceiro) e o restante à Imobiliária (parcelas atrasadas e saldo devedor) possuidora do imóvel, e após 15 dias foi buscar o contrato e este não estava registrado em cartório e perguntando sobre a matrícula do imóvel foi informada que ainda seria providenciado o desdobro na prefeitura da área, com um prazo estimado de 04 (quatro) meses. Aduz que procurou um topógrafo para medir o lote e verificou que havia uma invasão de 45 centímetros de lado com construção e que retornou à Imobiliária e propôs a devolução do lote, porém não concordou com o valor ofertado pela mesma. O Querelado apresentou defesa alegando que o lote não foi adquirido diretamente da Imobiliária e sim de terceiros e qualquer discussão sobre a compra do lote deve ser dirigida diretamente ao vendedor, o Sr. Dener, que a denunciante foi muito e claramente informada de que se tratava de lote com desdobro em andamento junto ao erário Municipal com exigências desse órgão e que essas exigências demorariam a serem sanadas, e que é obrigação única e exclusiva da Querelante no momento da compra tomar todos os cuidados para conhecer melhor a situação do bem que pretende adquirir, evitando, assim, dissabores futuros. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000783, Bauru.

Querelante: SIMONE GARCIA MARQUES

Querelado: LUIZ CARLOS PAGANI – CRECI 021918-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que comprou um lote da Querelada e pagou o valor pedido ao vendedor (terceiro) e o restante à Imobiliária (parcelas atrasadas e saldo devedor) possuidora do imóvel, e após 15 dias foi buscar o contrato e este não estava registrado em cartório e perguntando sobre a matrícula do imóvel foi informada que ainda seria providenciado o desdobro na prefeitura da área, com um prazo estimado de 04 (quatro) meses. Aduz que procurou um topógrafo para medir o lote e verificou que havia uma invasão de 45 centímetros de lado com construção e que retornou à Imobiliária e propôs a devolução do lote, porém não concordou com o valor ofertado pela mesma. A Querelada apresentou defesa alegando que o lote não foi adquirido diretamente da Imobiliária e sim de terceiros e qualquer discussão sobre a compra do lote deve ser dirigida diretamente ao vendedor, o Sr. Dener, que a denunciante foi muito e claramente informada de que se tratava de lote com desdobro em andamento junto ao erário Municipal com exigências desse órgão e que essas exigências demorariam a serem sanadas, e que é obrigação única e exclusiva da Querelante no momento da compra tomar todos os cuidados para conhecer melhor a situação do bem que pretende adquirir, evitando, assim, dissabores futuros. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000784, Bauru.

Querelante: SIMONE GARCIA MARQUES

Querelada: MARIA REGINA BARBOSA PAGANI – CRECI 067999-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de repassar valores atinentes a aluguéis pagos pelo(a) locatário(a). A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000920, Campinas.

Querelante: MARINA RODRIGUES DOS SANTOS

Querelada: GREEN STAR IMOBILIARIA LTDA - ME - CRECI 027336-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de repassar valores atinentes a aluguéis pagos pelo(a) locatário(a). O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000921, Campinas.

Querelante: MARINA RODRIGUES DOS SANTOS

Querelado: BENEDITO DE FREITAS CASTRO - CRECI 098170-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que a locação do imóvel do Querelante foi administrada pelo Querelado por meio de um contrato verbal, porém noticia o Denunciante que o Denunciado não lhe repassou o valor devido referente a um aluguel, sob o argumento de que o inquilino não quitou integralmente o valor. Apesar de notificado pela Fiscalização, o Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000943, São Carlos.

Querelante: VICENTE JOSÉ LUCATO

Querelado: NILSON CÉSAR RODRIGUES LIBERATO – CRECI 101937-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locadora de imóvel, reclama que a Querelado, administrador da locação, agiu com desídia, uma vez que não elaborou o laudo de vistoria inicial e não prestou contas à Querelante ao longo da locação. Queixa-se, ainda, que ao final da locação o(a) locatário(a) se comprometeu a pagar R\$ 2.000,00, em quatro parcelas de igual valor, porém apenas a primeira parcela foi paga pontualmente e a última parcela, até a data da denúncia, não havia sido paga. O Querelado apresentou defesa alegando que administrou com diligência a locação do imóvel em comento, que sempre manteve contato com a Querelante ao longo da locação, prestando esclarecimentos, e que o atraso na quitação do contrato ocorreu por culpa do(a) locatário(a), mas que já foi sanado, conforme comprovante de crédito em favor da Querelante que apresenta. A Querelante foi chamada a se manifestar sobre a defesa, porém ficou-se inerte. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou suficientemente demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000998, Hortolândia.

Querelante: IRENE CARLETTI

Querelado: EDUARDO DOMINGOS ARAÚJO - CRECI 119751-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que a Querelada locou o seu imóvel sem a devida atenção nas buscas cadastrais referentes aos locatários, visto que os mesmos sempre atrasavam o pagamento dos aluguéis, que pesquisando as informações a respeito dos locatários descobriu inúmeros processos em seus nomes, suspeita de estelionato, bem como que os RGs apresentados eram falsos, sendo aceito pela Querelada. Aduz o Querelante que além dos aluguéis em atraso os locatários deixaram seis contas de água e luz vencidas em seu nome, abandonando o imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001132, Santo André.

Querelante: ROBERTO ROBSON HONORATO

Querelada: BELLATRIX IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 024515-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que a Querelada locou o seu imóvel sem a devida atenção nas buscas cadastrais referentes aos locatários, visto que os mesmos sempre atrasavam o pagamento dos aluguéis, que pesquisando as informações a respeito dos locatários descobriu inúmeros processos em seus nomes, suspeita de estelionato, bem como que os RGs apresentados eram falsos, sendo aceito pela Querelada. Aduz o Querelante que além dos aluguéis em atraso os locatários deixaram seis contas de água e luz vencidas em seu nome, abandonando o imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001133, Santo André.

Querelante: ROBERTO ROBSON HONORATO

Querelada: SOLANGE VELASCO RIGHINI – CRECI 100999-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega na denúncia que a Querelada anunciou um imóvel comercial com a metragem de 100 m², porém, após finalizar o negócio e ao tentar a aprovação de um financiamento, sem sucesso, constatou que o imóvel tem apenas 64,80 m², assim como o Querelante afirma que há uma construção irregular. A Querelada acostou defesa alegando que o Querelante tinha ciência do tamanho do imóvel, tendo em vista as 03 (três) visitas realizadas, assim como o contrato devidamente assinado e com firma reconhecida e a matrícula do imóvel preveem a metragem do imóvel, qual sejam, 64,80. Afirma, ainda, que o verdadeiro motivo de indignação do Querelante diz respeito à ausência de pagamento ao vendedor do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001177, São Bernardo do Campo.

Querelante: GILBERTO BEZERRA DA SILVA

Querelada: HSM IMÓVEIS LTDA - ME - CRECI 021512-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO AN-

TES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega na denúncia que o Querelado anunciou um imóvel comercial com a metragem de 100 m², porém, após finalizar o negócio e ao tentar a aprovação de um financiamento, sem sucesso, constatou que o imóvel tem apenas 64,80 m², assim como o Querelante afirma que há uma construção irregular. O Querelado acostou defesa alegando que o Querelante tinha ciência do tamanho do imóvel, tendo em vista as 03 (três) visitas realizadas, assim como o contrato devidamente assinado e com firma reconhecida e a matrícula do imóvel preveem a metragem do imóvel, qual sejam, 64,80. Afirma, ainda, que o verdadeiro motivo de indignação do Querelante diz respeito à ausência de pagamento ao vendedor do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001178, São Bernardo do Campo.

Querelante: GILBERTO BEZERRA DA SILVA

Querelado: HELIO DOS SANTOS MATA - CRECI 072464-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega na denúncia que o Querelado anunciou um imóvel comercial com a metragem de 100 m², porém, após finalizar o negócio e ao tentar a aprovação de um financiamento, sem sucesso, constatou que o imóvel tem apenas 64,80 m², assim como o Querelante afirma que há uma construção irregular. O Querelado acostou defesa alegando que o Querelante tinha ciência do tamanho do imóvel, tendo em vista as 03 (três) visitas realizadas, assim como o contrato devidamente assinado e com firma reconhecida e a matrícula do imóvel preveem a metragem do imóvel, qual sejam, 64,80. Afirma, ainda, que o verdadeiro motivo de indignação do Querelante diz respeito à ausência de pagamento ao vendedor do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001295, São Bernardo do Campo.

Querelante: GILBERTO BEZERRA DA SILVA

Querelado: MARCOS TADEU BALDI GONÇALVES - CRECI 094109-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES

FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega na denúncia que o Querelado anunciou um imóvel comercial com a metragem de 100 m², porém, após finalizar o negócio e ao tentar a aprovação de um financiamento, sem sucesso, constatou que o imóvel tem apenas 64,80 m², assim como o Querelante afirma que há uma construção irregular. O Querelado acostou defesa alegando que o Querelante tinha ciência do tamanho do imóvel, tendo em vista as 03 (três) visitas realizadas, assim como o contrato devidamente assinado e com firma reconhecida e a matrícula do imóvel preveem a metragem do imóvel, qual sejam, 64,80. Afirma, ainda, que o verdadeiro motivo de indignação do Querelante diz respeito à ausência de pagamento ao vendedor do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001296, São Bernardo do Campo.

Querelante: GILBERTO BEZERRA DA SILVA

Querelado: DÉCIO CLEMENTINO ORTOLAN - CRECI 064132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que a locação do seu imóvel foi administrada pela Querelada na modalidade aluguel garantido, entretanto, as transferências dos pagamentos sempre eram atrasadas e, além disso, o último pagamento já está atrasado há 24 dias, sem que a Denunciada apresente algum retorno. Em defesa, a Querelada alegou que deixou de repassar os valores por causa de problemas financeiros, no entanto, todos os pagamentos já foram realizados e, ademais, a prestação de contas sempre ficou à disposição do interessado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001254, Piracicaba.

Querelante: SIDNEY FERNANDES TOESCA

Querelada: ACACIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019786-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que a locação do seu imóvel foi administrada pela Querelada na modalidade aluguel garantido, entretanto, as transferências dos pagamentos sempre eram atrasadas e, além disso, o último pagamento já está atrasado há 24 dias, sem que a Denunciada apresente algum retorno. Em defesa, a Querelada alegou que deixou de repassar os valores por causa de problemas financeiros, no entanto, todos os pagamentos já foram realizados e, ademais, a prestação de contas sempre

ficou à disposição do interessado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001255, Piracicaba.

Querelante: SIDNEY FERNANDES TOESCA

Querelada: ANDREA LUIZA DE SOUZA – CRECI 125465-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que foi ameaçado de morte pelo Querelado por causa de uma dívida referente à venda de um imóvel. Ademais, noticia o Querelante que o sócio do Denunciado participou do ato de intimidação. Em defesa, o Querelado alegou que desconhece a acusação e que não tem nenhum sócio. Outrossim, o Denunciado expõe que dispensou os serviços do Querelante em razão do seu mau atendimento. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001359, Mongaguá.

Querelante: VALDIR KORITEAC - CRECI 107138- F

Querelado: ALEX PAULO DA SILVA PONTES – CRECI 146189-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada firmou contrato de prestação de serviços para locação de um imóvel com a Sra. Eduvina, que se qualificou como divorciada, entretanto, esta possui mancomunhão com o Querelante em relação à propriedade colocada para locação. Ademais, declara o Querelante que procurou a Querelada para alterar as condições contratuais do contrato, no entanto, sua solicitação não foi atendida. Em defesa, a Querelada alegou que a Sra. Eduvina é a detentora da posse direta do bem locado e que ficou estabelecido que os valores dos aluguéis seriam partilhados em partes iguais entre os proprietários. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000012, São Paulo.

Querelante: ROBISON SALMAZO ROCHA

Querelada: PAULA VANESSA ALVES DE MELO IMOBILIARIA - ME – CRECI 023184-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada firmou contrato de prestação de serviços para locação de um imóvel com a Sra. Eduvina, que se qualificou como divorciada, entretanto, esta possui mancomunhão com o Querelante em relação à propriedade colocada para locação. Ademais, declara o Querelante que procurou a Querelada para alterar as condições contratuais do contrato, no entanto, sua solicitação não foi atendida. Em defesa, a Querelada alegou que a Sra. Eduvina é a detentora da posse direta do bem locado e que ficou estabelecido que os valores dos aluguéis seriam partilhados em partes iguais entre os proprietários. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000013, São Paulo.

Querelante: ROBISON SALMAZO ROCHA

Querelada: PAULA VANESSA ALVES DE MELO – CRECI 108813-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

AVALIAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que os Querelados, sem sua anuência, avaliaram o imóvel por um valor absurdo, uma vez que o imóvel se encontra numa situação precária. Em sua defesa, alega a Querelada Karin que sobre as avaliações foram muito bem feitas e dentro dos parâmetros mercadológicos, não fugindo dos anúncios por outras imobiliárias e sites consultados, e por ser a INVENTARIANTE nomeada por um Juiz tem todo o direito de providenciar toda e qualquer avaliação e/ou documentação solicitada. Informa que o Querelante INVADIU a casa que estão tentando vender há mais de 7 anos, visto que já recebeu uma NOTIFICAÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, cujo processo tramita no Foro Regional II – Santo Amaro – 12ª Vara Cível. Por fim, alega Karin que foi agredida pelo Querelante, trocando as chaves da casa, e se instalando deliberadamente. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional. NÃO Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000011, apenso ao 2021/000012, 2021/000013, 2021/000014 e 2021/000015, Capital.

Querelante: ANDRÉ DITTRICH

Querelada: KARIN DITTRICH – CRECI 090812-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

AVALIAÇÃO E INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO

4º, INCISO III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que os Querelados, sem sua anuência, avaliaram o imóvel por um valor absurdo, uma vez que o imóvel se encontra numa situação precária. Em sua defesa, alega a Querelada Karin que sobre as avaliações foram muito bem feitas e dentro dos parâmetros mercadológicos, não fugindo dos anúncios por outras imobiliárias e sites consultados, e por ser a INVENTARIANTE nomeada por um Juiz tem todo o direito de providenciar toda e qualquer avaliação e/ou documentação solicitada. Informa que o Querelante INVADIU a casa que estão tentando vender há mais de 7 anos, visto que já recebeu uma NOTIFICAÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, cujo processo tramita no Foro Regional II – Santo Amaro – 12ª Vara Cível. Por fim, alega Karin que foi agredida pelo Querelante, trocando as chaves da casa, e se instalando deliberadamente. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional. NÃO Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000012, apenso ao 2021/000011, 2021/000013, 2021/000014 e 2021/000015, Capital.

Querelante: ANDRÉ DITTRICH

Querelado: JUAN JOSÉ SOARES DE ANDRADE – CRECI 141717-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

AVALIAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que os Querelados, sem sua anuência, avaliaram o imóvel por um valor absurdo, uma vez que o imóvel se encontra numa situação precária. Em sua defesa, alega a Querelada Karin que sobre as avaliações foram muito bem feitas e dentro dos parâmetros mercadológicos, não fugindo dos anúncios por outras imobiliárias e sites consultados, e por ser a INVENTARIANTE nomeada por um Juiz tem todo o direito de providenciar toda e qualquer avaliação e/ou documentação solicitada. Informa que o Querelante INVADIU a casa que estão tentando vender há mais de 7 anos, visto que já recebeu uma NOTIFICAÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, cujo processo tramita no Foro Regional II – Santo Amaro – 12ª Vara Cível. Por fim, alega Karin que foi agredida pelo Querelante, trocando as chaves da casa, e se instalando deliberadamente. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional. NÃO Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000013, apenso ao 2021/000012, 2021/000011, 2021/000014 e 2021/000015, Capital.

Querelante: ANDRÉ DITTRICH

Querelada: LILIAN DITTRICH – CRECI 87216-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

AValiação e INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que os Querelados, sem sua anuência, avaliaram o imóvel por um valor absurdo, uma vez que o imóvel se encontra numa situação precária. Em sua defesa, alega a Querelada Karin que sobre as avaliações foram muito bem feitas e dentro dos parâmetros mercadológicos, não fugindo dos anúncios por outras imobiliárias e sites consultados, e por ser a INVENTARIANTE nomeada por um Juiz tem todo o direito de providenciar toda e qualquer avaliação e/ou documentação solicitada. Informa que o Querelante INVADIU a casa que estão tentando vender há mais de 7 anos, visto que já recebeu uma NOTIFICAÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, cujo processo tramita no Foro Regional II – Santo Amaro – 12ª Vara Cível. Por fim, alega Karin que foi agredida pelo Querelante, trocando as chaves da casa, e se instalando deliberadamente. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado teria transgredido normas de ética profissional. NÃO Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000014, apenso ao 2021/000012, 2021/000013, 2021/000011 e 2021/000015, Capital.

Querelante: ANDRÉ DITTRICH

Querelado: ALEXANDRE HENRIQUE MIRANDA – CRECI 141253-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

AValiação e INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que os Querelados, sem sua anuência, avaliaram o imóvel por um valor absurdo, uma vez que o imóvel se encontra numa situação precária. Em sua defesa, alega a Querelada Karin que sobre as avaliações foram muito bem feitas e dentro dos parâmetros mercadológicos, não fugindo dos anúncios por outras imobiliárias e sites consultados, e por ser a INVENTARIANTE nomeada por um Juiz tem todo o direito de providenciar toda e qualquer avaliação e/ou documentação solicitada. Informa que o Querelante INVADIU a casa que estão tentando vender há mais de 7 anos, visto que já recebeu uma NOTIFICAÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, cujo processo tramita no Foro Regional II – Santo Amaro – 12ª Vara Cível. Por fim, alega Karin que foi agredida pelo Querelante, trocando as chaves da casa, e se instalando deliberadamente. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional. NÃO Incidência às

regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000015, apenso ao 2021/000012, 2021/000013, 2021/000014 e 2021/000011, Capital.

Querelante: ANDRÉ DITTRICH

Querelada: CATIA MARIA CAMARGO MASSA – CRECI 090789-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro William Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 52 Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante teve seu imóvel locado sem sua autorização e sem as devidas garantias locatícias para terceiro pela Querelada e, além disso, este recebeu os aluguéis que foram pagos pelo(a) Locatário(a), mas não lhe repassou os valores sob o argumento de que não tinha recebido quantia nenhuma, embora os Inquilinos do imóvel tenham confirmado a realização dos pagamentos. Finalmente, alega a Denunciante que descobriu, posteriormente, que seu imóvel foi sublocado sem sua autorização. Em defesa, a Querelada alegou que deixou de pagar a anuidade de 2019 por dificuldade financeira e que busca um novo endereço comercial. As partes fizeram acordo na audiência de conciliação, no qual a Querelada assumiu o compromisso de pagar a quantia de R\$ 5.821,00 para a Querelante. Em manifestação, a Querelante noticia que a Querelada não cumpriu com o ajustado na conciliação e deixou de realizar os pagamentos. Denúncia parcialmente procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000719, Americana.

Querelante: JULIANA DE MOURA OLIVEIRA

Querelada: RAQUEL ALINE XAVIER LIMA - ME – CRECI 031885-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante teve seu imóvel locado sem sua autorização e sem as devidas garantias locatícias para terceiro pela Querelada e, além disso, esta recebeu os aluguéis que foram pagos pelo(a) Locatário(a), mas não lhe repassou os valores sob o argumento de que não tinha recebido quantia nenhuma, embora os Inquilinos do imóvel tenham confirmado a realização dos pagamentos. Finalmente, alega a Denunciante que descobriu, posteriormente, que seu imóvel foi sublocado sem sua autorização. Em defesa, a Querelada alegou que deixou de pagar a anuidade de 2019 por dificuldade financeira e que busca um novo endereço comercial. As partes fizeram acordo na audiência de conciliação, no qual a Querelada assumiu o compromisso de pagar a quantia de R\$ 5.821,00 para a Querelante. Em manifestação, a Querelante noticia que a Querelada não cumpriu com o ajustado na

conciliação e deixou de realizar os pagamentos. Denúncia parcialmente procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000720, Americana.

Querelante: JULIANA DE MOURA OLIVEIRA

Querelada: RAQUEL ALINE XAVIER LIMA – CRECI 183826-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a administração da locação do imóvel que o Querelante recebeu de herança deixada por seu pai era feita pela Querelada, dado que esta era a responsável por fazer a arrecadação dos aluguéis, no entanto, esta parou de fazer os repasses dos pagamentos. Ademais, o Querelante alega que tentou fazer contato com a Querelada para resolver esse problema, pois o Inquilino confirmou que estava realizando os pagamentos em dia. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000723, Santo André.

Querelante: ONIVALDO FINCO

Querelada: AJG CENTER IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 025099-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a administração da locação do imóvel que o Querelante recebeu de herança deixada por seu pai era feita pelo Querelado, dado que este era o responsável por fazer a arrecadação dos aluguéis, no entanto, este parou de fazer os repasses dos pagamentos. Ademais, o Querelante alega que tentou fazer contato com o Querelado para resolver esse problema, pois o Inquilino confirmou que estava realizando os pagamentos em dia. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000724, Santo André.

Querelante: ONIVALDO FINCO

Querelado: DOUGLAS AVOLI – CRECI 027011-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a locação do imóvel do Querelante foi administrada pelo Querelado, porém este utilizou o dinheiro da caução, no montante de R\$ 3.000,00, como também fez o contrato com cláusulas abusivas. Em defesa, o Querelado alegou que ficou com a caução para poder saldar alguns débitos restantes da locação, mas que já resolveu essa pendência mediante um acordo que fez com o Querelante. Em manifestação, o Querelante noticiou que o Querelado não cumpriu integralmente o acordo, já que ainda resta um saldo no valor de R\$ 700,00. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000809, São José dos Campos.

Querelante: BERNARDINO DA SILVA GUIMARÃES

Querelado: SEBASTIÃO DIMAS RIBEIRO – CRECI 065491-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da Inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de denúncia realizada por locatário de imóvel administrado pelo Querelado, cuja locação findou-se após a morte do morador, irmão do Querelante. Reclama que, apesar de a desocupação ter se dado após mais de 30 meses, posteriormente à entrega das chaves não foi devolvido o valor da caução de forma integral, em razão de ter o Querelado alegado que haveria multa de rescisão de contrato. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que o imóvel não foi entregue nas condições que o locatário recebeu, o qual se recusou também a realizar obra de recuperação, tendo havido gasto com pintura e mão de obra. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que reteve indevidamente valores que não lhe pertenciam, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000942, Praia Grande.

Querelante: MARCIO AUGUSTO BERGAMO DE IORIO

Querelado: EDSON DE ASSIS SILVA - CRECI 069830-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da Inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 52 Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A promotoria de Justiça Cível de Campinas oficiou este Conselho sobre a realização de parcelamentos ilegais em áreas públicas na região do Bairro Itaguaçu, no município de Campinas, desde o ano de 1997, tendo o Querelado comercializado lotes. O Querelado apresentou defesa negando a prática de qualquer ato infracional ou ilegal sob o argumento de que é possuidor da área, de que o imóvel não constitui área pública e que está sendo alvo de perseguição. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado praticou infração ética disciplinar, uma vez que promoveu transações imobiliárias contra disposição literal de lei, o que pode ser considerado crime. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000982, Campinas.

Querelante: PROMOTÓRIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE CAMPINAS

Querelado: RAFAEL DA SILVA COSTA BARBOSA - CRECI 117000-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS V E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando ter a Querelada transgredido normas de ética profissional. Narra o Querelante que uma pessoa de nome JÚLIO CÉSAR o procurou dizendo ser “corretor de imóveis” da Imobiliária Facilitador de Sonhos e que havia visto o seu imóvel na OLX e que tinha um pretendente comprador e apresentou o interessado, porém o negócio não se concretizou e o Querelante recebeu uma notificação de que estava sendo acionado na justiça pelo não pagamento de comissão, com o nome de um corretor chamado RODRIGO RIBEIRO MOREIRA, o qual desconhece e nunca teve qualquer contato. A Querelada apresentou defesa alegando que a conduta do Querelante é marcada pela falta de transparência, uma vez que a Querelada foi deliberadamente escanteada na negociação e não recebeu a remuneração referente à intermediação imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que transgrediu normas de ética profissional. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos V e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001083 e apenso ao 2019/001084, Marília.

Querelante: FRANCISCO DE PAULO DA SILVA

Querelada: IMOBILIARIA KAWAMOTO & MOREIRA LTDA - MK NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME – CRECI 031502-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS V E IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando ter o Querelado transgredido normas de ética profissional. Narra o Querelante que uma pessoa de nome JULIO CESAR o procurou dizendo ser “corretor de imóveis” da Imobiliária Facilitador de Sonhos e que havia visto o seu imóvel na OLX e que tinha um pretendente comprador e apresentou o interessado, porém o negócio não se concretizou e o Querelante recebeu uma notificação que estava sendo acionado na justiça pelo não pagamento de comissão, com o nome de um corretor chamado RODRIGO RIBEIRO MOREIRA, o qual desconhece e nunca teve qualquer contato. O Querelado apresentou defesa alegando que a conduta do Querelante é marcada pela falta de transparência, uma vez que o Querelado foi deliberadamente escanteado na negociação e não recebeu a remuneração referente a intermediação imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que transgrediu normas de ética profissional. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos V e IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001084 e apenso ao 2019/001083, Marília.

Querelante: FRANCISCO DE PAULO DA SILVA

Querelado: RODRIGO RIBEIRO MOREIRA - 163283-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE COMUNICAÇÃO AO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a locação do imóvel da Querelante foi administrada pela Querelada, entretanto, esta não cumpriu com sua obrigação porque atrasou os repasses e as comunicações dos pagamentos dos aluguéis, já que a Denunciante precisava ligar ou ir pessoalmente até a Denunciada para receber a quantia que lhe é devida. A Querelada não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001130, São Paulo.

Querelante: JEANNE DAVID ROCHA

Querelada: NOVA RESIDENCIAL IMÓVEIS LTDA – ME – CRECI 026419-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE COMUNICAÇÃO AO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a locação do imóvel da Querelante foi administrada pelo Querelado, entretanto, este não cumpriu com sua obrigação porque atrasou os repasses e as comunicações dos pagamentos dos aluguéis, já que a Denunciante precisava ligar ou ir pessoalmente até o Denunciado para receber a quantia que lhe é devida. O Querelado não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001131, São Paulo.

Querelante: JEANNE DAVID ROCHA

Querelado: FRANCISCO MARCELINO DA CRUZ– CRECI 078596-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção indevida de valores em administração de locação. Narra o Querelante que contratou os serviços do corretor de imóveis em questão para administrar a locação de um imóvel de sua propriedade, porém, após meses de relação saudável entre as partes, o Querelado começou a atrasar o repasse dos aluguéis, sendo que eles vinham sendo pagos com regularidade pelo inquilino. Após meses de atraso e inúmeras tentativas de acertar tal situação, ligou para o corretor e foi atendido pela sua secretária que informou que não iria mais administrar o imóvel e que o inquilino faria o depósito diretamente na sua conta. Fato que não aconteceu até hoje. Narra, por fim, que tentou conversar com o Querelado, sem sucesso, e o inquilino continua no imóvel sem pagar o aluguel em dia. O Querelado apresentou defesa informando que a ausência de repasses, quando ocorrida, devia-se a compromissos assumidos com a concordância do Locador, ora Querelante, relativos à reforma do imóvel necessárias para sua habitabilidade, bem como o acordo realizado com a companhia de fornecimento de água e luz, substituição do poste de energia. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que não agiu com desídia nem reteve indevidamente valores em administração de locação. NÃO Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000845, Praia Grande.

Querelante: JORGE ALEXANDRE DA SILVA

Querelado: JOSÉ CARLOS COSTA – CRECI 059109-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelado foi denunciado por não conduzir a administração da locação de imóvel de propriedade da Querelante de forma correta, tendo em vista que o locatário adaptou o imóvel para atividade comercial à revelia da locadora, instalando comércio no local e modificando sua estrutura. Foi denunciada a atividade comercial do locatário pela Querelante junto à Prefeitura. Reporta a Querelante, ainda, atrasos no pagamento de aluguéis, em contas de água e energia, causando transtornos. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em tese, que o imóvel foi readequado a como era antes; que não há nenhuma pendência de contas; e que não havia nenhuma poluição ou barulho sonoro. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos IV e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000897, Itu.

Querelante: ISABEL CRISTINA DENARDI DOS SANTOS FREITAS

Querelado: EUGÊNIO BORI - CRECI 122073-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de seu imóvel, que sempre ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis e que a imobiliária começou a não repassar o valor recebido, não conseguindo mais contato com a mesma. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000912, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: SAMUEL ROBERTO DE SOUZA

Querelada: DAY IMÓVEIS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA EIRELI – ME – CRECI 027331-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de seu imóvel, que sempre ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis e que a imobiliária começou a não repassar o valor recebido, não conseguindo mais contato com a mesma. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000913, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: SAMUEL ROBERTO DE SOUZA

Querelada: DAYSE DA COSTA – CRECI 091910-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a locação do imóvel do Querelante foi administrada pela Querelada, porém esta não repassou os valores dos aluguéis dos meses de junho, julho e agosto de 2019, ainda que o Inquilino tenha pago em dia o aluguel, na quantia de R\$ 800,00, para cada um dos meses mencionados. A Querelada não apresentou defesa. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001006, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: EDSON DE LUCENA CAVALCANTI FILHO

Querelada: DAY IMÓVEIS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA EIRELI - ME – CRECI 027331-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a locação do imóvel do Querelante foi administrada pela Querelada, porém esta não repassou os valores dos aluguéis dos meses de junho, julho e agosto de 2019, ainda que o Inquilino tenha pago em dia o aluguel, na quantia de R\$ 800,00, para cada um dos meses mencionados. A Querelada não apresentou defesa. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001007, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: EDSON DE LUCENA CAVALCANTI FILHO

Querelada: DAYSE DA COSTA – CRECI 091910-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a locação do imóvel da Querelante era administrada pela Querelada, porém esta não lhe repassou o pagamento do aluguel referente ao mês de setembro de 2019. Além disso, expõe a Querelante que procurou a Querelada para resolver o problema, entretanto, esta mudou de endereço. Em defesa, alegou a Querelada que deixou de repassar os valores para a Querelante por causa de problemas financeiros, mas que pretende resolver a pendência. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001181, São Paulo.

Querelante: SANDRA LOURENÇO FIDALGO FERNANDES

Querelada: FRANCO VASCONCELOS IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 025172-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a locação do imóvel da Querelante era administrada pela Querelada, porém esta não lhe repassou o pagamento do aluguel referente ao mês de setembro de 2019. Além disso, expõe a Querelante que procurou a Querelada para resolver o problema, entretanto, esta mudou de endereço. Em defesa, alegou a Querelada que deixou de repassar os valores para a Querelante por causa de problemas financeiros, mas que pretende resolver a pendência. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001182, São Paulo.

Querelante: SANDRA LOURENÇO FIDALGO FERNANDES

Querelada: MARIA DE LOURDES MARQUES FRANCO – CRECI 142444-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICADO ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Os presentes autos são oriundos do poder de fiscalização do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região, tendo em vista o Boletim de Ocorrência da Delegacia de Polícia de Cerquillo instaurado com a finalidade de apurar o crime de estelionato, no qual a vítima alega ter adquirido um terreno por intermédio do Querelado, e teria pago o valor de entrada de R\$ 10.000,00 e mais 12 parcelas de R\$ 500,00. Ocorre o(a) Proprietário(a) desistiu da venda, entretanto, o Denunciado continuou com a negociação, já tendo recebido R\$ 12.000,00. Por fim, declara a vítima que o Querelado lhe devolveu R\$ 5.000,00, mas ainda faltam ressarcir R\$ 7.000,00. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra art. 38, inciso X do Dec. 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001230, Cerquillo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DIEGO MARCELINO DE SOUZA – CRECI 099334-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

O Querelante alega na denúncia que o Querelado foi procurado em meados de julho de 2019 pelo Sr. Américo para intermediar a venda de um imóvel, quando fez parceria com ANDRÉ BORGES, pessoa não inscrita no Conselho. O Querelado não apresentou defesa. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001238, Capital.

Querelante: LEONARDO SANTANA DE OLIVEIRA

Querelado: FRANCISCO OLIVEIRA LIMA – CRECI 066370-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUALQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI,

VII E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Narra a Querelante ter elaborado e entregue ao comprador um contrato de compra e venda de um imóvel que estava na sua carteira de ofertas. Afirma que este contrato foi questionado pelos compradores e que após este questionamento o negócio não foi concluído. Diante disso, avisou ao vendedor sobre a desistência do negócio, sendo-lhe solicitada a continuar oferecendo imóveis. Após esse ocorrido, com um outro possível interessado, entrou em contato com o dono do imóvel e ficou sabendo que ele já havia sido vendido, razão pela qual tirou uma cópia atualizada da matrícula e viu que o imóvel foi vendido aos compradores que ela havia apresentado. A Querelada apresentou defesa alegando que foi procurada pela compradora, uma vez que estava com uma minuta de contrato para compra e venda de um imóvel em mãos, mas que estava cheia de dúvidas. Alega, ainda, que analisou o contrato e não concordou com muitas cláusulas e condições ali descritas, informou ao comprador quais seriam as etapas a serem seguidas e se colocou à disposição para auxiliá-lo no que fosse necessário. Alega, também, que após alguns dias os compradores voltaram e informaram que desistiram do negócio com a Querelante por falta de confiança e iniciou as negociações com a Imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos VI, VII e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001280, apenso ao 2019/001281 e 2019/001282, São Bernardo do Campo.

Querelante: SONIA BARBOSA DE SOUZA SANTOS - CRECI 064235-F

Querelada: PINHEIRO IMÓVEIS VENDA ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA LTDA – EPP – CRECI 030388-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUALQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI, VII E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Narra a Querelante ter elaborado e entregue ao comprador um contrato de compra e venda de um imóvel que estava na sua carteira de ofertas. Afirma que este contrato foi questionado pelos compradores e que após este questionamento o negócio não foi concluído. Diante disso, avisou ao vendedor sobre a desistência do negócio, sendo-lhe solicitada a continuar oferecendo imóveis. Após esse ocorrido, com um outro possível interessado, entrou em contato com o dono do imóvel e ficou sabendo que ele já havia sido vendido, razão pela qual tirou uma cópia atualizada da matrícula e viu que o imóvel foi vendido aos compradores que ela havia apresentado. O Querelado apresentou defesa alegando que foi procurado pela compradora, uma vez que estava com uma minuta de contrato para compra e venda de um imóvel em mãos, mas que estava cheia de dúvidas. Alega, ainda, que analisou o contrato e não concordou com muitas cláusulas e condições ali descritas, informou ao comprador quais seriam as etapas a serem seguidas e se colocou à disposição para auxiliá-lo no que fosse necessário. Alega, também, que após alguns dias os compradores voltaram e informaram que desistiram do negócio com a Querelante por falta de confiança e iniciou as negociações com a Imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profis-

sional. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos VI, VII e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001281, apenso ao 2019/001280 e 2019/001282, São Bernardo do Campo.

Querelante SONIA BARBOSA DE SOUZA SANTOS – CRECI 064235-F

Querelado: FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA – CRECI 078594-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI, VII E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Narra a Querelante ter elaborado e entregue ao comprador um contrato de compra e venda de um imóvel que estava na sua carteira de ofertas. Afirma que este contrato foi questionado pelos compradores e que após este questionamento o negócio não foi concluído. Diante disso, avisou ao vendedor sobre a desistência do negócio, sendo-lhe solicitada a continuar oferecendo imóveis. Após esse ocorrido, com um outro possível interessado, entrou em contato com o dono do imóvel e ficou sabendo que ele já havia sido vendido, razão pela qual tirou uma cópia atualizada da matrícula e viu que o imóvel foi vendido aos compradores que ela havia apresentado. A Querelada apresentou defesa alegando que foi procurada pela compradora, uma vez que estava com uma minuta de contrato para compra e venda de um imóvel em mãos, mas que estava cheia de dúvidas. Alega, ainda, que analisou o contrato e não concordou com muitas cláusulas e condições ali descritas, informou ao comprador quais seriam as etapas a serem seguidas e se colocou à disposição para auxiliá-lo no que fosse necessário. Alega, também, que após alguns dias os compradores voltaram e informaram que desistiram do negócio com a Querelante por falta de confiança e iniciou as negociações com a Imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos VI, VII e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001282, apenso ao 2019/001281 e 2019/001280, São Bernardo do Campo.

Querelante: SONIA BARBOSA DE SOUZA SANTOS – CRECI 064235-F

Querelada: ELISABETE FURLANETO GUERRA – CRECI 111666-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante alega na denúncia que financiou um imóvel por intermédio da Querelada e quando iniciou a busca pelo imóvel foi informada que não pagaria nada mais além da documentação do apartamento, uma vez que a comissão seria paga pelo vendedor. Todavia, no banco, o corretor entregou um documento para assinatura e, no calor do momento, a Querelante assinou sem ler. Afirma que nesse documento o corretor incluiu sua comissão no valor de R\$ 2.000,00. Por fim, relata ter proposto ação judicial, que foi julgada improcedente, pois o juiz entendeu que tal prática é legal. A Querelada acostou defesa alegando que a ação judicial proposta pela Querelante foi julgada improcedente, assim como após diversas tentativas conseguiu o financiamento junto ao Banco Santander. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001321, Capital.

Querelante: LEILIANE BRITO COSTA

Querelada: ADEMIR CAVALCANTE ARAÚJO - ME - CRECI 027518-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante alega na denúncia que financiou um imóvel por intermédio do Querelado e quando iniciou a busca pelo imóvel foi informada que não pagaria nada mais além da documentação do apartamento, uma vez que a comissão seria paga pelo vendedor. Todavia, no banco, o corretor entregou um documento para assinatura e, no calor do momento, a Querelante assinou sem ler. Afirma que nesse documento o corretor incluiu sua comissão no valor de R\$ 2.000,00. Por fim, relata ter proposto ação judicial, que foi julgada improcedente, pois o juiz entendeu que tal prática é legal. O Querelado acostou defesa alegando que a ação judicial proposta pela Querelante foi julgada improcedente, assim como após diversas tentativas conseguiu o financiamento junto ao Banco Santander. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001322, Capital.

Querelante: LEILIANE BRITO COSTA

Querelado: ADEMIR CAVALCANTE ARAÚJO - CRECI 126151-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À

REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante aduz que, na qualidade de locadora, alugou imóvel por intermediação do Querelado, porém o Administrador não cumpriu sua função, deixando de tomar providências em face de alterações estruturais feitas no imóvel e desvio de finalidade (residencial para comercial), promovidas pelo(a) locatário(a), bem como não exigiu do(a) locatário(a) a contratação de seguro contra incêndio, não elaborou o laudo de vistoria inicial (apenas tirou fotos do imóvel) e privilegiou os interesses de uma das coproprietárias, em detrimento das demais. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando ter praticado qualquer infração disciplinar, informou que diante das queixas apresentadas pela Querelante realizou reunião entre locadores e locatários na qual as partes se mostraram satisfeitas, ainda assim a Querelante rescindiu o contrato de administração com o Querelado. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado na administração de locação de imóvel. Não incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001364, São Paulo.

Querelante: IVANA APARECIDA BARROS LIMA

Querelado: OSMAR AUGUSTO BISPO - CRECI 131763-F

Decisão: por maioria de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar determinando o seu Arquivamento.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelada foi denunciada por não realizar laudos de vistoria inicial e final, tendo solicitado e aceitado fotos e vídeos enviados pela Querelante (locatária do imóvel), bem como por cobrar, posteriormente à desocupação do imóvel, valores que sequer foram amparados em orçamentos, conforme previsão contratual, e em dissonância com as imagens de quando da entrada no imóvel. A Querelante reporta a não devolução integral do valor dado como caução. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que reteve indevidamente valores que não lhe pertenciam, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000031, Barueri.

Querelante: ROSELENE NOVAES SABINO

Querelada: LM IMÓVEIS ADM DE BENS E NEG IMOB LTDA - CRECI 020592-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante (corretora de imóveis) que intermediou a locação de um imóvel em parceria com a Querelada (corretora de imóveis) e esta não lhe repassou o pagamento ao qual teria direito. A Querelada apresentou defesa alegando que se surpreendeu ao receber a informação da denúncia, e que a Querelante não tinha motivos para fazê-la, pois recebeu quantias em dinheiro como adiantamentos e quando do encerramento de suas funções, por sua própria iniciativa, recebeu os valores que lhes eram devidos como estão os recibos juntados a esta defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional. NÃO Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000052, Rio Claro.

Querelante: JANAÍNA SANCHES MISSÃO

Querelado: DORIANA BIANCHI CRECI 105564-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção indevida de valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, que foi alugado pelo valor de R\$590,00 mensais e com a garantia de caução. Entretanto, o inquilino não pagou os aluguéis e saiu do imóvel após três meses. Diante disso, a Querelante solicitou ao corretor a caução dada em garantia, porém, até o momento não houve o repasse da quantia. O Querelado apresentou defesa alegando que repassou o valor da caução descontando o primeiro aluguel referente à locação e duas mensalidades de administração. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000076, Guarulhos.

Querelantes: NEIDE AUGUSTO DA PAIXÃO

Querelado: JEFERSON HENRIQUE RODRIGUES – CRECI - 153865-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante locou um imóvel junto à querelada, responsável por administrar a locação, entretanto, o imóvel foi colocado à venda sem aviso prévio ao inquilino. Em defesa, alega a Querelada que fez uso de cláusula liberatória do contrato de locação, a qual descreve que não haverá multa a partir de 12 meses de locação, desde que a outra parte seja avisada com 90 dias de antecedência, logo, a Denunciada alega ter entregue o comunicado pessoalmente à Denunciante, porém esta não devolveu o documento assinado. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000079, Peruíbe.

Querelante: MARIA JOSÉ SILVA DE HOLANDA

Querelado: LUCIA NAGASSIMA SANCHEZ – CRECI 095857-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, coproprietária de imóvel cuja venda foi intermediada pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo que desconfia da ocorrência de desvio de valores na intermediação. Aduz a Querelante, que é coproprietária do imóvel (25%), juntamente com seu irmão (25%) e com o seu pai (50%), que o negócio foi fechado pelo valor de R\$ 80.000,00, porém o contrato de financiamento foi firmado pelo valor de R\$ 100.000,00, assim reivindica seu direito sobre os R\$ 20.000,00 pagos pelo comprador. A Querelada apresentou defesa informando que a Querelante foi cientificada, desde o início, de que o valor da negociação era R\$ 80.000,00, quantia esta que foi distribuída entre a Querelante, seu irmão e seu pai. Esclareceu que o valor de R\$ 100.000,00 constante do contrato de financiamento foi declarado para fins de obtenção de 100% do crédito pelo comprador. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada contra a Querelante na intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000080, Sorocaba.

Querelante: DEBORA PEIXOTO SANTOS

Querelada: VANESSA CRISTINA ALBAROSSO - CRECI 181038-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2a Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante alega que o Querelado deixou de repassar valores recebidos a título de multa pela rescisão contratual do locatário. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000090, São Bernardo do Campo.

Querelante: WILIAM ROBERTO VIEIRA SANTANA

Querelado: REGINALDO DA COSTA BARROSO – CRECI 083649-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CEP – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Narra o Querelante que a Querelada realizava a administração da locação do imóvel de sua propriedade, e que passou a realizar os repasses dos pagamentos dos aluguéis com atrasos constantes. E que depois de certo tempo a Querelada foi notificada a apresentar os recibos referentes aos aluguéis dos doze meses anteriores àquele fato e desde então passou a não mais responder nem realizar os repasses dos aluguéis. Narra, por fim, que foi encaminhada notificação extrajudicial realizada por advogado, porém a empresa não foi encontrada em um endereço fornecido e no outro foi dado como inexistente, sendo que os endereços constavam em seu site e páginas públicas. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000099 apenso ao 2020/000191, Guarulhos.

Querelante: LEONILDO CORRALEJO ROMERO

Querelada: IMOBILIÁRIA GONÇALVES EIRELI – ME - CRECI 026500-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – A QUERELANTE SOLICITOU O ARQUIVAMENTO DO FEITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que deixou de repassar o aluguel referente ao mês de dezembro de 2019. Apesar de notificada pela Fiscalização, a Querelada não apresentou defesa. Por meio

de alegações finais, a Querelante informou ter solucionado a pendência com a Denunciada e solicita o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000116, Piracicaba.

Querelante: REBEKA TAVELLA FONSECA CAMPOS

Querelada: ACACIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019786-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – A QUERELANTE SOLICITOU O ARQUIVAMENTO DO FEITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que deixou de repassar o aluguel referente ao mês de dezembro de 2019. Apesar de notificada pela Fiscalização, a Querelada não apresentou defesa. Por meio de alegações finais, a Querelante informou ter solucionado a pendência com a Denunciada e solicita o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000117, Piracicaba.

Querelante: REBEKA TAVELLA FONSECA CAMPOS

Querelada: ANDREA LUIZA DE SOUZA – CRECI 125465-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CEP – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Narra o Querelante que a Querelada realizava a administração da locação do imóvel de sua propriedade e que passou a realizar os repasses dos pagamentos dos aluguéis com atrasos constantes. E que depois de certo tempo a Querelada foi notificada a apresentar os recibos referentes aos aluguéis dos doze meses anteriores àquele fato e desde então passou a não mais responder nem realizar os repasses dos aluguéis. Narra, por fim, que foi encaminhada notificação extrajudicial realizada por advogado, porém a empresa não foi encontrada em um endereço fornecido e no outro foi dado como inexistente, sendo que os endereços constavam em seu site e páginas públicas. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000191 apenso ao 2020/000099, Guarulhos.

Querelante: LEONILDO CORRALEJO ROMERO

Querelada: ESTER SILVA FERNANDES OLIVEIRA - CRECI 080443-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, então locatário, queixando-se de locação administrada pela Querelada, com valor de aluguel mensal de R\$ 7.000,00 e prazo de duração de 30 meses, na qual foram constatadas inúmeras avarias nos móveis que guarneciam o local, bem como defeitos e demais impedimentos, a exemplo da ocupação de uma das vagas de garagem por bicicletas, o que impossibilitou ao Querelante usufruir do bem de acordo com o fim proposto, a saber: lazer com sua família. Alega, ainda, que toda a intermediação foi realizada com pessoa não inscrita perante este Conselho. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em tese, que está se defendendo judicialmente e também movendo ação judicial de perdas e danos em decorrência de todo transtorno causado; que o Sr. Emerson Adriano Zanardo é estagiário em sua empresa, devidamente registrado perante este Conselho e sempre assistido pelo corretor responsável, Claus Costa Pusch; e que o cliente em questão simplesmente usufruiu de um imóvel alugado por sua empresa e que ainda está tentando ganhar dinheiro alegando danos no imóvel, mas que a imobiliária sempre toma todas as cautelas para não ter problemas com este tipo de cliente. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000153, Bertioga.

Querelante: EDGARD ALVES DIAS

Querelada: OCEAN CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 024683-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, então locatário, queixando-se de locação administrada pelo Querelado, com valor de aluguel mensal de R\$ 7.000,00 e prazo de duração de 30 meses, na qual foram constatadas inúmeras avarias nos móveis que guarneciam o local, bem como defeitos e demais impedimentos, a exemplo da ocupação de uma das vagas de garagem por bicicletas, o que impossibilitou ao Querelante usufruir do bem de acordo com o fim proposto, a saber: lazer com sua família. Alega, ainda, que toda a intermediação foi realizada com pessoa não inscrita perante este Conselho. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em tese, que está se defendendo judicialmente e também movendo ação judicial de perdas e danos em decorrência de todo transtorno causado; que o Sr. Emerson Adriano Zanardo é estagiário em sua empresa, devidamente registrado perante este Conselho e sempre assistido pelo corretor responsável, Claus Costa Pusch; e que o cliente em questão simplesmente usufruiu de um imóvel alugado por sua empresa e que ainda está tentando ganhar dinheiro alegando danos no imóvel, mas que a imobiliária sempre toma todas as cautelas para não ter problemas com este tipo de cliente. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000154, Bertioga.

Querelante: EDGARD ALVES DIAS

Querelado: EGON COSTA PUSCH - CRECI 061115-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando ter a Querelada prejudicado os interesses confiados aos seus cuidados em locação de imóvel e promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Trata-se de denúncia formulada pelo Ministério Público – Promotoria de Justiça Cível de Ribeirão Preto, com base em cópias de documentos extraídas do Inquérito Civil de nº 14.0156.0000666/2020-1, que tem como Representante Márcio Gonçalves Rosa contra a Jurídica/corretores de imóveis para investigar suposto dano ao direito do consumidor em razão de condição imposta por imobiliária no sentido de que, quando do interesse no aluguel de um imóvel, havendo opção pelo seguro-fiança, este somente seria aceito se contratado com corretora indicada pela própria imobiliária, o que configuraria “venda casada”, nos termos do artigo 39, I do CDC. Em sua defesa, alega a Querelada que não possui qualquer vínculo com seguradoras, muito menos é proprietária de alguma, de modo que, quando há necessidade de contratação de algum serviço em decorrência dos contratos de locação, há apenas uma procura por seguradoras estabelecidas no mercado. Dessa feita, não houve qualquer tipo de “venda casada”, pelo contrário, a Imobiliária apenas estava auxiliando a contratação, mas, diante da recusa no cadastro do reclamante pela Seguradora Porto Seguro, o proprietário do imóvel não aceitou continuar buscando uma outra seguradora. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000201, apenso ao 2020/000202 e 2020/000203, Ribeirão Preto.

Querelante: MPESP - RIBEIRÃO PRETO - PROMOTORIA

Querelada: PIRAMID IMÓVEIS LTDA – CRECI 015102-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI - INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando ter a Querelada prejudicado os interesses confiados aos seus cuidados em locação de imóvel e promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Trata-se de denúncia formulada pelo Ministério Público – Promotoria de Justiça Cível de Ribeirão Preto, com base em cópias de documentos extraídas do Inquérito Civil de nº 14.0156.0000666/2020-1, que tem como Representante Márcio Gonçalves Rosa contra a Jurídica/corretores de imóveis para investigar suposto dano ao direito do consumidor em razão de condição imposta por imobiliária no sentido de que, quando do interesse no aluguel de um imóvel, havendo opção pelo seguro-fiança, este somente seria aceito se contratado com corretora indicada pela própria imobiliária, o que configuraria “venda casada”, nos termos do artigo 39, I do CDC. Em sua defesa, alega a Querelada que não possui qualquer vínculo com seguradoras, muito menos é proprietária de alguma, de modo que, quando há necessidade de contratação de algum serviço em decorrência dos contratos de locação, há apenas uma procura por seguradoras estabelecidas no mercado. Dessa feita, não houve qualquer tipo de “venda casada”, pelo contrário, a Imobiliária apenas estava auxiliando a contratação, mas, diante da recusa no cadastro do reclamante pela Seguradora Porto Seguro, o proprietário do imóvel não aceitou continuar buscando uma outra seguradora. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000202, apenso ao 2020/000201 e 2020/000203, Ribeirão Preto.

Querelante: MPESP - RIBEIRÃO PRETO - PROMOTORIA

Querelada: ADANIA MILAN PORFIRIO HORTA – CRECI 174431-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando ter a Querelada prejudicado os interesses confiados aos seus cuidados em locação de imóvel e promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Trata-se de denúncia formulada pelo Ministério Público – Promotoria de Justiça Cível de Ribeirão Preto, com base em cópias de documentos extraídas do Inquérito Civil de nº 14.0156.0000666/2020-1, que tem como Representante Márcio Gonçalves Rosa contra a Jurídica/corretores de imóveis para investigar suposto dano ao direito do consumidor em razão de condição imposta por imobiliária no sentido de que, quando do interesse no aluguel de um imóvel, havendo opção pelo seguro-fiança, este somente seria aceito se contratado com corretora indicada pela própria imobiliária, o que configuraria “venda casada”, nos termos do artigo 39, I do CDC. Em sua defesa, alega a Que-

relada que não possui qualquer vínculo com seguradoras, muito menos é proprietária de alguma, de modo que, quando há necessidade de contratação de algum serviço em decorrência dos contratos de locação, há apenas uma procura por seguradoras estabelecidas no mercado. Dessa feita, não houve qualquer tipo de “venda casada”, pelo contrário, a Imobiliária apenas estava auxiliando a contratação, mas, diante da recusa no cadastro do reclamante pela Seguradora Porto Seguro, o proprietário do imóvel não aceitou continuar buscando uma outra seguradora. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000203, apenso ao 2020/000202 e 2020/000201, Ribeirão Preto.

Querelante: MPESP - RIBEIRÃO PRETO - PROMOTORIA

Querelada: ALINE MILAN PORFIRIO DA SILVA – CRECI 176893-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISOS I E IX DA LEI 6.530/78, ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelado denunciado por deixar de efetuar o repasse de pagamento de aluguéis fruto de contrato de locação de imóvel de propriedade da Querelante, por ele administrado. A Querelante reclama, também, da mudança de endereço do Querelado e de sua falta de retorno de contato. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que reteve indevidamente valores que não lhes pertenciam, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 20, incisos I e X da Lei 6.530/78, artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000796, São Paulo.

Querelante: CYNTHIA DE OLIVEIRA SANTOS

Querelado: ADILSON SALVADOR SPATAFORA JUNIOR - CRECI 171238-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NE-

GÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Querelado denunciado por deixar de efetuar o pagamento do valor de caução após a desocupação do imóvel pela Querelante. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que à época dos fatos não mais administrava a locação em questão, fato que a Querelante possuía ciência, que o valor da caução foi depositado na conta do locador pela locatária e que a Querelante se recusou em receber do proprietário do imóvel o valor de caução com desconto do período em que ocupou a mais o bem aludido. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001210, São Paulo.

Querelante: SANDRA E SÁ FRANCISCO

Querelado: GIVAN DA SILVA – CRECI 097855-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelada denunciada por não efetuar o repasse dos valores de locação de imóvel de propriedade da Querelante e, também, por condicionar tal repasse à exclusão de comentário no Google realizado pela filha da proprietária do imóvel sobre a Imobiliária da Querelada, condição não prevista contratualmente. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que reteve indevidamente valores que não lhes pertenciam, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001411, São Paulo.

Querelante: LUCIA HELENA PONCIANO MARQUES

Querelada: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelado denunciado por não efetuar o repasse dos valores de locação de imóvel de propriedade da Querelante e, também, por condicionar tal repasse à exclusão de comentário no Google realizado pela filha da proprietária do imóvel sobre a Imobiliária do Querelado, condição não prevista contratualmente. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que reteve indevidamente valores que não lhes pertenciam, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001412, São Paulo.

Querelante: LUCIA HELENA PONCIANO MARQUES

Querelada: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a locação do imóvel da Querelante foi administrada pela Querelada, porém esta atrasou o repasse de pagamento de aluguel, como também reteve a caução no montante de R\$ 1.600,00. A Querelada não apresentou defesa. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001426, São Paulo.

Querelante: DANIELA IARA GONÇALVES PAJUELO VERA

Querelada: DAYANA CAMPOS DE MOURA – CRECI 188337-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que era locatário do imóvel do Querelado, que após o contrato assinado, chaves entregues e morando, a Imobiliária entrou em contato informando que a Porto Seguro exigiu que os demais moradores maiores fizessem parte do contrato de locação para a aceitação do Seguro Fiança o que foi aceito, porém o novo contrato enviado, além dos outros nomes foram acrescentadas exigências e instalações não existentes no contrato vigente e foram inúmeras tentativas de assinatura do novo contrato com muita pressão da administradora. Aduz o Querelante que o gerente da administradora Gozzi Participações Ltda. o tratou com estupidez. A empresa GALEÃO IMÓVEIS LTDA., a qual não é Querelada, mas é de propriedade do Querelado, apresentou defesa na denúncia dizendo que os fatos narrados são estranhos e desconhecidos dos denunciados, que sequer conhecem o denunciante e

nunca tiveram qualquer relacionamento comercial com o mesmo, não possuindo imóveis destinados à locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001055, Capital.

Querelante: FÁBIO ELIAS CASTANHEDA

Querelado: JOSÉ GOZZI – CRECI 056950-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia se queixando da cobrança de taxa para análise de documentos, da negativa de fornecimento de recibo, bem como da ausência de condições de habitabilidade do imóvel (infestação de baratas e barulho após às 22h). A Querelada apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, salientando que o Querelante não fez prova de suas acusações. Informou que o Querelante rescindiu o contrato de locação, pagando o que era devido, e que o imóvel já foi alugado a terceira pessoa que, até o momento, não apresentou queixas. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, porém os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes a configurar infração ética na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001059, São Paulo.

Querelante: WILSON ROBERTO DE AZEVEDO CARDOSO

Querelada: FIDALGO IMOBILIÁRIA E COLETA DE DADOS LTDA - ME - CRECI 023875-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia se queixando da cobrança de taxa para análise de documentos, da negativa de fornecimento de recibo, bem como da ausência de condições de habitabilidade do imóvel (infestação de baratas e barulho após às 22h). O Querelado apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, salientando que o Querelante não fez prova de suas acusações. Informou que o Querelante rescindiu o contrato de locação, pagando o que era devido, e que o imóvel já foi alugado a terceira pessoa que, até o momento, não

apresentou queixas. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, porém os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes a configurar infração ética na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001060, São Paulo.

Querelante: WILSON ROBERTO DE AZEVEDO CARDOSO

Querelado: CARLOS ALBERTO FIDALGO TAVARES JUNIOR - CRECI 119687-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que era locatário do imóvel do Querelado, que após o contrato assinado, chaves entregues e morando, a imobiliária entrou em contato informando que a Porto Seguro exigiu que os demais moradores maiores fizessem parte do contrato de locação para a aceitação do Seguro Fiança o que foi aceito, porém o novo contrato enviado, além dos outros nomes foram acrescentadas exigências e instalações não existentes no contrato vigente e foram inúmeras tentativas de assinatura do novo contrato com muita pressão da administradora. Aduz o Querelante que o gerente da administradora Gozzi Participações Ltda. o tratou com estupidez. O Querelado apresentou defesa da denúncia dizendo que o novo contrato é exigência da Porto Seguro e que o denunciante usa a denúncia para se furta das suas obrigações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001186, Capital.

Querelante: FÁBIO ELIAS CASTANHEDA

Querelado: FÁBIO GOZZI – CRECI 056914-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – “FIFTY” – DESRESPEITO AOS COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS E PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante recebeu um cheque da Querelada no valor de R\$ 17.040,00 (Dezessete mil e quarenta reais) referente à divisão de comissão de uma intermediação imobiliária que teve a participação de ambas, porém o cheque foi sustado pela Denunciada. Em defesa, a Querelada, alega que a intermediação imobiliária não contou com a participação de ambas as partes porque a Querelante, ao saber que a negociação estava em andamento, entrou em contato com o cliente, constrangendo o mesmo para ter direito de receber comissão pela venda. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, posto que os fatos denunciados foram praticados antes de junho/2011 e a denúncia só foi oferecida pela Querelante em dezembro/2018. Incidência da regra contida no artigo 68 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005240, Santo André.

Querelante: CREUSA BESBORODCO

Querelada: MARIA CAROLINA PERES LEAL – CRECI 136586-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTÍÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que o Querelado a contratou para intermediar a venda de seu apartamento e que o mesmo apresentou a compradora à denunciante, porém a intermediação não se concretizou, pois o Querelado não quis diminuir o valor do seu imóvel para concretizar a venda. Aduz a Querelante que para sua surpresa, o Querelado posteriormente efetuou a venda diretamente à compradora com redução do valor do seu imóvel. O Querelado apresenta defesa alegando que contratou a denunciante para intermediar a venda de seu imóvel, que a denunciante o informou que a compradora só poderia pagar R\$ 160.000,00 e em nenhum momento informou que havia margem para negociação e que se passaram mais de três meses sem que a denunciante entrasse em contato com ele. Diante disso, o Querelado decidiu conversar diretamente com a compradora, restando frutífera a negociação, que a compradora foi sua indicação e que a denunciante não se esforçou para efetuar a venda durante todo esse período. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006213, Bertioga.

Querelante: MARCIA ANA SERVO REIS

Querelado: SANDER DE MELO RAFAEL – CRECI 158704-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que o Querelado administrou a locação de seu imóvel, que não entregou o contrato de prestação de serviço, que sempre ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis e que o mesmo começou a não repassar o valor dos aluguéis recebidos. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006232, Sorocaba.

Querelante: EDISON LUJI ONODERA

Querelado: ERNANI BOAVENTURA DE ARAÚJO - CRECI 142677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada intermediou a venda do seu imóvel, porém, tendo em vista alguns contratemplos com a regularização da documentação do imóvel, foi sugerida a transferência do terreno para o nome da Querelada Célia Tavares, visando a obtenção do financiamento e regularização do restante dos documentos. Relata que a Querelada recebeu sinal no valor de R\$ 32.000,00, mas não cumpriu com o avençado. A Querelada apresentou meros esclarecimentos alegando que o Querelante procurou a Imobiliária com o intuito de vender um terreno e foi orientado inicialmente a regularizar a documentação do imóvel. Afirma que a Querelada Eliane Cristina dos Santos vendeu o imóvel ao Sr. Mauro Pereira Nunes e foi constatado que o imóvel estava no nome do Sr. Daniel de Oliveira Souza. Relata que o Denunciante se comprometeu a regularizar toda a situação, porém apareceram várias restrições em seu nome e em uma reunião decidiram fazer toda a documentação no nome da corretora Célia Tavares, com declaração assinada pelas partes. Afirma que o valor do sinal foi utilizado para a regularização do terreno, pagamento do IPTU, transferência, escritura, registro de planta, projeto, empacamento, ART, CAU, habite-se, recolhimento do INSS, CND Receita Federal, Averbação, SCPO e outros. Relata que falta apenas o recolhimento do ITBI pelos compradores, registro no cartório e o recolhimento do IR referente à venda em nome da Sra. Célia Tavares. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, deixou de prestar contas e deixou de comunicar imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e VIII do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, incisos IV e V do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006257, Sertãozinho.

Querelante: JÚLIO CÉSAR DA SILVA

Querelada: IMOBILIÁRIA REQUINTE LTDA - ME – CRECI 031698-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada intermediou a venda do seu imóvel, porém, tendo em vista alguns contratemplos com a regularização da documentação do imóvel, foi sugerida a transferência do terreno para o nome da Querelada Célia Tavares, visando a obtenção do financiamento e regularização do restante dos documentos. Relata que a Querelada recebeu sinal no valor de R\$ 32.000,00, mas não cumpriu com o avençado. A Querelada apresentou meros esclarecimentos alegando que o Querelante procurou a Imobiliária com o intuito de vender um terreno e foi orientado inicialmente a regularizar a

documentação do imóvel. Afirma que a Querelada Eliane Cristina dos Santos vendeu o imóvel ao Sr. Mauro Pereira Nunes e foi constatado que o imóvel estava no nome do Sr. Daniel de Oliveira Souza. Relata que o Denunciante se comprometeu a regularizar toda a situação, porém apareceram várias restrições em seu nome e em uma reunião decidiram fazer toda a documentação no nome da corretora Célia Tavares, com declaração assinada pelas partes. Afirma que o valor do sinal foi utilizado para a regularização do terreno, pagamento do IPTU, transferência, escritura, registro de planta, projeto, emplacamento, ART, CAU, habite-se, recolhimento do INSS, CND Receita Federal, Averbação, SCPO e outros. Relata que falta apenas o recolhimento do ITBI pelos compradores, registro no cartório e o recolhimento do IR referente à venda em nome da Sra. Célia Tavares. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, deixou de prestar contas e deixou de comunicar imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e VIII do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, incisos IV e V do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006258, Sertãozinho.

Querelante: JÚLIO CÉSAR DA SILVA

Querelada: CÉLIA TAVARES – CRECI 075138-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada intermediou a venda do seu imóvel, porém, tendo em vista alguns contratemplos com a regularização da documentação do imóvel, foi sugerida a transferência do terreno para o nome da Querelada Célia Tavares, visando a obtenção do financiamento e regularização do restante dos documentos. Relata que a Querelada recebeu sinal no valor de R\$ 32.000,00, mas não cumpriu com o avençado. A Querelada apresentou meros esclarecimentos alegando que o Querelante procurou a Imobiliária com o intuito de vender um terreno e foi orientado inicialmente a regularizar a documentação do imóvel. Afirma que a Querelada Eliane Cristina dos Santos vendeu o imóvel ao Sr. Mauro Pereira Nunes e foi constatado que o imóvel estava no nome do Sr. Daniel de Oliveira Souza. Relata que o Denunciante se comprometeu a regularizar toda a situação, porém apareceram várias restrições em seu nome e em uma reunião decidiram fazer toda a documentação no nome da corretora Célia Tavares, com declaração assinada pelas partes. Afirma que o valor do sinal foi utilizado para a regularização do terreno, pagamento do IPTU, transferência, escritura, registro de planta, projeto, emplacamento, ART, CAU, habite-se, recolhimento do INSS, CND Receita Federal, Averbação, SCPO e outros. Relata que falta apenas o recolhimento do ITBI pelos compradores, registro no cartório e o recolhimento do IR referente à venda em nome da Sra. Célia Tavares. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada transgrediu normas de ética profissional, deixou de prestar contas e deixou de comunicar imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e VIII do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, incisos IV e V do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006259, Sertãozinho.

Querelante: JÚLIO CÉSAR DA SILVA

Querelado: ELAINE CRISTINA DOS SANTOS – CRECI 123169-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado intermediou a venda do seu imóvel, porém, tendo em vista alguns contratempos com a regularização da documentação do imóvel, foi sugerida a transferência do terreno para o nome da Querelada Célia Tavares, visando a obtenção do financiamento e regularização do restante dos documentos. Relata que o Querelado recebeu sinal no valor de R\$ 32.000,00, mas não cumpriu com o avençado. O Querelado apresentou meros esclarecimentos alegando que o Querelante procurou a Imobiliária com o intuito de vender um terreno e foi orientado inicialmente a regularizar a documentação do imóvel. Afirma que a Querelada Eliane Cristina dos Santos vendeu o imóvel ao Sr. Mauro Pereira Nunes e foi constatado que o imóvel estava no nome do Sr. Daniel de Oliveira Souza. Relata que o Denunciante se comprometeu a regularizar toda a situação, porém apareceram várias restrições em seu nome e em uma reunião decidiram fazer toda a documentação no nome da corretora Célia Tavares, com declaração assinada pelas partes. Afirma que o valor do sinal foi utilizado para a regularização do terreno, pagamento do IPTU, transferência, escritura, registro de planta, projeto, emplacamento, ART, CAU, habite-se, recolhimento do INSS, CND Receita Federal, Averbção, SCPO e outros. Relata que falta apenas o recolhimento do ITBI pelos compradores, registro no cartório e o recolhimento do IR referente à venda em nome da Sra. Célia Tavares. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, deixou de prestar contas e deixou de comunicar imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e VIII do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, incisos IV e V do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006260, Sertãozinho.

Querelante: JÚLIO CÉSAR DA SILVA

Querelado: OSMARO JOSÉ DE SOUSA – CRECI 151507-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM

ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante alega que comprou imóvel por intermediação da Querelada e reclama que as condições de compra inicialmente informadas foram alteradas, bem como que o contrato foi firmado sem que a Querelante tivesse condições financeiras de cumprir a obrigação pactuada e de obter o crédito imobiliário que era necessário. A Querelada apresentou defesa reconhecendo que intermediou a venda, informando que todas as informações foram devidamente prestadas à Querelante, bem como que a Querelante se arrependeu da compra e busca, sem razão, imputar à Querelada a culpa pelo desfazimento do negócio. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007748, São Bernardo do Campo.

Querelante: MARGARETE NAVAS MARTINS

Querelada: PENSELAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP - CRECI 031128-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante alega que comprou imóvel por intermediação do Querelado e reclama que as condições de compra inicialmente informadas foram alteradas, bem como que o contrato foi firmado sem que a Querelante tivesse condições financeiras de cumprir a obrigação pactuada e de obter o crédito imobiliário que era necessário. O Querelado apresentou defesa reconhecendo que intermediou a venda, informando que todas as informações foram devidamente prestadas à Querelante, bem como que a Querelante se arrependeu da compra e busca, sem razão, imputar ao Querelado a culpa pelo desfazimento do negócio. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007749, São Bernardo do Campo.

Querelante: MARGARETE NAVAS MARTINS

Querelado: EVERTON FERNANDO PEREIRA - CRECI 127795-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante alega que comprou imóvel por intermediação do Querelado e reclama que as condições de compra inicialmente informadas foram alteradas, bem como que o contrato foi firmado

sem que a Querelante tivesse condições financeiras de cumprir a obrigação pactuada e de obter o crédito imobiliário que era necessário. O Querelado apresentou defesa reconhecendo que intermediou a venda, informando que todas as informações foram devidamente prestadas à Querelante, bem como que a Querelante se arrependeu da compra e busca, sem razão, imputar ao Querelado a culpa pelo desfazimento do negócio. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007750, São Bernardo do Campo.

Querelante: MARGARETE NAVAS MARTINS

Querelado: FAUSTO SANTORO NETO - CRECI 120962-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante alega que comprou imóvel por intermediação da Querelada e reclama que as condições de compra inicialmente informadas foram alteradas, bem como que o contrato foi firmado sem que a Querelante tivesse condições financeiras de cumprir a obrigação pactuada e de obter o crédito imobiliário que era necessário. A Querelada apresentou defesa reconhecendo que intermediou a venda, informando que todas as informações foram devidamente prestadas à Querelante, bem como que a Querelante se arrependeu da compra e busca, sem razão, imputar à Querelada a culpa pelo desfazimento do negócio. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007751, São Bernardo do Campo.

Querelante: MARGARETE NAVAS MARTINS

Querelada: MARIA APARECIDA DA SILVA - CRECI 101063-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado administrou a locação do imóvel do Querelante, que sempre ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis e que o Querelado começou a não repassar o valor recebido, não conseguindo mais realizar contato com o mesmo. O Querelado não apresentou defesa. A JUCON restou frutífera e as partes transgiram mediante o compromisso do Querelado de pagar R\$ 2.200,00 divididos em três parcelas mensais e sucessivas ao Querelante, não cumprindo com o acordado. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007757, São José dos Campos.

Querelante: ATAÍDE RODRIGUES DA COSTA

Querelado: FRANCISCO ASSIS ALVES SILVA - CRECI 038699-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Querelada denunciada pela Querelante, locadora de imóvel cuja administração é de sua responsabilidade, por dificuldade de contato e de comunicação, além de ter sido encerrado o exercício de atividades no local físico da Imobiliária sem comunicar as partes previamente, recusando-se também a lhe passar qualquer endereço. Reclama, também, da falta de cobrança de aluguéis pela Querelada. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000439, São Paulo.

Querelante: SELMA PEREIRA DOS SANTOS

Querelada: MARCELA ORSI ANDRADE - CRECI 140227-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, coproprietária de imóvel cuja venda foi intermediada pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo que desconfia da ocorrência de desvio de valores na intermediação. Aduz que não tem provas, mas o valor de venda está muito abaixo do mínimo. Reclama que uma das herdeiras é amiga pessoal da Querelada. Queixa-se por não receber informações sobre a data em que será assinada a escritura definitiva. Reclama, ainda, por ser ignorada por seus parentes, coproprietários do imóvel. Afirma que teme não receber a parte que lhe cabe na venda. A Querelada apresentou defesa e extensa documentação negando a prática de qualquer infração ética disciplinar, explicou que a negociação iniciada no ano de 2018 dependia da conclusão de diversos inventários e que havia questões de cunho pessoal entre a Querelante e alguns dos coproprietários, dentre outros pontos, mas que foi concluída em 2020, conforme escritura pública de compra e venda e certidão de registro do imóvel anexadas à defesa. A Querelante se manifestou sobre a defesa aduzindo, em síntese, que ofertou a denúncia por estar insatisfeita com a intermediação, porém seu objetivo era apenas que fosse apurada a regularidade da atuação da Querelada e não que fosse penalizada. O conteúdo probatório reunido nos autos

não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000477, São Paulo.

Querelante: KATIA CRISTINA ORTEGA PENHA

Querelada: PONTO CHAVE IMÓVEIS E MEDIACAO LTDA - ME - CRECI 019372-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, locatário de imóvel, reclama que a Querelada, administradora da locação, cadastrou endereço de e-mail e telefone perante a concessionária de energia elétrica e com isso teve acesso a informações do Querelante, sem o seu consentimento. Refere que um e-mail de cobrança de fatura em atraso emitido pela concessionária de energia elétrica foi enviado ao e-mail da Querelada e repassado por esta ao Querelante. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado conduta infracional, posto que, na qualidade de administradora da locação do imóvel, se habilitou perante a concessionária de energia elétrica antes mesmo do Querelante alugar o imóvel. Não demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000479, São Paulo.

Querelante: FRANCISCO RAMOS CARDOSO FILHO

Querelada: FAZZITA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP - CRECI 025408-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, locatário de imóvel, reclama que a Querelada, administradora da locação, cadastrou endereço de e-mail e telefone perante a concessionária de energia elétrica e com isso teve acesso a informações do Querelante, sem o seu consentimento. Refere que um e-mail de cobrança de fatura em atraso emitido pela concessionária de energia elétrica foi enviado ao e-mail da Querelada e repassado por esta ao Querelante. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado conduta infracional, posto que, na qualidade de administradora da locação do imóvel, se habilitou perante a concessionária de energia elétrica antes mesmo do Querelante alugar o imóvel. Não demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000550, São Paulo.

Querelante: FRANCISCO RAMOS CARDOSO FILHO

Querelada: FABIANA CAVALCANTI DE SOBRAL - CRECI 067476-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, coproprietária de imóvel cuja venda foi intermediada pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo que desconfia da ocorrência de desvio de valores na intermediação. Aduz que não tem provas, mas o valor de venda está muito abaixo do mínimo. Reclama que uma das herdeiras é amiga pessoal da Querelada. Queixa-se por não receber informações sobre a data em que será assinada a escritura definitiva. Reclama, ainda, por ser ignorada por seus parentes, coproprietários do imóvel. Afirma que teme não receber a parte que lhe cabe na venda. A Querelada apresentou defesa e extensa documentação negando a prática de qualquer infração ética disciplinar, explicou que a negociação iniciada no ano de 2018 dependia da conclusão de diversos inventários e que havia questões de cunho pessoal entre a Querelante e alguns dos coproprietários, dentre outros pontos, mas que foi concluída em 2020, conforme escritura pública de compra e venda e certidão de registro do imóvel anexadas à defesa. A Querelante se manifestou sobre a defesa aduzindo, em síntese, que ofertou a denúncia por estar insatisfeita com a intermediação, porém seu objetivo era apenas que fosse apurada a regularidade da atuação da Querelada e não que fosse penalizada. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000409, São Paulo.

Querelante: KATIA CRISTINA ORTEGA PENHA

Querelada: ROSELI BARBOSA - CRECI 041227-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denunciou a Querelada, queixando-se de que, em virtude de troca de imobiliária pela proprietária do imóvel, a corretora de imóveis em questão estaria impedindo as tratativas de locação pelo Querelante, tendo, inclusive, forjado chaves do imóvel, adentrando-o e posteriormente acionando a polícia e a proprietária. A Querelada foi devidamente notificada e apresentou defesa instruída de documentos, ocasião em que alega, em suma, que o Querelante, na verdade, atua em outra profissão e que a sua esposa, que já trabalhou com a Querelada, estaria administrando o imóvel objeto da denúncia sem autorização deste Conselho e sem a ciência da Querelada, que é quem tinha autorização para tanto. Informa, também, que as alegações do Querelante não são verdadeiras. Por sua vez, o Querelante apresentou réplica, refutando, em síntese, as alegações da Querelada. A denúncia

formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001192, São Paulo.

Querelante: PAULO ROBERTO MUDRY DOS SANTOS – CRECI 201084-F

Querelada: VIRGILINA DA SILVA GRAÇA – CRECI 038016-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante é corretor de imóveis e ofertou denúncia contra a Querelada alegando que intermediaram venda e compra de um imóvel, em parceria, tendo a Querelada recebido os honorários de corretagem sem efetuar o repasse da parte que cabia ao Querelante (R\$ 8.000,00). Aduziu, ainda, que “FERNANDA BASTOS” e “JEAN” trabalham para a Querelada, exercendo atividades privativas de corretor de imóveis, sem estarem para isso credenciados. A Querelada apresentou defesa negando que “FERNANDA” e “JEAN” exercem atividades privativas de corretor de imóveis. Ademais, reconheceu que trabalhou em parceria com o Querelante e se prontificou a efetuar o repasse da parte que cabe ao colega. Realizada a audiência de tentativa de conciliação, a Querelada se prontificou a pagar ao Querelante R\$ 7.500,00 em 30/10/2020, porém o Querelante apresentou manifestação informando que a Querelada não cumpriu o acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada contra colega de profissão na divisão de honorários de corretagem, decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001204, São Paulo.

Querelante: DANILO VIEIRA MARCHI - CRECI 178210-F

Querelado: HANGAR PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME - CRECI 027920-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante é corretor de imóveis e ofertou denúncia contra a Querelada alegando que intermediaram venda e compra de um imóvel, em parceria, tendo a Querelada recebido os honorários de corretagem sem efetuar o repasse da parte que cabia ao Querelante (R\$ 8.000,00). Aduziu, ainda, que “FERNANDA BASTOS” e “JEAN” trabalham para a Querelada, exercendo atividades privativas de corretor de imóveis, sem estarem para isso credenciados. A Querelada apresentou defesa negando que “FERNANDA” e “JEAN” exercem atividades privativas de corretor de imóveis. Ademais, reconheceu que trabalhou em parceria com o Querelante e se prontificou a efetuar o repasse da parte que cabe ao colega. Realizada a audiência de tentativa de conciliação, a Querelada se prontificou a pagar ao Querelante R\$ 7.500,00 em 30/10/2020, porém o Querelante apresentou manifestação informando que a Querelada não cumpriu o acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada contra colega de profissão na divisão de honorários de corretagem, decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001204, São Paulo.

Querelante: DANILO VIEIRA MARCHI - CRECI 178210-F

Querelada: LUCIANA SAYURI NISHIHATA - CRECI 190341-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA E OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante alega ter comprado um imóvel por intermédio da Querelada, diz que foi informada que o imóvel estava livre e desembaraçado de qualquer problema que impedisse a sua comercialização e que no final descobriu uma penhora inscrita sobre esse imóvel entre outros assuntos. A Querelada apresentou defesa alegando que a Querelante propôs um processo que tramitou na Segunda Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, já com sentença e mérito, reconhecendo a ilegitimidade do caso, uma vez que a penhora foi levantada, deixando o imóvel livre para que fosse lavrada a Escritura, diz que essa penhora constou expressamente no contrato de compra e venda e que mesmo sabendo da penhora, a Querelante resolveu comprar o imóvel, pois o valor estava muito atrativo, reafirma que o Contrato de Compra e Venda é a prova de que a Querelante tinha conhecimento da penhora e que essa pendência seria resolvida antes da assinatura da escritura (fls. 58/64 do PED 2019/001277) e documentos (fls. 66/80 do PED 2019/001277). Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001276, apenso ao 2019/001277, Capital.

Querelante: VIVIANE SOARES REZENDE

Querelada: RELUZ IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 013062-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA E OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante alega ter comprado um imóvel por intermédio da Querelada, diz que foi informada que o imóvel estava livre e desembaraçado de qualquer problema que impedisse a sua comercialização e que no final descobriu uma penhora inscrita sobre esse imóvel entre outros assuntos. A Querelada apresentou defesa alegando que a Querelante propôs um processo que tramitou na Segunda Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, já com sentença de mérito, reconhecendo a ilegitimidade do caso, uma vez que a penhora foi levantada, deixando o imóvel livre para que fosse lavrada a Escritura, diz que essa penhora constou expressamente no contrato de compra e venda e que mesmo sabendo da penhora, a Querelante resolveu comprar o imóvel, pois o valor estava muito atrativo, reafirma que o Contrato de Compra e Venda é a prova de que a Querelante tinha conhecimento da penhora e que essa pendência seria resolvida antes da assinatura da escritura (fls. 58/64 do PED 2019/001277) e documentos (fls. 66/80 do PED 2019/001277). Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001277, apenso ao 2019/001276, Capital.

Querelante: VIVIANE SOARES REZENDE

Querelada: LUZIA APARECIDA CELESTINO – CRECI 040132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES - INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Consta do Boletim de Ocorrência número 1083/2018 da Sétima Delegacia Policial de São José dos Campos, em apertada síntese, que no dia 19/06/2018 FÁBIO RODRIGUES ALVES entregou seu Imóvel para administração de José Ferreira Filho, o qual recebeu os valores a título de aluguel e não os repassou ao proprietário, apropriando-se indevidamente desses valores. A Querelada apresentou defesa informando que o problema com o Sr. Fábio (locador) já está sendo resolvido na Justiça. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000014 apenso ao 2020/000015, São José dos Campos.

Querelante: DELEGACIA SECCIONAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Querelada: JOSÉ FERREIRA FILHO IMOBILIÁRIA – ME – CRECI 034250-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES - INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Consta do Boletim de Ocorrência número 1083/2018 da Sétima Delegacia Policial de São José dos Campos, em apertada síntese, que no dia 19/06/2018 FÁBIO RODRIGUES ALVES entregou seu Imóvel para administração de José Ferreira Filho, o qual recebeu os valores a título de aluguel e não os repassou ao proprietário, apropriando-se indevidamente desses valores. O Querelado apresentou defesa informando que o problema com o Sr. Fabio (locador) já está sendo resolvido na Justiça. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000015 apenso ao 2020/000014, São José dos Campos.

Querelante: DELEGACIA SECCIONAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Querelado: JOSÉ FERREIRA FILHO – CRECI 128.149-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PREROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS VII E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia versa sobre mensagem publicada pelo Querelado em uma rede social, em resposta a uma publicidade do CRECI 2ª REGIÃO, com o seguinte conteúdo: “Se esse App, estivesse disponível de quando o CRECI comprou um quarteirão inteiro numa das avenidas mais caras e luxuosas da capital de SP a mais de 11 anos atrás, onde esse elefante branco até hoje da prejuízos aos corretores de imóveis... pois o terreno incrivelmente não pode se construir a tal famosa sede do CRECI devido não estar dentro das normas de zoneamento legal... Diga-se de passagem que até hj ninguém me informou o nº do CRECI de quem vendeu essa quadra para nós corretores de imóveis...”. O Querelado foi cientificado por edital, porém não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos VII e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000018, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCELO KAVALESKI - CRECI 055436-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA - INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da desídia em administração de locação. Alega a Querelante que deixou seu imóvel aos cuidados da Querelada para que esta exercesse a administração do imóvel, o qual foi locado ao Sr. Bruno, sendo que no referido contrato de locação houve a estipulação de desconto nos aluguéis e do abatimento de um aluguel do depósito caução para que o próprio inquilino procedesse com os reparos necessários do imóvel, entretanto, a reforma não foi realizada e a Querelada fez inúmeras promessas e prestou falsas informações acerca das reformas no imóvel. A Querelada apresentou defesa confirmando que ficou combinado entre os contratantes que o inquilino iria fazer os reparos apontados no laudo de vistoria e que entrou em contato por diversas vezes via telefone com o inquilino na tentativa de agendar uma vistoria para apurar se os mesmos estavam sendo realizados. Ocorre que o mesmo sempre dizia que não estava na cidade e que não havia pessoas na casa para permitir o ingresso da Querelada no local. E que foi surpreendida com a notícia de que o inquilino havia feito cultivo de “maconha” no imóvel locado, o que gerou investigação policial. E, por fim, alega que propôs reparar os danos do imóvel que haviam sido combinados e não realizados pelo inquilino. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000089, Praia Grande.

Querelante: ELISABETH MOREIRA DA SILVA BRAGA

Querelada: NATÁLIA SILVA SOARES – CRECI 03091-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Narra a Querelante (locatária) que procurou a Querelada para locar um imóvel, sendo que celebrou contrato de locação em 02/09/2017 e informa que desde o início teve problemas com a imobiliária, tais como: não fornece recibo legível; negado recibo de quitação dos aluguéis para imposto de renda; foi vendido imóvel ignorando direito de preferência. O motivo de atraso de repasse ao locador era por conta dos locatários, uma vez que pagava em dia, cálculo equivocado nos reajustes, sofreu humilhação e constrangimento, uma vez que lhe era dito o seguinte: não está satisfeita, saia do imóvel, você é só mais uma [sic]. Problemas com fiação velha e rede elétrica. A Querelada apresentou defesa solicitando o arquivamento dos autos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia procedente. Infração ética configurada. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000155 apenso ao 2020/000156, Campinas.

Querelante: CHARLENE APARECIDA DIAS LANZI

Querelada: DE SANTI IMÓVEIS LTDA – ME – CRECI 029877-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Narra a Querelante (locatária) que procurou o Querelado para locar um imóvel, sendo que celebrou contrato de locação em 02/09/2017 e informa que desde o início teve problemas com a imobiliária, tais como: não fornece recibo legível; negado recibo de quitação dos aluguéis para imposto de renda; foi vendido imóvel ignorando direito de preferência. O motivo de atraso de repasse ao locador era por conta dos locatários, uma vez que pagava em dia, cálculo equivocado nos reajustes, sofreu humilhação e constrangimento, uma vez que lhe era dito o seguinte: não está satisfeita, saia do imóvel, você é só mais uma [sic]. Problemas com fiação velha e rede elétrica. O Querelado apresentou defesa solicitando o arquivamento dos autos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Infração ética configurada. Censura e Multa

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000156 apenso ao 2020/000155, Campinas.

Querelante: CHARLENE APARECIDA DIAS LANZI

Querelado: WELLYTON WALMOR DE SANTI – CRECI 170554-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma do Plenário, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia a Querelada, sua colega de profissão, por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda e compra de imóvel, na qual alega que atuaram em parceria. A Querelada apresentou defesa negando a participação do Querelante na intermediação da venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000244, São Paulo.

Querelante: RYOSHO NAKAMA - CRECI 197072-F

Querelada: M.A MIURA - EPP - CRECI 031710-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia o Querelado, seu colega de profissão, por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda e compra de imóvel, na qual alega que atuaram em parceria. O Querelado apresentou defesa negando a participação do Querelante na intermediação da venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000245, São Paulo.

Querelante: RYOSHO NAKAMA - CRECI 197072-F

Querelado: MARCOS APARECIDO MIURA - CRECI 064466-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, queixando-se do Laudo de Vistoria elaborado e da falta de providências em face do locatário, que desocupou o imóvel deixando-o pendente de reparos. A Querelada apresentou defesa negando a prática de qualquer ato infracional, posto que atuou apenas como intermediadora, apresentando as pretensões de uma parte à outra; buscou obter a cobertura dos danos alegados pela Querelante junto à seguradora, sendo que esta negou a cobertura; bem como facultou à Querelante a propositura de ação judicial em face do locatário, apresentando todos os documentos de que a Querelante necessitava. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000260, São Paulo.

Querelante: ANA CARLA DE SOUSA SILVA

Querelada: NAF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME – CRECI 021699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, queixando-se do Laudo de Vistoria elaborado e da falta de providências em face do locatário, que desocupou o imóvel deixando-o pendente de reparos. O Querelado apresentou defesa negando a prática de qualquer ato infracional, posto que atuou apenas como intermediador, apresentando as pretensões de uma parte a outra; buscou obter a cobertura dos danos alegados pela Querelante junto à seguradora, sendo que esta negou a cobertura; bem como facultou à Querelante a propositura de ação judicial em face do locatário, apresentando todos os documentos de que a Querelante necessitava. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000261, São Paulo.

Querelante: ANA CARLA DE SOUSA SILVA

Querelado: MARCELO LACERDA FERREIRA – CRECI 069255-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção de valores em intermediação imobiliária não concluída. Narra os Querelantes que após olharem um anúncio, ligaram para a corretora de imóveis para obter maiores informações sobre o imóvel anunciado e foi marcada a visita para conhecer o imóvel. Os Querelantes informaram que tinham interesse na compra do imóvel desde que toda a documentação estivesse correta. Narra, ainda, que a Querelada informou que não estava na posse da documentação do imóvel, entretanto, se fosse deixado o sinal de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), faria a busca dos documentos e se não conseguisse devolveria o valor do sinal. O depósito foi realizado. Por fim, alega que a Querelada informou que o imóvel não possuía documentação, pois era de “posse”, mas que apresentaria outros imóveis, entretanto, os Querelantes não tinham interesse em outros imóveis e foi solicitada a devolução do valor do sinal, o que não ocorreu. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000944, Capital.

Querelantes: RAQUEL BREVIGLIERI DOS SANTOS E ENIDASIO MEIRA DOS SANTOS

Querelada: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, proprietária de imóvel, denuncia o Querelado, intermediador da venda, por receber valores da compradora (R\$ 22.000,00) e não efetuar o repasse à vendedora, ou seja, apropriou-se da quantia e não concluiu a intermediação. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudi-

cando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000989, Itaquaquecetuba.

Querelante: ISIS SANTANA DE FREITAS

Querelado: FÁBIO BATISTA DOS SANTOS - CRECI 179170-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Querelado denunciado por não conduzir a administração da locação de imóvel de propriedade do Querelante de forma correta, tendo em vista que houve dificuldades e divergências na realização de vistoria final, bem como dano não reparado pelo(a) locatário(a) e falta de suporte do aludido Corretor de Imóveis. Reporta, ainda, o não pagamento de aluguel, bem como de contas de IPTU, condomínio, luz e gás. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001050, São José dos Campos.

Querelante: ANDERSON LUIZ RIBEIRO

Querelado: EDUARDO SANTANA MENDONÇA – CRECI 092755-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DIGNIDADE PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que a Querelada, no seu último dia de trabalho, num período de aproximadamente 03 horas, acessou a ficha cadastral de 104 clientes, o que caracterizou um furto de informações, dado que o sistema não indicou que eram clientes interessados em algum atendimento. Em defesa, a Querelada alegou que em nenhum momento existiu qualquer tipo de furto de informações para captação de clientes, dado que as pesquisas foram realizadas para resguardar o seu direito às comissões que já lhes eram devidas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000478, Santo André.

Querelante: DIEGO CHIQUIE DA CRUZ

Querelada: ROBERTA OLIVEIRA SOARES – CRECI 202273-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM DE IMÓVEL – FLAT – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Querelada denunciada em decorrência de contrato de hospedagem de Flat negociado entre as partes, em que posteriormente houve desistência pela contratante, ora Querelante, em que ela se insurge contra a exigência do pagamento do 1º mês de aluguel e de taxa de contrato no valor de R\$ 4.500,00 para reservar a unidade e executar vistoria; a ausência de elaboração de minuta contratual que espelhasse os ajustes solicitados; a ausência de esclarecimento sobre a propriedade do imóvel; e a emissão de nota promissória como garantia em favor de terceiro estranho à relação jurídica. A Querelada foi notificada e apresentou defesa sustentando, em suma, que os fatos descritos pela Querelante foram criteriosamente selecionados com vistas a forçar a Querelada a devolver um valor que não lhe é devido; que o negócio firmado entre as partes na realidade não é um contrato de locação e sim de hospedagem de Flat; que a Querelante não figurava no negócio como locatária e sim como hóspede; e que houve o efetivo serviço de corretagem, com a realização de duas vistorias no imóvel e de respostas às dúvidas da Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000669, São Paulo.

Querelante: GABRIELLE PICANÇO RILHAS

Querelada: R F FLATS E IMÓVEIS LTDA - CRECI 027307-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM DE IMÓVEL – FLAT – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Querelada denunciada em decorrência de contrato de hospedagem de Flat negociado entre as partes, em que posteriormente houve desistência pela contratante, ora Querelante, em que ela se insurge contra a exigência do pagamento do 1º mês de aluguel e de taxa de contrato no valor de R\$ 4.500,00 para reservar a unidade e executar vistoria; a ausência de elaboração de minuta contratual que espelhasse os ajustes solicitados; a ausência de esclarecimento sobre a propriedade do imóvel; e a emissão de nota promissória como garantia em favor de terceiro estranho à relação jurídica. A Querelada foi notificada e apresentou defesa sustentando, em suma, que os fatos descritos pela Querelante foram criteriosamente selecionados com vistas a forçar a Querelada a devolver um valor que não lhe é devido; que o negócio firmado entre as partes na realidade não é um contrato de locação e sim de hos-

pedagem de Flat; que a Querelante não figurava no negócio como locatária e sim como hóspede; e que houve o efetivo serviço de corretagem, com a realização de duas vistorias no imóvel e de respostas às dúvidas da Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000670, São Paulo.

Querelante: GABRIELLE PICANÇO RILHAS

Querelada: MARA NEIDE AMARAL FERREIRA MAZZARO – CRECI 117819-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante denunciou a Querelada, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra de imóvel durante o exercício de sua profissão como Corretor de Imóveis. A Querelada apresentou defesa sustentando, em suma, que a intermediação não teria sido efetuada em caráter de exclusividade e que a cliente teria fechado proposta com outros corretores em outra visita realizada sem a presença do Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, em desrespeito às normas de ética profissional e em desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000997, São Paulo.

Querelante: GLAUBER PAULO MARQUES FERNANDES – CRECI 204099-F

Querelada: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A – CRECI 015796-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante denunciou o Querelado, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra de imóvel durante o exercício de sua profissão como Corretor de Imóveis. O Querelado apresentou defesa sustentando, em suma, que a intermediação não teria sido efetuada em caráter de exclusividade e que a cliente teria fechado proposta com outros corretores em outra visita realizada sem a presença do Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, em desrespeito às normas de ética profissional e em desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000998, São Paulo.

Querelante: GLAUBER PAULO MARQUES FERNANDES – CRECI 204099-F

Querelado: ISAIAS MONTENEGRO DE SOUZA - CRECI 179428-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que comprou imóvel por intermediação da Querelada, que pagou à vista o preço ajustado, porém, diante da demora na lavratura da escritura, entrou em contato com o cartório e descobriu que havia um registro de penhora a ser cancelado, informação essa que lhe fora omitida. A Querelada apresentou defesa informando que a Querelante tinha ciência de que o imóvel foi adquirido pelos vendedores por meio de carta de arrematação emitida em 12/04/2013 e que também tinha ciência da existência de penhora datada de 11/02/2014, ou seja, após a arrematação. Aduziu que foram apresentadas à Querelante todas as certidões necessárias e que o negócio foi firmado com a celebração do compromisso particular de venda e compra em 16/09/2018, outorga da escritura pública de venda e compra em 25/09/2018 (data em que a Querelante tomou posse do imóvel) e o competente registro na certidão de registro de imóveis em 05/12/2018, data em que foi baixada a penhora (e corrigido o nome do vendedor e o número do documento da vendedora). Referiu, ainda, que a Querelante moveu ação reparatória de danos materiais e morais em face dos vendedores, a qual foi julgada improcedente. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001462, São Paulo.

Querelante: VILMA DE FÁTIMA TENÓRIO DE SENA

Querelada: MIRANTE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 006909-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que comprou imóvel por intermediação do Querelado, que pagou à vista o preço ajustado, porém, diante da demora na lavratura da escritura, entrou em contato com o cartório e descobriu que havia um registro de penhora a ser cancelado, informação essa que lhe fora omitida. O Querelado apresentou defesa informando que a Querelante tinha ciência de que o imóvel foi adquirido pelos vendedores por meio de carta de arrematação emitida em 12/04/2013 e que também tinha ciência da existência de penhora datada de 11/02/2014, ou seja, após a arrematação. Aduziu que foram apresentadas à Querelante todas as certidões necessárias e que o negócio foi firmado com a celebração do compromisso particular de venda e compra em 16/09/2018, outorga da escritura pública de venda e compra em 25/09/2018 (data em que a Querelante tomou posse do imóvel) e o competente registro na certidão de registro de imóveis em 05/12/2018, data em que foi baixada a penhora (e corrigido o nome do vendedor e o número do documento da vendedora). Referiu, ainda, que a Querelante moveu ação reparatória de danos materiais e morais em face dos vendedores, a qual foi julgada improcedente. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001463, São Paulo.

Querelante: VILMA DE FÁTIMA TENÓRIO DE SENA

Querelado: LUIZ CARLOS KECHICHIAN – CRECI 028708-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que o aluguel referente ao mês de setembro de 2019, no valor de R\$ 1.280,00 (Mil duzentos e oitenta reais) não foi repassado, apesar de o Locatário ter pago por depósito em conta da Pessoa Jurídica Denunciada. Relata, ainda, que a caução no valor R\$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais) também não foi repassada. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001124, São José do Rio Preto.

Querelante: JOÃO PEDRO PRACONI

Querelada: IMOBILIÁRIA URCA RIO PRETO - EIRELI – CRECI 024117-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que o aluguel referente ao mês de setembro de 2019, no valor de R\$ 1.280,00 (Mil duzentos e oitenta reais) não foi repassado, apesar de o Locatário ter pago por depósito em conta da Pessoa Jurídica Denunciada. Relata, ainda, que a caução no valor R\$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais) também não foi repassada. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001125, São José do Rio Preto.

Querelante: JOÃO PEDRO PRACONI

Querelado: ADRIANO JOSÉ ALVES MOREIRA – CRECI 104238-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGA-RIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante é corretor de imóveis e ofertou denúncia contra o Querelado alegando que intermediaram venda e compra de um imóvel, em parceria, tendo o Querelado recebido os honorários de corretagem sem efetuar o repasse da parte que cabia ao Querelante (R\$ 3.000,00). O Querelado apresentou defesa negando o direito do Querelante sobre os honorários, sob o argumento de que a quantia recebida da cliente se refere a um imóvel cuja intermediação foi feita sem a participação do Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado contra colega de profissão na divisão de honorários de corretagem, decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001173, São Carlos.

Querelante: FRANCISCO CARLOS RIBEIRO - CRECI 133063-F

Querelado: DEIVES MARCELO DA COSTA - CRECI 177325-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 52ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

206º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

53a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 08, 09 e 10.SETEMBRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – “FIFTY” – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Denunciante, corretora de imóveis, declara que fez a venda de um imóvel para a Sra. Rosana. Acontece que a Imobiliária denunciada quer que a comissão da venda seja dividida com o corretor Rodrigues, funcionário da imobiliária, que atendeu a Sra. Larissa, filha de Rosana. A Denunciada se defendeu alegando que a filha, acompanhada de sua mãe, já estava sendo atendida por outro corretor, logo, a aproximação teve a participação de mais de um intermediador. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001136, Campinas.

Querelante: ALDENORA SOARES DOS SANTOS - CRECI 167786-F

Querelada: LPS CAMPINAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020207-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – “FIFTY” – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Denunciante, corretora de imóveis, declara que fez a venda de um imóvel para a Sra. Rosana. Acontece que a Imobiliária denunciada quer que a comissão da venda seja dividida com o corretor Rodrigues, funcionário da imobiliária, que atendeu a Sra. Larissa, filha de Rosana. O Denunciado se defendeu alegando que a filha, acompanhada de sua mãe, já estava sendo atendida por outro corretor, logo, a aproximação teve a participação de mais de um intermediador. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001137, Campinas.

Querelante: ALDENORA SOARES DOS SANTOS - CRECI 167786-F

Querelado: PAULO SÉRGIO DE GODOY SANTOS FILHO – CRECI 097666-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, proprietária de imóvel locado mediante administração da Querelada, ofertou denúncia reclamando do atraso no repasse de valores decorrentes da locação, bem como da falta de providências por parte da Querelada, que não renovou o contrato de locação quando vencido o prazo e não elaborou laudo de vistoria em face de obra realizada pelo locatário. A Querelada foi cientificada, manifestou-se pedindo prazo adicional para apresentar defesa, porém, decorrido o prazo suplementar, não se defendeu sobre o mérito da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a

relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletou-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001223, São Paulo.

Querelante: MILDES QUEIROZ OLIVEIRA PIZANI (representada por seu procurador MARCELO QUEIROZ PIZANI)

Querelada: AP SOUZA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CRECI 020452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, proprietária de imóvel locado mediante administração da Querelada, ofertou denúncia reclamando do atraso no repasse de valores decorrentes da locação, bem como da falta de providências por parte da Querelada, que não renovou o contrato de locação quando vencido o prazo e não elaborou laudo de vistoria em face de obra realizada pelo locatário. A Querelada foi cientificada, manifestou-se pedindo prazo adicional para apresentar defesa, porém, decorrido o prazo suplementar, não se defendeu sobre o mérito da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletou-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001224, São Paulo.

Querelante: MILDES QUEIROZ OLIVEIRA PIZANI (representada por seu procurador MARCELO QUEIROZ PIZANI)

Querelada: MÔNICA RENATA OCAMPOS DE SOUZA - CRECI 093106-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV

DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, proprietária de imóvel locado mediante administração do Querelado, ofertou denúncia reclamando do atraso no repasse de valores decorrentes da locação, bem como da falta de providências por parte do Querelado, que não renovou o contrato de locação quando vencido o prazo e não elaborou laudo de vistoria em face de obra realizada pelo locatário. O Querelado foi cientificado, manifestou-se pedindo prazo adicional para apresentar defesa, porém, decorrido o prazo suplementar, não se defendeu sobre o mérito da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletou-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001225, São Paulo.

Querelante: MILDES QUEIROZ OLIVEIRA PIZANI (representada por seu procurador MARCELO QUEIROZ PIZANI)

Querelado: ANTONIO PINTO DE SOUZA - CRECI 006166-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – “FIFTY” – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Denunciante, corretora de imóveis, declara que fez a venda de um imóvel para a Sra. Rosana. Acontece que a Imobiliária denunciada quer que a comissão da venda seja dividida com o corretor Rodrigues, funcionário da imobiliária, que atendeu a Sra. Larissa, filha de Rosana. O Denunciado se defendeu alegando que a filha, acompanhada de sua mãe, já estava sendo atendida pelo corretor Rodrigues, entretanto, ao visitar o decorado em um certo dia, não o encontrou e acabou sendo atendida pelo corretor Aristel, subordinado da Denunciante. Ocorre que a Denunciante entrou em contato direto com a Sra. Rosana para fazer a venda. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001291, Campinas.

Querelante: ALDENORA SOARES DOS SANTOS - CRECI 167786-F

Querelado: LEANDRO SANTOS DOS ANJOS – CRECI 176749-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A

PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECEBER COMISSÕES EM DESACORDO COM A TABELA APROVADA OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante, proprietário de imóvel, denuncia o Querelado, corretor de imóveis, por fazer uso de nome fantasia de maneira irregular; por intermediar locação de imóvel sem estar para isso autorizado; por agir com desídia na intermediação da locação; por cobrar honorários de corretagem sem a devida prestação dos serviços. O Querelado apresentou defesa negando ter praticado qualquer infração disciplinar, informou que foi contratado pelo Querelante para intermediar e administrar a locação de seu imóvel, no entanto, após concluídos todos os trâmites iniciais da locação, faltando apenas o Querelante assinar os contratos, houve desistência por parte deste. O Querelado esclareceu que se socorreu de ação judicial na busca dos honorários de corretagem que julgava devidos e também como meio de evitar eventual pedido de reparação por parte do pretendo locatário, porém a ação foi julgada improcedente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação dos artigos 3º, incisos I e VI, e 6º, inciso V do Código de Ética Profissional. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001241, Piracicaba.

Querelante: FREDY MAC FADDEN JUNIOR

Querelado: SÉRGIO DAL PRETE - CRECI 048408-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE, RECEBENDO HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que colocou seu apartamento à venda por meio da Querelada sem exclusividade e que estava viajando ao exterior quando o corretor Paulo da Tecad mostrou o seu apartamento em companhia de sua filha recebendo uma proposta do comprador muito inferior ao valor pedido, encerrando, dessa forma, as negociações. Aduz que voltou de viagem e que recebeu outra corretora, a Sra. Nathalia, que também levou clientes para ver o seu apartamento recebendo uma proposta, fechando a negociação, pagando os honorários à referida corretora e que a imobiliária entrou com uma ação judicial contra os compradores e a denunciante, alegando que ela supostamente entrou em contato diretamente com o comprador, vendendo seu imóvel sem pagar a corretagem devida. A defesa da Querelada aduz que não recebeu nenhum valor da denunciante e por esse motivo ingressou com uma ação judicial requerendo o pagamento da sua comissão pela participação na intermediação de venda do imóvel, que apresentou o comprador do imóvel e após a visita e elaboração da proposta pela imobiliária a denunciante informou que o imóvel já havia sido vendido, requerendo o cancelamento do anúncio e que decorridas algumas semanas recebeu a informação de que o imóvel havia sido vendido ao cliente apresentado por ela à Querelante de forma direta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001337, Capital.

Querelante: MARI ELIZABETH MENDA

Querelada: TECAD TÉCNICA EM ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 011468-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE, RECEBENDO HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que colocou seu apartamento a venda por meio da Querelada sem exclusividade e que estava viajando ao exterior quando o corretor Paulo da Tecad mostrou o seu apartamento em companhia de sua filha recebendo uma proposta do comprador muito inferior ao valor pedido, encerrando, dessa forma, as negociações. Aduz que voltou de viagem e que recebeu outra corretora, a Sra. Nathalia, que também levou clientes para ver o seu apartamento recebendo uma proposta, fechando a negociação, pagando os honorários à referida corretora e que a imobiliária entrou com uma ação judicial contra os compradores e a denunciante, alegando que ela supostamente entrou em contato diretamente com o comprador, vendendo seu imóvel sem pagar a corretagem devida. A defesa da Querelada aduz que não recebeu nenhum valor da denunciante e por esse motivo ingressou com uma ação judicial requerendo o pagamento da sua comissão pela participação na intermediação de venda do imóvel, que apresentou o comprador do imóvel e após a visita e elaboração da proposta pela imobiliária a denunciante informou que o imóvel já havia sido vendido, requerendo o cancelamento do anúncio e que decorridas algumas semanas recebeu a informação de que o imóvel havia sido vendido ao cliente apresentado por ela à Querelante de forma direta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001338, Capital.

Querelante: MARI ELIZABETH MENDA

Querelada: DINA APARECIDA ALVES SIQUEIRA – CRECI 037071-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE, RECEBENDO HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que colocou seu apartamento a venda por meio do Querelado sem exclusividade e que estava viajando ao exterior quando o corretor Paulo da Tecad mostrou o seu apartamento em companhia de sua filha recebendo uma proposta do comprador muito inferior ao valor pedido, encerrando, dessa forma, as negociações. Aduz que voltou de viagem e que recebeu outra corretora, a Sra. Nathalia, que também levou clientes para ver o seu apartamento recebendo uma proposta, fechando a negociação, pagando os honorários à referida corretora e que a imobiliária entrou com uma ação judicial contra os compradores e a denunciante, alegando que ela supostamente entrou em

contato diretamente com o comprador, vendendo seu imóvel sem pagar a corretagem devida. A defesa do Querelado aduz que não recebeu nenhum valor da denunciante e por esse motivo ingressou com uma ação judicial requerendo o pagamento da sua comissão pela participação na intermediação de venda do imóvel, que apresentou o comprador do imóvel e após a visita e elaboração da proposta pela imobiliária a denunciante informou que o imóvel já havia sido vendido, requerendo o cancelamento do anúncio e que decorridas algumas semanas recebeu a informação de que o imóvel havia sido vendido ao cliente apresentado por ele à Querelante de forma direta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000059, Capital.

Querelante: MARI ELIZABETH MENDA

Querelado: MARCOS PAULO GIAZZI – CRECI 065442-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que comprou um terreno do Querelado, no entanto, nunca tomou posse do imóvel, por meses o Querelado não falou onde seria a sua localização correta e depois descobriu que havia outro dono. Aduz o Querelante que pagou ao Querelado um carro e um valor em dinheiro totalizando R\$ 12.000,00, os quais não foram devolvidos. O Querelado prestou esclarecimentos aduzindo fatos que não tem relação com a denúncia. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/003670, Indaiatuba.

Querelante: DAVID COSTA DA SILVA

Querelado: RAFAEL DA SILVA COSTA BARBOSA – CRECI 117000-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.

Narra o Querelante que a Querelada teria administrado o imóvel de propriedade da sua avó materna, a Sra. Olívia Paludetto da Silva, e teria sido desidiosa no seu mister. Narra, ainda, que a sua avó faleceu no dia 01/09/2013 e a Querelada, por sua vez, continuou celebrando contratos em nome dela, praticando ilícito penal e causando futuros danos aos herdeiros. Em 26/09/2016, aduziu que teria notificado via e-mail a Querelada para que parasse com tal prática, mas não teria obtido êxito. Informou, ainda, que uma das herdeiras, Sra. Edna Alves Munhoz, teria comparecido na Imobiliária para entregar a notificação referente ao falecimento da Sra. Olívia e visando a ruptura do contrato de administração, mas teria sido mal atendida por uma das funcionárias que teria se negado a receber a notificação. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante seria parte ilegítima para propor a denúncia, uma vez que a Sra. Edna Alves Munhoz e o Sr. Edmo Alves Munhoz seriam os filhos da contratante da

Imobiliária. Alega, ainda, que somente soube do falecimento da proprietária com a notificação, já que recebia os aluguéis e repassava-os pessoalmente à Sra. Olívia, normalmente. Informou, ainda, que a Sra. Edna não teria reclamado ao receber os aluguéis e que não teria recebido nenhuma notificação via e-mail anterior e que não teria causado prejuízos ao Querelante, haja vista que os aluguéis eram repassados dentro do prazo estipulado em contrato. Com relação ao mal atendimento, alegou que o Querelante teria chegado na Imobiliária alterado, nervoso e ofendendo a funcionária Cristina, que por sua vez teria ouvido ofensas do Querelante e ficou quieta. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005397, apenso 2019/005398, oriundo de Marília.

Querelante: ÂNGELO MARCELO ALVES MUNHOZ

Querelada: ROCHA IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 007006-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – APRESENTOU DEFESA – CENSURA E MULTA.

Narra o Querelante que o Querelado teria administrado o imóvel de propriedade da sua avó materna, a Sra. Olívia Paludetto da Silva e teria sido desidioso no seu mister. Narra, ainda, que a sua avó faleceu no dia 01/09/2013 e o Querelado, por sua vez, continuou celebrando contratos em nome dela, praticando ilícito penal e causando futuros danos aos herdeiros. Em 26/09/2016, aduziu que teria notificado via e-mail o Querelado para que parasse com tal prática, mas não teria obtido êxito. Informou, ainda, que uma das herdeiras, Sra. Edna Alves Munhoz, teria comparecido na Imobiliária para entregar a notificação referente ao falecimento da Sra. Olívia e visando a ruptura do contrato de administração, mas teria sido mal atendida por uma das funcionárias que teria se negado a receber a notificação. O Querelado apresentou defesa alegando que o Querelante seria parte ilegítima para propor a denúncia, uma vez que a Sra. Edna Alves Munhoz e o Sr. Edmo Alves Munhoz, seriam os filhos da contratante da Imobiliária. Alega, ainda, que somente soube do falecimento da proprietária com a notificação, já que recebia os aluguéis e repassava-os pessoalmente à Sra. Olívia, normalmente. Informou, ainda, que a Sra. Edna não teria reclamado ao receber os aluguéis e que não teria recebido nenhuma notificação via e-mail anterior e que não teria causado prejuízos ao Querelante, haja vista que os aluguéis eram repassados dentro do prazo estipulado em contrato. Com relação ao mal atendimento, alegou que o Querelante teria chegado na Imobiliária alterado, nervoso e ofendendo a funcionária Cristina, que por sua vez teria ouvido ofensas do Querelante e ficou quieta. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005398, apenso 2019/005397, oriundo de Marília.

Querelante: ÂNGELO MARCELO ALVES MUNHOZ

Querelado: PAULO LÁZARO DA SILVA ROCHA – CRECI 0025488-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCRETIZADA – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelada intermediou a compra e venda de um imóvel por meio de um financiamento bancário, entretanto, ocorreram divergências que impediram a aquisição porque o Denunciante já possuía dois imóveis, o que impediu o saque do FGTS, sendo que a Denunciada havia lhe respondido que não haveria empecilho. Em defesa, a Querelada alegou que intermediou a compra do imóvel, sendo que ficou combinado que não seria utilizado o FGTS, porém, durante o processo de aprovação do crédito imobiliário, o Denunciante decidiu que gostaria de utilizar o FGTS. Referiu que o financiamento imobiliário foi aprovado, ainda assim o negócio não foi concluído. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005570, Campinas.

Querelante: ADEMIR ALVES XAVIER

Querelada: ANTONIA GOMES SANTOS SERENO - 174448-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que foi realizado pela imobiliária UZVieira um contrato de locação com início em 15/05/2016 e término em 14/11/2018, com o valor do aluguel em R\$ 750,00, cujo o responsável era o Querelado Carlos Roberto da Silva, que em janeiro de 2018 começaram os problemas, o mesmo parou de repassar os valores recebidos acumulando sete meses devidos, sendo informado por este que o Sr. Gerson Alves da Silva passou a administrar o imóvel e que ele não repassou os aluguéis. Aduz o Querelante que o atual inquilino confirmou o pagamento dos valores locatícios, que acertou com o Sr. Gerson Alves da Silva o repasse dos valores retidos, o que não ocorreu e que a Imobiliária tem uma má administração e pessoas inidôneas. O Querelado Uziel Vieira apresentou esclarecimentos dizendo que alugou um imóvel verbalmente do Sr. Gerson, pois o mesmo estava fechado e que conheceu o Sr. Carlos Roberto da Silva há uns dois meses, não sabe de nada que possa desaboná-lo, bem como que não conhece o denunciante. Não juntou documentos. O Querelado Carlos Roberto da Silva apresentou esclarecimentos dizendo que o Sr. Gerson trabalhou na imobiliária até 2016, não estando mais na mesma quando ocorreram os fatos relatados na denúncia e que recebeu e-mails e telefonemas do denunciante para intermediar as negociações com o Sr. Gerson dos valores retidos. O Sr. Gerson Alves da Silva apresentou esclarecimentos dizendo que conhece o denunciante, que a mando do mesmo pegou as chaves do seu imóvel com o Sr. Carlos fazendo o contrato de locação do Sr. Romildo e que por motivos alheios a sua vontade ficou devendo sete aluguéis recebidos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007573, São José dos Campos.

Querelante: PAULO RIBEIRO GOMES

Querelado: CARLOS ROBERTO DA SILVA - CRECI 091353-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que foi realizado pela imobiliária UZVieira um contrato de locação com início em 15/05/2016 e término em 14/11/2018, com o valor do aluguel em R\$ 750,00, cujo o responsável era o Querelado Carlos Roberto da Silva, que em janeiro de 2018 começaram os problemas, o mesmo parou de repassar os valores recebidos acumulando sete meses devidos, sendo informado por este que o Sr. Gerson Alves da Silva passou a administrar o imóvel e que ele não repassou os aluguéis. Aduz o Querelante que o atual inquilino confirmou o pagamento dos valores locatícios, que acertou com o Sr. Gerson Alves da Silva o repasse dos valores retidos, o que não ocorreu e que a imobiliária tem uma má administração e pessoas inidôneas. O Querelado Uziel Vieira apresentou esclarecimentos dizendo que alugou um imóvel verbalmente do Sr. Gerson, pois o mesmo estava fechado e que conheceu o Sr. Carlos Roberto da Silva há uns dois meses, não sabe de nada que possa desaboná-lo, bem como que não conhece o denunciante. Não juntou documentos. O Querelado Carlos Roberto da Silva apresentou esclarecimentos dizendo que o Sr. Gerson trabalhou na Imobiliária até 2016, não estando mais na mesma quando ocorreram os fatos relatados na denúncia e que recebeu e-mails e telefonemas do denunciante para intermediar as negociações com o Sr. Gerson dos valores retidos. O Sr. Gerson Alves da Silva apresentou esclarecimentos dizendo que conhece o denunciante, que a mando do mesmo pegou as chaves do seu imóvel com o Sr. Carlos fazendo o contrato de locação do Sr. Romildo e que por motivos alheios a sua vontade ficou devendo sete aluguéis recebidos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007574, São José dos Campos.

Querelante: PAULO RIBEIRO GOMES

Querelado: UZIEL VIEIRA – CRECI 081867-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de repassar valores, alegando um prejuízo de R\$ 2.719,08. O Querelado ALAIR apresentou esclarecimentos reconhecendo que deve ao Querelante e informando que propôs o pagamento parcelado, mas o Querelante não aceitou. O Querelado CARLOS apresentou esclarecimentos e defesa se declarando

inocente das acusações, posto que não administrava a locação e não era responsável por efetuar os repasses de valores. As partes entabularam acordo perante a JUCON, porém houve descumprimento por parte dos Querelados. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007947, São José dos Campos.

Querelante: EDSON ALMEIDA DA SILVA

Querelado: ALAIR MIRANDA DE SOUZA – CRECI 073715-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de repassar valores, alegando um prejuízo de R\$ 2.719,08. O Querelado ALAIR apresentou esclarecimentos reconhecendo que deve ao Querelante e informando que propôs o pagamento parcelado, mas o Querelante não aceitou. O Querelado CARLOS apresentou esclarecimentos e defesa se declarando inocente das acusações, posto que não administrava a locação e não era responsável por efetuar os repasses de valores. As partes entabularam acordo perante a JUCON, porém houve descumprimento por parte dos Querelados. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007948, São José dos Campos.

Querelante: EDSON ALMEIDA DA SILVA

Querelado: CARLOS HUDSON DE FREITAS - CRECI 089348-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante, na qualidade de locatário, que adiantou o pagamento de 03 (três) meses de aluguel, no total de R\$ 12.000,00, o que foi prontamente aceito pelo proprietário do imóvel. Após, a funcionária Rosemeire da Imobiliária Querelada propôs o adiantamento dos demais aluguéis, com desconto, razão pela qual o Querelante depositou, no mês de fevereiro, o valor de R\$ 18.000,00 na conta da Querelada. Relata que foi procurado pela advogada do proprietário, Dra. Ana Paula Lofrano, e tomou conhecimento de que a Querelada não estava repassando os aluguéis. Por fim, afirma que os contratos do locador e locatário são distintos, uma vez que no contrato do proprietário do imóvel consta fiadores. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000106, Capital.

Querelante: WAGNER BARROS DA SILVA

Querelada: LEROS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028847-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante, na qualidade de locatário, que adiantou o pagamento de 03 (três) meses de aluguel, no total de R\$ 12.000,00, o que foi prontamente aceito pelo proprietário do imóvel. Após, a funcionária Rosemeire da Imobiliária Querelada propôs o adiantamento dos demais aluguéis, com desconto, razão pela qual o Querelante depositou, no mês de fevereiro, o valor de R\$ 18.000,00 na conta do Querelado. Relata que foi procurado pela advogada do proprietário, Dra. Ana Paula Lofrano, e tomou conhecimento de que o Querelado não estava repassando os aluguéis. Por fim, afirma que os contratos do locador e locatário são distintos, uma vez que no contrato do proprietário do imóvel consta fiado res. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000107, Capital.

Querelante: WAGNER BARROS DA SILVA

Querelado: LEONARDO GANDOLFO – CRECI 113688-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM

ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que procurou a Querelada para intermediar e venda de um imóvel de sua mãe, porém o corretor de imóveis perdeu a chave e não providenciou a troca do miolo, o que causou transtornos. Após, afirma que a Querelada entrou em contato cobrando a chaves para a visita de um interessado na compra, mas ao ser indagada sobre a chave ficou nervosa e fez ameaças. Apesar de notificada pela Fiscalização, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000108, Vargem Grande do Sul.

Querelante: ARACI TOMAS MOREIRA

Querelada: ROMANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027415-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que procurou o Querelado para intermediar e venda de um imóvel de sua mãe, porém o corretor de imóveis perdeu a chave e não providenciou a troca do miolo, o que causou transtornos. Após, afirma que o Querelado entrou em contato cobrando a chaves para a visita de um interessado na compra, mas ao ser indagado sobre a chave ficou nervoso e fez ameaças. Apesar de notificado pela Fiscalização, o Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso na intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000109, Vargem Grande do Sul.

Querelante: ARACI TOMAS MOREIRA

Querelado: SANDRO GARCIA MARQUESINI – CRECI 049195-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO

CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO IV, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, locatário de imóvel administrado pela Querelada, queixando-se da falta de repasse do valor de aluguel referente ao mês de janeiro de 2020, o qual foi pago pelo locatário. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso IV, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000194, Caraguatatuba.

Querelante: SIDNEI ALBERNAZ DE CARVALHO PINTO

Querelada: SANDRA RAQUEL DE TOLEDO COELHO - CRECI 175314-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra o Querelante que alugou um galpão por intermédio da Imobiliária em setembro de 2019 e até hoje o corretor Daniel não forneceu o Termo de Vistoria assinado pelo locatário. Informa que pagou integralmente a comissão da Imobiliária. A Querelada apresentou defesa alegando que foi contratada pelo Querelante para elaborar o contrato de locação comercial de um galpão e que a administração ficaria por conta do Querelante. Alega, ainda, que a vistoria foi feita e enviada para a empresa locatária, sendo certo que eles se recusaram a assinar alegando que o galpão locado estava com sérios problemas de vazamento. O locatário dizia que só iria assinar a vistoria após os problemas com os vazamentos no telhado serem sanados, entretanto, desocuparam o imóvel após cinco meses. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000242 apenso ao 2020/000243, São José dos Campos.

Querelante: SAULO MARQUES DA SILVA JUNIOR

Querelada: ASTRAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027683-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA

DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra o Querelante que alugou um galpão por intermédio da Imobiliária em setembro de 2019 e até hoje o corretor Daniel não forneceu o Termo de Vistoria assinado pelo locatário. Informa que pagou integralmente a comissão da imobiliária. O Querelado apresentou defesa alegando que foi contratado pelo Querelante para elaborar o contrato de locação comercial de um galpão e que a administração ficaria por conta do Querelante. Alega, ainda, que a vistoria foi feita e enviada para a empresa locatária, sendo certo que eles se recusaram a assinar alegando que o galpão locado estava com sérios problemas de vazamento. O locatário dizia que só iria assinar a vistoria após os problemas com os vazamentos no telhado serem sanados, entretanto, desocuparam o imóvel após cinco meses. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000243 apenso ao 2020/000242, São José dos Campos.

Querelante: SAULO MARQUES DA SILVA JUNIOR

Querelado: DANIEL OLIVEIRA DOS SANTOS – CRECI 067903-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que, acompanhada do Querelado CELIDONIO, visitou o apartamento situado à Rua Antonieta, nº 212, Guarulhos, e esteve na Imobiliária Querelada, onde foi atendida pelo corretor EMERSON, que informou a necessidade do pagamento das taxas bancárias no valor de R\$ 7.600,00, pagamentos esses que foram realizados via depósito bancário na conta da Imobiliária Querelada (R\$ 3.700,00 em 28/01/2019 e mais dois depósitos de R\$ 1.950,00 em 12/03/2019 e 25/03/2019). Relata que no dia 25/03/2019 foi informada que o financiamento com o banco estava aprovado, entretanto, no final do mesmo mês tomou conhecimento acerca da tramitação de um inquérito instaurado em face do Querelado EMERSON, assim como afirma que o seu financiamento não estava aprovado e solicitou a devolução dos valores pagos, porém sem sucesso. Apesar de notificada, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve indevidamente valores recebidos em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000397, Guarulhos.

Querelante: JULIANA MARQUES CASTILHO

Querelada: ESTEIMÓVEL IMOBILIÁRIA EIRELI - ME – CRECI 030158-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que, acompanhada do Querelado CELIDONIO, visitou o apartamento situado à Rua Antonieta, nº 212, Guarulhos, e esteve na Imobiliária Querelada, onde foi atendida pelo corretor EMERSON, que informou a necessidade do pagamento das taxas bancárias no valor de R\$ 7.600,00, pagamentos esses que foram realizados via depósito bancário na conta da Imobiliária Querelada (R\$ 3.700,00 em 28/01/2019 e mais dois depósitos de R\$ 1.950,00 em 12/03/2019 e 25/03/2019). Relata que no dia 25/03/2019 foi informada que o financiamento com o banco estava aprovado, entretanto, no final do mesmo mês tomou conhecimento acerca da tramitação de um inquérito instaurado em face do Querelado EMERSON, assim como afirma que o seu financiamento não estava aprovado e solicitou a devolução dos valores pagos, porém sem sucesso. Apesar de notificado, o Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores recebidos em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000398, Guarulhos.

Querelante: JULIANA MARQUES CASTILHO

Querelado: EMERSON JOSÉ SAPUCAHY DE ALMEIDA – CRECI 156563-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que, acompanhada do Querelado CELIDONIO, visitou o apartamento situado à Rua Antonieta, nº 212, Guarulhos, e esteve na Imobiliária Querelada, onde foi atendida pelo corretor EMERSON, que informou a necessidade do pagamento das taxas bancárias no valor de R\$ 7.600,00, pagamentos esses que foram realizados via depósito bancário na conta da Imobiliária Querelada (R\$ 3.700,00 em 28/01/2019 e mais dois depósitos de R\$ 1.950,00 em 12/03/2019 e 25/03/2019). Relata que no dia 25/03/2019 foi informada que o financiamento com o banco estava aprovado, entretanto, no final do mesmo mês tomou conhecimento acerca da tramitação de um inquérito instaurado em face do Querelado EMERSON, assim como afirma que o seu financiamento não estava aprovado e solicitou a devolução dos valores pagos, porém sem sucesso. Apesar de notificado, o Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores recebidos em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000399, Guarulhos.

Querelante: JULIANA MARQUES CASTILHO

Querelado: CELIDONIO DA SILVA – CRECI 085891-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que o Querelado lhe vendeu dois terrenos apresentando um projeto de loteamento no sítio Grotta Azul e que o empreendimento seria finalizado em 36 meses, que decorrido o prazo foi visitar o local e não havia sido feito nada. Pesquisando junto às prefeituras da região, descobriu que não havia nenhum projeto de loteamento aprovado e que o terreno era de terceiro, solicitando a devolução dos valores pagos, no montante de R\$ 151.000,00 ao Querelado, valor que não foi devolvido, fazendo também um Boletim de Ocorrência. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000483, Valinhos.

Querelante: EMMANUEL DE CAMPOS SILVA

Querelado: ANDRÉ RICARDO SERRA WAKI – CRECI 178592-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que as locações dos imóveis da Querelante foram administradas pelo Querelado, porém os pagamentos dos meses de maio de 2016 a junho de 2018 não lhes foram repassados, dado que o Denunciado alegou que não recebeu valores dos inquilinos, entretanto, os Locatários forneceram recibos que comprovam os pagamentos. Em defesa, o Querelado declarou que administrou as locações dos imóveis, todavia a Querelante assumiu a responsabilidade de conduzir os contratos a partir de maio de 2016. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000571, Guaiçara.

Querelante: ROSANGELA APARECIDA SANCHES

Querelado: ERNANI DE CASTRO MARINHO – CRECI 094841-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que o Querelado procurou a Querelante e se propôs a administrar a locação de sua propriedade e a resolver o problema de vazamento da mesma, porém, passados alguns dias, os vazamentos retornaram, logo o Denunciado enviou novamente o encanador, no entanto, demorou mais de

dois meses para que o serviço fosse executado e, mesmo assim, o vazamento persistiu. Além disso, o(a) Inquilino deixou o imóvel em estado precário ao sair, sendo que o Querelado não executou a vistoria de imediato. Em defesa, o Querelado alegou que chamou o profissional para reparar o problema de vazamento e, ademais, o(a) locatário(a) se propõe a reparar os danos causados, com exceção dos vazamentos. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000748, Guarulhos.

Querelante: ROSIANE BALLESTRIM

Querelado: JEAN PIERRE ANTONIO DA SILVA – CRECI 060148-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os presentes autos são oriundos da denúncia formal efetuada por meio do ofício n. 839/2019 encaminhado pelo 2º Distrito Policial de Osasco, o qual enviou cópia do inquérito policial n. 189/2019, por suposta venda irregular de imóvel intermediado pelo Querelado, solicitando apuração deste Conselho de eventual falta ética. A denúncia foi instruída com cópia do Boletim de Ocorrência a qual aduz que o Querelado era locatário da denunciante e que mantinha em dia suas obrigações. Aduz que a administração do imóvel entrou em contato dizendo que uma pessoa estranha de nome Vanessa da Silva Souza se intitulou proprietária do imóvel locado, a qual apresentou um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis constando como promissário vendedor o Querelado e que, em tese, foram pagos R\$ 30.000,00 ao mesmo e o restante seria pago por meio de financiamento bancário. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética não configurada. Falta de Provas. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000840, Osasco.

Querelante: 2º DISTRITO POLICIAL DE OSASCO

Querelado: ARLES SPADIM CIRILLO – CRECI 183247-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, proprietária de imóvel com tratativas de locação em estágio avançado com a Querelada, recebeu contato da Corretora de Imóveis em questão para a locação de seu imóvel, tendo se deslocado duas vezes até o local, mediante o dispêndio de R\$ 600,00, apenas a título de locação, para a colheita de assinatura e entrega das chaves do imóvel. Ocorre que, apenas na fase de conclusão do contrato de locação e quando o locatário já havia depositado o valor da caução, foi informada pela Querelada que havia ocorrido um erro e que o locatário na verdade queria um imóvel de dois dor-

mitórios e não um, como o seu. Informa que, caso tenha havido algum engano, a responsabilidade é da Querelada, que deve arcar com eventual prejuízo do locatário. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, alegando, em síntese, que houve engano quanto ao imóvel, cometido por outro corretor, tendo a locação sido desfeita antes da entrega das chaves, não tendo havido a posse no imóvel. Por fim, assevera que, em decorrência do pagamento da caução, teve que buscar assessoria jurídica para lhe orientar quanto à devolução, arcando com todas as custas do processo e honorários advocatícios. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001115, São Paulo.

Querelante: MAFALDA ALMEIDA CAMPOS LOTTO

Querelada: NATHALIA STELLA SANT ANNA ROCHA DA SILVA - CRECI 178517-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, aduz que trabalhou associado à LOPES, que rescindiu o contrato com a aludida empresa e se vinculou à empresa “RUDA”. Reclama que ao tentar participar de plantão de vendas vinculado à nova empresa (RUDA) foi convidado a se retirar. A Querelada apresentou defesa aduzindo, dentre outros pontos, que não praticou nenhuma infração ética, posto que não é responsável por estabelecer a regra que privou o Querelante de prestar seus serviços. Ademais, alega ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da presente demanda. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000360, Santo André.

Querelante: MANOEL DONIZETE LOPEZ ARCHILLA - CRECI 189059-F

Querelada: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS SA - CRECI 019585-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, aduz que trabalhou associado à LOPES, que rescindiu o contrato com a aludida empresa e se vinculou à empresa “RUDA”. Reclama que ao tentar participar de plantão de vendas vinculado à nova empresa (RUDA) foi convidado a se retirar. O Querelado apresentou defesa aduzindo, dentre outros pontos, que não praticou nenhuma infração ética, posto que não é responsável por estabelecer a regra que privou o Querelante de prestar seus serviços. Ademais, alega ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da presente demanda. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000361, Santo André.

Querelante: MANOEL DONIZETE LOPEZ ARCHILLA - CRECI 189059-F

Querelado: CYRO NAUFEL FILHO - CRECI 044029-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e falta de prestação de contas em administração de locação. Narra a Querelante que seu imóvel foi locado por intermédio da Querelada e que ao final do contrato o inquilino deixou o imóvel com três meses de aluguel em aberto, além de danos no imóvel, entretanto, a Imobiliária nada fez para resolver o problema e ainda reteve a garantia locatícia (caução). A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e falta de prestação de contas em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000362 apenso ao 2020/000363, Praia Grande.

Querelante: LILIANI MARIA GRASCIANI DE AGUIAR

Querelada: VERANEIO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO – CRECI 31917-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e falta de prestação de contas em administração de locação. Narra a Querelante que seu imóvel foi locado por intermédio da Querelada e que ao final do contrato o inquilino deixou o imóvel com três meses de aluguel em aberto, além de danos no imóvel, entretanto, a Imobiliária nada fez para resolver o problema e ainda reteve a garantia

locatícia (caução). O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e falta de prestação de contas em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, artigo 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000363 apenso ao 2020/000362, Praia Grande.

Querelante: LILIANI MARIA GRASCIANI DE AGUIAR

Querelado: MARCOS FERREIRA LIMA – CRECI 52051-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que realizou a negociação para aquisição de um imóvel por intermédio da Querelada, sendo realizada a transferência da quantia de R\$175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais) para a conta da Imobiliária. Narra, ainda, que parte do valor em questão seria utilizado para quitar os débitos que o imóvel possuía, entretanto, a Querelada não repassou a integralidade da importância devida aos vendedores, alegando ter sido vítima de um golpe virtual, que teria retirado o dinheiro da sua conta bancária. A Querelada apresentou defesa informando ter solucionado o objeto da denúncia em questão. O Querelante confirmou que não há mais interesse no prosseguimento do processo por já ter sido resolvido o problema. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000453 apenso ao 2020/000454, Capital.

Querelante: EDUARDO SARRICO DOS SANTOS

Querelada: IMOBILIÁRIA ESTRELA AZUL LTDA - ME - CRECI 034218-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e aplicação da penalidade de multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que realizou a negociação para aquisição de um imóvel por intermédio da Querelada, sendo realizada a transferência da quantia de R\$175.000,00 (Cento e setenta

e cinco mil reais) para a conta da Imobiliária. Narra, ainda, que parte do valor em questão seria utilizado para quitar os débitos que o imóvel possuía, entretanto, a Querelada não repassou a integralidade da importância devida aos vendedores, alegando ter sido vítima de um golpe virtual, que teria retirado o dinheiro da sua conta bancária. A Querelada apresentou defesa informando ter solucionado o objeto da denúncia em questão. O Querelante confirmou que não há mais interesse no prosseguimento do processo por já ter sido resolvido o problema. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000454 apenso ao 2020/000453, Capital.

Querelante: EDUARDO SARRICO DOS SANTOS

Querelada: SHEYLA APARECIDA GUERREIRA ZAGO - CRECI 104416-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e aplicação da penalidade de multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, aduz que trabalhou associado à LOPES, que rescindiu o contrato com a aludida empresa e se vinculou à empresa “RUDA”. Reclama que ao tentar participar de plantão de vendas vinculado à nova empresa (RUDA) foi convidado a se retirar. O Querelado apresentou defesa aduzindo, dentre outros pontos, que não praticou nenhuma infração ética, posto que não é responsável por estabelecer a regra que privou o Querelante de prestar seus serviços. Ademais, alega ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da presente demanda. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001591, Santo André.

Querelante: MANOEL DONIZETE LOPEZ ARCHILLA - CRECI 189059-F

Querelado: ISRAEL LAURINDO FERREIRA - CRECI 070703-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que, apesar do pagamento dos aluguéis pela locatária

referentes aos meses de maio e junho de 2020, tais valores não foram devidamente repassados ao Querelante. Relata, por fim, ter procurado a Querelada, porém não obteve sucesso. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000979, Capital.

Querelante: MÁRIO LÚCIO GALLETTI

Querelada: FLYNT CONSULTORIA COMERCIAL - EIRELI – CRECI 026776-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que, apesar do pagamento dos aluguéis pela locatária referentes aos meses de maio e junho de 2020, tais valores não foram devidamente repassados ao Querelante. Relata, por fim, ter procurado o Querelado, porém não obteve sucesso. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000980, Capital.

Querelante: MÁRIO LÚCIO GALLETTI

Querelado: CLÁUDIO DE MELLO CARVALHO – CRECI 119706-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel locado mediante administração da Querelada, ofertou denúncia reclamando de atrasos e ausência de repasse de valores atinentes à locação, alegando um

prejuízo de R\$ 12.640,71 (Doze mil seiscentos e quarenta reais e setenta e um centavos). A Querelada foi regularmente cientificada pelo Departamento de Fiscalização, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000461, São Paulo.

Querelante: GABRIEL LAERCIO MARQUES

Querelada: COLARES ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS LTDA - CRECI 017968-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel locado mediante administração do Querelado, ofertou denúncia reclamando de atrasos e ausência de repasse de valores atinentes à locação, alegando um prejuízo de R\$ 12.640,71 (Doze mil seiscentos e quarenta reais e setenta e um centavos). O Querelado foi regularmente cientificado pelo Departamento de Fiscalização, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000508, São Paulo.

Querelante: GABRIEL LAÉRCIO MARQUES

Querelado: HIRTO EVANGELISTA COLARES - CRECI 029325-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFI-

GURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV, DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel locado mediante administração da Querelada, ofertou denúncia reclamando de atrasos e ausência de repasse de valores atinentes à locação, alegando um prejuízo de R\$ 12.640,71 (Doze mil seiscentos e quarenta reais e setenta e um centavos). A Querelada foi regularmente cientificada pelo Departamento de Fiscalização, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000516, São Paulo.

Querelante: GABRIEL LAÉRCIO MARQUES

Querelada: MARIBEL BELLAS GUERREIRO COLARES - CRECI 121876-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO I, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que seu falecido pai (Valdir) era proprietário de uma casa. Sustenta que, em 2009, apareceu o Sr. Wanderley interessado na compra do imóvel, entretanto, foi informado a ele que não tinha sido feito o inventário e que iria demorar um pouco, mas o Sr. Wanderley aceitou essas condições e foi feito um Contrato de Compromisso com pagamentos parcelados com cheques pré-datados, porém não foi cumprido o pagamento das três parcelas. Passado algum tempo, aduz o Querelante que foi até o imóvel e se deparou com ele reformado e com uma Sra. Maria no local informando ser a proprietária da casa, uma vez que comprou por intermédio da Querelada. A Querelada apresentou defesa alegando que compareceu em seu escritório a Sra. Tania Maria Soares Freitas como proprietária do referido imóvel, e que necessitava vendê-lo, pois não havia condições de moradia, além de dívidas de IPTU, água e luz, sendo que o imóvel havia sido totalmente devastado por um incêndio, provocando o óbito do seu marido (Wanderley). Por fim, alega a Imobiliária ter dado às partes envolvidas na negociação todas as orientações necessárias para a venda do referido imóvel. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000159, apenso ao 2020/000160 e 2020/000161, Praia Grande.

Querelante: WAGNER DE SIQUEIRA ALMEIDA

Querelada: NDESK CONSULTORIA EM IMÓVEIS, PROJETOS E CONSTRUÇÕES EIRELI – CRECI 11648-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO I, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que seu falecido pai (Valdir) era proprietário de uma casa. Sustenta que, em 2009, apareceu o Sr. Wanderley interessado na compra do imóvel, entretanto, foi informado a ele que não tinha sido feito o inventário e que iria demorar um pouco, mas o Sr. Wanderley aceitou essas condições e foi feito um Contrato de Compromisso com pagamentos parcelados com cheques pré-datados, porém não foi cumprido o pagamento das três parcelas. Passado algum tempo, aduz o Querelante que foi até o imóvel e se deparou com o ele reformado e com uma Sra. Maria no local informando ser a proprietária da casa, uma vez que comprou por intermédio do Querelado. O Querelado apresentou defesa alegando que compareceu em seu escritório a Sra. Tania Maria Soares Freitas como proprietária do referido imóvel, e que necessitava vendê-lo, pois não havia condições de moradia, além de dívidas de IPTU, água e luz, sendo que o imóvel havia sido totalmente devastado por um incêndio, provocando o óbito do seu marido (Wanderley). Por fim, alega a Imobiliária ter dado às partes envolvidas na negociação todas as orientações necessárias para a venda do referido imóvel. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000160, apenso ao 2020/000159 e 2020/000161, Praia Grande.

Querelante: WAGNER DE SIQUEIRA ALMEIDA

Querelado: EDSON REINALDO NENO MANZON – CRECI 045307-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES NA NEGOCIAÇÃO – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO I, E 6º, INCISO XI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que seu falecido pai (Valdir) era proprietário de uma casa. Sustenta que, em 2009, apareceu o Sr. Wanderley interessado na compra do imóvel, entretanto, foi informado a ele que não tinha sido feito o inventário e que iria demorar um pouco, mas o Sr. Wanderley aceitou essas condições e foi feito um Contrato de Compromisso com pagamentos parcelados com cheques pré-datados, porém não foi cumprido o pagamento das três parcelas. Passado algum tempo, aduz o Querelante que foi até o imóvel e se deparou com o ele reformado e com uma Sra. Maria no local informando ser a proprietária da casa, uma vez que comprou por intermédio do Querelado. O Querelado apresentou defesa alegando que compareceu em seu escritório a Sra. Tania Maria Soares Freitas como proprietária do referido imóvel, e que necessitava vendê-lo, pois não havia condições de moradia, além de dívidas de IPTU, água e luz, sendo que o imóvel havia sido totalmente devastado por um incêndio, provocando o óbito do seu marido (Wanderley). Por fim, alega a Imobiliária ter dado às partes envolvidas na negociação todas as orientações necessárias para a venda do referido imóvel.

Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000161, apenso ao 2020/000159 e 2020/000160, Praia Grande.

Querelante: WAGNER DE SIQUEIRA ALMEIDA

Querelado: ADOLFO VIEIRA LEITE JUNIOR – CRECI 032766-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

AValiação de Imóveis – Prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados em transação imobiliária e aceitar tarefa para a qual não esteja preparado ou que não se ajuste às disposições vigentes – Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso I do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis – Denúncia Improcedente – Arquivamento.

Narra o Querelante que os Querelados apresentaram parecer técnico de avaliação mercadológica nos autos do processo judicial 100029127- 2018.8.26.0624, em trâmite perante a Comarca de Tatuí-SP, cujos parâmetros utilizados estão totalmente fora da realidade atual de mercado. Aduz, ainda, que ficou configurada a má-fé dos corretores, com os manifestos laudos parciais apresentados no processo judicial, visando a prejudicar o Querelante. Sustenta, também, que os referidos corretores utilizaram um parâmetro de preço que foge de qualquer razoabilidade e que os laudos apresentados, com o intuito de arbitramento de aluguel, consistem em valores vultosos e absurdos para área em questão. A Querelada apresentou defesa solicitando prazo de sessenta dias para apresentar defesa, entretanto, não a apresentou. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001212, apenso ao 2019/001213, 2019/001352, 2021/000181, Sorocaba.

Querelante: ABEL ROSA DA SILVA

Querelada: IMOBILIÁRIA PLATE LTDA – CRECI 020051-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

AValiação de Imóveis – Prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados em transação imobiliária e aceitar tarefa para a qual não esteja preparado ou que não se ajuste às disposições vigentes – Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso I do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis – Denúncia Improcedente – Arquivamento.

Narra o Querelante que os Querelados apresentaram parecer técnico de avaliação mercadológica nos autos do processo judicial 100029127- 2018.8.26.0624, em trâmite perante a Comarca de Tatuí-SP, cujos parâmetros utilizados estão totalmente fora da realidade atual de mercado. Aduz, ainda, que ficou configurada a má-fé dos corretores, com os manifestos laudos parciais apresentados no processo judicial, visando a prejudicar o Querelante. Sustenta, também, que os referidos corretores utilizaram um parâmetro de preço que foge de qualquer razoabilidade e que os laudos apresentados, com o intuito de arbitramento de aluguel, consistem em valores vultosos e absurdos para área em questão. O Querelado apresentou defesa solicitando prazo de sessenta dias para apresentar defesa,

entretanto, não a apresentou. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001213, apenso ao 2019/001212, 2019/001352, 2021/000181, Sorocaba.

Querelante: ABEL ROSA DA SILVA

Querelado: FÁBIO AUGUSTO BELLAZ PLATE – CRECI 177853-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante aduz que se comprometeu a comprar um imóvel por intermediação da Querelada, porém o negócio não foi concluído. Reclama que a Querelada não desempenhou suas funções regularmente, deixando de informar que o financiamento do imóvel (contratado pelos vendedores) estava em atraso, bem como deixou de observar que um dos vendedores do imóvel estava irregular perante a Receita Federal e possuía ações ajuizadas. Reclama, ainda, que o compromisso particular de venda e compra foi mal elaborado. A Querelada apresentou defesa negando todas as acusações e informando que a Querelante não logrou obter o crédito imobiliário que necessitava para concluir a compra do imóvel. Defendeu, ainda, que tentou de diversas formas dar solução ao caso, buscando um novo comprador para o bem e quitando com recursos próprios as parcelas do financiamento que não foram pagas pelos vendedores e pela compradora (ora Querelante). Frisou que não recebeu honorários em decorrência da intermediação em comento. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, causando prejuízo à cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001266, São Paulo.

Querelante: VALÉRIA PATRÍCIA BELELE

Querelada: CONCEITO ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA - CRECI 025529-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DA-

DOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante aduz que se comprometeu a comprar um imóvel por intermediação do Querelado, porém o negócio não foi concluído. Reclama que o Querelado não desempenhou suas funções regularmente, deixando de informar que o financiamento do imóvel (contratado pelos vendedores) estava em atraso, bem como deixou de observar que um dos vendedores do imóvel estava irregular perante a Receita Federal e possuía ações ajuizadas. Reclama, ainda, que o compromisso particular de venda e compra foi mal elaborado. O Querelado apresentou defesa negando todas as acusações e informando que a Querelante não logrou obter o crédito imobiliário que necessitava para concluir a compra do imóvel. Defendeu, ainda, que tentou de diversas formas dar solução ao caso, buscando um novo comprador para o bem e quitando com recursos próprios as parcelas do financiamento que não foram pagas pelos vendedores e pela compradora (ora Querelante). Frisou que não recebeu honorários em decorrência da intermediação em comento. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, causando prejuízo à cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001267, São Paulo.

Querelante: VALÉRIA PATRÍCIA BELELE

Querelado: RICHARD BITTENCOURT - CRECI 070138-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

AValiação DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA E ACEITAR TAREFA PARA A QUAL NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTE ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra, o Querelante que os Querelados apresentaram parecer técnico de avaliação mercadológica nos autos do processo judicial 100029127- 2018.8.26.0624, em trâmite perante a Comarca de Tatuí-SP, cujos parâmetros utilizados estão totalmente fora da realidade atual de mercado. Aduz, ainda, que ficou configurada a má-fé dos corretores, com os manifestos laudos parciais apresentados no processo judicial, visando a prejudicar o Querelante. Sustenta, também, que os referidos corretores utilizaram um parâmetro de preço que foge de qualquer razoabilidade e que os laudos apresentados, com o intuito de arbitramento de aluguel, consistem em valores vultosos e absurdos para área em questão. O Querelado apresentou defesa alegando que o laudo de avaliação apresentado pelo corretor está totalmente dentro das normas legais. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001352, apenso ao 2019/001212, 2021/000181, 2019/001213, Sorocaba.

Querelante: ABEL ROSA DA SILVA

Querelado: CARLOS MAGNO ALVES MOREIRA JUNIOR – CRECI 085713-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que creditou em favor da Querelada R\$ 15.000,00 objetivando a compra de um imóvel. Refere que descobriu que foram omitidas informações acerca do negócio e que a proprietária do imóvel, por desconhecer a proposta feita pela Querelante, acabou vendendo o bem para outra pessoa. A Querelada se comprometeu a restituir a quantia antecipada pela Querelante, mas assim não agiu. A Querelada não apresentou defesa. As partes firmaram acordo perante a JUCON, comprometendo-se a Querelada a restituir valores à Querelante, porém a esta informou que a avença não foi cumprida pela Querelada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se às custas da cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000147, Itanhaém.

Querelante: SANDRA LEME DE MORAES DOS SANTOS

Querelada: FLÁVIA APARECIDA PUGA CACERES IMÓVEIS - ME - CRECI 026791-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante aduz que creditou em favor da Querelada R\$ 15.000,00 objetivando a compra de um imóvel. Refere que descobriu que foram omitidas informações acerca do negócio e que a proprietária do imóvel, por desconhecer a proposta feita pela Querelante, acabou vendendo o bem para outra pessoa. A Querelada se comprometeu a restituir a quantia antecipada pela Querelante, mas assim não agiu. A Querelada não apresentou defesa. As partes firmaram acordo perante a JUCON, comprometendo-se a Querelada a restituir valores à Querelante, porém esta informou que a avença não foi cumprida pela Querelada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se às custas da cliente na intermediação de venda e compra de imóvel.

Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000148, Itanhaém.

Querelante: SANDRA LEME DE MORAES DOS SANTOS

Querelada: FLÁVIA APARECIDA PUGA CACERES - CRECI 140877-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

AValiação de Imóveis – Prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados em transação imobiliária e aceitar tarefa para a qual não esteja preparado ou que não se ajuste às disposições vigentes – Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso I do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis – Denúncia improcedente – Arquivamento.

Narra o Querelante que os Querelados apresentaram parecer técnico de avaliação mercadológica nos autos do processo judicial 1000291272018.8.26.0624, em trâmite perante a Comarca de Tatuí-SP, cujos parâmetros utilizados estão totalmente fora da realidade atual de mercado. Aduz, ainda, que ficou configurada a má-fé dos corretores, com os manifestos laudos parciais apresentados no processo judicial, visando a prejudicar o Querelante. Sustenta, também, que os referidos corretores utilizaram um parâmetro de preço que foge de qualquer razoabilidade e que os laudos apresentados, com o intuito de arbitramento de aluguel, consistem em valores vultosos e absurdos para área em questão. O Querelado apresentou defesa alegando que na época da avaliação os imóveis avaliados estavam bem mais conservados e bem cuidados. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000181, apenso ao 2019/001212, 2019/001352, 2019/001213, Sorocaba.

Querelante: ABEL ROSA DA SILVA

Querelado: JOSÉ VANDERLEI DA SILVA – CRECI 14385-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – PUBLICIDADE – TRANSAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Querelante que tem uma parceria com a Prefeitura Municipal de Valinhos para cadastrar os seus munícipes para que sejam selecionados e tenham direito de preferência na compra de uma unidade habitacional no empreendimento “Minha Casa, Minha Vida” “Vivenda dos Pássaros”, sendo que o evento de cadastramento foi amplamente divulgado em vários veículos de comunicação, entre os dias 12 e 25 de junho de 2017. Acontece que o Querelado, no dia 23 de junho de 2017, divulgou no jornal “Hora da Notícia” convite para que os interessados fizessem o cadastramento com ele, utilizando a mesma peça publicitária da Denunciante, entretanto, o Denunciado não foi contratado para comercializar o empreendimento porque o recrutamento ocorrerá somente após o registro dos moradores. Em defesa, o Querelado alegou que foi chamado para trabalhar nesse lançamento e que tem prova documental e testemunha de outros corretores, sendo que, depois de já ter investido valo-

res, foi comunicado de que não poderia mais comercializar essa realização porque a Querelante havia fechado uma parceria com a Prefeitura, assim sendo, parou de trabalhar no mesmo dia. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso IV do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/006197, Campinas.

Querelante: HM 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – 120888-PJ

Querelado: ALEXANDRE EVANDRO DOS SANTOS – CRECI 154033-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel locado mediante administração da Querelada, ofertou denúncia reclamando de ausência de repasse de valores atinentes à locação por mais de três meses, bem como da comunicação tardia sobre a desocupação do imóvel e dos débitos deixados pelo locatário. A Querelada foi regularmente cientificada pelo Departamento de Fiscalização, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000818, São Paulo.

Querelantes: EVANDRO ESTEVÃO DE MIRANDA E WILKANNE FERREIRA DE MIRANDA

Querelada: DAY IMÓVEIS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA EIRELI - ME - CRECI 027331-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

1ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel locado mediante administração da Querelada, ofertou denúncia reclamando de ausência de repasse de valores atinentes à locação por mais de três meses, bem como da comunicação tardia sobre a desocupação do imóvel e dos débitos deixados pelo locatário.

rio. A Querelada foi regularmente cientificada pelo Departamento de Fiscalização, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000819, São Paulo.

Querelantes: EVANDRO ESTEVÃO DE MIRANDA E WILKANNE FERREIRA DE MIRANDA

Querelada: DAYSE DA COSTA – CRECI 091910-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante faz a denúncia por meio do ofício n. 182/2019 encaminhado pela Delegacia de Polícia do Município de Piracaia-SP, a qual enviou cópia do Inquérito Policial n. 2249108-62.2019, por suposta realização de parcelamento irregular de solo urbano intermediada pela Querelada. A denúncia foi instruída com cópia da portaria que instaurou o Inquérito Policial supracitado, a qual aduz que os policiais ao chegarem no local foram recebidos pelo proprietário do imóvel Sr. João Alves Pereira, onde foi verificado no interior da propriedade atividade de terraplanagem para construção de uma passagem de pedestre e veículos, sem autorização de órgão ambiental. Diante dos fatos foi verificado que o local apresenta todas as características de parcelamento irregular de solo, os lotes estão demarcados com cercas e alguns já com edificações em alvenaria sendo construídas. O autuado apresentou cópia do contrato de compra e venda do seu lote e o valor da compra foi de R\$ 58.000,00 pago à Imobiliária Madson Imóveis LTDA e que também consta o nome da vereadora Cecília Guimarães Rahal, sendo elaborado o auto de infração ambiental de advertência em face de Sr. João Alves Pereira e a área embargada. Na defesa apresentada pela Querelada, aduz que não comercializou nenhum terreno, que não há provas ou documentos na denúncia que demonstrem seu envolvimento com o loteamento irregular ou a venda dos lotes e que está sendo perseguida pela autoridade local, sendo denunciado em outro processo disciplinar neste Conselho, o qual foi julgado e arquivado. Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética não configurada. Falta de provas. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000985, Piracaia.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACAIA

Querelada: MADSON IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 034258-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante faz a denúncia por meio do ofício n. 182/2019 encaminhado pela Delegacia de Polícia do Município de Piracaia-SP, a qual enviou cópia do Inquérito Policial n. 2249108-62.2019, por suposta realização de parcelamento irregular de solo urbano intermediada pelo Querelado. A denúncia foi instruída com cópia da portaria que instaurou o Inquérito Policial supracitado, a qual aduz que os policiais ao chegarem no local foram recebidos pelo proprietário do imóvel Sr. João Alves Pereira, onde foi verificado no interior da propriedade atividade de terraplanagem para construção de uma passagem de pedestre e veículos, sem autorização de órgão ambiental. Diante dos fatos foi verificado que o local apresenta todas as características de parcelamento irregular de solo, os lotes estão demarcados com cercas e alguns já com edificações em alvenaria sendo construídas. O autuado apresentou cópia do contrato de compra e venda do seu lote e o valor da compra foi de R\$ 58.000,00 pago à Imobiliária Madson Imóveis LTDA e que também consta o nome da vereadora Cecília Guimarães Rahal, sendo elaborado o auto de infração ambiental de advertência em face de Sr. João Alves Pereira e a área embargada. Na defesa apresentada pelo Querelado, aduz que não comercializou nenhum terreno, que não há provas ou documentos na denúncia que demonstrem seu envolvimento com o loteamento irregular ou a venda dos lotes e que está sendo perseguido pela autoridade local, sendo denunciado em outro processo disciplinar neste Conselho, o qual foi julgado e arquivado. Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética não configurada. Falta de provas. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000986, Piracaia.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACAIA

Querelado: MADSON LUIZ DE OLIVEIRA – CRECI 074169-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de repassar valores relativos a dois meses de aluguéis comprovadamente pagos pelo locatário, causando um prejuízo de, aproximadamente, R\$ 2.100,00. Aduz que a Querelada foi notificada, entretanto, não se manifestou. A Querelada foi cientificada, mas não apresentou defesa. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001262, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: JEFERSON CAPISTRANO DOS SANTOS

Querelada: DAY IMÓVEIS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA EIRELI – ME – CRECI 027331-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de repassar valores relativos a dois meses de aluguéis comprovadamente pagos pelo locatário, causando um prejuízo de, aproximadamente, R\$ 2.100,00. Aduz que a Querelada foi notificada, entretanto, não se manifestou. A Querelada foi cientificada, mas não apresentou defesa. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001263, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: JEFERSON CAPISTRANO DOS SANTOS

Querelada: DAYSE DA COSTA – CRECI 091910-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante faz a denúncia por meio do ofício n. 86/2020 encaminhado pela Delegacia de Polícia Judiciária do Município de Piracaia-SP, a qual enviou cópia do Inquérito Policial n. 2094123-91.2019, por suposta realização de parcelamento irregular de solo urbano, intermediada pela Querelada. A denúncia foi instruída com cópia da portaria que instaurou o Inquérito Policial supracitado, a qual aduz que em 15/01/2019 fiscais de obra do município de Piracaia estiveram na estrada PRC 40, onde verificaram indícios de cometimento de crime de parcelamento irregular do solo e obtiveram a informação que a venda dos terrenos se deu pela Querelada, tendo como proprietária da área a Sra. Cecília Guimarães Gonçalves Rahal, não juntando documentos. Nos esclarecimentos e defesa prestados pela Querelada, aduz que não comercializou nenhum terreno, que não há provas ou documentos que demonstrem seu envolvimento com o loteamento irregular ou a venda dos lotes, que não participou de nenhuma negociação, bem como que o município ajuizou a ação civil pública processo nº 1001016-19.2019.8.26.0450 em trâmite pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Piracaia-SP contra tão somente a proprietária da área, a Sra. CECÍLIA GUIMARÃES GONÇALVES RAHAL, e que o município de Piracaia e a Sra. CECÍLIA GUIMARÃES GONÇALVES RAHAL assinaram um Termo de Ajustamento de Conduta para regularizar o desdobro de sua propriedade. Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética não configurada. Falta de provas. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000624, Piracaia.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACAIA

Querelada: MADSON IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 034258-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante faz a denúncia por meio do ofício n. 86/2020 encaminhado pela Delegacia de Polícia Judiciária do Município de Piracaia-SP, a qual enviou cópia do Inquérito Policial n. 2094123-91.2019, por suposta realização de parcelamento irregular de solo urbano, intermediada pelo Querelado. A denúncia foi instruída com cópia da portaria que instaurou o inquérito policial supracitado, a qual aduz que em 15/01/2019 fiscais de obra do município de Piracaia estiveram na estrada PRC 40, onde verificaram indícios de cometimento de crime de parcelamento irregular do solo e obtiveram a informação que a venda dos terrenos se deu pelo Querelado, tendo como proprietária da área a Sra. Cecília Guimarães Gonçalves Rahal, não juntando documentos. Nos esclarecimentos e defesa prestados pelo Querelado, aduz que não comercializou nenhum terreno, que não há provas ou documentos que demonstrem seu envolvimento com o loteamento irregular ou a venda dos lotes, que não participou de nenhuma negociação, bem como que o município ajuizou a ação civil pública processo nº 1001016-19.2019.8.26.0450 em trâmite pela a 2ª Vara Judicial da Comarca de Piracaia-SP contra tão somente a proprietária da área, a Sra. CECÍLIA GUIMARÃES GONÇALVES RAHAL, e que o município de Piracaia e a Sra. CECÍLIA GUIMARÃES GONÇALVES RAHAL assinaram um Termo de Ajustamento de Conduta para regularizar o desdobro de sua propriedade. Os documentos acostados aos autos não demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Infração ética não configurada. Falta de provas. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000625, Piracaia.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACAIA

Querelado: MADSON LUIZ DE OLIVEIRA – CRECI 074169-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Querelante que a Querelada intermediou a compra e venda de um imóvel pelo valor de R\$110.000,00, que deveria ser pago da seguinte forma: R\$10.000,00, a título de sinal, e 10 cheques de R\$10.000,00, sendo o primeiro para 30/08/2019 e os demais para as datas subsequentes. Aduz, ainda, que foi pago para a Querelada, a título de comissão, a quantia de R\$3.300,00. Sustenta, por fim, que o negócio não foi concluído, uma vez que alguns cheques foram devolvidos, pois estavam sem fundos, tendo a Querelada devolvido apenas R\$500,00 da comissão recebida. A Querelada apresentou defesa alegando que houve divergência na qualificação do Promitente Vendedor, uma vez que constou que ele era divorciado, entretanto, não juntou o Formal de Partilha no qual comprova que era o único dono do imóvel. Alega, ainda, que ficou combinado que o Formal de Partilha seria entregue até o dia 02/08/2019, por isso a Querelada recebeu sua comissão. Ocorre que não foi apresentado o referido documento e o Promitente Vendedor se recusou a assinar o contrato, sendo desfeito o negócio devido à fraude da transação realizada pelo Promitente Vendedor, o qual estava vendendo o imóvel sem comunicar sua ex-esposa, uma vez que não queria pagar a ela sua parte no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001061, apenso ao 2019/001062, São José dos Campos.

Querelante: MARCOS ROGÉRIO GOUVEA

Querelada: DIEGO DE ASSIS ROCHA – ME – CRECI 029651-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Querelante que o Querelado intermediou a compra e venda de um imóvel pelo valor de R\$110.000,00, que deveria ser pago da seguinte forma: R\$10.000,00, a título de sinal, e 10 cheques de R\$10.000,00, sendo o primeiro para 30/08/2019 e os demais para as datas subsequentes. Aduz, ainda, que foi pago para o Querelado, a título de comissão, a quantia de R\$3.300,00. Sustenta, por fim, que o negócio não foi concluído, uma vez que alguns cheques foram devolvidos, pois estavam sem fundos, tendo o Querelada devolvido apenas R\$500,00 da comissão recebida. O Querelado apresentou defesa alegando que houve divergência na qualificação do Promitente Vendedor, uma vez que constou que ele era divorciado, entretanto, não juntou o Formal de Partilha no qual comprova que era o único dono do imóvel. Alega, ainda, que ficou combinado que o Formal de Partilha seria entregue até o dia 02/08/2019, por isso o Querelado recebeu sua comissão. Ocorre que não foi apresentado o referido documento e o Promitente Vendedor se recusou a assinar o contrato, sendo desfeito o negócio devido à fraude da transação realizada pelo Promitente Vendedor, o qual estava vendendo o imóvel sem comunicar sua exesposa, uma vez que não queria pagar a ela sua parte no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001062, apenso ao 2019/001061, São José dos Campos.

Querelante: MARCOS ROGERIO GOUVEA

Querelada: DIEGO DE ASSIS ROCHA – CRECI 158205-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante, proprietária de imóvel locado mediante administração do Querelado, ofertou denúncia reclamando da cobrança de honorários de corretagem sobre o valor do condomínio; do atraso no repasse de valores; da ausência de providências em face do inadimplemento do(a) locatário(a); e da retenção do valor correspondente à caução (R\$ 1.950,00). O Querelado foi cientificado, manifestou-se nos autos pedindo prazo adicional para apresentação de defesa e justificando sua ausência na audiência de tentativa de conciliação, porém, decorrido o prazo suplementar, não se manifestou sobre

o mérito da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato que pode ser definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001164, São José dos Campos.

Querelante: YATAMURA THAISA DE OLIVEIRA FONTE

Querelado: JOSÉ MILTON PEREIRA - CRECI 166747-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção de valores em administração e intermediação imobiliária. Narra a Querelante que tem quatro imóveis administrados pela Querelada, a saber: o seu primeiro imóvel foi locado por intermédio da Querelada, em que o inquilino paga pontualmente o aluguel, entretanto, a Imobiliária não lhe repassa os valores; o segundo foi intermediado a venda pela Querelada, o qual ficou com uma pendência de 15 (quinze) parcelas de 1.000,00, porém, a vendedora pagou tudo, entretanto, a Imobiliária, novamente, não repassou os valores; o terceiro foi locado por intermédio da Querelada que também recebeu e não repassou os aluguéis à Querelante; e, o quarto imóvel, também intermediado pela Imobiliária, no qual houve uma permuta entre casas e uma parte em dinheiro, porém, a Querelada recebeu toda a quantia e não repassou os valores à Querelante. A Querelada apresentou defesa alegando que: no primeiro caso, a Querelante declara não ter recebido o aluguel, porém, a inquilina teve que arcar com as custas de vários defeitos no imóvel, no valor de R\$3.500,00, sendo assim o valor do aluguel de R\$900,00 foi abatido para minimizar as despesas do imóvel; quanto ao segundo imóvel, informa que já foi regularizado o pagamento em 08/06/2020; no terceiro caso, a Querelante declara que não foi repassado o valor restante à entrada da casa 08, mas segundo a Querelada há contradição, eis que foi assinado um recibo referente ao valor, conforme acostado aos autos; e, por fim, no quarto caso, a Querelante declara que foram devolvidos uns cheques referentes à venda da casa 07, porém sustenta a Querelada que, na data do dia 22/05/2020, os cheques foram regularizados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001394 apenso ao 2019/001397, São José dos Campos.

Querelante: IZABELA STEFANIAK

Querelada: DIEGO DE ASSIS ROCHA - ME - CRECI - 029651-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção de valores em administração e intermediação imobiliária. Narra a Querelante que tem quatro imóveis administrados pelo Querelado, a saber: o seu primeiro imóvel foi locado por intermédio do Querelado, em que o inquilino paga pontualmente o aluguel, entretanto, a Imobiliária não lhe repassa os valores; o segundo foi intermediado a venda pelo Querelado, o qual ficou com uma pendência de 15 (quinze) parcelas de 1.000,00, porém, a vendedora pagou tudo, entretanto, a Imobiliária, novamente, não repassou os valores; o terceiro foi locado por intermédio do Querelado que também recebeu e não repassou os aluguéis à Querelante; e, o quarto imóvel, também intermediado pela Imobiliária, no qual houve uma permuta entre casas e uma parte em dinheiro, porém, o Querelado recebeu toda a quantia e não repassou os valores à Querelante. O Querelado apresentou defesa alegando que: no primeiro caso, a Querelante declara não ter recebido o aluguel, porém, a inquilina teve que arcar com as custas de vários defeitos no imóvel, no valor de R\$3.500,00, sendo assim o valor do aluguel de R\$900,00 foi abatido para minimizar as despesas do imóvel; quanto ao segundo imóvel, informa que já foi regularizado o pagamento em 08/06/2020; no terceiro caso, a Querelante declara que não foi repassado o valor restante à entrada da casa 08, mas segundo o Querelado há contradição, eis que foi assinado um recibo referente ao valor, conforme acostado aos autos; e, por fim, no quarto caso, a Querelante declara que foram devolvidos uns cheques referentes à venda da casa 07, porém sustenta o Querelado que, na data do dia 22/05/2020, os cheques foram regularizados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001397 apenso ao 2019/001397, São José dos Campos.

Querelante: IZABELA STEFANIAK

Querelado: DIEGO DE ASSIS ROCHA – CRECI - 158205-F

Decisão: por maioria de votos, pelo Censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante, em síntese, que a Querelada ficou responsável pela administração da locação de seu imóvel, porém, após a assinatura do contrato e a entrega das chaves, a locatária desistiu da locação e a Querelada recebeu as chaves e todas as vias do contrato já assinadas pelos locatários e fiador sem a aplicação das penalidades previstas em contrato. A Querelada apresentou defesa, na qual alega não ter qualquer responsabilidade, tendo em vista que o contrato de locação não foi assinado pelo locador, ora Querelante, e locatária, assim como também não foi responsável pela entrega das chaves, como relata o Denunciante, ou seja, alega que não havia relação contratual quando da desistência da locação do imóvel. Por fim, relata que o objeto da presente denúncia foi apreciado pelo Poder Judiciário por meio de ação proposta pelo Querelante que foi julgada improcedente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000180, Campinas.

Querelante: JOSÉ EDIMILSON CANAES

Querelada: OFF IMÓVEIS - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026070-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante, em síntese, que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de seu imóvel, porém, após a assinatura do contrato e a entrega das chaves, a locatária desistiu da locação e o Querelado recebeu as chaves e todas as vias do contrato já assinadas pelos locatários e fiador sem a aplicação das penalidades previstas em contrato. O Querelado apresentou defesa, na qual alega não ter qualquer responsabilidade, tendo em vista que o contrato de locação não foi assinado pelo locador, ora Querelante, e locatária, assim como também não foi responsável pela entrega das chaves, como relata o Denunciante, ou seja, alega que não havia relação contratual quando da desistência da locação do imóvel. Por fim, relata que o objeto da presente denúncia foi apreciado pelo Poder Judiciário por meio de ação proposta pelo Querelante que foi julgada improcedente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000181, Campinas.

Querelante: JOSÉ EDIMILSON CANAES

Querelado: ROBSON ALVES DOS SANTOS – CRECI 121099-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante, em síntese, que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de seu imóvel, porém, após a assinatura do contrato e a entrega das chaves, a locatária desistiu da locação e o Querelado recebeu as chaves e todas as vias do contrato já assinadas pelos locatários e fiador sem a aplicação das penalidades previstas em contrato. O Querelado apresentou defesa, na qual alega não ter qualquer responsabilidade, tendo em vista que o contrato de locação não foi assinado pelo locador, ora Querelante, e locatária, assim como também não foi responsável pela entrega das chaves, como relata o Denunciante, ou seja, alega que não havia relação contratual quando da desistência da locação do imóvel. Por fim, relata que o objeto da presente denúncia foi apreciado pelo Poder Judiciário por meio de ação proposta pelo Querelante que foi julgada improcedente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000182, Campinas.

Querelante: JOSÉ EDIMILSON CANAES

Querelado: OSMAR BATISTA FERNANDES – CRECI 103108-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA.

Os presentes autos são oriundos de ofício enviado pela Vara do JECRIM de Bragança Paulista, tendo em vista ação proposta por MARIA LEDA MAZOCHI, em que a autora (locadora) pleiteia a rescisão de contrato de prestação de serviços de administração de imóvel celebrado com a Querelada. Anexa ao ofício, tem mensagem trocada com a Querelada relatando a retenção da caução prestada pelo locatário. Apesar de notificada pela Fiscalização, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000204, Bragança Paulista.

Querelante: TJESP – BRAGANÇA PAULISTA

Querelada: DAIANE BUENO DOS SANTOS - ME – CRECI 032217-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA.

Os presentes autos são oriundos de ofício enviado pela Vara do JECRIM de Bragança Paulista, tendo em vista ação proposta por MARIA LEDA MAZOCHI, em que a autora (locadora) pleiteia a rescisão de contrato de prestação de serviços de administração de imóvel celebrado com a Querelada. Anexa ao ofício, tem mensagem trocada com a Querelada relatando a retenção da caução prestada pelo locatário. Apesar de notificada pela Fiscalização, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000205, Bragança Paulista.

Querelante: TJESP – BRAGANÇA PAULISTA

Querelada: DAIANE BUENO DOS SANTOS – CRECI 187087-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. O presente processo é oriundo de ofício recebido da 1ª Vara Cível do Foro Regional IX da Comarca de São Paulo para apuração de eventuais faltas (desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária) realizadas pelos Querelados. Trata-se de uma ação de obrigação de fazer

proposta pela Sra. Silvana Basilio Neves em face da Imobiliária Gafisa S/A e outros, autos do processo nº 1010467-96.2020.8.26.0009, em que informa que foi firmado um contrato de compra e venda de imóvel, pelo valor de R\$471.094,20, sendo pago R\$245.994,20 no ato da assinatura, e o valor restante de R\$ 229.290,21, com vencimento para 31/12/2020, a ser pago por financiamento bancário. Narra, ainda, que os prepostos da Gafisa, por ocasião da venda e assinatura do contrato, garantiram à compradora que tinham tempo suficiente para concluir o financiamento e fazer a entrega das chaves. Ocorre que na matrícula do imóvel consta uma hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A, o que impede a liberação de financiamento bancário e a quitação do remanescente, fato que não foi dito para a compradora na época da venda pelos Querelados. A Querelada apresentou defesa alegando que não participou da negociação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e omitiu informações na negociação em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I, II e III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000316, apenso 2021/000317, 2021/000318, 2021/000319, 2021/000320 e 2021/000327, Capital.

Querelante: TJ SP REG. IX VILA PRUDENTE PRIMEIRA VARA

Querelada: AGILIZI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E CORRETORA DE SEG. LTDA - ME – CRECI 032981-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. O presente processo é oriundo de ofício recebido da 1ª Vara Cível do Foro Regional IX da Comarca de São Paulo para apuração de eventuais faltas (desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária) realizadas pelos Querelados. Trata-se de uma ação de obrigação de fazer proposta pela Sra. Silvana Basilio Neves em face da Imobiliária Gafisa S/A e outros, autos do processo nº 1010467-96.2020.8.26.0009, em que informa que foi firmado um contrato de compra e venda de imóvel, pelo valor de R\$471.094,20, sendo pago R\$245.994,20 no ato da assinatura, e o valor restante de R\$ 229.290,21, com vencimento para 31/12/2020, a ser pago por financiamento bancário. Narra, ainda, que os prepostos da Gafisa, por ocasião da venda e assinatura do contrato, garantiram à compradora que tinham tempo suficiente para concluir o financiamento e fazer a entrega das chaves. Ocorre que na matrícula do imóvel consta uma hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A, o que impede a liberação de financiamento bancário e a quitação do remanescente, fato que não foi dito para a compradora na época da venda pelos Querelados. O Querelado apresentou defesa alegando que não participou da negociação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e omitiu informações na negociação em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I, II e III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000317, apenso 2021/000316, 2021/000318, 2021/000319, 2021/000320 e 2021/000327, Capital.

Querelante: TJ SP REG. IX VILA PRUDENTE PRIMEIRA VARA

Querelado: MÁRCIO DANTI MACIEIRA – CRECI 087797-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. O presente processo é oriundo de ofício recebido da 1ª Vara Cível do Foro Regional IX da Comarca de São Paulo para apuração de eventuais faltas (desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária) realizadas pelos Querelados. Trata-se de uma ação de obrigação de fazer proposta pela Sra. Silvana Basilio Neves em face da Imobiliária Gafisa S/A e outros, autos do processo nº 1010467-96.2020.8.26.0009, em que informa que foi firmado um contrato de compra e venda de imóvel, pelo valor de R\$471.094,20, sendo pago R\$245.994,20 no ato da assinatura, e o valor restante de R\$ 229.290,21, com vencimento para 31/12/2020, a ser pago por financiamento bancário. Narra, ainda, que os prepostos da Gafisa, por ocasião da venda e assinatura do contrato, garantiram à compradora que tinham tempo suficiente para concluir o financiamento e fazer a entrega das chaves. Ocorre que na matrícula do imóvel consta uma hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A, o que impede a liberação de financiamento bancário e a quitação do remanescente, fato que não foi dito para a compradora na época da venda pelos Querelados. A Querelada apresentou defesa alegando que em nenhum momento houve omissão de informação na venda sequer dificuldade ou impedimento no andamento de transferência de propriedade ocasionada pela Gafisa ou pelo Interveniente Quitante (Banco Bradesco). Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e omitiu informações na negociação em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I, II e III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000318, apenso 2021/000316, 2021/000317, 2021/000319, 2021/000320 e 2021/000327, Capital.

Querelante: TJ SP REG. IX VILA PRUDENTE PRIMEIRA VARA

Querelada: GAFISA VENDAS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019604-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. O presente processo é oriundo de ofício recebido da 1ª Vara Cível do Foro Regional IX da Comarca de São Paulo para apuração de eventuais faltas (desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária) realizadas pelos Querelados. Trata-se de uma ação de obrigação de fazer proposta pela Sra. Silvana Basílio Neves em face da Imobiliária Gafisa S/A e outros, autos do processo nº 1010467-96.2020.8.26.0009, em que informa que foi firmado um contrato de compra e venda de imóvel, pelo valor de R\$471.094,20, sendo pago R\$245.994,20 no ato da assinatura, e o valor restante de R\$ 229.290,21, com vencimento para 31/12/2020, a ser pago por financiamento bancário. Narra, ainda, que os prepostos da Gafisa, por ocasião da venda e assinatura do contrato, garantiram à compradora que tinham tempo suficiente para concluir o financiamento e fazer a entrega das chaves. Ocorre que na matrícula do imóvel consta uma hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A, o que impede a liberação de financiamento bancário e a quitação do remanescente, fato que não foi dito para a compradora na época da venda pelos Querelados. O Querelado apresentou defesa alegando que em nenhum momento houve omissão de informação na venda sequer dificuldade ou impedimento no andamento de transferência de propriedade ocasionada pela Gafisa ou pelo Interveniente Quitante (Banco Bradesco). Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e omitiu informações na negociação em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I, II e III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000319, apenso 2021/000316, 2021/000317, 2021/000318, 2021/000320 e 2021/000327, Capital.

Querelante: TJ SP REG. IX VILA PRUDENTE PRIMEIRA VARA

Querelado: RODRIGO LUCAS TARABORI – CRECI 171901-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. O presente processo é oriundo de ofício recebido da 1ª Vara Cível do Foro Regional IX da Comarca de São Paulo para apuração de eventuais faltas (desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária) realizadas pelos Querelados. Trata-se de uma ação de obrigação de fazer proposta pela Sra. Silvana Basílio Neves em face da Imobiliária Gafisa S/A e outros, autos do processo nº 1010467-96.2020.8.26.0009, em que informa que foi firmado um contrato de compra e venda de imóvel, pelo valor de R\$471.094,20, sendo pago R\$245.994,20 no ato da assinatura, e o valor restante de R\$ 229.290,21, com vencimento para 31/12/2020, a ser pago por financiamento bancário. Narra, ainda, que os prepostos da Gafisa, por ocasião da venda e assinatura do contrato, garantiram à compradora que tinham tempo suficiente para concluir o financiamento e fazer a entrega das chaves. Ocorre que na matrícula do imóvel consta uma hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A, o que impede a liberação de financiamento bancário e a quitação do remanescente, fato que não foi dito para a compradora na época da venda pelos Querelados. O Querelado apresentou defesa alegando que em nenhum momento houve omissão de informação na venda sequer dificuldade ou impedimento no andamento de

transferência de propriedade ocasionada pela Gafisa ou pelo Interviente Quitante (Banco Bradesco). Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e omitiu informações na negociação em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I, II e III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000320, apenso 2021/000316, 2021/000317, 2021/000318, 2021/000319 e 2021/000327, Capital.

Querelante: TJ SP REG. IX VILA PRUDENTE PRIMEIRA VARA

Querelado: JOSÉ MÁRCIO PINHEIRO – CRECI 144501-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I, II E III DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. O presente processo é oriundo de ofício recebido da 1ª Vara Cível do Foro Regional IX da Comarca de São Paulo para apuração de eventuais faltas (desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária) realizadas pelos Querelados. Trata-se de uma ação de obrigação de fazer proposta pela Sra. Silvana Basilio Neves em face da Imobiliária Gafisa S/A e outros, autos do processo nº 1010467-96.2020.8.26.0009, em que informa que foi firmado um contrato de compra e venda de imóvel, pelo valor de R\$471.094,20, sendo pago R\$245.994,20 no ato da assinatura, e o valor restante de R\$ 229.290,21, com vencimento para 31/12/2020, a ser pago por financiamento bancário. Narra, ainda, que os prepostos da Gafisa, por ocasião da venda e assinatura do contrato, garantiram à compradora que tinham tempo suficiente para concluir o financiamento e fazer a entrega das chaves. Ocorre que na matrícula do imóvel consta uma hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A, o que impede a liberação de financiamento bancário e a quitação do remanescente, fato que não foi dito para a compradora na época da venda pelos Querelados. O Querelado apresentou defesa alegando que não participou da negociação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e omitiu informações na negociação em intermediação imobiliária. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I, II e III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000327, apenso 2021/000317, 2021/000318, 2021/000319, 2021/000320 e 2021/000320, Capital.

Querelante: TJ SP REG. IX VILA PRUDENTE PRIMEIRA VARA

Querelado: LUÍS EDUARDO CAMARGO PASCHOAL – CRECI 088945-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz a Querelante que a Querelada intermediou a compra de um imóvel e que pagou a ela o valor de R\$ 10.000,00 e o restante final de R\$ 190.000,00 seriam pagos na escritura, a qual seria emitida em 30 dias. Aduz a Querelante que apenas um vendedor assinou o contrato e que o restante das assinaturas a Imobiliária ficou de conseguir, o que não aconteceu; que a Querelada mandou a minuta errada da escritura com usufruto e dispensando certidões, condições que não foram aceitas, sendo enroladas pela imobiliária para resolver a situação, o que culminou no pedido de devolução do valor pago, não recebendo os mesmos de um imóvel recebidos do comprador e que passados seis meses ainda não recebeu o montante devido. A Querelada apresentou defesa aduzindo que a denunciante tinha ciência de que a negociação era de cessão de direitos e obrigações a qual tinham usufrutuários, tendo que promover a regularização e posteriormente a outorga da escritura, que o contrato assinado possui essa informação e que enviou as certidões negativas solicitadas à denunciante, não ocorrendo falha na prestação de serviços e que o trabalho foi executado, sendo devida a sua comissão, conforme o art. 725 do CC. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000252, Mogi das Cruzes.

Querelante: PRICILA ROBERTA DA SILVA

Querelada: AL2 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 027357-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz a Querelante que o Querelado intermediou a compra de um imóvel e que pagou a ele o valor de R\$ 10.000,00 e o restante final de R\$ 190.000,00 seriam pagos na escritura a qual seria emitida em 30 dias. Aduz a Querelante que apenas um vendedor assinou o contrato e que o restante das assinaturas a imobiliária ficou de conseguir, o que não aconteceu; que o Querelado mandou a minuta errada da escritura com usufruto e dispensando certidões, condições que não foram aceitas, sendo enroladas pela imobiliária para resolver a situação, o que culminou no pedido de devolução do valor pago, não recebendo os mesmos de um imóvel recebidos do comprador e que passados seis meses ainda não recebeu o montante devido. O Querelado apresentou defesa aduzindo que a denunciante tinha ciência de que a negociação era de cessão de direitos e obrigações a qual tinham usufrutuários, tendo que promover a regularização e posteriormente a outorga da escritura, que o contrato assinado possui essa informação e que enviou as certidões negativas solicitadas à denunciante, não ocorrendo falha na prestação de serviços e que o trabalho foi executado, sendo devida a sua comissão, conforme o art. 725 do CC. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000253, Mogi das Cruzes.

Querelante: PRICILA ROBERTA DA SILVA

Querelado: JOÃO FERNANDO SANTOS DE SIQUEIRA – CRECI 111701-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEIXAR DE PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locatária de imóvel administrado pela Querelada, no qual residia com seu ex-companheiro, informando que após o rompimento da relação houve alteração contratual no instrumento de contrato de locação, passando o ex-companheiro a constar isoladamente como locatário. Porém, alega que foi surpreendida, posteriormente, com a inclusão de seu nome no SERASA e requerimento judicial de penhora em suas contas bancárias, o que lhe vem causando prejuízos de ordem moral e material. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que enquanto o responsável técnico da Imobiliária estava de viagem, um Corretor de Imóveis, de fato, fez novo contrato com o ex-companheiro da Querelante, porém, este posteriormente não foi aceito em razão de que se sabia que se tratava de pessoa que já ficou inadimplente com outros imóveis na região. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001031, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: GIANI DE CÁSSIA SANTANA

Querelada: SUZANO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 016224-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEIXAR DE PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locatária de imóvel administrado pelo Querelado, no qual residia com seu ex-companheiro, informando que após o rompimento da relação houve alteração contratual no instrumento de contrato de locação, passando o ex-companheiro a constar isoladamente como locatário. Porém, alega que foi surpreendida, posteriormente, com a inclusão de seu nome no SERASA e requerimento judicial de penhora em suas contas bancárias, o que lhe vem causando prejuízos de ordem moral e material. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em suma, que enquanto o responsável técnico da Imobiliária estava de viagem, um Corretor de Imóveis, de fato, fez novo contrato com o ex-companheiro da Querelante, porém, este posterior-

mente não foi aceito em razão de que se sabia que se tratava de pessoa que já ficou inadimplente com outros imóveis na região. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001032, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: GIANI DE CÁSSIA SANTANA

Querelado: FRANCISCO NEVES DE SOUZA – CRECI 048995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de setembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante, que é coproprietária de 25% de um imóvel, que os outros 25% são de Patrícia Martini (irmã) e 50% Anna Rita (mãe) e que o imóvel está sob litígio judicial. Aduz a Querelante que em novembro de 2018 verificou uma placa de venda do Querelado no referido imóvel, sem ser consultada pela venda, mandando e-mail ao Querelado por não concordar com a venda nem a placa no local, pedindo a retirada da mesma, o que não ocorreu. Na defesa apresentada pelo Querelado, aduz que tem a autorização de venda do imóvel, assinada pela Sra. Patrícia Martini e pela Sra. Anna Rita Martini. Em nenhum momento a denunciante compareceu na Imobiliária para apresentar a documentação que impedisse a venda do imóvel ou para saber das providências tomadas, fazendo falsas e graves acusações, causando transtornos e que consultou a Sra. Patrícia para averiguar a verdade dos fatos e a mesma apresentou uma Autorização Judicial datada de 06 de dezembro de 2017, em que a Sra. Rosana, a Sra. Anna Rita e a Sra. Patrícia assinaram perante o judiciário, concordando com a venda do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005831, Capital.

Querelante: ROSANA MARTINI

Querelado: ARNALDO DE GOUVEIA – CRECI 044527-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, corretor de imóveis, alega que o Querelado veiculou amplamente por meio de um e-mail marketing, sem autorização ou aviso prévio, fotos de autoria da sua Imobiliária AXPE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 019111-J) protegidas por direitos autorais e com suas devidas marcas d'água. Afirma que o Querelado disponibilizou as referidas fotos com o logo da Imobiliária AXPE para que clientes e corretores pudessem baixá-las, oferecendo comercialização do imóvel no formato de "fifty" imobiliário. Por fim, ressalta que não tem nenhuma parceria ou vinculação com o Querelado.

O Querelado apresentou defesa aduzindo que recebeu as fotos por e-mail quando da assinatura do contrato de exclusividade para intermediar o imóvel. Afirmar, ainda, que disponibilizou as fotos num e-mail marketing enviado para um grupo restrito de colegas corretores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso XI do CEP e artigo 6º, inciso X do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006152, Capital.

Querelante: MARTIM NICOLELLIS CAZARIN SILVA – CRECI 167181-F

Querelado: ARTHUR JOSÉ BARRETTO RIBEIRO DIAS - CRECI 160288-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, corretor de imóveis, alega que o Querelado veiculou amplamente por meio de um e-mail marketing, sem autorização ou aviso prévio, fotos de autoria da sua Imobiliária AXPE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 019111-J) protegidas por direitos autorais e com suas devidas marcas d'água. Afirmar que o Querelado disponibilizou as referidas fotos com o logo da Imobiliária AXPE para que clientes e corretores pudessem baixá-las, oferecendo comercialização do imóvel no formato de “fifty” imobiliário. Por fim, ressalta que não tem nenhuma parceria ou vinculação com o Querelado. O Querelado NÃO apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso XI do CEP e artigo 6º, inciso X do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006154, Capital.

Querelante: MARTIM NICOLELLIS CAZARIN SILVA – CRECI 167181-F

Querelado: PAULO ROBERTO LEARDI - CRECI 013057-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, corretor de imóveis, alega que a Querelada veiculou amplamente por meio de um e-mail marketing, sem autorização ou aviso prévio, fotos de autoria da sua Imobiliária AXPE NEGÓ-

CIOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CRECI 019111-J) protegidas por direitos autorais e com suas devidas marcas d'água. Afirma que a Querelada disponibilizou as referidas fotos com o logo da Imobiliária AXPE para que clientes e corretores pudessem baixá-las, oferecendo comercialização do imóvel no formato de "fifty" imobiliário. Por fim, ressalta que não tem nenhuma parceria ou vinculação com a Querelada. A Querelada apresentou defesa aduzindo que recebeu as fotos por e-mail quando da assinatura do contrato de exclusividade para intermediar o imóvel. Afirma, ainda, que disponibilizou as fotos num e-mail marketing enviado para um grupo restrito de colegas corretores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78, artigo 3º, inciso XI do CEP e artigo 6º, inciso X do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006155, Capital.

Querelante: MARTIM NICOLELLIS CAZARIN SILVA – CRECI 167181-F

Querelada: FLÁVIA SANTANA SILVESTRE - CRECI 108643-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, proprietária de imóvel administrado pela Querelada, apresenta denúncia reclamando de conduta desidiosa durante a administração da locação de seu imóvel, tendo em vista que: a Imobiliária deixou de renovar a garantia acordada contratualmente, consistente numa carta fiança com o Banco Bradesco; o inquilino desocupou o imóvel tendo deixado em aberto os dois últimos aluguéis, bem como IPTU, contas de água e de luz; foi concedido um abono correspondente ao valor de três meses de aluguel para a realização de benfeitorias e consertos no imóvel, o que seria supervisionado pela Imobiliária e que não aconteceu; e, que ao deixar o imóvel, o locatário levou várias peças da casa, não realizou pintura e, também, danificou o motor que automatiza o portão de entrada da garagem, o gabinete da pia, tendo deixado a porta de entrada da sala destrancada. A Querelada foi cientificada e apresentou defesa sustentando, em suma, que não é parte nem é signatária do contrato de locação, mas tão somente do contrato de administração da locação, no qual não se compromete com a realização de quaisquer vistorias no imóvel. Igualmente, informa que não houve contratação do referido serviço no contrato de prestação de serviços porque se trata de interesse exclusivo da Querelante a checagem ou não das condições e benfeitorias que seriam realizadas. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006172, São Paulo.

Querelante: CAMILA SOUZA RODRIGUEZ FREIRE

Querelada: AP SOUZA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, proprietária de imóvel administrado pela Querelada, apresenta denúncia reclamando de conduta desidiosa durante a administração da locação de seu imóvel, tendo em vista que: a imobiliária deixou de renovar a garantia acordada contratualmente, consistente numa carta fiança com o Banco Bradesco; o inquilino desocupou o imóvel tendo deixado em aberto os dois últimos aluguéis, bem como IPTU, contas de água e de luz; foi concedido um abono correspondente ao valor de três meses de aluguel para a realização de benfeitorias e consertos no imóvel, o que seria supervisionado pela imobiliária e que não aconteceu; e, que ao deixar o imóvel, o locatário levou várias peças da casa, não realizou pintura e, também, danificou o motor que automatiza o portão de entrada da garagem, o gabinete da pia, tendo deixado a porta de entrada da sala destrancada. A Querelada foi cientificada e apresentou defesa sustentando, em suma, que não é parte nem é signatária do contrato de locação, mas tão somente do contrato de administração da locação, no qual não se compromete com a realização de quaisquer vistorias no imóvel. Igualmente, informa que não houve contratação do referido serviço no contrato de prestação de serviços porque se trata de interesse exclusivo da Querelante a checagem ou não das condições e benfeitorias que seriam realizadas. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/006176, São Paulo.

Querelante: CAMILA SOUZA RODRIGUEZ FREIRE

Querelada: MÔNICA RENATA OCAMPOS DE SOUZA – CRECI 093106-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – “FIFTY” – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante, corretor de imóveis, aduz que não recebeu sua parte da comissão em uma locação de imóvel comercial realizada em 2015. Afirma que fez a captação e a intermediação entre as partes, locadores e locatários, ficando acordado com o Querelado a divisão da comissão em 50% para cada corretor após o recebimento do primeiro aluguel, assim como metade do acordado no Contrato de Prestação de Serviços. O Querelado apresentou defesa alegando que foi responsável pelo estágio do Querelante e o cliente mencionado na denúncia já era seu conhecido desde 2013. Relata que não houve qualquer acordo de divisão de comissão, mas apenas que se a locação fosse feita, o Querelante receberia 10% (dez por cento) do primeiro aluguel. Afirma que o locatário se recusou a pagar a comissão, razão pela qual propôs ação judicial que fora julgada procedente. Por fim, expõe que na

conversa juntada na denúncia, apenas o Querelante fala sobre a suposta obrigação. O Querelante foi oficiado a manifestar-se acerca da defesa, porém ficou-se silente. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000848, Capital.

Querelante: NILTON FERREIRA DE LIMA – CRECI 164512-F

Querelado: LUÍS CARLOS FEITOSA - CRECI 108916-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. A denúncia aduz que a Querelante que foi inquilina de um apartamento que era administrado pelo Querelado, sendo que sempre pagou em dia os valores, entretanto, foi cobrada pelo(a) Locador(a) do imóvel. Assim sendo, procurou o Denunciado, que lhe informou que havia feito um acordo porque a responsabilidade pelo débito era dele. Em defesa, o Querelado alegou que está fazendo um acordo com a Querelante para ressarcir-la dos danos financeiros que lhe causou. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000901, Araçatuba.

Querelante: GISELE DE SOUSA

Querelado: MARCILIANO JOSÉ DE SOUZA – CRECI 192803-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada locou o seu imóvel para a inquilina Marisa Rodrigues de Carvalho e que ocorreu a finalização do contrato de locação, deixando a mesma inúmeras contas de luz em aberto, que a Querelada fez tratativas com o Sr. José Luís (desconhecido) para efetuar esse pagamento e que a Imobiliária não tomou providências quanto ao desligamento da luz ao final da locação, dizendo não ser sua responsabilidade, cabendo apenas a orientação à locatária. A Querelada apresentou defesa aduzindo que a presente reclamação foi levada ao poder judiciário sob nº 0025635-37.2019.8.26.0577, que o Sr. José Luís de Magalhães Castrillon é esposo da locatária e que a locatária tirou o seu nome das contas de luz e passou para o seu esposo para melhor controle. A Querelada aduz que, apesar da locatária ter firmado o Termo de Rescisão da locação para a devolução das chaves, o compromisso de retirar do seu nome (do seu esposo) a conta de luz, não o fez, bem como não solicitou o cancelamento do fornecimento de energia, gerando contas de consumo mínimo e que a responsabilidade do pagamento dessas contas, após a entrega das chaves, era da denunciante. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001148, São José dos Campos.

Querelante: VALÉRIA CRISTINA BALIEIRO

Querelada: LEMES & FREIRE IMÓVEIS LTDA – CRECI 019118-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do processo ético disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que o Querelado locou o seu imóvel para a inquilina Marisa Rodrigues de Carvalho e que ocorreu a finalização do contrato de locação, deixando a mesma inúmeras contas de luz em aberto, que o Querelado fez tratativas com o Sr. José Luís (desconhecido) para efetuar esse pagamento e que a Imobiliária não tomou providências quanto ao desligamento da luz ao final da locação, dizendo não ser sua responsabilidade, cabendo apenas a orientação à locatária. O Querelado apresentou defesa aduzindo que a presente reclamação foi levada ao poder judiciário sob nº 0025635-37.2019.8.26.0577, que o Sr. José Luís de Magalhães Castrillon é esposo da locatária e que a locatária tirou o seu nome das contas de luz e passou para o seu esposo para melhor controle. O Querelado aduz que, apesar da locatária ter firmado o Termo de Rescisão da locação para a devolução das chaves, o compromisso de retirar do seu nome (do seu esposo) a conta de luz, não o fez, bem como não solicitou o cancelamento do fornecimento de energia, gerando contas de consumo mínimo e que a responsabilidade do pagamento dessas contas, após a entrega das chaves, era da denunciante. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001149, São José dos Campos.

Querelante: VALÉRIA CRISTINA BALIEIRO

Querelado: ANTONIO LEMES DOS SANTOS FILHO – CRECI 032134-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do processo ético disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, queixando-se de intermediação de compra e venda de imóvel pela Querelada, a qual sequer chegou a ser concluída ante a negativa da Caixa Econômica Federal. Reporta a cobrança de R\$ 5.000,00 referente ao abatimento para a documentação, que não lhe foi devolvido. Reclama, também, de ausência de assessoria técnica pela Querelada, tendo em vista que as suas dúvidas não eram sanadas. Menciona, ainda, que a pessoa que a atendeu não é inscrita neste Conselho. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em tese, que não possui legitimidade para figurar neste processo e que seu trabalho se limitou tão somente em

anunciar o imóvel e formalizar a proposta da cliente, mas que todas as demais tratativas, bem como o recebimento de valores não teve o seu envolvimento. Os documentos costados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001197, Praia Grande.

Querelante: CAROLINE FERNANDA MENEZES DE OLIVEIRA

Querelada: MARIA BETANIA FERREIRA DA SILVA - CRECI 098429-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, proprietário de três imóveis administrados pela Querelada, apresenta denúncia reclamando de conduta desidiosa durante a administração das referidas locações, além de reportar a ausência de repasse de aluguéis pagos pelos inquilinos e atrasos no repasse. Reclama, também, da ausência de atendimento pela Querelada aos seus questionamentos, bem como a falta de prestação de contas. A Querelada foi cientificada, mas não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 3º, inciso VI, 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, todos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007211, São Paulo.

Querelante: JEREMIAS DA SILVA

Querelada: DGE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 023902-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE

AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de três imóveis administrados pelo Querelado, apresenta denúncia reclamando de conduta desidiosa durante a administração das referidas locações, além de reportar a ausência de repasse de aluguéis pagos pelos inquilinos e atrasos no repasse. Reclama, também, da ausência de atendimento pelo Querelado aos seus questionamentos, bem como a falta de prestação de contas. O Querelado foi cientificado, mas não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 3º, inciso VI, 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, todos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007212, São Paulo.

Querelante: JEREMIAS DA SILVA

Querelado: GUSTAVO HENRIQUE DA SILVA – CRECI 118750-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – DESVIO DE CLIENTE – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO XI, E 6º, INCISO VII, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, corretora de imóveis, apresenta denúncia reclamando de ato da Querelada de desviar cliente sua, a qual já havia feito a proposta e preenchido a ficha cadastral da Construtora, sob o argumento de que ela estaria vendendo algo que não existia por um valor que também não existia. Afirma que a cliente foi coagida a comprar com a Construtora, tendo perdido a venda. A Querelada foi notificada, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, ocasião em que alega, em suma, que trabalha com diversos corretores autônomos de imóveis, todos devidamente registrados neste Conselho, garantindo que nenhum adote a postura alegada pela Querelante; que não há Termo de Atendimento ao Cliente (TAC) que comprove que Lucely Farinelli Pontual atendeu a cliente Luciana de Oliveira Silva Brigidio, e que consta em seus registros que o primeiro contato realizado pela cliente foi em 22.01.2019, com o Corretor “Tigre”, onde apresentou proposta para adquirir a unidade 81 do empreendimento Essência Vila Romana, sendo que após uma negociação, ficou decidido que apresentaria proposta para a unidade 33 do mesmo empreendimento, tendo, posteriormente, o negócio sido fechado com a unidade 84. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 3º, inciso XI, e 6º, inciso VII, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007614, São Paulo.

Querelante: LUCELY FARINELLI PONTUAL – CRECI 103020-F

Querelada: TIBÉRIO CONSULTORIA E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 010696-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – DESVIO DE CLIENTE – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO XI, E 6º, INCISO VII, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCE DENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, corretora de imóveis, apresenta denúncia reclamando de ato do Querelado de desviar cliente sua, a qual já havia feito a proposta e preenchido a ficha cadastral da Construtora, sob o argumento de que ela estaria vendendo algo que não existia por um valor que também não existia. Afirma que a cliente foi coagida a comprar com a Construtora, tendo perdido a venda. O Querelado foi notificado, tendo apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que a Tibério Consultoria e Comércio de Imóveis Ltda. trabalha com diversos corretores autônomos de imóveis, todos devidamente registrados neste Conselho, garantindo que nenhum adote a postura alegada pela Querelante; que não há Termo de Atendimento ao Cliente (TAC) que comprove que Lucely Farinelli Pontual atendeu a cliente Luciana de Oliveira Silva Brigidio, e que consta em seus registros que o primeiro contato realizado pela cliente foi em 22.01.2019, com o Corretor “Tigre”, onde apresentou proposta para adquirir a unidade 81 do empreendimento Essência Vila Romana, sendo que após uma negociação, ficou decidido que apresentaria proposta para a unidade 33 do mesmo empreendimento, tendo, posteriormente, o negócio sido fechado com a unidade 84. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 3º, inciso XI, e 6º, inciso VII, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007615, São Paulo.

Querelante: LUCELY FARINELLI PONTUAL – CRECI 103020-F

Querelado: MÁRIO TIBÚRCIO TIBÉRIO – CRECI 034130-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – DESVIO DE CLIENTE – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº

81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO XI, E 6º, INCISO VII, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, corretora de imóveis, apresenta denúncia reclamando de ato do Querelado de desviar cliente sua, a qual já havia feito a proposta e preenchido a ficha cadastral da Construtora, sob o argumento de que ela estaria vendendo algo que não existia por um valor que também não existia. Afirma que a cliente foi coagida a comprar com a Construtora, tendo perdido a venda. O Querelado foi notificado, tendo apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que a Querelante fez uma grande confusão, que na ocasião ele era gerente na Imobiliária Tibério, onde tinha uma equipe de corretores on-line e, como acontece todos os dias, uma de suas corretoras, de nome Samanta, em sua vez de atendimento na roleta recebeu por meio do sistema da empresa o contato da respectiva cliente, em que esta demonstrava interesse pelo empreendimento denominado Essência Vila Romana da qual a Tibério é dona, e como é de praxe, a corretora Samanta apresentou o produto, levou a cliente para central e, então, o Querelado sustenta ter apenas feito o seu papel de gerente, que era sentar à mesa e falar de valores. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 3º, inciso XI, e 6º, inciso VII, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007616, São Paulo.

Querelante: LUCELY FARINELLI PONTUAL – CRECI 103020-F

Querelado: WILLIAN SOUZA TIGRE DA SILVA – CRECI 173680-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – APRESENTOU DEFESA – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que a Querelada teria administrado o imóvel de sua propriedade e teria sido desidiosa no seu mister, uma vez que a Imobiliária/corretor lhe indicou uma cliente alegando que não teria necessidade de exigir seguro fiança por se tratar de uma cliente vip e que já tinham outros imóveis alugados, sendo dado como garantia a caução. Narra, ainda, que após dois meses de locação o seu nome foi para o SPC, uma vez que não foi feita a transferência na Eletropaulo para o nome da inquilina e na devolução do imóvel foi constatado que o imóvel estava totalmente destruído sem condições de habitação. A Querelada apresentou esclarecimentos confirmando que administrou a locação do imóvel da Querelante e que ela tinha conhecimento dos problemas estruturais, aparentes ou não do seu imóvel, as fotos e descrição da vistoria inicial não deixam dúvidas. Esclarece, ainda, que a garantia locatícia correspondeu a R\$ 10.500,00 (Dez mil e quinhentos reais) e foi depositada na conta da Querelante e que a vistoria inicial do imóvel foi realizada a fim de comprovar o estado em que o imóvel foi entregue à locatária, ficando claro para todos os contratantes que o imóvel foi entregue sem pintura nova e que vários cômodos do sobrado estavam com diversos pontos de infiltração, umidade, manchas e trincas. Esclarece, por fim, que foi ajustado que as avarias existentes no imóvel foram no montante de R\$ 15.150,36 (Quinze mil cento e cinquenta reais e trinta e seis centavos), conforme orçamentos apresentados por Ricardo de Almeida Construções Ltda., prestador indicado pela Querelante, que seriam pagos da seguinte forma: R\$ 12.210,38 (Doze mil duzentos e dez reais e trinta e oito centavos) liberação da caução em sua totalidade à Querelante, R\$ 2.939,98 (Dois mil novecentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos). Além das avarias pagas pela locatária, esta pagou a multa compensatória pela saída antes do término ajustado em contrato de R\$ 3.907,75

(Três mil novecentos e sete reais e setenta e cinco centavos). Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2019/007720 apenso 2019/007721, oriundo de São Paulo.

Querelante: NOELI DE CAMPOS

Querelada: LELLO IMÓVEIS LTDA – CRECI 021581-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – APRESENTOU DEFESA – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que o Querelado teria administrado o imóvel de sua propriedade e teria sido desidioso no seu mister, uma vez que a Imobiliária/corretor lhe indicou uma cliente alegando que não teria necessidade de exigir seguro fiança por se tratar de uma cliente vip e que já tinham outros imóveis alugados, sendo dado como garantia a caução. Narra, ainda, que após dois meses de locação o seu nome foi para o SPC, uma vez que não foi feita a transferência na Eletropaulo para o nome da inquilina e na devolução do imóvel foi constatado que o imóvel estava totalmente destruído sem condições de habitação. O Querelado apresentou esclarecimentos confirmando que administrou a locação do imóvel da Querelante e que ela tinha conhecimento dos problemas estruturais, aparentes ou não do seu imóvel, as fotos e descrição da vistoria inicial não deixam dúvidas. Esclarece, ainda, que a garantia locatícia correspondeu a R\$ 10.500,00 (Dez mil e quinhentos reais) e foi depositada na conta da Querelante. E que a vistoria inicial do imóvel foi realizada a fim de comprovar o estado em que imóvel foi entregue à locatária, ficando claro para todos os contratantes que o imóvel foi entregue sem pintura nova e que vários cômodos do sobrado estavam com diversos pontos de infiltração, umidade, manchas e trincas. Esclarece, por fim, que foi ajustado que as avarias existentes no imóvel foi no montante de R\$ 15.150,36 (Quinze mil, cento e cinquenta reais e trinta e seis centavos), conforme orçamentos apresentados por Ricardo de Almeida Construções Ltda., prestador indicado pela Querelante, que seriam pagos da seguinte forma: R\$ 12.210,38 (Doze mil duzentos e dez reais e trinta e oito centavos) liberação da caução em sua totalidade à Querelante, R\$ 2.939,98 (Dois mil novecentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos). Além das avarias pagas pela locatária, esta pagou a multa compensatória pela saída antes do término ajustado em contrato de R\$ 3.907,75 (Três mil novecentos e sete reais e setenta e cinco centavos). Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2019/007721 apenso 2019/007720, oriundo de São Paulo.

Querelante: NOELI DE CAMPOS

Querelado: JOSÉ ROBERTO DE TOLEDO – CRECI 074409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que o Querelante foi convidado pelo Sr. Davidson para construir dois imóveis, com a colaboração do Querelado. Acontece que lhe solicitaram para que fizesse a transação de

compra e venda em seu nome porque o Denunciado precisava tirar um novo documento. Posto isso, noticia o Querelante, que as vendas foram feitas pelo Sr. Davidson, entretanto, este viajou. Ademais, expõe o Querelante que o Querelado começou a lhe cobrar os valores das vendas, chegando até mesmo a falsificar seus documentos. Em defesa, o Querelado alegou que tem uma execução de título extrajudicial em face do Querelante, referente à falta de pagamento da comissão de corretagem, inclusive, o Denunciante lhe entregou um termo de confissão de dívida assinado, juntamente com um cheque no valor de R\$ 34.000,00. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000424, Santo André.

Querelante: LUÍS LIMA DA CUNHA

Querelado: BRUNO CARDOSO DA LUZ – CRECI 107910-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia alegando que trabalhava como corretora de imóveis na Querelada e que realizou antecipadamente reservas de 02 (dois) lotes, pois sua cliente teria interesse em comprar lotes um ao lado do outro, já que um seria para ela e outro para filha. Ocorre que a Querelada vendeu o lote, mesmo estando reservado para sua cliente. E diante disso, solicita que a Querelada pague a comissão pela intermediação de sua prestação de serviço, justificando que a desistência foi gerada por erro da imobiliária, e que seu trabalho foi realizado de forma correta. Em sua defesa a Querelada juntou documentos, inclusive, contrato de prestação de serviço, em que justifica que não há comissão devida, haja vista que a desistência foi por parte da cliente compradora, mesmo quando outros lotes lado a lado lhes foram oferecidos em outras quadras, que a cliente se manifestou dizendo ter mudado de ideia quanto ao seu investimento, e fundamenta que o contrato é claro, específico sobre de quem é a obrigação principal de pagar a comissão do corretor, e que se o negócio não foi realizado, não há o que se cobrar. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional nem angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. NÃO incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000843 apenso ao 2019/000844, Taubaté.

Querelante: FABIOLA DAIANE ALVES DA SILVA

Querelada: SERRA DA MANTIQUEIRA GESTÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 029725-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante alega que a Querelada reteve o valor de R\$ 500,00 referente à caução prestada. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000592, Capital.

Querelante: LUIZ CARLOS GOMES DE SOUZA

Querelada: RC FLATS IMÓVEIS LTDA – EPP – CRECI 033021-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante alega que a Querelada reteve o valor de R\$ 500,00 referente à caução prestada. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000593, Capital.

Querelante: LUIZ CARLOS GOMES DE SOUZA

Querelada: ROSÂNGELA APARECIDA CAMPOS – CRECI 155950-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – CRIME OU CONTRAVENÇÃO – ESTELIONATO – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia se refere a um Inquérito Policial da Delegacia de Polícia de Piracaiá, no qual se apurou a prática de estelionato por parte do Querelado frente à vítima, a qual colocou seu imóvel para venda no valor de R\$ 270.000,00, entretanto, foi convencida pelo corretor a alienar o imóvel por R\$ 250.000,00. Ocorre que a vítima narra que foi informada que os R\$ 270.000,00 seriam depositados em sua conta, no entanto, teria que entregar R\$ 35.000,00 para o corretor para que este devolvesse R\$ 20.000,00 para o comprador. Posteriormente a vítima procurou o comprador e descobriu que este pagou R\$ 270.000,00, já que foi esse o valor da proposta apresentada para ele. Por fim, declara a vítima

que foi até a Imobiliária para pagar a corretagem de 6% de R\$ 250.000,00, no valor de R\$ 15.000,00, porém o Querelado não aceitou, já que queria receber a quantia de R\$ 35.000,00. O comprador noticiou que adquiriu o imóvel por R\$ 260.000,00, porém descobriu que o valor real da venda foi de R\$ 250.000,00. Em defesa, o Querelado alegou que o(a) Querelante aceitou vender o imóvel por R\$ 250.000,00. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000724, Piracaia.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACAIA

Querelado: FABRÍCIO RICANELO BRANDÃO – CRECI 182146-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – CRIME OU CONTRAÇÃO – ESTELIONATO – LOCUPLAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia se refere a um Inquérito Policial da Delegacia de Polícia de Piracaia, no qual se apurou a prática de estelionato por parte da Querelada frente à vítima, a qual colocou seu imóvel para venda no valor de R\$ 270.000,00, entretanto, foi convencida pelo corretor a alienar o imóvel por R\$ 250.000,00. Ocorre que a vítima narra que foi informada que os R\$ 270.000,00 seriam depositados em sua conta, no entanto, teria que entregar R\$ 35.000,00 para o corretor para que este devolve-se R\$ 20.000,00 para o comprador. Posteriormente a vítima procurou o comprador e descobriu que este pagou R\$ 270.000,00, já que foi esse o valor da proposta apresentada para ele. Por fim, declara a vítima que foi até a Imobiliária para pagar a corretagem de 6% de R\$ 250.000,00, no valor de R\$ 15.000,00, porém a Querelada não aceitou, já que queria receber a quantia de R\$ 35.000,00. O Comprador noticiou que adquiriu o imóvel por R\$ 260.000,00, porém descobriu que o valor real da venda foi de R\$ 250.000,00. Em defesa, a Querelada alegou que o(a) Querelante aceitou vender o imóvel por R\$ 250.000,00. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000725, Piracaia.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACAIA

Querelada: BOA VISTA CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 030670-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – CRIME OU CONTRAÇÃO – ESTELIONATO – LOCUPLAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia se refere a um Inquérito Policial da Delegacia de Polícia de Piracaia, no qual se apurou a prática de estelionato por parte do Querelado frente à vítima, a qual colocou seu imóvel para venda no valor de R\$ 270.000,00, entretanto, foi convencida pelo corretor a alienar o imóvel por R\$ 250.000,00. Ocorre que a vítima narra que foi informada que os R\$ 270.000,00 seriam depositados em sua conta, no entanto, teria que entregar R\$ 35.000,00 para o corretor para que este devolve-se

R\$ 20.000,00 para o comprador. Posteriormente a vítima procurou o comprador e descobriu que este pagou R\$ 270.000,00, já que foi esse o valor da proposta apresentada para ele. Por fim, declara a vítima que foi até a Imobiliária para pagar a corretagem de 6% de R\$ 250.000,00, no valor de R\$ 15.000,00, porém o Querelado não aceitou, já que queria receber a quantia de R\$ 35.000,00. O comprador noticiou que adquiriu o imóvel por R\$ 260.000,00, porém descobriu que o valor real da venda foi de R\$ 250.000,00. Em defesa, o Querelado alegou que o(a) Querelante aceitou vender o imóvel por R\$ 250.000,00. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000726, Piracaia.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACAIA

Querelado: JOSÉ AUGUSTO BALLASTREIRE – CRECI 177052-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pelo Querelado, reporta que, após o pagamento do valor da caução e da posse das chaves, houve um arrombamento no local, tendo sido descoberto posteriormente que se tratava de invasão do próprio proprietário do imóvel, o que motivou o distrato logo em seguida. Porém, aduz que até o momento não recebeu o reembolso do valor da caução paga. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, alegando, em síntese, que a Querelante faz um relato divergente em sua denúncia e no que faz quando do ajuizamento de ação em face do locador do imóvel e do Querelado, e que, ante os fatos, que em 22.11.2019 foi providenciado o Termo de Distrato, consignando-se que o locador devolveria à locatária o valor de R\$ 1.320,00, e o Querelado também devolveria a importância de R\$ 440,00, referente ao pagamento de 50% da primeira locação pela intermediação do negócio, o que de fato foi feito. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001304, Rio Claro.

Querelante: LUANA BARSELERI

Querelado: JULIO CESAR VERA JUNIOR – CRECI 059569-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRA DISPOSIÇÃO LEGAL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que a Querelada promove e administra locações de pátios para guarda e movimentações de containers em área urbana na região de Cubatão-SP, o que é proibido conforme a Lei Municipal 2978/2005 e que com a constante circulação de caminhões na área as casas no entorno são impactadas com o aparecimento de rachaduras. A Querelada apresenta defesa alegando que o imóvel em questão não é e nunca foi anunciado pela Imobiliária ou seus corretores e se ocorreu a locação à empresa Pag Log, conforme descrito na denúncia, esta não foi intermediada pela Imobiliária

e que tem conhecimento que foi locado direto pelos proprietários do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000042, Cubatão.

Querelante: LEANDRO PERES DOS SANTOS

Querelada: ALMEIDA - CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029112-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONTRA DISPOSIÇÃO LEGAL – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE– ARQUIVO.

Aduz o Querelante que o Querelado promove e administra locações de pátios para guarda e movimentações de containers em área urbana na região de Cubatão-SP, o que é proibido conforme a Lei Municipal 2978/2005 e que com a constante circulação de caminhões na área as casas no entorno são impactadas com o aparecimento de rachaduras. O Querelado apresenta defesa alegando que o imóvel em questão não é e nunca foi anunciado pela Imobiliária ou seus corretores e se ocorreu a locação à empresa Pag Log, conforme descrito na denúncia, esta não foi intermediada pela Imobiliária e que tem conhecimento que foi locado direto pelos proprietários do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000043, Cubatão.

Querelante: LEANDRO PERES DOS SANTOS

Querelado: ILDENOR ALMEIDA DE SOUZA – CRECI 057407-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, falta de prestação de contas e retenção indevida de valores em administração de locação. Alega a Querelante que o Querelado era responsável pela administração da locação do seu imóvel. Ocorre que o corretor deixou de repassar os valores mensais dos aluguéis, bem como não prestou contas da administração da locação. Narra por fim, que teve que enviar uma notificação extrajudicial para que o Querelado efetuasse o pagamento de parte dos valores dos aluguéis em atraso. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, falta de prestação de contas e retenção indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000084, Praia Grande.

Querelante: NILDA DE SOUZA CAVALCANTE

Querelado: ZILMAR FONSECA DA SILVA - CRECI - 049692-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Querelante que alugou imóvel de sua propriedade por intermediação da Querelada e que os locatários passaram a fazer uso de áreas que não estavam compreendidas no contrato de locação, ao passo que a Querelada não tomou nenhuma providência. A Querelada apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional e esclareceu que no terreno do imóvel locado constam outras residências, incluindo a residência da mãe da Querelante que, segundo alegado pelo locatário, autorizou o uso de algumas áreas. Na oportunidade, o locatário reclamou que um parente da Querelante teria invadido o imóvel locado para realizar uma suposta “vistoria”. Tais informações foram repassadas à Querelante que, de maneira irredutível, exigiu a devolução do imóvel pelo locatário, contudo, a Querelada informou sobre a impossibilidade de rescindir o contrato de locação. Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, mas não comprovam que a Querelada tenha cometido infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000122, São Paulo.

Querelante: MARILIZE KRAMER PACCE

Querelada: XAVANTE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 003053-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Querelante que alugou imóvel de sua propriedade por intermediação do Querelado e que os locatários passaram a fazer uso de áreas que não estavam compreendidas no contrato de locação, ao passo que o Querelado não tomou nenhuma providência. O Querelado apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional e esclareceu que no terreno do imóvel locado constam outras residências, incluindo a residência da mãe da Querelante que, segundo alegado pelo locatário, autorizou o uso de algumas áreas. Na oportunidade, o locatário reclamou que um parente da Querelante teria invadido o imóvel locado para realizar uma suposta “vistoria”. Tais informações foram repassadas à Querelante que, de maneira irredutível, exigiu a devolução do imóvel pelo locatário, contudo, o Querelado informou sobre a impossibilidade de rescindir o contrato de locação. Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, mas não comprovam que o Querelado tenha cometido infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000123, São Paulo.

Querelante: MARILIZE KRAMER PACCE

Querelado: DANILO HERRERO MACHADO – CRECI 146070-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locadora do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, porque esta não lhe transferiu o seguro caução quando solicitado, já que o inquilino não pagava os aluguéis. Assim, pediu para que a Denunciada entrasse com a ação de despejo, todavia nenhuma medida foi tomada. A Querelada apresentou defesa, na qual alegou que realizou cobrança administrativa dos aluguéis atrasados, mas não teve sucesso, e que entrou com ação de despejo em nome da Querelante. A Querelante apresentou manifestação, na qual declarou que a ação despejo só foi proposta pela Querelada após a ocorrência de um B.O. em face da mesma. Além disso, enviou notificação para cobrar a caução de R\$ 2.400,00 e a multa de R\$ 800,00, mas só recebeu R\$ 1.513,62. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000135, São José dos Campos.

Querelante: MARISTELA DE OLIVEIRA SANTOS

Querelada: TATIANE CRISTINA BUENO COSTA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 026789-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locadora do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, porque esta não lhe transferiu o seguro caução quando solicitado, já que o inquilino não pagava os aluguéis. Assim, pediu para que a Denunciada entrasse com a ação de despejo, todavia nenhuma medida foi tomada. A Querelada apresentou defesa, na qual alegou que realizou cobrança administrativa dos aluguéis atrasados, mas não teve sucesso, e que entrou com ação de despejo em nome da Querelante. A Querelante apresentou manifestação, na qual declarou que a ação despejo só foi proposta pela Querelada após a ocorrência de um B.O. em face da mesma. Além disso, enviou notificação para cobrar a caução de R\$ 2.400,00 e a multa de R\$ 800,00, mas só recebeu R\$ 1.513,62. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000136, São José dos Campos.

Querelante: MARISTELA DE OLIVEIRA SANTOS

Querelada: TATIANE CRISTINA BUENO COSTA – CRECI 099062-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTE-

RESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, reclamando do fato de que, apesar de a locatária pagar em dia os valores dos aluguéis, o repasse nunca ocorria na data acordada contratualmente com a Querelada nem era realizado de forma corrigida monetariamente. Além disso, reporta permanente dificuldade em entrar em contato com a Querelada. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que passou por dificuldades financeiras, mas que, com relação à Querelante, efetuou todos os pagamentos, tendo assinado o distrato, ocasião em que a Querelante se dispôs a encerrar este processo. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. A Querelante solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000141, Itu.

Querelante: CLÁUDIA DE MORAIS RATO

Querelada: ASSESSORIA IMOBILIÁRIA VAN GOGH LTDA - ME – CRECI 030823-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, reclamando do fato de que, apesar de a locatária pagar em dia os valores dos aluguéis, o repasse nunca ocorria na data acordada contratualmente com a Querelada nem era realizado de forma corrigida monetariamente. Além disso, reporta permanente dificuldade em entrar em contato com a Querelada. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que passou por dificuldades financeiras, mas que, com relação à Querelante, efetuou todos os pagamentos, tendo assinado o distrato, ocasião em que a Querelante se dispôs a encerrar este processo. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. A Querelante solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000142, Itu.

Querelante: CLÁUDIA DE MORAIS RATO

Querelada: SILMARA APARECIDA SOARES – CRECI 077433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante aduz na denúncia que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo, deixou de pagar o condomínio referente aos meses maio, junho, julho e setembro, bem como atrasou o repasse do aluguel do mês de setembro, apesar de tratar-se de administração de locação com o aluguel garantido. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001170, São José dos Campos.

Querelante: JASON ALMEIDA DOUSSEAU

Querelada: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz na denúncia que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo deixou de pagar o condomínio referente aos meses maio, junho, julho e setembro, bem como atrasou o repasse do aluguel do mês de setembro, apesar de tratar-se de administração de locação com o aluguel garantido. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001171, São José dos Campos.

Querelante: JASON ALMEIDA DOUSSEAU

Querelado: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção indevida de valores em administração de locação. Narra o Querelante que alugou seu imóvel para a corretora de imóveis Maria do Socorro Pereira Ferreira, entretanto, depois de um período ela deixou de pagar os aluguéis e o imóvel encontra-se em péssimas condições (o jardim foi todo escavado, as plantas arrancadas, o ar condicionado estragado e as telas de mosquiteiros rasgadas). Narra, ainda, que no dia 17/12/2020 registrou um Boletim de Ocorrência por maus tratos aos animais, pois depois de vários dias a casa ficou fechada com os cães, tendo muitas fezes no local. Por fim, narra que na Delegacia descobriu que há outros processos em face da corretora Maria como estelionato e informa que será cortada a internet e água por falta de pagamento no imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos

autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000128 apenso ao 2021/000129, São Sebastião.

Querelante: JULIANO REISNER FERNANDES

Querelada: MAYUMI IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 028250-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção indevida de valores em administração de locação. Narra o Querelante que alugou seu imóvel para a corretora de imóveis Maria do Socorro Pereira Ferreira, entretanto, depois de um período ela deixou de pagar os aluguéis e o imóvel encontra-se em péssimas condições (o jardim foi todo escavado, as plantas arrancadas, o ar condicionado estragado e as telas de mosquiteiros rasgadas). Narra, ainda, que no dia 17/12/2020 registrou um Boletim de Ocorrência por maus tratos aos animais, pois depois de vários dias a casa ficou fechada com os cães, tendo muitas fezes no local. Por fim, narra que na Delegacia descobriu que há outros processos em face da corretora Maria como estelionato e informa que vão ser cortadas a internet e água por falta de pagamento no imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e reteve indevidamente valores em administração de locação. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000129 apenso ao 2021/000128, São Sebastião.

Querelante: JULIANO REISNER FERNANDES

Querelada: MARIA DO SOCORRO PEREIRA FERREIRA – CRECI 159682-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, na qualidade de locatário, reclama que alugou imóvel administrado pela Querelada e que o imóvel apresentou diversos problemas, incluindo danos estruturais. A Querelada apresentou defesa informando que repassou à proprietária do imóvel as queixas do locatário e que ela

solicitou a visita de um profissional ao imóvel para verificar os danos alegados, porém o Querelante não agendou uma data. Após, o Querelante desocupou o imóvel e solicitou a isenção da multa, mas a proprietária do imóvel não aprovou a aludida isenção. Referiu, por fim, que o Querelante desocupou o imóvel sem agendar a vistoria final e entregou as chaves do bem por correio, deixando de quitar valores relativos ao fim do negócio. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos, não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000183, Rio Claro.

Querelante: ANTONIO VALTER DE SOUZA BRAGA

Querelada: CORTEZ CORRETORA DE IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 026712-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, na qualidade de locatário, reclama que alugou imóvel administrado pelo Querelado e que o imóvel apresentou diversos problemas, incluindo danos estruturais. O Querelado apresentou defesa informando que repassou à proprietária do imóvel as queixas do locatário e que ela solicitou a visita de um profissional ao imóvel para verificar os danos alegados, porém o Querelante não agendou uma data. Após, o Querelante desocupou o imóvel e solicitou a isenção da multa, mas a proprietária do imóvel não aprovou a aludida isenção. Referiu, por fim, que o Querelante desocupou o imóvel sem agendar a vistoria final e entregou as chaves do bem por correio, deixando de quitar valores relativos ao fim do negócio. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos, não restou demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000184, Rio Claro.

Querelante: ANTONIO VALTER DE SOUZA BRAGA

Querelado: EMERSON GUILHERMON CORTEZ – CRECI 034368-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar. Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, na qualidade de locatário, reclama que alugou imóvel administrado pela Querelada e que o imóvel apresentou diversos problemas, incluindo danos estruturais. A Querelada apresentou defesa informando que repassou à proprietária do imóvel as queixas do locatário e que ela solicitou a visita de um profissional ao imóvel para verificar os danos alegados, porém o Querelante não agendou uma data. Após, o Querelante desocupou o imóvel e solicitou a isenção da multa, mas a proprietária do imóvel não aprovou a aludida isenção. Referiu, por fim, que o Querelante desocupou o imóvel sem agendar a vistoria final e entregou as chaves do bem por correio, deixando de quitar valores relativos ao fim do negócio. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos, não restou

demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000185, Rio Claro.

Querelante: ANTONIO VALTER DE SOUZA BRAGA

Querelada: ELAINE GUILHERMON CORTEZ - CRECI 065241-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, na qualidade de locatário, reclama que alugou imóvel administrado pela Querelada e que o imóvel apresentou diversos problemas, incluindo danos estruturais. A Querelada apresentou defesa informando que repassou à proprietária do imóvel as queixas do locatário e que ela solicitou a visita de um profissional ao imóvel para verificar os danos alegados, porém o Querelante não agendou uma data. Após, o Querelante desocupou o imóvel e solicitou a isenção da multa, mas a proprietária do imóvel não aprovou a aludida isenção. Referiu, por fim, que o Querelante desocupou o imóvel sem agendar a vistoria final e entregou as chaves do bem por correio, deixando de quitar valores relativos ao fim do negócio. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos, não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000186, Rio Claro.

Querelante: ANTONIO VALTER DE SOUZA BRAGA

Querelada: ELIANE GUILHERMON CORTEZ BETIOLI - CRECI 065242-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, na qualidade de locatário, reclama que alugou imóvel administrado pela Querelada e que o imóvel apresentou diversos problemas, incluindo danos estruturais. A Querelada apresentou defesa informando que repassou à proprietária do imóvel as queixas do locatário e que ela solicitou a visita de um profissional ao imóvel para verificar os danos alegados, porém o Querelante não agendou uma data. Após, o Querelante desocupou o imóvel e solicitou a isenção da multa, mas a proprietária do imóvel não aprovou a aludida isenção. Referiu, por fim, que o Querelante desocupou o imóvel sem agendar a vistoria final e entregou as chaves do bem por correio, deixando de quitar valores relativos ao fim do negócio. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos, não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000187, Rio Claro.

Querelante: ANTONIO VALTER DE SOUZA BRAGA

Querelada: ELISÂNGELA GUILHERMON CORTEZ - CRECI 065243-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 53ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de setembro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

207º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

54a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 21, 22 e 23.SETEMBRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante, na qualidade de locatária, que o Querelado administrou a locação de um imóvel, porém a casa apresentava vazamentos no telhado, com paredes úmidas e, quando chove, molha os cômodos. Afirma que depositou para o Denunciado: i) R\$ 3.300,00 a título de caução; ii) R\$ 250,00 para documentos; e iii) R\$ 150,00 pelos serviços prestados. O Querelado apresentou meros esclarecimentos alegando que a Querelante fez a vistoria na época de chuvas e nada constou, assim como o antigo locatário morou por 02 anos no imóvel e nunca reclamou de vazamento. Relata que a Querelante contratou pedreiros para fazer algumas mudanças no imóvel, que andaram no telhado para achar o registro da casa e, após, iniciaram os vazamentos. Por fim, afirma que a Denunciante ficou devendo 03 meses de aluguéis, além dos valores de água, luz e objetos do imóvel, e que ele (Querelado) teve que pagar valores aos locadores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/002526, Capital.

Querelante: MARIA DA PENHA NASCIMENTO PEREIRA

Querelado: JOSÉ CARLOS BAPTISTA PIRES – CRECI 079860-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de rescindir o contrato de locação em razão do descumprimento pelo locatário. Reclama, ainda, que após a rescisão do contrato de locação (a pedido do locatário) foi constatada alteração da rede elétrica do imóvel e débitos inadimplidos pelo locatário, sem que o Querelante recebesse o competente ressarcimento. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, posto que sempre notificou o locatário a cumprir o contrato de locação, sendo atendido, bem como explicou que, em razão dos débitos deixados em aberto pelo locatário, foi aberto sinistro perante a Seguradora (garantidora do contrato) que efetuou o devido ressarcimento ao Querelante. O Querelante foi oficiado a se manifestar sobre os esclarecimentos, mas ficou-se inerte. A Querelada apresentou defesa no mesmo sentido dos esclarecimentos anteriormente apresentados. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, porém os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não configuram infração ética na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005161, São Paulo.

Querelante: CELSO PEREIRA SARRAIPO

Querelada: KRISOS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 021505-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de rescindir o contrato de locação em razão do descumprimento pelo locatário. Reclama, ainda, que após a rescisão do contrato de locação (a pedido do locatário) foi constatada alteração da rede elétrica do imóvel e débitos inadimplidos pelo locatário, sem que o Querelante recebesse o competente ressarcimento. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, posto que sempre notificou o locatário a cumprir o contrato de locação, sendo atendido, bem como explicou que, em razão dos débitos deixados em aberto pelo locatário, foi aberto sinistro perante a Seguradora (garantidora do contrato) que efetuou o devido ressarcimento ao Querelante. O Querelante foi oficiado a se manifestar sobre os esclarecimentos, mas ficou-se inerte. O Querelado apresentou defesa no mesmo sentido dos esclarecimentos anteriormente apresentados. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, porém os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não configuram infração ética na administração de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005162, São Paulo.

Querelante: CELSO PEREIRA SARRAIPO

Querelado: GABRIEL DE JESUS CRISOSTOMO JUNIOR – CRECI 057105-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por deixar de entregar cópia do contrato de locação quando solicitada, sendo atendido somente após muita insistência, como também por deixar prestar contas, ao final do contrato, referentes à destinação da caução no valor de R\$ 3.000,00, termo de vistoria e entrega da residência, apesar de ter sido devidamente notificada. A Querelada apresentou defesa, na qual fez o requerimento de audiência de conciliação para esclarecer os fatos, porém não se manifestou sobre o mérito da denúncia. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005572, Sorocaba.

Querelante: EDSON ROBERTO DE ALMEIDA ROSA

Querelada: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE ENTREGAR DOCUMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por deixar de conferir as informações dos fiadores, tendo em vista que suas assinaturas estão irregulares no contrato de locação, e também por deixar de entregar o contrato de prestação de serviços de corretagem e o recibo de entrega das chaves ao locatário. A Querelada se defendeu alegando que todas as documentações apresentadas foram devidamente conferidas, já que a Querelante deu sua aprovação ao assinar o contrato de locação. Por fim, a Querelada declara que pode provar suas alegações com e-mails que pretende apresentar. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso VIII do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005838, São Paulo.

Querelante: DENISE ROSA TAVARES VECCHIA – CRECI 056348-F

Querelada: MOEDA FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029977-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE ENTREGAR DOCUMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por deixar de conferir as informações dos fiadores, tendo em vista que suas assinaturas estão irregulares no contrato de locação, e também por deixar de entregar o contrato de prestação de serviços de corretagem e o recibo de entrega das chaves ao locatário. O Querelado se defendeu alegando que todas as documentações apresentadas foram devidamente conferidas, já que a Querelante deu sua aprovação ao assinar o contrato de locação. Por fim, o Querelado declara que pode provar suas alegações com e-mails que pretende apresentar. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso VIII do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/005839, São Paulo.

Querelante: DENISE ROSA TAVARES VECCHIA – CRECI 056348-F

Querelado: ALEX BESERRA – CRECI 070655-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, corretor de imóveis, alega que começou a trabalhar na Imobiliária do Querelado sem inscrição jurídica junto ao Conselho e tomou conhecimento que o Sr. Bernardo, sogro do Querelado ROGÉRIO LOUREIRO, trabalha como corretor, porém não está inscrito no Conselho. Relata, ainda, não ter recebido sua parte da comissão pela intermediação de um apartamento no Residencial Renoir II, nº 125, razão pela qual ingressou com ação judicial. O Querelado apresentou meros esclarecimentos, nos quais alega que a Imobiliária Litoral Sul não está mais em funcionamento. Já em relação

à comissão, afirma que o valor foi pago por meio de um carro que precisa ser “vendido para o devido pagamento. Foi passada proposta para que ele ficasse com o carro e o mesmo não aceitou alegando não ter condições financeiras para arcar com a diferença”. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e artigo 3º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007068, Praia Grande.

Querelante: LUIZ ANTONIO PIZZOLATO – CRECI 144067-F

Querelado: ROGÉRIO LOUREIRO – CRECI 124978-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, corretor de imóveis, alega que começou a trabalhar na Imobiliária da Querelada sem inscrição jurídica junto ao Conselho e tomou conhecimento que o Sr. Bernardo, sogro do Querelado ROGÉRIO LOUREIRO, trabalha como corretor, porém não está inscrito no Conselho. Relata, ainda, não ter recebido sua parte da comissão pela intermediação de um apartamento no Residencial Renoir II, nº 125, razão pela qual ingressou com ação judicial. A Querelada apresentou meros esclarecimentos, nos quais alega que acostou aos autos esclarecimentos alegando que não há proibição legal para o registro da URL “litoralsulimoveis.com.br” estar em seu nome. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e artigo 3º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007069, Praia Grande.

Querelante: LUIZ ANTONIO PIZZOLATO – CRECI 144067-F

Querelada: ARIANI CECÍLIA BERNARDO – CRECI 149996-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de seu imóvel, a qual fez a locação para um travesti que utilizava o apartamento para visitas duvidosas e que foi surpreendido pela administração do prédio com essa informação. Aduz o Querelante que via internet se encontram os programas do locatário, os quais são amplamente divulgados, o que não coaduna com a suposta pesquisa de idoneidade realizada pela Querelada nem com o regulamento do edifício. Diante de tais circunstâncias, a Querelada informou que a sua cliente desocuparia o imóvel e que na vistoria do imóvel tinham rou-

pas jogadas, restos de comida, pratos e copos sujos, etc., comprometendo-se a Querelada em limpar o apartamento, pagar a lavanderia, a conta de luz e a realizar a devolução da comissão recebida, o que não ocorreu. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006254, Capital.

Querelante: EDUARDO BACHIR ABDALLA

Querelada: TABITA BARBOSA ZANIRATO – CRECI 114172-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que o Querelado administrou a locação de seu imóvel, que no primeiro vencimento da locação não repassou o valor recebido, dizendo inicialmente, o Querelado, se tratar de um equívoco interno na emissão dos boletos. Aduz a Querelante que o inquilino recebeu corretamente os boletos, comprovando os seus regulares pagamentos, perfazendo o total retido de R\$ 8.000,00, o que levou à rescisão do contrato de prestação de serviços com o Querelado. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007065, São Roque.

Querelante: FURLAN PARTICIPAÇÕES LTDA

Querelado: FELIPE MATHIAS FERREIRA – CRECI 152807-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por não concordar com o encerramento do contrato de locação antes que o locatário providenciasse o reparo dos danos deixados no imóvel, isso porque, no período em que o imóvel estava sendo reparado pelo Locatário, este ficou livre do pagamento de aluguéis, contrariando previsão contratual. A Querelante também se queixa da falta de prestação de contas no encerramento do contrato de locação. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, fundamentando, dentre outros pontos, que tinha poderes para decidir em nome da Querelante e que havia reparos que necessitavam serem feitos após a completa desocupação do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP.

Disciplinar nº 2019/007205, Assis.

Querelante: ALESSANDRA MYUKI SASSAKI

Querelada: VISA VENDA DE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 004278-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por não concordar com o encerramento do contrato de locação antes que o locatário providenciasse o reparo dos danos deixados no imóvel, isso porque, no período em que o imóvel estava sendo reparado pelo Locatário, este ficou livre do pagamento de aluguéis, contrariando previsão contratual. A Querelante também se queixa da falta de prestação de contas no encerramento do contrato de locação. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, fundamentando, dentre outros pontos, que tinha poderes para decidir em nome da Querelante e que havia reparos que necessitavam serem feitos após a completa desocupação do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Dec. 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007206, Assis.

Querelante: ALESSANDRA MYUKI SASSAKI

Querelado: EDSON CARLOS MAMPRIN – CRECI 017761-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante, na qualidade de locatária, que pagou à Querelada a título de caução o valor de R\$ 10.500,00 e o contrato de locação fora firmado pelo prazo de 12 meses. Entretanto, antes do prazo a Querelante solicitou a rescisão do contrato de locação, tendo a Querelada informado que toda a importância dada como caução seria devolvida nas seguintes condições: i) uma entrada de R\$ 2.750,00; e ii) 10 (dez) parcelas de R\$ 775,00, sendo a primeira em 05/11/2018 e a última em 05/08/2019. A Denunciante ressalta que essa condição lhe foi imposta pela corretora. A Querelada apresentou meros esclarecimentos alegando que a Querelante fez o depósito referente à caução no valor de R\$ 5.250,00, bem como pagou adiantado 03 (três) meses de aluguel na importância de R\$ 5.250,00. Relata que no mesmo dia que a Querelante solicitou a rescisão do contrato de locação, fez a devolução de R\$ 2.750,00 e após iniciou-se uma negociação entre locador e a Denunciante acerca do restante dos valores. Por fim, aduz que o valor devido à Querelante é de R\$ 3.493,11, no entanto, é de responsabilidade do locador. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelada foi desidiosa e promoveu transação imobiliária contra disposição literal da lei em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007235, Capital.

Querelante: LIZ LAURA MORALES LÓPES

Querelada: SIMONE DA SILVA COSTA – CRECI 065495-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Alega o Querelante que contratou a Querelada para a venda do seu imóvel, sendo que a venda foi realizada e os compradores deram um sinal de R\$15.000,00 (Quinze mil reais), que ficou com a Imobiliária. Alega, ainda, que no decorrer da intermediação houve vários problemas e informações erradas dadas pela Imobiliária para o vendedor e compradores, fazendo com que houvesse a desistência da compra por parte dos compradores. Alega, por fim, que diante da desistência da compra solicitou que a Imobiliária lhe repassasse a entrada dada pelo comprador, entretanto, a Imobiliária se negou alegando que iria ficar com a quantia como comissão do serviço realizado. A Querelada apresentou defesa alegando que a venda não se concretizou porque a pessoa de nome Flávia procurou os compradores, solicitando que estes fizessem o depósito da parcela prevista para a assinatura do contrato no valor de R\$ 239.000,00 (Duzentos e trinta e nove mil reais) diretamente na sua conta e, preocupado, o comprador procurou a Imobiliária responsável pela intermediação que o aconselhou a não fazê-lo, desencadeando, a partir daí, dúvidas e desencontros de informações que levaram à desistência da compra. Sendo que confirma ter recebido o valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) a título de sinal e princípio de pagamento, e informa estar aguardando o desfecho da situação e que fez seu trabalho a contento, teve despesas com certidões, combustível, etc. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000010, apenso ao 2019/000057, 2019/000063, Capital.

Querelante: JOSÉ RANDOLFO COSTA JUNIOR

Querelada: IMÓVEIS UNIVERSAL IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 032300-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de (04) quatro anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Alega o Querelante que contratou o Querelado para a venda do seu imóvel, sendo que a venda foi realizada e os compradores deram um sinal de R\$15.000,00 (Quinze mil reais), que ficou com a Imobiliária. Alega, ainda, que no decorrer da intermediação houve vários problemas e informações erradas dadas pela Imobiliária para o vendedor e compradores, fazendo com que houvesse a desistência da compra por parte dos compradores. Alega,

por fim, que diante da desistência da compra solicitou que a Imobiliária lhe repassasse a entrada dada pelo comprador, entretanto, a Imobiliária se negou alegando que iria ficar com a quantia como comissão do serviço realizado. O Querelado apresentou defesa alegando que a venda não se concretizou porque a pessoa de nome Flávia procurou os compradores, solicitando que estes fizessem o depósito da parcela prevista para a assinatura do contrato no valor de R\$ 239.000,00 (Duzentos e trinta e nove mil reais) diretamente na sua conta e, preocupado, o comprador procurou a imobiliária responsável pela intermediação que o aconselhou a não fazê-lo, desencadeando, a partir daí, dúvidas e desconfortos de informações que levaram à desistência da compra. Sendo que confirma ter recebido o valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) a título de sinal e princípio de pagamento, e informa estar aguardando o desfecho da situação e que fez seu trabalho a contento, teve despesas com certidões, combustível, etc. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000057, apenso ao 2019/000010, 2019/000063, Capital.

Querelante: JOSÉ RANDOLFO COSTA JUNIOR

Querelado: FRANCISCO VILLELA MARTINS – CRECI 170093-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de (04) quatro anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Alega o Querelante que contratou a Querelada para a venda do seu imóvel, sendo que a venda foi realizada e os compradores deram um sinal de R\$15.000,00 (Quinze mil reais), que ficou com a Imobiliária. Alega, ainda, que no decorrer da intermediação houve vários problemas e informações erradas dadas pela Imobiliária para o vendedor e compradores, fazendo com que houvesse a desistência da compra por parte dos compradores. Alega, por fim, que diante da desistência da compra solicitou que a Imobiliária lhe repassasse a entrada dada pelo comprador, entretanto, a Imobiliária se negou alegando que iria ficar com a quantia como comissão do serviço realizado. A Querelada apresentou defesa alegando que a venda não se concretizou porque a pessoa de nome Flávia procurou os compradores, solicitando que estes fizessem o depósito da parcela prevista para a assinatura do contrato no valor de R\$ 239.000,00 (Duzentos e trinta e nove mil reais) diretamente na sua conta e, preocupado, o comprador procurou a imobiliária responsável pela intermediação que o aconselhou a não fazê-lo, desencadeando, a partir daí, dúvidas e desconfortos de informações que levaram à desistência da compra. Sendo que confirma ter recebido o valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) a título de sinal e princípio de pagamento, e informa estar aguardando o desfecho da situação e que fez seu trabalho a contento, teve despesas com certidões, combustível, etc. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/000063, apenso ao 2019/000057, 2019/000010, Capital.

Querelante: JOSÉ RANDOLFO COSTA JUNIOR

Querelada: CLÁUDIA GONÇALVES DA SILVA – CRECI 192329-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de (04) quatro anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante Luciane Ferreira Sales que era locatária do imóvel, que o contrato de locação foi firmado em nome de Cristiele Santos da Silva, pois não tinha como comprovar renda e que deixou a caução no valor de R\$ 1.590,00. Aduz a Querelante que após um ano e três meses resolveu rescindir o contrato de locação, que descobriu que faltavam cláusulas no seu contrato e que, aceita a devolução do imóvel pela imobiliária e o proprietário do imóvel, foi lhe cobrado o valor de R\$ 1.526,16 referente à multa rescisória, aluguel, energia elétrica, condomínio e IPTU e que não entendeu os cálculos, não concordou com os mesmos, fazendo a denúncia. A Querelada apresentou defesa da denúncia dizendo que a multa rescisória é legal e está prevista contratualmente, tendo esclarecido todas as dúvidas para a locatária, a qual pagou o valor devido, recebeu as chaves e foi firmado o termo de rescisão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000579, São José dos Campos.

Querelante: CRISTIELE SANTOS DA SILVA

Querelada: ICM MACIEL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 017926-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação de seu imóvel, que sempre ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis, tendo que ligar e cobrar o pagamento e que a Imobiliária começou a não repassar o valor recebido, não conseguindo mais contato com a mesma. Aduz a Querelante que em contato com o inquilino, este estava fazendo o pagamento regularmente do aluguel à Querelada. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000635, Guarulhos.

Querelante: MARLENE BRAZ DOS SANTOS

Querelada: LG IMÓVEIS LTDA – CRECI 014862-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que o Querelado administrou a locação de seu imóvel, que sempre ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis, tendo que ligar e cobrar o pagamento e que a Imobiliária começou a não repassar o valor recebido, não conseguindo mais contato com a mesma. Aduz a Querelante que em contato com o inquilino, este estava fazendo o pagamento regularmente do aluguel ao Querelado. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000636, Guarulhos.

Querelante: MARLENE BRAZ DOS SANTOS

Querelado: ADELINO DE SOUZA FERREIRA FILHO – CRECI 095292-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTÍÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante Luciane Ferreira Sales que era locatária do imóvel, que o contrato de locação foi firmado em nome de Cristiele Santos da Silva, pois não tinha como comprovar renda e que deixou a caução no valor de R\$ 1.590,00. Aduz a Querelante que após um ano e três meses resolveu rescindir o contrato de locação, que descobriu que faltavam cláusulas no seu contrato e que, aceita a devolução do imóvel pela Imobiliária e o proprietário do imóvel, foi lhe cobrado o valor de R\$ 1.526,16 referente à multa rescisória, aluguel, energia elétrica, condomínio e IPTU e que não entendeu os cálculos, não concordou com os mesmos, fazendo a denúncia. O Querelado apresentou defesa da denúncia dizendo que a multa rescisória é legal e está prevista contratualmente, tendo esclarecido todas as dúvidas para a locatária, a qual pagou o valor devido, recebeu as chaves e foi firmado o termo de rescisão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000646, São José dos Campos.

Querelante: CRISTIELE SANTOS DA SILVA

Querelado: ILSON DE SENE MACIEL – CRECI 038524-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante aduz que a Imobiliária Querelada deixou de repassar aluguéis e reteve a caução prestada, totalizando a importância de R\$ 38.000,00. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve importância em administração

de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007269, Capital.

Querelante: ALEXANDRE MORALES DUARTE

Querelada: CGR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 029354-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante aduz que a Imobiliária Querelada deixou de repassar aluguéis e reteve a caução prestada, totalizando a importância de R\$ 38.000,00. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007270, Capital.

Querelante: ALEXANDRE MORALES DUARTE

Querelado: CLÉCIO GONÇALVES ROSA – CRECI 155372-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, corretora de imóveis (inscrita desde maio/2015), denuncia o Querelado, também corretor de imóveis (inscrito desde dezembro/2017), por não dividir honorários de corretagem decorrente de venda de imóvel realizada em maio/2017. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007373, São Paulo.

Querelante: CRISTINA LIA MAIKE DE LARA – CRECI 156907-F

Querelado: FELIPE FONSECA BORGES – CRECI 183301-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, contudo, foi desidiosa, uma vez que solicitou algumas mudanças no contrato de locação, entretanto, depois de assinado, percebeu que nenhuma alteração tinha sido feita. Relata que após assinar e reconhecer firma do documento, descobriu que a Querelada era a fiadora desse contrato e também residia no imóvel, assim como fez pressão para que fosse assinada a vistoria de entrada com data retroativa ao ano de 2017. Por fim, afirma que em fevereiro de 2019 recebeu por e-mail carta de desocupação do imóvel em 30 dias e o agendamento para a vistoria, porém, na data combinada a Querelada não apareceu no imóvel. A Querelada apresentou defesa alegando, em síntese, que o contrato de locação foi assinado pelas partes e não há qualquer impedimento da locatária acolher seus filhos em sua moradia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007759, Cotia.

Querelante: CÉSAR GONÇALVES

Querelada: CRISTIANE NUNES VALOSIO – CRECI 081219-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada intermediou um imóvel, assinando uma proposta de compra e que entregou um cheque no valor de R\$ 15.000,00. O cheque foi depositado por Patrícia Alves Gasparini antes da conclusão da venda e no dia ajustado para a conclusão da venda o vendedor do imóvel não compareceu e desde então a denunciante tem solicitado a devolução do valor pago à Querelada Patrícia Alves Gasparini e ao seu esposo Antônio, no entanto, somente conseguiram recuperar R\$ 4.000,00, restando pendente R\$ 11.000,00. A Querelada P.A. GASPARINI apresentou defesa requerendo prazo para reunir e apresentar os comprovantes dos pagamentos realizados em favor da denunciante. Esclareceu que o recibo foi erroneamente elaborado em nome do Sr. Alan e aduziu que trabalhou por 30 dias em prol da denunciante, procurando e apresentando imóveis, e que ante a desistência da compra pela Querelante tentou solucionar a situação. Solicitada a manifestação da Querelante sobre o efetivo e total pagamento dos valores devidos pela Querelada, sob pena de arquivamento do processo disciplinar, caso não ocorresse manifestação, a Querelante quedou-se inerte, assinando pessoalmente o AR da missiva recebida. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica, bem como o acordo entabulado entre as partes. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2018/001396, Praia Grande.

Querelante: MARTA MARINA PAZIN BISCASSI

Querelada: P.A. GASPARINI – IMÓVEIS - ME – CRECI 029599-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada intermediou um imóvel, assinando uma proposta de compra e que entregou um cheque no valor de R\$ 15.000,00. O cheque foi depositado por Patrícia Alves Gasparini antes da conclusão da venda e no dia ajustado para a conclusão da venda o vendedor do imóvel não compareceu e desde então a denunciante tem solicitado a devolução do valor pago à Querelada Patrícia Alves Gasparini e ao seu esposo Antônio, no entanto, somente conseguiram recuperar R\$ 4.000,00, restando pendente R\$ 11.000,00. A Querelada P.A. GASPARINI apresentou defesa requerendo prazo para reunir e apresentar os comprovantes dos pagamentos realizados em favor da denunciante. Esclareceu que o recibo foi erroneamente elaborado em nome do Sr. Alan e aduziu que trabalhou por 30 dias em prol da denunciante, procurando e apresentando imóveis, e que ante a desistência da compra pela Querelante tentou solucionar a situação. Solicitada a manifestação da Querelante sobre o efetivo e total pagamento dos valores devidos pela Querelada, sob pena de arquivamento do processo disciplinar, caso não ocorresse manifestação, a Querelante ficou-se inerte, assinando pessoalmente o AR da missiva recebida. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica, bem como o acordo entabulado entre as partes. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2018/001397, Praia Grande.

Querelante: MARTA MARINA PAZIN BISCASSI

Querelada: PATRÍCIA ALVES GASPARINI – CRECI 142.889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pela Querelada, aduz que ajustou com a corretora que não seriam cobrados valores correspondentes ao IPTU, tributo este que ficaria a cargo do proprietário do imóvel. No entanto, ao contrário do que foi avençado, constou em contrato que o pagamento do IPTU seria atribuição da Querelante (locatária). Ao longo do contrato de locação o valor nunca foi cobrado, ainda assim a Querelante sempre solicitou a elaboração de um aditamento para corrigir a informação e também para que fosse formalizada a exclusão de um dos locatários, o que nunca foi feito pela Querelada. Ocorre que, ao final da locação, a locadora do imóvel, embasada no contrato, efetuou a cobrança judicial do IPTU em desfavor da Querelante, causando-lhe prejuízos. A Querelada apresentou esclarecimentos informando que apenas intermediou a locação, de maneira que a administração foi feita diretamente pelo proprietário do imóvel. Ressaltou que a intermediação foi feita nos termos da Lei do Inquilinato e que a Querelante recebeu, previamente à assinatura do contrato, todas as informações sobre o negócio. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa na intermediação de locação de imóvel, causando prejuízo à Querelante. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2018/002661, São José dos Campos.

Querelante: TÂNIA REGINA COELHO

Querelada: ROSANA DE SOUZA – CRECI 093020-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ACUMPLIAMENTO COM AQUELES QUE EXERCEM A PROFISSÃO ILEGALMENTE – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Denúncia originária de ofício da Central de Polícia Judiciária de Rio Claro para adoção de providências necessárias no âmbito deste Conselho, fruto de Registro Digital de Ocorrência (RDO), em que figuram como vítimas Daniela de Oliveira Rodrigues dos Santos, Mirela Vicentini Rodrigues, Alessandra Regina Vertu de Araújo e Daniela Andrino de Azevedo, que trabalharam junto ao estabelecimento imobiliário; e, figurando como “autor”, a pessoa de nome “Sonia”, que não possui inscrição junto ao CRECI. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que se acumpliciou com aqueles que exercem a profissão ilegalmente. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004123, Rio Claro.

Querelante: CENTRAL DE POLÍCIA JUDICIÁRIA DE RIO CLARO

Querelada: LUCAS MARTINS DA SILVA - ME – CRECI 031884-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ACUMPLIAMENTO COM AQUELES QUE EXERCEM A PROFISSÃO ILEGALMENTE – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Denúncia originária de ofício da Central de Polícia Judiciária de Rio Claro para adoção de providências necessárias no âmbito deste Conselho, fruto de Registro Digital de Ocorrência (RDO), em que figuram como vítimas Daniela de Oliveira Rodrigues dos Santos, Mirela Vicentini Rodrigues, Alessandra Regina Vertu de Araújo e Daniela Andrino de Azevedo, que trabalharam junto ao estabelecimento imobiliário; e, figurando como “autor”, a pessoa de nome “Sonia”, que não possui inscrição junto ao CRECI. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que se acumpliciou com aqueles que exercem a profissão ilegalmente. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004124, Rio Claro.

Querelante: CENTRAL DE POLÍCIA JUDICIÁRIA DE RIO CLARO

Querelado: LUCAS MARTINS DA SILVA – CRECI 175798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ACUMPLIAMENTO COM AQUELES QUE EXERCEM A PROFISSÃO ILEGALMENTE – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Denúncia originária de ofício da Central de Polícia Judiciária de Rio Claro para adoção de providências necessárias no âmbito deste Conselho, fruto de Registro Digital de Ocorrência (RDO), em que figuram como vítimas Daniela de Oliveira Rodrigues dos Santos, Mirela Vicentini Rodrigues, Alesandra Regina Vertu de Araújo e Daniela Andrino de Azevedo, que trabalharam junto ao estabelecimento imobiliário; e, figurando como “autor”, a pessoa de nome “Sonia”, que não possui inscrição junto ao CRECI. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que se acumpliciou com aqueles que exercem a profissão ilegalmente. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/004125, Rio Claro.

Querelante: CENTRAL DE POLÍCIA JUDICIÁRIA DE RIO CLARO

Querelado: BRUNO LEANDRO BUGATI PAIVA – CRECI 157284-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, ofereceu denúncia contra o Querelado, administrador da locação, reclamando do atraso no repasse de valores decorrentes da locação. Pontuou que os repasses feitos em atraso não são acrescidos de multa. O Querelante instruiu a denúncia com o contrato de locação e recibos de pagamentos feitos pelo locatário, além de conversas eletrônicas que denotam cobranças feitas pelo Querelante em face do Querelado. O Querelado apresentou esclarecimentos aduzindo que é o locatário quem atrasa os pagamentos, por isso os repasses são feitos ao locador posteriormente à data avençada. O Querelado anexou aos esclarecimentos somente o contrato de locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a conduta desidiosa do Querelado em face do Querelante na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005159, São José dos Campos.

Querelante: GUILHERME CALDERARO

Querelado: JOSÉ CREZIO DE SOUZA – CRECI 107385-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – ATO DEFINIDO COMO CRIME – FALTA DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que a Querelada, na qualidade de vendedora, vendeu-lhe um imóvel pelo valor de R\$ 100.000,00, entretanto, constatou posteriormente que a propriedade negociada não era da Denunciada. Em defesa, a Querelada alegou que adquiriu o imóvel de algumas Empresas. Assim, quando a propriedade já estava quase quitada, decidiu vendê-la ao Querelante, porém, antes que o negócio fosse concluído, descobriu que as Empresas, que lhe haviam alienado o bem, decidiram revendê-la a terceiro. Infração ética não configurada. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000087, Atibaia.

Querelante: GUALTER ÂNGELO GARCEZ PIZZI

Querelada: MÁRCIA BARONE – CRECI 093857-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – COMPRA E VENDA – RETENÇÃO DE VALORES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, comprador do imóvel, denunciou o Querelado, vendedor da propriedade e inventariante do espólio, por vender-lhe um terreno no valor de R\$ 185.000,00, sem efetuar a transferência do bem para o seu nome. Em defesa, o Querelado alegou que não atuou como corretor, pois agiu como administrador do bem arrolado ao espólio, tendo concordado com a oferta de compra que foi efetuada pelo Querelante, entretanto, a conclusão do negócio está pendente de decisão judicial. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000212, Casa Branca.

Querelante: AFONSO CELSO BARBOSA

Querelado: OCTAVIO GIUSTI FILHO – CRECI 042664-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS IN-

TERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, reclama que a Querelada, na qualidade de administradora da locação, repassa os aluguéis com atraso; deixou de tomar providências quanto ao pagamento do IPTU e do condomínio, que estão em atraso; não presta esclarecimentos sobre o encerramento do contrato de locação, tendo em vista que o locatário desocupou o imóvel. A Querelada apresentou defesa informando que entrou em contato com a Querelante, a quem prestou todos os esclarecimentos, e que o locatário desocupou o imóvel, não sendo possível localizá-lo. A Querelante se manifestou informando que o caso não foi solucionado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e deixando de prestar contas na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000236, Ribeirão Preto.

Querelante: PATRÍCIA HELENA ABE

Querelada: DGE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 023902-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, reclama que o Querelado, na qualidade de administrador da locação, repassa os aluguéis com atraso; deixou de tomar providências quanto ao pagamento do IPTU e do condomínio, que estão em atraso; não presta esclarecimentos sobre o encerramento do contrato de locação, tendo em vista que o locatário desocupou o imóvel. O Querelado apresentou defesa informando que entrou em contato com a Querelante, a quem prestou todos os esclarecimentos, e que o locatário desocupou o imóvel, não sendo possível localizá-lo. A Querelante se manifestou informando que o caso não foi solucionado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e deixando de prestar contas na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000237, Ribeirão Preto.

Querelante: PATRÍCIA HELENA ABE

Querelado: GUSTAVO HENRIQUE DA SILVA – CRECI 118750-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante, em apertada síntese, que a Querelada é responsável pela administração de um imóvel de sua propriedade há 10 (dez) anos, porém foi desidiosa, uma vez que na penúltima locação findada, referente ao contrato firmado com os locatários JOSÉ AILTON ALVES DE SOUZA e outros, a Imobiliária deixou de avisá-la acerca da desocupação do imóvel. Relata que não foi elaborado o competente laudo de vistoria, bem como a Imobiliária cobra nos meses de novembro e dezembro um adicional de 5% na taxa de administração, sob alegação de “incremento das despesas neste período”, totalizando 15% sobre o valor do aluguel. Alega que a Querelada reteve valores a título de aluguel (R\$ 1.500,00) e IPTU (R\$ 134,27). A Querelada apresentou defesa alegando que a locação que teve como locatário o Sr. EDERALDO MARCELO DOS SANTOS, a Querelante assinou o Termo de Encerramento/ Quitação. Sobre o laudo de vistoria, assevera que todas as medidas de fiscalização e expedição dos termos de vistoria foram efetuadas. Já em relação à cobrança adicional de 5% na taxa de administração referente aos meses de novembro e dezembro, afirma que o valor cobrado segue as condições negociadas e acordadas pelas partes contratantes. Por fim, afirma que não houve retenção de valores, uma vez que a importância por ela reclamada se refere ao pagamento do valor previsto no Contrato de Prestação de Serviços em razão do cancelamento da administração durante a permanência do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000266, Praia Grande.

Querelante: INGRID ENGEL ANGELINI

Querelada: RAMOS SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS INTELIGENTES - EIRELI - EPP – CRECI 031928-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante, em apertada síntese, que o Querelado é responsável pela administração de um imóvel de sua propriedade há 10 (dez) anos, porém foi desidioso, uma vez que na penúltima locação findada, referente ao contrato firmado com os locatários JOSÉ AILTON ALVES DE SOUZA e outros, a Imobiliária deixou de avisá-la acerca da desocupação do imóvel. Relata que não foi elaborado o competente laudo de vistoria, bem como a Imobiliária cobra nos meses de novembro e dezembro um adicional de 5% na taxa de administração, sob alegação de “incremento das despesas neste período”, totalizando 15% sobre o valor do aluguel. Alega que o Querelado reteve valores a título de aluguel (R\$ 1.500,00) e IPTU (R\$ 134,27). O Querelado apresentou defesa alegando que a locação que teve como locatário o Sr. EDERALDO MARCELO DOS SANTOS, a Querelante assinou o Termo de Encerramento/ Quitação. Sobre o laudo de vistoria, assevera que todas as medidas de fiscalização e expedição dos termos de vistoria foram efetuadas. Já em relação à cobrança adicional de 5% na taxa de administração referente aos meses de novembro e dezembro, afirma que o valor cobrado segue as condições negociadas e acordadas pelas partes contratantes. Por fim, afirma que não houve retenção de valores, uma vez que a importância por ela reclamada se refere ao pagamento do valor previsto no Contrato de Prestação de Serviços em razão do cancelamento da administração durante a permanência do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000267, Praia Grande.

Querelante: INGRID ENGEL ANGELINI

Querelado: AMILTON PAULINO RAMOS – CRECI 038343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Querelante que comprou imóvel de propriedade do Querelado e, após assinar o contrato, pagou R\$ 11.000,00. Após, o corretor informou que o negócio não poderia ser finalizado, pois o terreno pertencia a terceiro. O Querelado não apresentou defesa. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética em intermediação de venda e compra de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000301, Cerquilha.

Querelante: RUAN DA SILVA VAZ

Querelado: DIEGO MARCELINO DE SOUZA – CRECI 099334-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

CONDUTA ANTÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETEU A DIGNIDADE DA CLASSE E HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada colocou sua foto em um grupo de WhatsApp, dizendo que era mau caráter, que ela estava sendo processada pelos seus clientes. Aduz que desconhece a Querelada e que ficou sabendo do ocorrido por amigos, que nunca foi processada e que tem clientes há mais de 30 anos. Na defesa apresentada, aduz que a Querelante age fora da ética profissional, junto com o site Newcore.com.br, que a mesma ligou diretamente para seu cliente e este somente autorizou a denunciada a fazer contato por ser a responsável pelo cadastro do imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 3º, incisos I, X e XI do CEP.

Processo Ético Disciplina nº 2019/000991, Capital.

Querelante: BERNADETE ANTUNES CORREIA – CRECI 39.780-F

Querelada: CAROLINE AGUIAR DE MASI – CRECI 183260-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada ficou responsável pela administração de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que fez descontos no repasse do aluguel sem a sua anuência ou comunicação. Relata que a ação judicial proposta em face da Querelada para reaver valores a título de aluguel e caução foi julgada procedente, entretanto, não houve a quitação do débito. A Querelada apresentou defesa solicitando prazo de 60 dias para o pagamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001110, Ribeirão Pires.

Querelante: ROMILSON RODRIGUES DOS SANTOS

Querelada: SANDRA SOARES – CRECI 115687-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação dos seus apartamentos. Acontece que o Denunciado reteve valores dos pagamentos efetuados pelos inquilinos, sendo que no primeiro imóvel foram os aluguéis de fevereiro e de março de 2019, na quantia total de R\$ 3.827,00, dado que a Denunciante recebeu dois cheques sem fundos e no segundo foi retida parte da caução, já que o Inquilino pagou R\$ 7.600,00, mas o Denunciado repassou apenas R\$ 5.400,00 no mo-

mento da rescisão. Portanto, o valor total apropriado alcança o numerário de R\$ 7.412,00. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001307, Campinas.

Querelante: KARISMA BARBOSA DE FREITAS

Querelado: LEONARDO MILUCI CARREIRO – CRECI 171100-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que era locatária do imóvel com a administração da locação pela Querelada e que solicitou o uso de um cadeado no acesso de sua porta e janela por medo e insegurança por morar sozinha com o seu filho. Aduz a Querelante que a Imobiliária falou com a proprietária, a qual disse a ela que deveria entrar em acordo com os outros moradores do terreno, falando também com a irmã da proprietária que mora no local, e esta não concordou com a proposta. A defesa apresentada pela Querelada alega que foi feita a vistoria do imóvel com a Querelante, tendo a mesma ciência das condições do imóvel, que consta uma área de serviço de uso coletivo, tendo um portão de acesso entre a via pública e o corredor que liga as outras casas no terreno. Aduz que cumpriu com a sua obrigação como administradora e que levou todas as solicitações da Querelante à proprietária do imóvel, as quais não foram aceitas pela mesma e que conseguiu a isenção da multa da rescisão contratual e se propôs a procurar um novo imóvel para a Querelante, mas visto às exigências desta, não logrou êxito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001385, Osasco.

Querelante: CARLEIDE MARIA DOS SANTOS

Querelada: NUNES CONSULTORIA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 001162-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que era locatária do imóvel com a administração da locação pelo Querelado e que solicitou o uso de um cadeado no acesso de sua porta e janela por medo e insegurança por morar sozinha com o seu filho. Aduz a Querelante que a Imobiliária falou com a proprietária, a qual disse a ela que deveria entrar em acordo com os outros moradores do terreno, falando também com a irmã da proprietária que mora no local, e esta não concordou com a proposta. A defesa apresentada pelo Querelado alega que foi feita a vistoria do imóvel com a Querelante, tendo a mesma ciência das condições do imóvel, que consta uma área de serviço de uso coletivo, tendo um portão de acesso entre a via pública e o corredor que liga as outras casas no terreno. Aduz que cumpriu com a sua obrigação

como administrador e que levou todas as solicitações da Querelante à proprietária do imóvel, as quais não foram aceitas pela mesma e que conseguiu a isenção da multa da rescisão contratual e se propôs a procurar um novo imóvel para a Querelante, mas visto às exigências desta, não logrou êxito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001386, Osasco.

Querelante: CARLEIDE MARIA DOS SANTOS

Querelado: DANIEL ANDERSON MARQUES LEONEL – CRECI 101338-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE COM INFRAÇÃO ÉTICA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que era locatária do imóvel com a administração da locação pelo Querelado e que solicitou o uso de um cadeado no acesso de sua porta e janela por medo e insegurança por morar sozinha com o seu filho. Aduz a Querelante que a Imobiliária falou com a proprietária, a qual disse a ela que deveria entrar em acordo com os outros moradores do terreno, falando também com a irmã da proprietária que mora no local, e esta não concordou com a proposta. A defesa apresentada pelo Querelado alega que foi feita a vistoria do imóvel com a Querelante, tendo a mesma ciência das condições do imóvel, que consta uma área de serviço de uso coletivo, tendo um portão de acesso entre a via pública e o corredor que liga as outras casas no terreno. Aduz que cumpriu com a sua obrigação como administrador e que levou todas as solicitações da Querelante à proprietária do imóvel, as quais não foram aceitas pela mesma e que conseguiu a isenção da multa da rescisão contratual e se propôs a procurar um novo imóvel para a Querelante, mas visto às exigências desta, não logrou êxito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001387, Osasco.

Querelante: CARLEIDE MARIA DOS SANTOS

Querelado: DANIEL LEONEL – CRECI 017049-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, proprietário de imóvel que contratou a Querelada para promover a venda de tal bem e que, em decorrência do êxito na transação imobiliária, pagou R\$ 30.000,00 a título de comissão, só tendo, porém, recebido recibos no valor de R\$ 21.000,00. Sustenta que necessita do recibo faltante de R\$ 9.000,00, a fim de efetuar sua declaração de Imposto de Renda, não tendo tido êxito em obtê-lo junto à Querelada. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que apresenta, em suma, os recibos emitidos pelos Corretores de Imóveis, bem

como a Nota Fiscal da empresa relativa ao recebimento pela intermediação realizada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001075, São Paulo.

Querelante: AMAURI RODRIGUES PINHA

Querelada: LP PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 029067-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, proprietário de imóvel que contratou o Querelado para promover a venda de tal bem e que, em decorrência do êxito na transação imobiliária, pagou R\$ 30.000,00 a título de comissão, só tendo, porém, recebido recibos no valor de R\$ 21.000,00. Sustenta que necessita do recibo faltante de R\$ 9.000,00, a fim de efetuar sua declaração de Imposto de Renda, não tendo tido êxito em obtê-lo junto ao Querelado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que apresenta, em suma, os recibos emitidos pelos Corretores de Imóveis, bem como a Nota Fiscal da empresa relativa ao recebimento pela intermediação realizada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001076, São Paulo.

Querelante: AMAURI RODRIGUES PINHA

Querelado: LUCAS AMARAL PENTEADO DE JESUS – CRECI 084079-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, proprietário de imóvel que contratou a Querelada para promover a venda de tal bem e que, em decorrência do êxito na transação imobiliária,

pagou R\$ 30.000,00 a título de comissão, só tendo, porém, recebido recibos no valor de R\$ 21.000,00. Sustenta que necessita do recibo faltante de R\$ 9.000,00, a fim de efetuar sua declaração de Imposto de Renda, não tendo tido êxito em obtê-lo junto à Querelada. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa nestes autos, tendo apenas o Querelado BRUNO CAPRARA GOMES apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que inexistem nexos de causalidade entre os fatos descritos na denúncia e a conduta prática pela Querelada; que a Querelada não deixou de comunicar ao Querelante nenhum recebimento de valores ou documentos a ele destinados; que toda a negociação foi levada a efeito dentro da mais perfeita ordem jurídica; que, no regime de parceria em que a LOPES PRIME figurou como gestora do imóvel e a LOPES ONE atuou como intermediadora, cada Imobiliária franqueada e seus respectivos corretores associados devem fornecer Nota Fiscal ou recibo do valor da comissão que foi destinado a cada parte; que a comercialização ocorreu com a LOPES ONE; e que a LOPES PRIME, que recebeu parte da comissão no importe de R\$ 9.000,00, atrasou em fornecer o respectivo recibo ou Nota Fiscal, mas que, posteriormente, forneceu os recibos e Nota Fiscal, não restando mais nenhuma pendência. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001322, São Paulo.

Querelante: AMAURI RODRIGUES PINHA

Querelada: BRUNO CAPRARA GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 029266-J.

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, proprietário de imóvel que contratou o Querelado para promover a venda de tal bem e que, em decorrência do êxito na transação imobiliária, pagou R\$ 30.000,00 a título de comissão, só tendo, porém, recebido recibos no valor de R\$ 21.000,00. Sustenta que necessita do recibo faltante de R\$ 9.000,00, a fim de efetuar sua declaração de Imposto de Renda, não tendo tido êxito em obtê-lo junto ao Querelado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que inexistem nexos de causalidade entre os fatos descritos na denúncia e a conduta prática pelo Querelado; que o Querelado não deixou de comunicar ao Querelante nenhum recebimento de valores ou documentos a ele destinados; que toda a negociação foi levada a efeito dentro da mais perfeita ordem jurídica; que, no regime de parceria em que a LOPES PRIME figurou como gestora do imóvel e a LOPES ONE atuou como intermediadora, cada Imobiliária franqueada e seus respectivos corretores associados devem fornecer Nota Fiscal ou recibo do valor da comissão que foi destinado a cada parte; que a comercialização ocorreu com a LOPES ONE; e que a LOPES PRIME, que recebeu parte da comissão no importe de R\$ 9.000,00, atrasou em fornecer o respectivo recibo ou Nota Fiscal, mas que, posteriormente, forneceu os recibos e Nota Fiscal, não restando mais nenhuma pendência. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001323, São Paulo.

Querelante: AMAURI RODRIGUES PINHA

Querelado: BRUNO CAPRARA GOMES – CRECI 058182-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, proprietário de imóvel que contratou o Querelado para promover a venda de tal bem e que, em decorrência do êxito na transação imobiliária, pagou R\$ 30.000,00 a título de comissão, só tendo, porém, recebido recibos no valor de R\$ 21.000,00. Sustenta que necessita do recibo faltante de R\$ 9.000,00, a fim de efetuar sua declaração de Imposto de Renda, não tendo tido êxito em obtê-lo junto ao Querelado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que inexistem nexos de causalidade entre os fatos descritos na denúncia e a conduta praticada pelo Querelado; que o Querelado não deixou de comunicar ao Querelante nenhum recebimento de valores ou documentos a ele destinados; que toda a negociação foi levada a efeito dentro da mais perfeita ordem jurídica; que, no regime de parceria em que a LOPES PRIME figurou como gestora do imóvel e a LOPES ONE atuou como intermediadora, cada Imobiliária franqueada e seus respectivos corretores associados devem fornecer Nota Fiscal ou recibo do valor da comissão que foi destinado a cada parte; que a comercialização ocorreu com a LOPES ONE; e que a LOPES PRIME, que recebeu parte da comissão no importe de R\$ 9.000,00, atrasou em fornecer o respectivo recibo ou Nota Fiscal, mas que, posteriormente, forneceu os recibos e Nota Fiscal, não restando mais nenhuma pendência. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001355, São Paulo.

Querelante: AMAURI RODRIGUES PINHA

Querelado: ALEXANDRE DE JESUS ANTONIO – CRECI 177494-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, proprietário de imóvel que contratou o Querelado para promover a venda de tal bem e que, em decorrência do êxito na transação imobiliária, pagou R\$ 30.000,00 a título de comissão, só tendo, porém, recebido recibos no valor de R\$ 21.000,00. Sustenta que necessita do recibo faltante de R\$ 9.000,00, a fim de efetuar sua declaração de Imposto de Renda, não tendo tido êxito em obtê-lo junto ao Querelado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que inexistem nexo de causalidade entre os fatos descritos na denúncia e a conduta praticada pelo Querelado; que o Querelado não deixou de comunicar ao Querelante nenhum recebimento de valores ou documentos a ele destinados; que toda a negociação foi levada a efeito dentro da mais perfeita ordem jurídica; que, no regime de parceria em que a LOPES PRIME figurou como gestora do imóvel e a LOPES ONE atuou como intermediadora, cada Imobiliária franqueada e seus respectivos corretores associados devem fornecer Nota Fiscal ou recibo do valor da comissão que foi destinado a cada parte; que a comercialização ocorreu com a LOPES ONE; e que a LOPES PRIME, que recebeu parte da comissão no importe de R\$ 9.000,00, atrasou em fornecer o respectivo recibo ou Nota Fiscal, mas que, posteriormente, forneceu os recibos e Nota Fiscal, não restando mais nenhuma pendência. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu desidiosamente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001356, São Paulo.

Querelante: AMAURI RODRIGUES PINHA

Querelado: ANTONIO CARLOS ZANELLI – CRECI 159216-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE CONTRATAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, vendedora do imóvel, denunciou a Querelada, intermediadora da venda, por dar continuidade à negociação de venda da sua propriedade quando já comunicado da desistência em dar continuidade à transação. Reclamou, também, que as chaves do imóvel foram entregues ao comprador antes da assinatura do contrato e que os honorários de corretagem foram recebidos pela Querelada antes de concretizado o negócio. A Querelada se defendeu alegando que a Querelante está agindo de má-fé, pois quis desistir da venda devido o comprador ter realizado o pagamento do sinal com alguns dias de atraso. Defendeu, ainda, que os honorários de corretagem foram ajustados e pagos pelo comprador, conforme acertado com a Querelante, que não tem nada a reclamar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005612, Leme.

Querelante: INGRID NICOLI MELLO SILVA

Querelada: CEPAR - CASTILHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME – CRECI 028589-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE CONTRATAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, vendedora do imóvel, denunciou o Querelado, intermediador da venda, por dar continuidade à negociação de venda da sua propriedade quando já comunicado da desistência em dar continuidade à transação. Reclamou, também, que as chaves do imóvel foram entregues ao comprador antes da assinatura do contrato e que os honorários de corretagem foram recebidos pelo Querelado antes de concretizado o negócio. O Querelado se defendeu alegando que a Querelante está agindo de má-fé, pois quis desistir da venda devido o comprador ter realizado o pagamento do sinal com alguns dias de atraso. Defendeu, ainda, que os honorários de corretagem foram ajustados e pagos pelo comprador, conforme acertado com a Querelante, que não tem nada a reclamar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005613, Leme.

Querelante: INGRID NICOLI MELLO SILVA

Querelado: RODRIGO BRONDI DE CASTILHO – CRECI 153684-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE CONTRATAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, vendedora do imóvel, denunciou o Querelado, intermediador da venda, por dar continuidade à negociação de venda da sua propriedade quando já comunicado da desistência em dar continuidade à transação. Reclamou, também, que as chaves do imóvel foram entregues ao comprador antes da assinatura do contrato e que os honorários de corretagem foram recebidos pelo Querelado antes de concretizado o negócio. O Querelado se defendeu alegando que a Querelante está agindo de má-fé, pois quis desistir da venda devido o comprador ter realizado o pagamento do sinal com alguns dias de atraso. Defendeu, ainda, que os honorários de corretagem foram ajustados e pagos pelo comprador, conforme acertado com a Querelante, que não tem nada a reclamar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005614, Leme.

Querelante: INGRID NICOLI MELLO SILVA

Querelado: CARLOS ALBERTO BARBOSA FILHO – CRECI 150235-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrava a locação do seu imóvel e que ocorriam inúmeros atrasos nos repasses dos aluguéis recebidos, sendo pagos sem juros ou multas após inúmeras cobranças, que cobraram o valor da porcentagem da taxa de administração a maior do que o contratado e que não recebeu a carta negativa de compra do seu imóvel pelo locatário e não consegue marcar com o mesmo visitas ao imóvel de possíveis compradores. Nos esclarecimentos prestados pela Querelada aduz que os valores recebidos são repassados, conforme a disponibilidade na conta da Imobiliária, que a taxa de administração é de 8% e o valor mínimo é de R\$ 100,00 e que não obtiveram retorno do locatário quanto à carta de preferência de venda do imóvel, sendo difícil também agendar visitas ao mesmo nos horários estipulados pela Denunciante. A Querelada apresentou defesa

reiterando os esclarecimentos prestados, aduzindo, ainda, que quase todos os repasses dos aluguéis recebidos foram dentro da data apazada contratualmente e que os valores cobrados a mais referentes à administração da locação foram devolvidos à Querelante. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005639, Capital.

Querelante: ROSANA MARIOTO GALAN

Querelada: M.A. MORI IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 030016-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrava a locação do seu imóvel e que ocorriam inúmeros atrasos nos repasses dos aluguéis recebidos, sendo pagos sem juros ou multas após inúmeras cobranças, que cobraram o valor da porcentagem da taxa de administração a maior do que o contratado e que não recebeu a carta negativa de compra do seu imóvel pelo locatário e não consegue marcar com o mesmo visitas ao imóvel de possíveis compradores. Nos esclarecimentos prestados pela Querelada aduz que os valores recebidos são repassados, conforme a disponibilidade na conta da Imobiliária, que a taxa de administração é de 8% e o valor mínimo é de R\$ 100,00 e que não obtiveram retorno do locatário quanto à carta de preferência de venda do imóvel, sendo difícil também agendar visitas ao mesmo nos horários estipulados pela Denunciante. A Querelada apresentou defesa reiterando os esclarecimentos prestados, aduzindo, ainda, que quase todos os repasses dos aluguéis recebidos foram dentro da data apazada contratualmente e que os valores cobrados a mais referentes à administração da locação foram devolvidos à Querelante. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005640, Capital.

Querelante: ROSANA MARIOTO GALAN

Querelada: MÁRCIA APARECIDA MORI – CRECI 106475-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ATENÇÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por repassar os aluguéis com atrasos, tendo que entrar com ação de despejo por conta própria, já que não recebia assistência da Imobiliária. Em vista disso, descobriu que o fiador tinha restrição no nome antes da assinatura do contrato de locação e que o locatário usou documento falso para assinar o contrato de locação. A Querelada se defendeu alegando que os aluguéis eram transferidos em dia, assim como também declarou que o Querelante tinha ciência da restrição do nome do fiador e que o documento utilizado pelo locatário no momento da locação era válido. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso IV do CEP, art. 4º, incisos I e II do CEP e art. 6º, inciso I do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006235, São Paulo.

Querelante: MARCOS TADEU MARTINS

Querelada: MARCOS PEDROSO IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA – CRECI 022578-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ATENÇÃO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO RELEVANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por repassar os aluguéis com atrasos, tendo que entrar com ação de despejo por conta própria, já que não recebia assistência da Imobiliária. Em vista disso, descobriu que o fiador tinha restrição no nome antes da assinatura do contrato de locação e que o locatário usou documento falso para assinar o contrato de locação. O Querelado se defendeu alegando que os aluguéis eram transferidos em dia, assim como também declarou que o Querelante tinha ciência da restrição do nome do fiador e que o documento utilizado pelo locatário no momento da locação era válido. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso IV do CEP, art. 4º, incisos I e II do CEP e art. 6º, inciso I do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006236, São Paulo.

Querelante: MARCOS TADEU MARTINS

Querelado: MARCOS ANTONIO BERNARDO PEDROSO – CRECI 073404-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguel referente ao mês de dezembro de 2018. Reporta, ainda, extrema dificuldade no contato com a Querelada, tendo tido o seu número bloqueado no telefone da proprietária da Imobiliária. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005021, Piracicaba.

Querelante: SÔNIA MARIA APARECIDA RAZERA

Querelada: FELICIANO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029996-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS E DO ARTIGO 36 DA RESOLUÇÃO COFECI Nº 327/92 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguel referente ao mês de dezembro de 2018. Reporta, ainda, extrema dificuldade no contato com a Querelada, tendo tido o seu número bloqueado no telefone da proprietária da imobiliária. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005021, Piracicaba.

Querelante: SÔNIA MARIA APARECIDA RAZERA

Querelada: GRAZIELE TAPIA FELICIANO – CRECI 178884-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS I, V E VI, E 6º, INCISOS I E XI, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, Prefeitura Municipal de Guareí, ofertou denúncia aduzindo que a Querelada está promovendo indiscriminadamente a venda de lotes em empreendimento irregular, principalmente por se tratar de área rural com cadastro no INCRA, não havendo qualquer registro nos órgãos competentes, bem como licença ambiental e GRAPROHAB. A Querelada foi notificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VI do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, incisos I, V e VI, e 6º,

incisos I e XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005577, Sorocaba.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAREÍ

Querelada: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RAMPAZO LTDA - ME – CRECI 028627-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS I, V E VI, E 6º, INCISOS I E XI, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, Prefeitura Municipal de Guareí, ofertou denúncia aduzindo que o Querelado está promovendo indiscriminadamente a venda de lotes em empreendimento irregular, principalmente por se tratar de área rural com cadastro no INCRA, não havendo qualquer registro nos órgãos competentes, bem como licença ambiental e GRAPROHAB. O Querelado foi notificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VI do Decreto nº 81.871/78, e dos artigos 3º, incisos I, V e VI, e 6º, incisos I e XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005578, Sorocaba.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAREÍ

Querelado: JONAS CARLOS RAMPAZO DOS SANTOS – CRECI 078613-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA

E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS I, V E VI, E 6º, INCISOS I E XI, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, Prefeitura Municipal de Guareí, ofertou denúncia aduzindo que o Querelado está promovendo indiscriminadamente a venda de lotes em empreendimento irregular, principalmente por se tratar de área rural com cadastro no INCRA, não havendo qualquer registro nos órgãos competentes, bem como licença ambiental e GRAPROHAB. O Querelado Joel Carlos Rampazo dos Santos foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que os fatos alegados na denúncia não são verdadeiros; que nunca participou de nenhuma transação imobiliária como Corretor na cidade, pois estava trabalhando como representante comercial em Campinas na empresa EXXPRESS IDENTIFICAÇÕES; que o seu pai, José dos Santos, tem imobiliária na cidade de Guareí; e que a denúncia improcede, visto que não se encontra instruída com documentos que comprovem os fatos mencionados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VI do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, incisos I, V e VI, e 6º, incisos I e XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005579, Sorocaba.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAREÍ

Querelado: JOEL CARLOS RAMPAZO DOS SANTOS – CRECI 109803-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VI DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISOS I, V E VI, E 6º, INCISOS I E XI, TODOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, Prefeitura Municipal de Guareí, ofertou denúncia aduzindo que o Querelado está promovendo indiscriminadamente a venda de lotes em empreendimento irregular, principalmente por

se tratar de área rural com cadastro no INCRA, não havendo qualquer registro nos órgãos competentes, bem como licença ambiental e GRAPROHAB. O Querelado foi notificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VI do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, incisos I, V e VI, e 6º, incisos I e XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005580, Sorocaba.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARÉ

Querelado: JOSÉ DOS SANTOS – CRECI 151117-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA.

Aduz o Querelante que a Imobiliária Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém entregou o imóvel sem a sua anuidade, atrasou repasses de aluguéis, assim como reteve a caução prestada pelo locatário. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve a caução prestada no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000854, Sorocaba.

Querelante: CLEBER DE CAMPOS

Querelada: MARRAGI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 031298-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA.

Aduz o Querelante que a Imobiliária Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém entregou o imóvel sem a sua anuidade, atrasou repasses de aluguéis, assim como reteve a caução prestada pelo locatário. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve a caução prestada no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000855, Sorocaba.

Querelante: CLEBER DE CAMPOS

Querelado: ANTONIO FERNANDES DA SILVEIRA GOGOSZ – CRECI 083258-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – CRIME – ESTELIONATO – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia se refere a um Inquérito Policial da Delegacia de Polícia de Osasco, no qual se apurou a prática de estelionato por parte do Querelado, corretor intermediador, frente às vítimas Walter Wanderley de Campos Barreto Neto, vendedor, e Valdemir Souza de Jesus Junior, comprador. As partes celebraram contrato de compra e venda de um apartamento, sendo que a entrada, no valor de R\$ 31.000,00, seria quitada com a entrega de um automóvel (Ford Ranger) ao vendedor do imóvel. O Denunciado se comprometeu a pagar esse valor inicial em troca da propriedade da caminhonete, entretanto, o compromisso não foi honrado, pois o Corretor Denunciado vendeu o veículo para terceiro, sem repassar os valores ao vendedor do imóvel. O Querelado foi cientificado via edital e não apresentou defesa. Infração à regra do art. 38, inciso X do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001297, Osasco.

Querelante: 2º DISTRITO POLICIAL DE OSASCO

Querelado: ARLES SPADIM CIRILLO – CRECI 183247-F

Decisão: por maioria de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando ter a Querelada anunciado publicamente proposta de transação a qual não estava autorizada por meio de documento escrito e por acumpliar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliária. Narra o Querelante ser proprietário de uma área de 2/3 e sua vizinha, denominada Sra. Cristiane, de 1/3, por força de um inventário. E que, diante disso, em 07/12/2021 foi abordado pelo Sr. Antonio José dos Santos, sócio da Imobiliária e não inscrito neste Conselho. Narra, ainda, que o Sr. Antonio o informou que havia visitado a área pertencente à Sra. Cristiane, avaliando o imóvel em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), e teria oferecido a quantia de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) e que não adiantaria o Querelante fazer oferta semelhante. Narra o Querelante que mediante as informações dadas pelo Sr. Antonio procurou a Sra. Cristiane que o informou não conhecer o Sr. Antonio José dos Santos e não ter concedido a ninguém nenhuma autorização para comercialização do seu imóvel. O Querelado apresentou defesa alegando que é sócio da Imobiliária e que atua somente na atividade administrativa da empresa como documentalista, e que foi procurado pelo namorado da Sra. Cristiane para analisar a documentação do imóvel e que o Sr. Bruno, corretor da Imobiliária, ficou responsável pela avaliação do imóvel. Os

documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001406 e apenso ao 2019/001407, São José dos Campos.

Querelante: FELIPE CABRAL E SILVA

Querelada: ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS & CIA LTDA – CRECI 029361-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando ter o Querelado anunciado publicamente proposta de transação a qual não estava autorizado por meio de documento escrito, e por acumpliar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliária. Narra o Querelante ser proprietário de uma área de 2/3 e sua vizinha, denominada Sra. Cristiane, de 1/3, por força de um inventário. E que, diante disso, em 07/12/2021 foi abordado pelo Sr. Antonio José dos Santos, sócio da Imobiliária e não inscrito neste Conselho. Narra, ainda, que o Sr. Antonio o informou que havia visitado a área pertencente à Sra. Cristiane, avaliando o imóvel em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), e teria oferecido a quantia de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) e que não adiantaria o Querelante fazer oferta semelhante. Narra o Querelante que mediante as informações dadas pelo Sr. Antonio procurou a Sra. Cristiane que o informou não conhecer o Sr. Antonio José dos Santos e não ter concedido a ninguém nenhuma autorização para comercialização do seu imóvel. O Querelado apresentou defesa alegando que é sócio da Imobiliária e que atua somente na atividade administrativa da empresa como documentalista, e que foi procurado pelo namorado da Sra. Cristiane para analisar a documentação do imóvel e que o Sr. Bruno, corretor da Imobiliária, ficou responsável pela avaliação do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001407 e apenso ao 2019/001406, São José dos Campos.

Querelante: FELIPE CABRAL E SILVA

Querelado: BRUNO JOSÉ AZEREDO SANTOS – CRECI 168500-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, em razão de ter deixado de repassar valores relativos a 19 pagamentos de aluguéis no valor total de R\$

35.655,76. Por causa disso, as partes fizeram um acordo para resolver a dívida, mediante o pagamento de 07 parcelas de R\$ 5.093,68, entretanto, só a 1ª parcela foi quitada pela Querelada. A Querelada foi cientificada via edital e não apresentou defesa. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000137, São José dos Campos.

Querelante: PEDRO MACÁRIO ROSA

Querelada: CHAVES IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 033221-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, em razão de ter deixado de repassar valores relativos a 19 pagamentos de aluguéis no valor total de R\$ 35.655,76. Por causa disso, as partes fizeram um acordo para resolver a dívida, mediante o pagamento de 07 parcelas de R\$ 5.093,68, entretanto, só a 1ª parcela foi quitada pelo Querelado. O Querelado foi cientificado via edital e não apresentou defesa. Denúncia procedente. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000138, São José dos Campos.

Querelante: PEDRO MACÁRIO ROSA

Querelado: VENCESLAU RODOLFO DIAS CHAVES – CRECI 170549-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada administrava a locação do seu imóvel e que ocorreu um erro administrativo assumido por eles, solicitando uma reunião, não conseguindo resposta claras e objetivas, que na reunião foi extremamente mal recebido, recebendo diversas ofensas do Sr. Célio, não demonstrando ética com os seus clientes. Aduz o Querelante que não obteve respostas quanto as suas solicitações sobre a desocupação do imóvel e que há cerca de dois meses a Querelada não responde seus e-mails, etc. Na defesa apresentada pela Querelada aduz que é responsabilidade do Querelante recolher o IPTU do seu imóvel, conforme o contrato firmado com o inquilino com firma reconhecida e que o mesmo não se atentou à sua obrigação legal, tendo que pagar multa à municipalidade e tal fato gerou atritos, querendo imputar culpa indevida à Imobiliária. Aduz que o Denunciante queria rescindir antecipadamente o contrato de locação, sendo orientado que não poderia ser feito e que a denúncia visa apenas penalizar a imagem da Denunciada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006255, Capital.

Querelante: JOÃO LUCAS DOZZI DANTAS

Querelada: FLÓRIDA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 006083-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrava a locação do seu imóvel e que ocorreu um erro administrativo assumido por eles, solicitando uma reunião, não conseguindo resposta claras e objetivas, que na reunião foi extremamente mal recebido, recebendo diversas ofensas do Sr. Célio, não demonstrando ética com os seus clientes. Aduz o Querelante que não obteve respostas quanto as suas solicitações sobre a desocupação do imóvel e que há cerca de dois meses o Querelado não responde seus e-mails, etc. Na defesa apresentada pelo Querelado aduz que é responsabilidade do Querelante recolher o IPTU do seu imóvel, conforme o contrato firmado com o inquilino com firma reconhecida e que o mesmo não se atentou à sua obrigação legal, tendo que pagar multa à municipalidade e tal fato gerou atritos, querendo imputar culpa indevida à Imobiliária. Aduz que o Denunciante queria rescindir antecipadamente o contrato de locação, sendo orientado que não poderia ser feito e que a denúncia visa apenas penalizar a imagem do Denunciado. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso VI do CEP e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006256, Capital.

Querelante: JOÃO LUCAS DOZZI DANTAS

Querelado: CÉLIO GERALDO RIBEIRO – CRECI 037387-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante, pretendendo locar um imóvel, localizou anúncio veiculado pela Querelada de um imóvel anunciado pelo valor de R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais). Porém, no dia de assinar o contrato, foi informado que o valor da locação seria de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais), juntamente com o IPTU. Diante disso, o Querelante procurou diretamente o(a) proprietário(a) com quem negociou manter o valor inicialmente anunciado (até 10/05/2019). Todavia, ocorreu nova divergência com relação ao valor do IPTU e o Locador desistiu do negócio. Em defesa, a Querelada atribui ao Locador a decisão de não concluir o negócio e se isenta de culpa pelo ocorrido. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007356, São Paulo.

Querelante: ROBERTO VENÂNCIO RAMOS

Querelada: BOLSÃO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 021616-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante, pretendendo locar um imóvel, localizou anúncio veiculado pela Querelada de um imóvel anunciado pelo valor de R\$ 1.300,00 (Mil e trezentos reais), porém, no dia de assinar o contrato, foi informado de que o valor da locação seria de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais), juntamente com o IPTU. Diante disso, o Querelante procurou diretamente o(a) proprietário(a) com quem negociou manter o valor inicialmente anunciado (até 10/05/2019). Todavia, ocorreu nova divergência com relação ao valor do IPTU e o Locador desistiu do negócio. Em defesa, a Querelada atribui ao Locador a decisão de não concluir o negócio e se isenta de culpa pelo ocorrido. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007357, São Paulo.

Querelante: ROBERTO VENÂNCIO RAMOS

Querelada: MARGARIDA DE LOURDES NUNES ALZANI – CRECI 077483-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – APRESENTOU DEFESA – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que é tia do Querelado e o contratou para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, não teve mais interesse que ele administrasse a locação. Narra, ainda, que encaminhou uma notificação por telegrama solicitando a devolução das chaves do imóvel, contrato de locação original (com firma reconhecida), contratos de locações anteriores e prestações de contas, no entanto, não obteve sucesso. Narra, também, que notificou extrajudicialmente o Querelado, porém, sem sucesso. E informa que o Querelado se nega a entregar a documentação alegando intenção de prejudicar o credor de seu falecido pai, que teve penhorada a fração ideal que lhe cabia no imóvel. O Querelado apresentou defesa alegando que o imóvel objeto da denúncia faz parte de uma partilha de bens da qual também é herdeiro, que há débitos referentes a uma reintegração de posse e reformas, cujos pagamentos foram suportados por seu pai, também já falecido. Informa, ainda, que não há nem havia locação em andamento, portanto, não há o que se falar em prestação de contas. O Querelado juntou nos autos um contrato de compra e venda de direitos hereditários (fls.74/76) em que a Querelante vende seu quinhão ao pai do Querelado, vivo à época. Informa, ainda, que a primeira invasão do imóvel ocorreu quando a Querelante era inventariante e que nenhuma providência tomou a respeito, ficando toda a responsabilidade e despesas com a reintegração do imóvel sob a responsabilidade do seu falecido pai. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2019/000574, oriundo de São Paulo.

Querelante: MARIA SÔNIA COLONTONIO KALTENBACHER

Querelada: EDGAR SOARES COLONTONIO – CRECI 084519-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE

LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel locado mediante administração da Querelada, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores correspondentes a multas por atraso cobradas do locatário e caução. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, justificando que o Querelante deixou de lhe pagar integralmente os honorários decorrentes da intermediação, bem como rescindiu sem motivo o contrato de prestação de serviços, dando causa à cobrança de multa rescisória, assim o valor correspondente às multas cobrado do locatário e o valor correspondente à caução foram utilizados para saldar a dívida do Querelante com a Querelada e, ainda assim, o Querelante deve R\$ 737,67 pela rescisão e R\$ 141,22 pela intermediação da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000322, Osasco.

Querelante: LUÍS GUSTAVO GAONA

Querelada: W. A. DE ALBUQUERQUE FILHO - IMOBILIÁRIA – CRECI 031410-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel locado mediante administração do Querelado, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores correspondentes a multas por atraso cobradas do locatário e caução. O Querelado apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, justificando que o Querelante deixou de lhe pagar integralmente os honorários decorrentes da intermediação, bem como rescindiu sem motivo o contrato de prestação de serviços, dando causa à cobrança de multa rescisória, assim o valor correspondente às multas cobrado do locatário e o valor correspondente à caução foram utilizados para saldar a dívida do Querelante com o Querelado e, ainda assim, o Querelante deve R\$ 737,67 pela rescisão e R\$ 141,22 pela intermediação da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000323, Osasco.

Querelante: LUÍS GUSTAVO GAONA

Querelado: WALTER ALVES DE ALBUQUERQUE FILHO – CRECI 047162-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, a qual, durante a locação, apresentou diversas irregularidades reportadas ao administrador sem que, contudo, houvesse iniciativas quanto à sua solução. Nesse sentido, reporta a Querelante reiterados atrasos no pagamento dos aluguéis por parte do Querelado, sublocação sem autorização e, por fim, a saída do imóvel sem o pagamento da locação, de diversas contas, além de danos no apartamento que não foram reparados nem subtraídos do depósito pago em conta do Querelado. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000350, São Paulo.

Querelante: IVONETE MARINHO DOS SANTOS

Querelado: ROBERTO DE LUCCA ZINSKY – CRECI 048279-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante aduz que se comprometeu a comprar um imóvel por intermediação da Querelada, porém as certidões dos vendedores apontaram a existência de dívidas. Refere que o(a) vendedor(a) efetuou o parcelamento do débito, porém a Querelante não se sentiu confiante em prosseguir com o negócio sem que fosse efetuada a total quitação. Reclama que a Querelada, diante da situação, estimulou que fosse dado seguimento ao negócio, mediante o envio da documentação para aprovação do financiamento, deixando de atender à solicitação da Querelante quanto à rescisão do contrato. A Querelada apresentou defesa negando todas as acusações e informando que das duas dívidas constatadas em nome dos vendedores, uma foi quitada e a outra parcelada, de modo que o negócio poderia ter seguimento sem nenhum prejuízo à Querelante. Informou que o negócio foi desfeito mediante assinatura de distrato pelas partes. Frisou, por fim, que não recebeu honorários em decorrência da intermediação em comento. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica exis-

tente entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, causando prejuízo à cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000449, Santo André.

Querelante: VERA COSTA DA SILVA

Querelada: NACIONAL CORRETORES, CONSULTORIA DE IMÓVEIS E SEGUROS LTDA – CRECI 025249-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante aduz que se comprometeu a comprar um imóvel por intermediação do Querelado, porém as certidões dos vendedores apontaram a existência de dívidas. Refere que o(a) vendedor(a) efetuou o parcelamento do débito, porém a Querelante não se sentiu confiante em prosseguir com o negócio sem que fosse efetuada a total quitação. Reclama que o Querelado, diante da situação, estimulou que fosse dado seguimento ao negócio, mediante o envio da documentação para aprovação do financiamento, deixando de atender à solicitação da Querelante quanto à rescisão do contrato. O Querelado apresentou defesa negando todas as acusações e informando que das duas dívidas constatadas em nome dos vendedores, uma foi quitada e a outra parcelada, de modo que o negócio poderia ter seguimento sem nenhum prejuízo à Querelante. Informou que o negócio foi desfeito mediante assinatura de distrato pelas partes. Frisou, por fim, que não recebeu honorários em decorrência da intermediação em comento. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, causando prejuízo à cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000450, Santo André.

Querelante: VERA COSTA DA SILVA

Querelado: FÁBIO CEZAR FERREZIN DA SILVA – CRECI 118286-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que é coproprietário de 12,50% dos imóveis herdados do seu pai, em conjunto com a sua mãe e irmãos, que o acervo imobiliário da família é administrado pela Querelada, mas que a mesma começou a favorecer e atender apenas a uma parte dos proprietários e a inventariante, menosprezando o Querelante. Aduz o Querelante que recebe seu quinhão regularmente dos imóveis em comum e que com a pandemia inúmeros inquilinos começaram a pedir descontos e isenções do pagamento dos aluguéis, sendo aceito pelos coproprietários, mas que passados dois meses de confinamento sua condição financeira não suportou mais esses descontos e, dessa forma, deixou de autorizar os referidos descontos da parte que lhe cabia, comunicando à Querelada, sendo ignorado, sofrendo prejuízos. Na defesa apresentada aduz a Querelada que por desavença familiar o Querelante

fez a denúncia, que o referido desconto dado à inquilina foi autorizado pela inventariante e viúva meira e também por mais três irmãos. Aduz a Querelada que sempre cumpriu com as determinações da inventariante e que sempre prestou informações dos atos praticados na administração dos imóveis da família ao Denunciante e que a bonificação suplementar e temporária dada à inquilina seria paga aos locadores coproprietários em quatro parcelas iguais e mensais pela mesma, conforme convencionado pelas partes. Não se verificou nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000860, Ribeirão Preto.

Querelante: PAULO TARCISO PICÃO EMM

Querelada: DINAMO IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO LTDA - EPP – CRECI 000580-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que é coproprietário de 12,50% dos imóveis herdados do seu pai, em conjunto com a sua mãe e irmãos, que o acervo imobiliário da família é administrado pelo Querelado, mas que o mesmo começou a favorecer e atender apenas a uma parte dos proprietários e a inventariante, menosprezando o Querelante. Aduz o Querelante que recebe seu quinhão regularmente dos imóveis em comum e que com a pandemia inúmeros inquilinos começaram a pedir descontos e isenções do pagamento dos aluguéis, sendo aceito pelos coproprietários, mas que passados dois meses de confinamento sua condição financeira não suportou mais esses descontos e, dessa forma, deixou de autorizar os referidos descontos da parte que lhe cabia, comunicando o Querelado, sendo ignorado, sofrendo prejuízos. Na defesa apresentada aduz o Querelado que por desavença familiar o Querelante fez a denúncia, que o referido desconto dado à inquilina foi autorizado pela inventariante e viúva meira e também por mais três irmãos. Aduz o Querelado que sempre cumpriu com as determinações da inventariante e que sempre prestou informações dos atos praticados na administração dos imóveis da família ao Denunciante e que a bonificação suplementar e temporária dada à inquilina seria paga aos locadores coproprietários em quatro parcelas iguais e mensais pela mesma, conforme convencionado pelas partes. Não se verificou nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000861, Ribeirão Preto.

Querelante: PAULO TARCISO PICÃO EMM

Querelado: JOÃO BATISTA GOULART – CRECI 017322-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que é coproprietário de 12,50% dos imóveis herdados do seu pai, em conjunto com a sua mãe e irmãos, que o acervo imobiliário da família é administrado pelo Querelado, mas que o mesmo começou a favorecer e atender apenas a uma parte dos proprietários e a inventariante, menosprezando o Querelante. Aduz o Querelante que recebe seu quinhão regularmente dos imóveis

em comum e que com a pandemia inúmeros inquilinos começaram a pedir descontos e isenções do pagamento dos aluguéis sendo aceito pelos coproprietários, mas que passados dois meses de confinamento sua condição financeira não suportou mais esses descontos e, dessa forma, deixou de autorizar os referidos descontos da parte que lhe cabia, comunicando o Querelado, sendo ignorado, sofrendo prejuízos. Na defesa apresentada aduz o Querelado que por desavença familiar o Querelante fez a denúncia, que o referido desconto dado à inquilina foi autorizado pela inventariante e viúva meira e também por mais três irmãos. Aduz o Querelado que sempre cumpriu com as determinações da inventariante e que sempre prestou informações dos atos praticados na administração dos imóveis da família ao Denunciante e que a bonificação suplementar e temporária dada à inquilina seria paga aos locadores coproprietários em quatro parcelas iguais e mensais pela mesma, conforme convencionado pelas partes. Não se verificou nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000862, Ribeirão Preto.

Querelante: PAULO TARCISO PICÃO EMM

Querelado: WALTER ROBERTO MARIA – CRECI 035661-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO I, E 6º, INCISOS VI, IX E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar anúncio (panfleto) veiculado pela Querelada com os seguintes dizeres: “ATENÇÃO PORTEIROS E ZELADORES AUMENTE SUA RENDA – FAÇAM UMA PARCERIA COM A ANDRADE & MENEZES IMOBILIÁRIA, INDICANDO CLIENTES OU IMÓVEIS PARA VENDA E LOCAÇÃO. Valorizamos cada profissional que exerce essa função, e por isso vamos pagar uma comissão para quem indicar clientes ou imóveis do condomínio que trabalha!”. A Querelada apresentou defesa alegando que não praticou infração ética disciplinar, já que, no seu entender, não há infração em obter informações sobre clientes e imóveis junto a porteiros e zeladores, bem como não constitui infração gratificar tais profissionais. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso I, e 6º, incisos VI, IX e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000958, Ribeirão Preto.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ANDRADE & MENEZES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 025188-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO I, E 6º, INCISOS VI, IX E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar anúncio (panfleto) veiculado pelo Querelado com os seguintes dizeres: “ATENÇÃO PORTEIROS E ZELADORES AUMENTE SUA RENDA – FAÇAM UMA PARCERIA COM A ANDRADE & MENEZES IMOBILIÁRIA, INDICANDO CLIENTES OU IMÓVEIS PARA VENDA E LOCAÇÃO. Valorizamos cada profissional que exerce essa função, e por isso vamos pagar uma comissão para quem indicar clientes ou imóveis do condomínio que trabalhe!”. O Querelado apresentou defesa alegando que não praticou infração ética disciplinar, já que, no seu entender, não há infração em obter informações sobre clientes e imóveis junto a porteiros e zeladores, bem como não constitui infração gratificar tais profissionais. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso I, e 6º, incisos VI, IX e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000959, Ribeirão Preto.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: AMARILDO FERREIRA DE MENEZES – CRECI 143811-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, adquirente de imóvel intermediado pela Querelada, em que, para agilizar a documentação, entregou a quantia referente ao imposto de ITBI à Querelada, a qual, todavia, não efetuou o devido pagamento. Narra que foi encaminhado comprovante de pagamento falsificado, só tendo o Querelante tido ciência de tal fato ao receber intimação judicial. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que o imóvel foi adquirido no ano de 2008, tendo tomado ciência a respeito do não recolhimento de ITBI somente em 2013; que, ao menos, desde 2013 o Querelante teve ciência dos fatos; e que a Imobiliária atuou somente na intermediação imobiliária, não sendo responsável pelo pagamento de nenhuma taxa cartorária ou imposto, em especial do ITBI. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, posto que os fatos denunciados chegaram ao conhecimento do Querelante em 2013 e a denúncia só foi oferecida em 21.10.2020. Incidência da regra contida no artigo 68, da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001251, São Paulo.

Querelante: LUÍS CARLOS POLITI

Querelada: CLAVY ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 019934-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Querelante, adquirente de imóvel intermediado pelo Querelado, em que, para agilizar a documentação, entregou a quantia referente ao imposto de ITBI ao Querelado, o qual, todavia, não efetuou o devido pagamento. Narra que foi encaminhado comprovante de pagamento falsificado, só tendo o Querelante tido ciência de tal fato ao receber intimação judicial. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em suma, que o imóvel foi adquirido no ano de 2008, tendo tomado ciência a respeito do não recolhimento de ITBI somente em 2013; que ao menos, desde 2013 o Querelante teve ciência dos fatos; e que a Imobiliária atuou somente na intermediação imobiliária, não sendo responsável pelo pagamento de nenhuma taxa cartorária ou imposto, em especial do ITBI. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, posto que os fatos denunciados chegaram ao conhecimento do Querelante em 2013 e a denúncia só foi oferecida em 21.10.2020. Incidência da regra contida no artigo 68, da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001252, São Paulo.

Querelante: LUÍS CARLOS POLITI

Querelado: CLÁUDIO DA SILVA REIS – CRECI 070778-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, com valor locatício de R\$ 1.600,00 e vencimento no dia 20 de cada mês. Contudo, assevera que a administradora não repassou o pagamento da locação do imóvel à Querelante, referente aos meses de novembro de 2019, dezembro de 2019 e janeiro de 2020. Por fim, alega que diante das tentativas infrutíferas de contato com a Querelada, fez-se necessária a distribuição da denúncia. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que tem conhecimento do ocorrido com a Querelante e que teve problema com a administração da Imobiliária, tendo alguns aluguéis sido retidos em conta, motivo pelo qual não foram repassados. Assevera, por fim, que não fugiu de seu compromisso, estando trabalhando para regularizar as pendências o mais rápido possível. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra

do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001533, São Paulo.

Querelante: NATHÁLIA MARA LORENZETTI LIMA

Querelada: OLIVEIRA E GARCIA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030911-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, com valor locatício de R\$ 1.600,00 e vencimento no dia 20 de cada mês. Contudo, assevera que a administradora não repassou o pagamento da locação do imóvel à Querelante, referente aos meses de novembro de 2019, dezembro de 2019 e janeiro de 2020. Por fim, alega que diante das tentativas infrutíferas de contato com a Querelada, fez-se necessária a distribuição da denúncia. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que tem conhecimento do ocorrido com a Querelante e que teve problema com a administração da Imobiliária, tendo alguns aluguéis sido retidos em conta, motivo pelo qual não foram repassados. Assevera, por fim, que não fugiu de seu compromisso, estando trabalhando para regularizar as pendências o mais rápido possível. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001534, São Paulo.

Querelante: NATHÁLIA MARA LORENZETTI LIMA

Querelada: CRISTIANE DE PAULA GARCIA – CRECI 151843-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, com valor locatício de R\$ 1.600,00 e vencimento no dia 20 de cada mês. Contudo, assevera que a administradora não repassou o pagamento da locação do imóvel à Querelante, referente aos meses de novembro de 2019, dezembro de 2019 e janeiro de 2020. Por fim, alega que diante das tentativas infrutíferas de contato com a Querelada, fez-se necessária a distribuição da denúncia. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que tem conhecimento do ocorrido com a Querelante e que teve problema com a administração da imobiliária, tendo alguns aluguéis sido retidos em conta, motivo pelo qual não foram repassados. Assevera, por fim, que não fugiu de seu compromisso, estando trabalhando para regularizar as pendências o mais rápido possível. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001535, São Paulo.

Querelante: NATHÁLIA MARA LORENZETTI LIMA

Querelada: ANGÉLICA CORRÊA DE OLIVEIRA BONINI – CRECI 174951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que procurou a Querelada PRISCILA DE ANDRADE, da “Imobiliária Temporada Litoral Norte”, representada pelo Querelado ABBY PETZENBAUM, e fez um depósito com metade do valor acordado da locação (R\$ 400,00). Relata que solicitou algumas alterações no contrato e, diante da negativa, desistiu da locação, porém não recebeu a importância paga. O Querelado ABBY PETZENBAUM apresentou defesa alegando ter recebido 02 (duas) ligações pedindo informações referentes ao contrato de aluguel de residência no litoral norte de SP e tomou conhecimento acerca do site www.temporadalitoralnorte.com.br anunciando imóveis para locação utilizando indevidamente seu nome, número do CRECI e CPF. Relata, ainda, que de imediato fez uma denúncia junto ao Conselho e um Boletim de Ocorrência na Delegacia de Polícia. Em relação ao site, informa que tomou todas as providências e solicitou o cancelamento do site fraudulento na empresa responsável pelos registros e domínios e o site foi tirado do ar. A Querelada PRISCILA DE ANDRADE acostou Boletim de Ocorrência. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001556, Capital.

Querelante ROGÉRIO CAMILO DA SILVA

Querelado: ABBY PETZENBAUM – CRECI 189254-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que procurou a Querelada PRISCILA DE ANDRADE, da “Imobiliária Temporada Litoral Norte”, representada pelo Querelado ABBY PETZENBAUM, e fez um depósito com metade do valor acordado da locação (R\$ 400,00). Relata que solicitou algumas alterações no contrato e, diante da negativa, desistiu da locação, porém não recebeu a importância paga. O Querelado ABBY PETZENBAUM apresentou defesa alegando ter recebido 02 (duas) ligações pedindo informações referentes ao contrato de aluguel de residência no litoral norte de SP e tomou conhecimento acerca do site www.temporadalitoralnorte.com.br anunciando imóveis para locação utilizando indevidamente seu nome, número do CRECI e CPF. Relata, ainda, que de imediato fez uma denúncia junto ao Conselho e um Boletim de Ocorrência na Delegacia de Polícia. Em relação ao site, informa que tomou todas as providências e solicitou o cancelamento do site fraudulento na empresa responsável pelos registros e domínios e o site foi tirado do ar. A Querelada PRISCILA DE ANDRADE acostou Boletim de Ocorrência. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001557, Ubatuba.

Querelante: ROGÉRIO CAMILO DA SILVA

Querelada: PRISCILA DE ANDRADE – CRECI 204983-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LEGITIMIDADE ATIVA DO QUERELANTE NÃO COMPROVADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante aduz que, na qualidade de locatária, alugou imóvel por intermediação do Querelado e após encerrada a relação locatícia surgiram dois débitos relativos a consumo de energia elétrica em seu nome. Quando procurado, o Querelado não tomou nenhuma providência. O Querelado apresentou esclarecimentos e defesa negando ter qualquer responsabilidade sobre o ocorrido, aduzindo se tratar de relação de consumo entre a Querelante e a empresa de energia elétrica. Arguiu, ainda, que a Querelante não possui legitimidade para figurar no polo ativo da denúncia e que não atendeu ao ofício deste Conselho para aditar a denúncia, demonstrando seu desinteresse no prosseguimento do feito. Os documentos acostados aos autos não demonstram a legitimidade ativa da Querelante, que não atendeu ao ofício de aditamento deste Conselho, deixando também de comparecer à audiência de tentativa de conciliação, demonstrando o seu desinteresse no feito. Não incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007272, Poá.

Querelante: ARLETE ARRUDA BOSNIC BAGATELA

Querelado: ANTONIO HENRIQUE RIZZO – CRECI 120181-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROVAR O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que comprou um imóvel por intermédio do Querelado, ficando acertado que o pagamento seria uma entrada de R\$ 100.000,00 e 13 parcelas de R\$ 10.000,00. Relata que pagou antecipadamente as parcelas e tentou entrar em contato com o corretor para que providenciasse a transferência da escritura, porém sem sucesso. Afirmo que começou a tratar com o Sr. Márcio, supostamente sócio do Querelado, que cobrou o valor de R\$ 1.800,00 de assessoria e, diante da negativa, foram proferidas diversas ameaças. O Querelado apresentou defesa alegando que o procedimento está dentro do prazo contratual, assim como o Querelante omitiu que deixou de comparecer na data agendada para a escritura. Afirmo que não recebeu pela assessoria prestada ao Querelante. O Querelante apresentou manifestação, na qual relata ter pago R\$ 1.000,00 e o problema foi resolvido. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e omitiu informação no trato intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso II do CEP. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007722, Santo André.

Querelante: ALEXANDRE FORTUNATO VIANA

Querelado: TARÇO RODRIGUES – CRECI 180421-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Querelante, proprietária de imóvel locado mediante administração da Querelada ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse da quantia correspondente à caução (R\$ 2.400,00) após o encerramento do contrato de locação (em que os locatários deixaram valores pendentes de pagamento). A Querelada foi cientificada por edital, posto que frustradas as tentativas do Departamento de Fiscalização deste Conselho, e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desidiosa, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato que pode ser definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001103, São José dos Campos.

Querelante: DIONE DE FREITAS MOURA

Querelada: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação de seu imóvel, que o primeiro contrato de locação durou até 20/07/2020 e não foram prestadas contas pela imobiliária, deixando, ainda, em aberto dois meses de condomínio. Aduz a Querelante que foi firmado outro contrato de locação com um novo inquilino e que este afirma que pagou o aluguel e que a imobiliária não repassou o mesmo. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001164, Sorocaba.

Querelante: CARMELITA PAIS BRITO NOTARI

Querelada: MARIA DO Ó SANTOS IWAMOTO - CRECI 206583-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante denunciou a Querelada, queixando-se da intermediação de compra e venda de imóvel distinto ao anunciado, o que lhe ocasionou um prejuízo estimado em R\$ 150.000,00. A Querelada foi notificada do presente processo e apresentou defesa alegando, em síntese, que de fato houve erro quanto ao imóvel anunciado e o vendido, erro este que não foi apurado pelos corretores de imóveis envolvidos na referida transação imobiliária. Sustenta, ainda, que ofereceu ao Querelante a devolução de R\$ 10.000,00, mesmo tendo recebido pela aludida intermediação o valor de R\$ 6.000,00, o que não foi aceito. Ao final, pontua que não lhe cabe a devolução integral do valor pago ao antigo proprietário pelo Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que prejudicou os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001504, São Paulo.

Querelante: WILSON FERNANDO DOS SANTOS CANHAS

Querelada: ESTER SOUSA DE OLIVEIRA - ME – CRECI 023501-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante denunciou a Querelada, queixando-se da intermediação de compra e venda de imóvel distinto ao anunciado, o que lhe ocasionou um prejuízo estimado em R\$ 150.000,00. A Querelada foi notificada do presente processo e apresentou defesa alegando, em síntese, que de fato houve erro quanto ao imóvel anunciado e o vendido, erro este que não foi apurado pelos corretores de imóveis envolvidos na referida transação imobiliária. Sustenta, ainda, que ofereceu ao Querelante a devolução de R\$ 10.000,00, mesmo tendo recebido pela aludida intermediação o valor de R\$ 6.000,00, o que não foi aceito. Ao final, pontua que não lhe cabe a devolução integral do valor pago ao antigo proprietário pelo Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que prejudicou os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001505, São Paulo.

Querelante: WILSON FERNANDO DOS SANTOS CANHAS

Querelada: ESTER SOUSA DE OLIVEIRA – CRECI 096705-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante denunciou o Querelado, queixando-se da intermediação de compra e venda de imóvel distinto ao anunciado, o que lhe ocasionou um prejuízo estimado em R\$ 150.000,00. O Querelado foi notificado do presente processo e apresentou defesa alegando, em síntese, que de fato houve erro quanto ao imóvel anunciado e o vendido, erro este que não foi apurado por ele nem pelo pai do Querelante, que também é Corretor de Imóveis. Sustenta, ainda, que as informações passadas ao Querelante foram as fornecidas pelo proprietário do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que prejudicou os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001571, São Paulo.

Querelante: WILSON FERNANDO DOS SANTOS CANHAS

Querelado: JULIANO CRISTIAN MARTINS GOMES – CRECI 097864-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante alega na denúncia que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade e reteve valores recebidos a título de taxa condominial do mês de janeiro de 2018. O Querelado apresentou defesa alegando problemas de saúde. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve importância em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004094, Capital.

Querelante: JOSÉ RENATO PAOLILLO COSTA

Querelado: PIETRO ALEX TIMOTEO AGUIAR - 136290-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – EXERCÍCIO DESVIRTUADO DA CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, vendedor do imóvel, denunciou o Querelado, intermediador da transação, por negociar e transferir a sua propriedade para terceiro, sem lhe repassar os valores, apesar de já ter sido pago pelo comprador. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI do CEP, art. 6º, inciso IV do CEP e art. 36 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 327/92. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/006103, Praia Grande.

Querelante: WILSON JUSTINO

Querelado: LEANDRO SIMÕES DE MELO – CRECI 068952-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por deixar de tomar providências com relação à inadimplência do inquilino, que deixou de pagar as contas de água, luz e IPTU. Reclama, também, que os valores dos aluguéis (R\$ 750,00) não lhe foram totalmente repassados, já que teria havido descontos irregulares com relação à taxa de administração de 10%, ao abatimento concedido ao locatário no valor de R\$ 150,00 mensais e à dedução das contas de água e

luz no aluguel de agosto de 2018. Os Querelados LUCAS MARTINS DA SILVA – ME e LUCAS MARTINS DA SILVA apresentaram esclarecimentos alegando que o locatário é o responsável pelos pagamentos das contas atrasadas da propriedade. Defenderam-se, ainda, declarando que foi o Querelante que concedeu desconto de R\$ 150,00 no aluguel (pelo período de 12 meses) para que fossem realizadas benfeitorias, assim como permitiu o abatimento de contas de consumo que já estavam atrasadas do valor do segundo aluguel, ficando a cargo do Denunciante arcar com tais ônus. Os Querelados AUREALICE GIULIANO e BRUNO PAIVA LATTES apresentaram defesa negando qualquer vínculo ou responsabilidade em relação aos fatos denunciados. Denúncia parcialmente procedente. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/007128, Rio Claro.

Querelante: VALDECIR ARCANJO DO NASCIMENTO

Querelada: LUCAS MARTINS DA SILVA - ME – CRECI 031884-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por deixar de tomar providências com relação à inadimplência do inquilino, que deixou de pagar as contas de água, luz e IPTU. Reclama, também, que os valores dos aluguéis (R\$ 750,00) não lhe foram totalmente repassados, já que teria havido descontos irregulares com relação à taxa de administração de 10%, ao abatimento concedido ao locatário no valor de R\$ 150,00 mensais e à dedução das contas de água e luz no aluguel de agosto de 2018. Os Querelados LUCAS MARTINS DA SILVA – ME e LUCAS MARTINS DA SILVA apresentaram esclarecimentos alegando que o locatário é o responsável pelos pagamentos das contas atrasadas da propriedade. Defenderam-se, ainda, declarando que foi o Querelante que concedeu desconto de R\$ 150,00 no aluguel (pelo período de 12 meses) para que fossem realizadas benfeitorias, assim como permitiu o abatimento de contas de consumo que já estavam atrasadas do valor do segundo aluguel, ficando a cargo do Denunciante arcar com tais ônus. Os Querelados AUREALICE GIULIANO e BRUNO PAIVA LATTES apresentaram defesa negando qualquer vínculo ou responsabilidade em relação aos fatos denunciados. Denúncia parcialmente procedente. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/007129, Rio Claro.

Querelante: VALDECIR ARCANJO DO NASCIMENTO

Querelado: LUCAS MARTINS DA SILVA – CRECI 175798-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelada, administradora da locação, por deixar de tomar providências com relação à inadimplência do inquilino, que deixou de pagar as contas de água, luz e IPTU. Reclama, também, que os valores dos aluguéis (R\$ 750,00) não lhe foram totalmente repassados, já que teria havido descontos irregulares com relação à taxa de administração de 10%, ao

abatimento concedido ao locatário no valor de R\$ 150,00 mensais e à dedução das contas de água e luz no aluguel de agosto de 2018. Os Querelados LUCAS MARTINS DA SILVA – ME e LUCAS MARTINS DA SILVA apresentaram esclarecimentos alegando que o locatário é o responsável pelos pagamentos das contas atrasadas da propriedade. Defenderam-se, ainda, declarando que foi o Querelante que concedeu desconto de R\$ 150,00 no aluguel (pelo período de 12 meses) para que fossem realizadas benfeitorias, assim como permitiu o abatimento de contas de consumo que já estavam atrasadas do valor do segundo aluguel, ficando a cargo do Denunciante arcar com tais ônus. Os Querelados AUREALICE GIULIANO e BRUNO PAIVA LATTES apresentaram defesa negando qualquer vínculo ou responsabilidade em relação aos fatos denunciados. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007130, Rio Claro.

Querelante: VALDECIR ARCANJO DO NASCIMENTO

Querelada: AUREALICE GIULIANO – CRECI 048938-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por deixar de tomar providências com relação à inadimplência do inquilino, que deixou de pagar as contas de água, luz e IPTU. Reclama, também, que os valores dos aluguéis (R\$ 750,00) não lhe foram totalmente repassados, já que teria havido descontos irregulares com relação à taxa de administração de 10%, ao abatimento concedido ao locatário no valor de R\$ 150,00 mensais e à dedução das contas de água e luz no aluguel de agosto de 2018. Os Querelados LUCAS MARTINS DA SILVA – ME e LUCAS MARTINS DA SILVA apresentaram esclarecimentos alegando que o locatário é o responsável pelos pagamentos das contas atrasadas da propriedade. Defenderam-se, ainda, declarando que foi o Querelante que concedeu desconto de R\$ 150,00 no aluguel (pelo período de 12 meses) para que fossem realizadas benfeitorias, assim como permitiu o abatimento de contas de consumo que já estavam atrasadas do valor do segundo aluguel, ficando a cargo do Denunciante arcar com tais ônus. Os Querelados AUREALICE GIULIANO e BRUNO PAIVA LATTES apresentaram defesa negando qualquer vínculo ou responsabilidade em relação aos fatos denunciados. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007131, Rio Claro.

Querelante: VALDECIR ARCANJO DO NASCIMENTO

Querelado: BRUNO PAIVA LATTES – CRECI 083594-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, em síntese, que foi procurado pela Querelada, pois tinha um cliente interessado em adquirir seu terreno. Afirma que a corretora tinha urgência na negociação e após imprimir,

assinar e reconhecer firma, o contrato foi enviado à Querelada para assinatura dos compradores. Relata não ter recebido cópia do contrato assinado pelos compradores e ocorreu o distrato do negócio. A Querelada apresentou defesa alegando que todos os termos ficaram devidamente convencionados em contrato após a aprovação do Querelante. Afirma que houve um atraso no financiamento bancário por questões relacionadas à Prefeitura, e a correspondente bancária tentou diversas vezes fazer contato com o Querelante, porém sem sucesso. Por fim, alega que o contrato de venda e compra foi enviado pelo Correio ao Querelante junto com o distrato. Os documentos acostados aos autos não demonstraram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007260, Boituva.

Querelante: ALBANO ROBERTO TARGA

Querelada: CRISTIANE ANDRÉIA WESCHENFELDER – CRECI 149556-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por ter retido parte dos valores da caução, já que o inquilino lhe entregou a quantia de R\$ 7.500,00, mas só foi depositado na conta da Querelante o montante de R\$ 4.250,00. A Querelada não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007277, Guarulhos.

Querelante: MARGARIDA MARIA NEVES DE ALMEIDA

Querelada: CATIANA MARIA URSULINO URSINI – CRECI 176954-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante denuncia o Querelado alegando que, pretendendo comprar um imóvel, entregou ao Querelado, intermediador do negócio, R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais) a título de sinal. Porém, o Querelado desapareceu em posse da quantia. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II

e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007377, Praia Grande.

Querelante: MARIA VANEIDE DOS SANTOS PEREIRA

Querelado: HÉLIO DOS SANTOS JUNIOR – 148051-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LO-CUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, pretendente a locatário de imóvel, denuncia o Querelado, intermediador da locação, por não restituir valor (R\$ 2.500,00) após não concluído o contrato de locação. O Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado agiu com desídia e deixou de restituir valores na intermediação de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007647, Barueri.

Querelante: THIAGO HENRIQUE SILVA SOUSA

Querelado: ANTONIO RODRIGUES - CRECI 087354-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Querelante que o Querelado administrou o contrato de locação de um imóvel de propriedade de sua mãe, contudo, não foi avisada com um mês de antecedência da desocupação do imóvel pelo locatário, assim como não recebeu os aluguéis referentes aos meses de maio/2019 e junho/2019, sendo que o último aluguel pago (abril/2019) foi com atraso, porém sem multa e juros. Alega que ficou na posse da caução na importância de R\$ 4.500,00 e somente a devolverá quando receber os aluguéis devidos com juros e multa. O Querelado apresentou defesa alegando que administrou a locação do imóvel objeto da denúncia e todos os depósitos foram devidamente repassados nas datas recebidas pelo inquilino. Ressalva que houve a liberação da multa pela proprietária do imóvel. Alega

que a Querelante se recusou a devolver a caução aos locatários. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000458, Bragança Paulista.

Querelante: NILTES COLUMBANO

Querelado: ROGÉRIO DE PAULA SAMPAIO – CRECI 135209-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que ligou e cobrou a Querelada inúmeras vezes, não sendo atendida. Indo até a imobiliária verificou que estava fechada e, dessa forma, entrou em contato com um corretor da mesma, o qual também não sabia do seu paradeiro; e, por fim, aduz a Querelante que a imobiliária reteve dois aluguéis e a caução dada como garantia. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001202, Capital.

Querelante: MÁRCIA ZEMLICZKY ESTEVES

Querelada: FRANCO VASCONCELOS IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 025172-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que ligou e cobrou a Querelada inúmeras vezes, não sendo atendida. Indo até a imobiliária verificou que estava fechada e, dessa forma, entrou em contato com um corretor da mesma, o qual também não sabia do seu paradeiro; e, por fim, aduz a Querelante que a imobiliária reteve dois aluguéis e a caução dada como garantia. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001203, Capital.

Querelante: MÁRCIA ZEMLICZKY ESTEVES

Querelada: MARIA DE LOURDES MARQUES FRANCO – CRECI 142444-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que era locatária de um imóvel administrado pela Querelada, a qual cometeu diversas irregularidades como: deixar de entregar uma via do contrato de locação e do laudo de vistoria; cobrar taxa para emissão de boleto bancário; cobrar valores maiores do que o devido a título de IPTU; não tomar medidas em face do locador para providenciar reparos no imóvel e repor mercadorias avariadas em decorrência de alagamento; não devolver valores pagos a maior pela denunciante e não enviar com antecedência boletos bancários para pagamento dos aluguéis. Realizado acordo na JUCON, o mesmo foi descumprido pela Querelada, a qual não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/002484, Marília.

Querelante: ANDY OMURA GONÇALVES

Querelada: LUGAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MARÍLIA LTDA – CRECI 023.159-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que era locatária de um imóvel administrado pelo Querelado, o qual cometeu diversas irregularidades como: deixar de entregar uma via do contrato de locação e do laudo de vistoria; cobrar taxa para emissão de boleto bancário; cobrar valores maiores do que o devido a título de IPTU; não tomar medidas em face do locador para providenciar reparos no imóvel e repor mercadorias avariadas em decorrência de alagamento; não devolver valores pagos a maior pela denunciante e não enviar com antecedência boletos bancários para pagamento dos aluguéis. Realizado acordo na JUCON, o mesmo foi descumprido pelo Querelado, o qual não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº 2019/002490, Marília.

Querelante: ANDY OMURA GONÇALVES

Querelado: RONY ADRIANO RODRIGUES REIS – CRECI 069.623-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CONTRATAR SEM SER POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISO IX, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante narra ter contratado verbalmente os Querelados para locarem seu imóvel, sem qualquer contrato de prestação de serviços, entretanto, teve ciência da locação porque foi até a Imobiliária e descobriu que o corretor recebeu o valor do aluguel adiantado, sem ter feito contrato de locação. A Querelada apresentou esclarecimentos informando ter sido contratada verbalmente pela

Querelante e assume ter errado ao não ter colhido assinaturas das partes na negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº. 2019/003710 apenso ao 2019/003711, oriundo de Araraquara.

Querelante: TATIANA VANUCCI

Querelada: ARAIMÓVEIS - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 026025-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CONTRATAR SEM SER POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISO IX, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante narra ter contratado verbalmente os Querelados para locarem seu imóvel, sem qualquer contrato de prestação de serviços, entretanto, teve ciência da locação porque foi até a Imobiliária e descobriu que o corretor recebeu o valor do aluguel adiantado, sem ter feito contrato de locação. O Querelado apresentou esclarecimentos informando ter sido contratado verbalmente pela Querelante e assume ter errado ao não ter colhido assinaturas das partes na negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº. 2019/003711 apenso ao 2019/003710, oriundo de Araraquara.

Querelante: TATIANA VANUCCI

Querelado: MILTON CÉSAR AZEVEDO – CRECI 147136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de entregar o laudo de vistoria inicial do imóvel, por se apropriar indevidamente de valores e por mudar de endereço sem comunicar o Querelante. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº PDD 2019/007316, São Paulo.

Querelante: JOSÉ ROBERTO LUGO

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de entregar o laudo de vistoria inicial do imóvel, por se apropriar indevidamente de valores e por mudar de endereço sem comunicar o Querelante. O Querelado foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007317, São Paulo.

Querelante: JOSÉ ROBERTO LUGO

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que a Querelada administrava a locação do seu imóvel e que não repassou os aluguéis recebidos, retendo os mesmos e a caução. Aduz que o inquilino comprovou o pagamento e que em contato com a Querelada, esta ficou de verificar o ocorrido, não atendendo mais aos e-mails enviados, telefonemas, etc. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007323, Capital.

Querelante: GILBERTO HOLANDA MOREIRA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que o Querelado administrava a locação do seu imóvel e que não repassou os aluguéis recebidos, retendo os mesmos e a caução. Aduz que o inquilino comprovou o pagamento e que em contato com o Querelado, este ficou de verificar o ocorrido, não atendendo mais aos e-mails enviados, telefonemas, etc. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007325, Capital.

Querelante: GILBERTO HOLANDA MOREIRA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante, locadora do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por ter deixado de repassar os pagamentos dos aluguéis que foram efetuados pelo inquilino do imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007360, São Paulo.

Querelante: HELOÍSA MÁXIMO ESPINOLA

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante, locadora do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter deixado de repassar os pagamentos dos aluguéis que foram efetuados pelo inquilino do imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007361, São Paulo.

Querelante: HELOÍSA MÁXIMO ESPINOLA

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que a Querelada administrava a locação do seu imóvel e que não repassou os aluguéis recebidos, junto com o condomínio e o IPTU, retendo os mesmos, no montante de R\$ 3.704,40. Aduz a Querelante que o inquilino comprovou o pagamento e que em contato com a Querelada, esta ficou de verificar o ocorrido, não atendendo mais aos e-mails enviados, telefonemas, etc. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007365, Capital.

Querelante: ANA PAULA JORGE FECCHIO

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que o Querelado administrava a locação do seu imóvel e que não repassou os aluguéis recebidos, junto com o condomínio e o IPTU, retendo os mesmos, no montante de R\$ 3.704,40. Aduz a Querelante que o inquilino comprovou o pagamento e que em contato com o Querelado, este ficou de verificar o ocorrido, não atendendo mais aos e-mails enviados, telefonemas, etc. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007367, Capital.

Querelante: ANA PAULA JORGE FECCHIO

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante, locadora do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por ter deixado de repassar alguns dos valores que são referentes aos aluguéis, ao IPTU e às taxas de condomínio do imóvel locado. A Querelada não apresentou defesa. Incidência à regra dos art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 6º, inciso IV do CEP e art. 38, inciso I, “b”, da RESOLUÇÃO-COFECI nº 327/92.

Processo Disciplinar nº 2019/007497, São Paulo.

Querelante: NATHALIA DA SILVA FRANCO

Querelada: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter deixado de repassar alguns dos valores que são referentes aos aluguéis, ao IPTU e às taxas de condomínio do imóvel locado. O Querelado não apresentou defesa. Incidência à regra dos art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007498, São Paulo.

Querelante: NATHALIA DA SILVA FRANCO

Querelado: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – SOLUÇÃO DO CONFLITO POR MEIO DE ACORDO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por não repassar os aluguéis recebidos, causando-lhe prejuízo. A Querelada apresentou documentos que denotam acordo celebrado com o Querelante no juizado especial cível e comprovantes bancários de pagamentos feitos ao Querelante no valor total de R\$ 2.202,35 para atestar o cumprimento da obrigação. O Querelante foi chamado a se manifestar sobre a defesa, mas permaneceu em silêncio. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000277, Praia Grande.

Querelante: DOMINGOS SÁVIO DE ARAÚJO

Querelada: NORMA LÚCIA GALVÃO OLIVEIRA - ME – CRECI 032791-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – SOLUÇÃO DO CONFLITO POR MEIO DE ACORDO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por não repassar os aluguéis recebidos, causando-lhe prejuízo. A Querelada apresentou documentos que denotam acordo celebrado com o Querelante no juizado especial cível e comprovantes bancários de pagamentos feitos ao Querelante no valor total de R\$ 2.202,35 para atestar o cumprimento da obrigação. O Querelante foi chamado a se manifestar sobre a defesa, mas permaneceu em silêncio. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000278, Praia Grande.

Querelante: DOMINGOS SÁVIO DE ARAÚJO

Querelada: NORMA LÚCIA GALVÃO OLIVEIRA – CRECI 081990-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – SOLUÇÃO DO CONFLITO POR MEIO DE ACORDO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por não repassar os aluguéis recebidos, causando-lhe prejuízo. O Querelado apresentou documentos que denotam acordo celebrado com o Querelante no juizado especial cível e comprovantes bancários de pagamentos feitos ao Querelante no valor total de R\$ 2.202,35 para atestar o cumprimento da obrigação. O Querelante foi chamado a se manifestar sobre a defesa, mas permaneceu em silêncio. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000279, Praia Grande.

Querelante: DOMINGOS SÁVIO DE ARAÚJO

Querelado: FRANCISCO VIEIRA DUARTE NETO – CRECI 183308-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que fez uma locação de um imóvel por intermédio da imobiliária e foi realizada uma caução (garantia) pela Porto Seguros Capitalização e que quando desocupou o imóvel a imobiliária tentou sacar o valor integral sem a sua assinatura, e como não conseguiu, entrou em contato com o Querelante e fizeram um acordo. Entretanto, a Imobiliária, não contente, adulterou o documento que o Querelante assinou e reconheceu firma com outros valores, digitalizou e enviou para a Porto Seguros com um valor inferior do acordado, prejudicando o Querelante. A Querelada apresentou defesa afirmando que o Querelante celebrou, na qualidade de locatário, com a intermediação da Querelada, contrato de locação de imóvel, no qual foi estabelecida como garantia a modalidade caução e para tanto contrataram um título de capitalização no valor de R\$ 9.828,13, e em agosto de 2019 a garantia locatícia fora utilizada parcialmente para saldar aluguéis e despesas de condomínio inadimplidos pelo Querelante, e em novembro de 2019 o Querelante rescindiu antecipadamente o contrato de locação quando foram apurados os débitos existentes. Além disso, com a vistoria do imóvel se verificou a necessidade de pintura que foi arcada pelo Querelante, conforme consta no contrato de locação. Por fim, informa que, deduzidos os débitos da locação, ficou um saldo remanescente no montante de R\$1.208,62, que foi creditado, diretamente pela Porto Seguro Capitalização, em conta corrente do Querelante. Portanto, fica evidente que o Querelante recebeu, integralmente, o valor que lhe cabia. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2020/000314 apenso ao 2020/000315, oriundo da Santo André.

Querelante: RUBENS LOURENÇO DE ABREU

Querelada: TONI JARDIM IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 030375-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que fez uma locação de um imóvel por intermédio da imobiliária e foi realizada uma caução (garantia) pela Porto Seguros Capitalização e que quando desocupou o imóvel a Imobiliária tentou sacar o valor integral sem a sua assinatura, e como não conseguiu, entrou em contato com o Querelante e fizeram um acordo. Entretanto, a imobiliária, não contente, adulterou o documento que o Querelante assinou e reconheceu firma com outros valores, digitalizou e enviou para a Porto Seguros com um valor inferior do acordado, prejudicando o Querelante. O Querelado apresentou defesa confirmando que o Querelante celebrou, na qualidade de locatário, com a intermediação do Querelado, contrato de locação de imóvel, no qual foi estabelecida como garantia a modalidade caução e para tanto contrataram um título de capitalização no valor de R\$ 9.828,13, e em agosto de 2019 a garantia locatícia fora utilizada parcialmente para saldar aluguéis e despesas de condomínio inadimplidos pelo Querelante, e em novembro de 2019 o Querelante rescindiu antecipadamente o contrato de locação quando foram apurados os débitos existentes. Além disso, com a vistoria do imóvel se verificou a necessidade de pintura que foi arcada pelo Querelante, conforme consta no contrato de locação. Por fim, informa que, deduzidos os débitos da locação, ficou um saldo remanescente no montante de R\$1.208,62, que foi creditado, diretamente pela Porto Seguro Capitalização, em conta corrente do Querelante. Portanto, fica evidente que o Querelante recebeu, integralmente, o valor que lhe cabia. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2020/000315 apenso ao 2020/000314, oriundo da Santo André.

Querelante: RUBENS LOURENÇO DE ABREU

Querelado: ANTONIO VITOR JARDIM – CRECI 042339-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado ficou responsável pela administração de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que deixou de repassar valores a título de aluguel referentes aos meses março e abril de 2020, apesar do adimplemento pelo locatário. Por fim, relata, ainda, a retenção da caução prestada na importância de R\$ 2.000,00. O Querelado acostou aos autos defesa alegando, em síntese, que não fez o repasse dos aluguéis por causa da pandemia, uma vez que faz parte do grupo de risco e, respeitando a orientação do governo, ficou em casa. Relata, ainda, que o Querelado ADAILTON CALDEIRA DE MELO precisou se ausentar da cidade para atender familiares. Por fim, afirma que os depósitos serão feitos quando possível e a caução será devolvida ao locatário quando do término da locação. As partes firmaram acordo na JUCON e o Querelado se comprometeu a depositar o valor da caução em uma conta informada pelo Querelante, contudo, deixou de fazê-lo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000528, São José dos Campos.

Querelante: RONALDO SERPA FERREIRA

Querelado: NAUM GHERMAN – CRECI 158410-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado ficou responsável pela administração de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que deixou de repassar valores a título de aluguel referentes aos meses março e abril de 2020, apesar do adimplemento pelo locatário. Por fim, relata, ainda, a retenção da caução prestada na importância de R\$ 2.000,00. O Querelado acostou aos autos defesa alegando, em síntese, que não fez o repasse dos aluguéis por causa da pandemia, uma vez que o Querelado NAUM GHERMAN faz parte do grupo de risco e, respeitando a orientação do governo, ficou em casa. Relata, ainda, que precisou se ausentar da cidade para atender familiares. Por fim, afirma que os depósitos serão feitos quando possível e a caução será devolvida ao locatário quando do término da locação. As partes firmaram acordo na JUCON e o Querelado se comprometeu a depositar o valor da caução em uma conta informada pelo Querelante, contudo, deixou de fazê-lo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000529, São José dos Campos.

Querelante: RONALDO SERPA FERREIRA

Querelado: ADAILTON CALDEIRA DE MELO – CRECI 147409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que o Querelado intermediou a locação de um imóvel para ele, e ao adentrar no imóvel observou vários problemas, tais como: elétrica, hidráulica e parte estrutural. Passou todos os problemas para o Querelado que nada fez, tendo que por conta própria e recursos próprios financiar todo o reparo e manutenção do imóvel, não tendo nenhum abatimento dos valores gastos nos aluguéis. O Querelado apresentou defesa informando que os reparos efetuados pelos Locatários estavam previstos no contrato de locação com o respectivo desconto mensal. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2020/000667, oriundo de Itu.

Querelante: AIURI EINAUDI RIBEIRO

Querelado: MAURO GUSTAVO SANTIAGO – CRECI 147134-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguel referente ao mês de dezembro de 2019. Reporta, ainda, extrema dificuldade no contato com a Querelada, que não respondeu aos seus e-mails e ligações. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que está tentando uma negociação com a Querelante, em que houve uma proposta de pagamento dos valores em aberto e devolução das taxas administrativas de todos os aluguéis não recebidos, conforme a cláusula 16ª do contrato de prestação de serviços, no entanto, tal proposta não foi aceita pela Querelante, que deseja a devolução da taxa administrativa, juros moratórios, multas de 10% e outras cobranças. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000124, São Paulo.

Querelante: IZABEL HIROKO MATSUMOTO

Querelada: KRISOS CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 001067-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguel referente ao mês de dezembro de 2019. Reporta, ainda, extrema dificuldade no contato com o Querelado, que não respondeu aos seus e-mails e ligações. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que está tentando uma negociação com a Querelante, em que houve uma proposta de pagamento dos valores em aberto e devolução das taxas administrativas de todos os aluguéis não recebidos, conforme a cláusula 16ª do contrato de prestação de serviços, no entanto, tal proposta não foi aceita pela Querelante, que deseja a devolução da taxa administrativa, juros moratórios, multas de 10% e outras cobranças. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000125, São Paulo.

Querelante: IZABEL HIROKO MATSUMOTO

Querelado: ANDERSON GUALBERTO FERREIRA – CRECI 067900-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra o Querelante que a Querelada administrou por muitos anos a locação de quatro imóveis de sua propriedade e que reteve aluguéis, não pagou condomínios e tributos que era da sua responsabilidade. Narra, também, que entrou em contato com os inquilinos e pôde verificar que todos estavam com os pagamentos em dia. E que em contato com a Querelada por meio de mensagem eletrônica ela confirmou o ocorrido e garantiu que iria acertar os valores retidos, entretanto, após essa conversa, nunca mais conseguiu falar com a corretora e depois descobriu que ela também reteve a garantia locatícia “caução” de um imóvel de seu filho que também administrava. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº. 2020/000211, oriundo da Capital.

Querelante: LUIZ ROBERTO DOS REIS CARDOSO

Querelada: LEIDA REGINA DE OLIVEIRA – CRECI 071135-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de reajustes no contrato de locação e de falta de educação por parte dos corretores no envio de e-mails, além do cumprimento da Lei do Inquilinato de forma unilateral e não bilateral. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que o Querelante falta com a verdade ao afirmar que os corretores agem com falta de educação; que os reajustes locatícios foram todos realizados conforme a lei, respeitando o contrato de locação; e que há vários e-mails que comprovam que a Querelada sempre esteve aberta à comunicação e resposta. Por fim, sustenta a Querelada que, no que se refere ao aluguel, o locador deixou de aplicar o reajuste anterior considerando que havia uma promessa para entregar o imóvel, sendo o valor previsto em contrato pelo IGPM; e que, diante dos fatos narrados, não pode a Querelada ser acusada, posto que não houve desídia, pois não foi prejudicado o locador pelos serviços praticados e muito menos o locatário pela obrigação de fazer. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000274, São Paulo.

Querelante: JOÃO MARCOS SANTOS

Querelada: WELIO E LOURDES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031368-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de reajustes no contrato de locação e de falta de educação por parte dos corretores no envio de e-mails, além do cumprimento da Lei do Inquilinato de forma unilateral e não bilateral. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em suma, que o Querelante falta com a verdade ao afirmar que os corretores agem com falta de educação; que os reajustes locatícios foram todos realizados conforme a lei, respeitando o contrato de locação; e que há vários e-mails que comprovam que o Querelado sempre esteve aberto à comunicação e resposta. Por fim, sustenta o Querelado que, no que se refere ao aluguel, o locador deixou de aplicar o reajuste anterior considerando que havia uma promessa para entregar o imóvel, sendo o valor previsto em contrato pelo IGPM; e que, diante dos fatos narrados, não pode o Querelado ser acusado, posto que não houve desídia, pois não foi prejudicado o locador pelos serviços praticados e muito menos o locatário pela obrigação de fazer. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000275, São Paulo.

Querelante: JOÃO MARCOS SANTOS

Querelado: WELIO MALHERB FILGUEIRAS DE SOUZA – CRECI 069377-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de reajustes no contrato de locação e de falta de educação por parte dos corretores no envio de e-mails, além do cumprimento da Lei do Inquilinato de forma unilateral e não bilateral. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000276, São Paulo.

Querelante: JOÃO MARCOS SANTOS

Querelada: MARIA DE LOURDES DA SILVA – CRECI 145507-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Querelante que é corretora de imóveis e, após 12 dias do atendimento do cliente KLAYTON TOMAZ DOS SANTOS, tomou conhecimento que a venda havia sido finalizada diretamente com a Incorporadora NLS. Relata ter cobrado a comissão devida da Imobiliária Querelada por meses, e o Querelado JOSÉ LUIZ MONTEIS marcou uma reunião com a Incorporadora para acertar o recebimento da comissão, porém a Incorporadora respondeu que a intermediação do imóvel foi feita diretamente entre vendedor e comprador, sem a participação de corretor, razão pela qual não era devida a comissão. A Querelada apresentou defesa sustentando, em síntese, que os responsáveis pela Incorporadora afirmam que essa venda não teve a intermediação da corretora e que por esse motivo não era devido o comissionamento da Imobiliária, da gerente ou da corretora. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000865, Barueri.

Querelante: JOARA CHAVES – CRECI 118344-F

Querelada: CIA SÃO PAULO LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 016988-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E

SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Querelante que é corretora de imóveis e, após 12 dias do atendimento do cliente KLAYTON TOMAZ DOS SANTOS, tomou conhecimento que a venda havia sido finalizada diretamente com a Incorporadora NLS. Relata ter cobrado a comissão devida da Imobiliária Querelada por meses, e o Querelado JOSÉ LUIZ MONTEIS marcou uma reunião com a Incorporadora para acertar o recebimento da comissão, porém a Incorporadora respondeu que a intermediação do imóvel foi feita diretamente entre vendedor e comprador, sem a participação de corretor, razão pela qual não era devida a comissão. O Querelado apresentou defesa sustentando, em síntese, que os responsáveis pela Incorporadora afirmam que essa venda não teve a intermediação da corretora e que por esse motivo não era devido o comissionamento da Imobiliária, da gerente ou da corretora. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000866, Barueri.

Querelante: JOARA CHAVES – CRECI 118344-F

Querelado: JOSÉ LUIZ MONTEIS – CRECI 032936-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de denúncia, na qual a Querelada teria sido desidiosa e retido ilegalmente valores em administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel e informa que desde março não há depósito de aluguel, que não houve o cumprimento do aluguel garantido, repasses de aluguéis vencidos sem correção monetária e omissão de informações importantes. A Querelada apresentou defesa alegando que os inquilinos entraram em inadimplência no mês de março de 2020 em vista das notórias dificuldades decorrentes da paralisação da economia devido à quarentena que atingiu todos os setores sociais, comerciais e industriais. Mesmo assim, desde março de 2020, dois repasses foram feitos ao locador, um em abril e outro em julho. Por fim, alega que tem sido o cenário, infelizmente, comum neste período de pandemia, mas que foi devidamente alertado a todos os clientes, tanto locadores quanto locatários, de que todos enfrentariam dificuldades em razão do COVID-19, sendo que haveria a flexibilização de cláusulas contratuais. E informa que os inquilinos deixaram o imóvel e que foram realizados os procedimentos de cobrança. Infração ética NÃO configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/001104 apenso ao 2020/001105, Jaú.

Querelante: IVAN CARLOS SANTOS

Querelada: IMOBILIÁRIA PAOLA MOTT LTDA - ME – CRECI 031642-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de denúncia, na qual a Querelada teria sido desidiosa e retido ilegalmente valores em administração de locação. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel e informa que desde março não há depósito de aluguel, que não houve o cumprimento do aluguel garantido, repasses de aluguéis vencidos sem correção monetária e omissão de informações importantes. A Querelada apresentou defesa alegando que os inquilinos entraram em inadimplência no mês de março de 2020 em vista das notórias dificuldades decorrentes da paralisação da economia devido à quarentena que atingiu todos os setores sociais, comerciais e industriais. Mesmo assim, desde março de 2020, dois repasses foram feitos ao locador, um em abril e outro em julho. Por fim, alega que tem sido o cenário, infelizmente, comum neste período de pandemia, mas que foi devidamente alertado a todos os clientes, tanto locadores quanto locatários, de que todos enfrentariam dificuldades em razão do COVID-19, sendo que haveria a flexibilização de cláusulas contratuais. E informa que os inquilinos deixaram o imóvel e que foram realizados os procedimentos de cobrança. Infração ética NÃO configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/001105 apenso ao 2020/001104, Jaú.

Querelante: IVAN CARLOS SANTOS

Querelada: ANA PAOLA HOLLO MOTT FARAH – CRECI 108987-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma do Plenário, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, em apertada síntese, que teve prejuízo no valor de R\$ 74.000,00 em razão de uma intermediação feita pelo Querelada que fez diversas confusões, dentre elas no termo aditivo houve a inversão das partes envolvidas na negociação. A Querelada apresentou defesa requerendo o arquivamento do presente feito, tendo em vista a ilegitimidade passiva e a prescrição. Alega, subsidiariamente, que não houve conduta infracional e o Querelante assinou os documentos porque era de seu interesse, obtendo vantagem econômica com a celebração do negócio. Afirma, por fim, que a condenação do Querelante na ação julgada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo decorre do não cumprimento de cláusula contratual. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, posto que os fatos denunciados foram praticados em julho de 2014 e a denúncia só foi oferecida pelo Querelante em agosto de 2020. Incidência da regra contida no artigo 68 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001351, Marília.

Querelante: JESUS ORTEGA

Querelada: V. L. CAVINA - ME – CRECI 032725-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, em apertada síntese, que teve prejuízo no valor de R\$ 74.000,00 em razão de uma intermediação feita pelo Querelado que fez diversas confusões, dentre elas no termo aditivo houve a inversão das partes envolvidas na negociação. O Querelado apresentou defesa requerendo o arquivamento do presente feito, tendo em vista a prescrição. Alega, subsidiariamente, que não houve conduta infracional e o Querelante assinou os documentos porque era de seu interesse, obtendo vantagem econômica com a celebração do negócio. Afirma, por fim, que a condenação do Querelante na ação julgada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo decorre do não cumprimento de cláusula contratual. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, posto que os fatos denunciados foram praticados em julho de 2014 e a denúncia só foi oferecida pelo Querelante em agosto de 2020. Incidência da regra contida no artigo 68 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001352, Marília.

Querelante: JESUS ORTEGA

Querelado: VALTER LUIZ CAVINA – CRECI 050068-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, em apertada síntese, que teve prejuízo no valor de R\$ 74.000,00 em razão de uma intermediação feita pela Querelada que fez diversas confusões, dentre elas no termo aditivo houve a inversão das partes envolvidas na negociação. A Querelada apresentou defesa requerendo o arquivamento do presente feito, tendo em vista a prescrição. Alega, subsidiariamente, que não houve conduta infracional e o Querelante assinou os documentos porque era de seu interesse, obtendo vantagem econômica com a celebração do negócio. Afirma, por fim, que a condenação do Querelante na ação julgada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo decorre do não cumprimento de cláusula contratual. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, posto que os fatos denunciados foram praticados em julho de 2014 e a denúncia só foi oferecida pelo Querelante em agosto de 2020. Incidência da regra contida no artigo 68 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001353, Marília.

Querelante: JESUS ORTEGA

Querelada: MASTER IMÓVEIS LTDA – CRECI 016151-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, em apertada síntese, que teve prejuízo no valor de R\$ 74.000,00 em razão de uma intermediação feita pelo Querelado que fez diversas confusões, dentre elas no termo aditivo houve a inversão das partes envolvidas na negociação. O Querelado apresentou defesa requerendo o arquivamento do presente feito, tendo em vista a ilegitimidade passiva e a prescrição. Alega, subsidiariamente, que não houve conduta infracional e o Querelante assinou os documentos porque era

de seu interesse, obtendo vantagem econômica com a celebração do negócio. Afirma, por fim, que a condenação do Querelante na ação julgada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo decorre do não cumprimento de cláusula contratual. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, posto que os fatos denunciados foram praticados em julho de 2014 e a denúncia só foi oferecida pelo Querelante em agosto de 2020. Incidência da regra contida no artigo 68 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001354, Marília.

Querelante: JESUS ORTEGA

Querelado: VALTER LUIZ CAVINA JUNIOR – CRECI 113495-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 54ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de setembro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

208º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

55a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 05, 06 e 07. OUTUBRO. 2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel administrado pela Querelada, apresenta denúncia reclamando de apropriação de valores referentes à caução paga pela locatária quando do início da locação, a qual ele só veio a saber do pagamento efetivo quando entrou em contato direto com a inquilina, tendo em vista que a Querelada havia lhe dito que não tinha recebido a quantia. Reporta, ainda, dificuldade no contato com a Querelada. A Querelada foi cientificada, mas não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004132, São Paulo.

Querelante: LEANDRO FELTRAN BARBIEIRI

Querelada: CELMA DE JESUS SOUZA – CRECI 100727-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia por meio de ofício encaminhado a este Conselho, em razão de conduta da Querelada de retenção indevida dos valores de caução referentes ao contrato de locação no montante de R\$ 12.132,66. A Querelada foi cientificada e apresentou esclarecimentos, alegando, em síntese, que a situação objeto deste processo foi devidamente tratada e resolvida por meio de audiência judicial datada de 16.10.2018, ocasião em que as partes se compuseram e que o compromisso assumido está sendo devidamente cumprido nos prazos ajustados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005393, São Paulo.

Querelante: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO – DELEGACIA DE POLÍCIA DE BARUERI

Querelada: ROSIMEIRE GOMES DE SOUZA – CRECI 047495-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DIFERENÇA DE PREÇO NOS CONTRATOS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER A INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E XII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISOS III, IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel cuja venda foi intermediada pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de correspondência dos valores acordados entre as partes e os efetivamente pagos. Alega, ainda, ter verificado que o imóvel foi vendido por preço superior a R\$ 205.000,00, qual seja: R\$ 236.000,00, havendo, assim, um saldo de R\$ 26.839,64 que deveria lhe ser repassado. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que os fatos narrados na denúncia não condizem com a realidade, que os valores constantes no contrato eram claros, tendo a transação imobiliária totalizado o valor de R\$ 205.000,00. Afirma, ainda, que da análise do contrato é claro o trabalho da empresa Querelada, que aproximou as partes com êxito, tendo acompanhado toda a transação, fornecimento de certidões e o processo de financiamento até a conclusão do negócio, não tendo se responsabilizado pelo pagamento do preço, devendo o requerente buscar o judiciário para recebimento integral do valor que entenda devido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e XII do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, inciso VI, e 6º, incisos III, IV e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005709, São José dos Campos.

Querelante: EVILÁZIO BEZERRA GOMES

Querelada: KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 025027-J (nome fantasia: GRUPO KAZA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS)

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DIFERENÇA DE PREÇO NOS CONTRATOS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAÇÃO – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – DEIXAR

DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER A INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II, X E XII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISOS III, IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel cuja venda foi intermediada pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de correspondência dos valores acordados entre as partes e os efetivamente pagos. Alega, ainda, ter verificado que o imóvel foi vendido por preço superior a R\$ 205.000,00, qual seja: R\$ 236.000,00, havendo, assim, um saldo de R\$ 26.839,64 que deveria lhe ser repassado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que o valor pago a título de comissão imobiliária pela efetiva intermediação do negócio jurídico não se enquadra como “over price”, eis que expressamente pactuado entre as partes; que o instrumento firmado entre as partes prevê o preço certo e ajustado da compra e venda como R\$ 205.000,00; que os documentos acostados aos autos certificam a alienação do imóvel pelo valor acordado; e que a comissão de corretagem é devida. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência às regras do artigo 38, incisos II, X e XII do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, inciso VI, e 6º, incisos III, IV e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005710, São José dos Campos.

Querelante: EVILÁZIO BEZERRA GOMES

Querelado: EVANDRO MARCIO SCARPELLI DA COSTA ALONSO – CRECI 096706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONDUTA ANTIÉTICA E PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que o Querelada administrava a locação do seu imóvel e que no contrato de locação firmado havia muitas irregularidades. Aduz a Querelante, no Boletim de Ocorrência lavrado, que os documentos utilizados na contratação do aluguel eram falsos, inclusive do fiador, o qual não era o proprietário do imóvel dado como garantia. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I, II e III do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/007274, Campinas.

Querelante: ANTONIA SUELI SEVERINO

Querelada: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR

DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de repassar valores e também atrasar parte de tais repasses. Reclama da má prestação dos serviços na medida em que não foi formalizado o encerramento do contrato com os locatários, que causaram danos no imóvel, gerando prejuízo à Querelante. Queixa-se, ainda, que os reconhecimentos de firma que constam no contrato de locação não são legítimos. Também se queixa da dificuldade em conseguir contato com a Querelada. A Querelada foi cientificada por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007363, Campinas.

Querelante: STEFANIE LEIPERT

Querelada: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia baseada nos seguintes fatos: vistoria não relatada de forma “honesta”; não fornecimento de informação do gás; cobrança de 8 dias de aluguel sem a Querelante poder mudar, diante de autorização não enviada pelo Querelado; não cumprimento do que estava no anúncio; não recebimento da via original reconhecida em cartório; e assédio em deixar o imóvel. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em suma, que a representação da Querelante é referente a itens do imóvel locado que deseja reforma, reparo ou substituição, não cabendo a este órgão decidir; que imobiliárias são apenas administradores e representantes de proprietários; e que não cabe à imobiliária promover reforma, reparo ou substituição sem autorização pelo proprietário. Sustenta, ainda, que antes da locação foi deixado muito claro à Querelante que o imóvel estava sendo alugado da forma em que estava, que a proprietária não faria nenhuma melhoria no imóvel, ao que a locatária fez proposta de locação abaixo do valor inicialmente pedido e a locadora concedeu o desconto para que a inquilina realizasse melhorias do apartamento, conforme contrato firmado entre as partes. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001199, Campinas.

Querelante: FERNANDA JACOMASSI ARECO MENDOZA

Querelado: MÁRCIO ROBERTO DE CAIRES - CRECI 117316-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que após visitar o imóvel com a Querelada depositou na conta indicada o valor de R\$ 30.000,00, como sinal de negócio, mesmo sem assinar qualquer documento. Relata que posteriormente o vendedor desistiu do negócio, porém não recebeu a importância paga. Por fim, afirma ter proposto ação judicial que foi julgada procedente, condenando a Querelada ao pagamento de R\$ 30.000,00. Apesar de notificada pela Fiscalização, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve indevidamente valores recebidos na intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001244, Capital.

Querelante: MARIA ROSIANI FERREIRA BARROS

Querelada: MARLI DA SILVA – CRECI 063849-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇO EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Querelante que adquiriu um imóvel de um terceiro, estando a documentação do imóvel em nome da imobiliária, ficando acertado entre as partes que o Querelado lhe outorgaria a escritura pública definitiva. Informa que o Querelado cobrou o valor de R\$8.000,00 (Oito mil reais), neles incluídas as taxas de cartório, sem, entretanto, cumprir o acertado. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001318 apenso ao 2019/001317, Capital.

Querelante: JURACI SOUZA SANTANA

Querelado: LUIZ CARLOS DOS REIS – CRECI 34649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, a qual, por sua vez, deixou de lhe repassar o valor da caução pago pelo locatário, além de aluguel e débito de IPTU. Reporta, ainda, dificuldade no contato com a Querelada e que, pela situação ocorrida, transferiu a administração de seu imóvel, restando pendentes, porém, valores por parte da Querelada. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000262, São Paulo.

Querelante: LUCIANA MARUZA DE OLIVEIRA

Querelada: REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 005506-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, o qual, por sua vez, deixou de lhe repassar o valor da caução pago pelo locatário, além de aluguel e débito de IPTU. Reporta, ainda, dificuldade no contato com o Querelado e que, pela situação ocorrida, transferiu a administração de seu imóvel, restando pendentes, porém, valores por parte do Querelado. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000263, São Paulo.

Querelante: LUCIANA MARUZA DE OLIVEIRA

Querelado: LUIZ CARLOS DOS REIS – CRECI 034649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locatário do imóvel cuja administração era feita pela Querelada, alega na denúncia que ao visitar a casa foi informado pela proprietária que a garagem não seria a que estava diretamente atrelada ao imóvel. Afirma que entrou em contato com a corretora e condicionou a locação da casa à vaga de garagem próxima a casa, o que foi aceito pela Querelada, que relatou um equívoco por parte da proprietária. Aduz, ainda, que teve diversos dissabores com o imóvel, dentre eles muito barulho com a rua e não conseguir estacionar o carro na garagem, tendo em vista a rua ser estreita e diversos carros estacionarem no local. Por fim, expõe que a corretora está cobrando o valor integral da multa com a rescisão do contrato. A Querelada apresentou defesa, na qual alega que o Querelante visitou o imóvel e tinha conhecimento do trânsito e barulho da rua. Afirma que após um mês da locação, o Querelante informou que queria sair do imóvel, porém a proprietária não abriu mão da cobrança da multa por quebra de contrato. Quanto à diferença de aluguel, informa que o Denunciante entrou no imóvel depois da data prevista em contrato e que o aluguel foi cobrado a partir da data convencionada contratualmente. Relata que a proprietária concordou em alugar junto com a casa a garagem desejada pelo Querelante. Por fim, aduz que o verdadeiro motivo da saída do imóvel foi porque o Denunciante encontrou um imóvel melhor e mais barato para locação na mesma região. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000489, Santo André.

Querelante: JOÃO BATISTA FERREIRA

Querelada: SOLANGE DIRCE DE GODOY – CRECI 055107-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VENDA DE TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR – APRESENTOU DEFESA – INCIDÊNCIA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO XI DO CEP. INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado vendeu terreno em loteamento irregular. No presente caso trata-se de um convênio firmado entre Polícia Militar Ambiental, Prefeitura de Nazaré Paulista e Delegacia de Polícia da Cidade de Atibaia para combate a Crimes Ambientais e de parcelamento irregular do solo, em que foi formulada denúncia que relata que em 11/08/2019 foi lavrado o Boletim de Ocorrência nº7211/2019 na Delegacia de Polícia da Cidade de Atibaia contra o Querelado por prática de Crime contra Administração Pública (Art. 50) no que se refere a: a) Dar início ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo sem autorização e b) Desrespeitar a Lei 9605/98 sobre Meio Ambiente, que trata sobre a Construção de estabelecimentos potencialmente poluidores (Art. 60). Os agentes de fiscalização ao chegarem ao local investigado encontraram indícios de início de obras pós desmatamento de mata nativa e que encontrou uma pessoa que, além de zelar pelo local

investigado, promovia a prática de oferta e venda de lotes irregulares. O Querelado apresentou defesa em que cita e apresenta Certidão da Prefeitura Municipal de Nazaré Paulista, emitida em 06/12/2019, que indica que o Município não possui Lei de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, que também não dispõe de corpo técnico para realização de Licenciamento Ambiental completo, conforme previsto na Resolução SMA 22/2009 e Resolução CONAMA 237/97, que atesta a não existência de construção no local e que não se opõe desde que seja apresentada a licença dos órgãos competentes. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/001041, oriundo de Guarulhos.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE NAZARÉ PAULISTA

Querelado: DANIEL FRANCO RONDON E SILVA – CRECI 148917-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que comprou um imóvel com a Querelada e que para dar andamento na negociação depositou na conta dela o valor de R\$ 13.000,00 e que foi informado que tinha alguns documentos para “arrumar” do imóvel, os quais não eram problema para a continuidade do negócio. Aduz o Querelante que um correspondente bancário estava responsável em providenciar o financiamento e que houve negativa de financiamento em seu nome, mas que no nome da sua esposa seria possível obter o financiamento e que resolveu desistir do negócio, solicitando a devolução dos valores pagos, não obtendo sucesso. Na defesa apresentada pela Querelada, aduz que o Querelante desistiu do negócio, que foi firmado um contrato devidamente assinado entre as partes e que o valor de R\$ 13.300,00 foi repassado como pagamento de comissão com a autorização da proprietária do imóvel vendido, conforme as cláusulas 04 e 10. Aduz a Querelada que o correspondente bancário conseguiu fazer a aprovação do financiamento bancário em nome do Querelado, que os documentos faltantes do imóvel eram apenas as procurações, as quais tiveram que vir de outros Estados e que pouco tempo depois com o financiamento já aprovado e os documentos em mãos houve a negativa por parte dos compradores em continuar com o negócio e no momento em que pediram a devolução do valor pago foi informado que quem deveria devolver esse valor seria a vendedora. Juntou documentos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001113, Praia Grande.

Querelante: VALDEMAR MUNIZ DAS VIRGENS

Querelada: JOSINEIA FLORENCIO SILVA GOMES – CRECI 060169-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS

I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante aduz que negociou a compra de um imóvel por intermediação da Querelada, a quem pagou R\$ 10.000,00 como sinal, porém ela não concluiu o negócio nem sequer restituiu o valor ao Querelante, ou seja, se apropriou do dinheiro. O Querelante também refere que firmou com a Querelada um “termo de confissão de dívida”, por meio do qual a Querelada se comprometeu a restituir o valor, porém não honrou o ajuste. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001122, Guarulhos.

Querelante: MÁRCIO JOSÉ SILVA BARROS

Querelada: ESTEIMÓVEL IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 030158-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante aduz que negociou a compra de um imóvel por intermediação do Querelado, a quem pagou R\$ 10.000,00 como sinal, porém ele não concluiu o negócio nem sequer restituiu o valor ao Querelante, ou seja, se apropriou do dinheiro. O Querelante também refere que firmou com o Querelado um “termo de confissão de dívida”, por meio do qual o Querelado se comprometeu a restituir o valor, porém não honrou o ajuste. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001123, Guarulhos.

Querelante: MÁRCIO JOSÉ SILVA BARROS

Querelado: EMERSON JOSÉ SAPUCAHY DE ALMEIDA – CRECI 156563-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, idosa e locadora de cerca de 10 imóveis administrados pelo Querelado, na qual alega que está com problemas com o Querelado, o qual não está lhe repassando os valores e que toma atitudes sem lhe consultar, descontando nos aluguéis. Sustenta, ainda, que está insatisfeita com o Querelado por muitos motivos e que, para encerrar as atividades com o aludido Corretor de Imóveis, estão sendo cobradas taxas abusivas. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que o intuito da Querelante com a denúncia é deixar de pagar as comissões decorrentes da administração, bem como dos reembolsos ao Querelado; que jamais deixou de prestar contas à locadora, nunca tendo realizado descontos indevidos ou sem seu conhecimento; que a Querelante junta aos autos documentos que sequer têm assinaturas; e que há nos autos recibo de despesas que comprova que o Querelado prestava contas e lhe entregava todos os recibos originais. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001195, Itaquerá.

Querelante: MARIA NATÁLIA FERREIRA PESSOA

Querelado: CARLOS ALBERTO CHAVES OLIVEIRA – CRECI 084316-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – NÃO INCIDÊNCIA À REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em administração de locação. Narra a Querelante que procurou a Querelada visando a locação de um imóvel, diz ter informado seu limite máximo para o pagamento das despesas e aluguel e a Querelada prontificou-se a reivindicar junto ao Locador um ajuste nos valores. Entretanto, após assinar o contrato de locação e realizar o depósito caução, recebeu o boleto do condomínio com valores que, junto com o aluguel e impostos, estariam muito acima do seu orçamento. E, diante disso, procurou a Querelada a fim de cancelar o contrato de locação, mas foi informada de que não seria possível, por já ter realizado o depósito caução. Tendo sido coagida a alugar o imóvel com base em informações verbais que se mostraram enganosas. A Querelada apresentou defesa, confirmando que a Querelante esteve no mesmo escritório no final de setembro de 2019 e lhe foi mostrado o imóvel e o boleto do condomínio com vencimento em 15.09.19, no valor de R\$ 298,53, pois foi baseada neste valor do condomínio que a mesma fez a proposta de R\$ 550,00 (pois foi anunciado por R\$ 600,00) e o proprietário aceitou, e demais documentos do imóvel, tais como a última conta de gás, luz, etc. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001196, São José dos Campos.

Querelante: MARIA NEUSA GONÇALVES

Querelada: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por agir com desídia, alterando os fiadores do imóvel sem a sua anuência, deixando de fornecer o laudo de vistoria inicial do imóvel, cobrando honorários que julga indevidos, bem como por deixar de tomar providências em face do inadimplemento do locatário. O Querelado apresentou esclarecimentos negando a prática de qualquer conduta infracional, aduzindo que o Querelante se recusou a pagar os honorários de corretagem, que o Querelante firmou com o locatário um acordo para quitação dos débitos, bem como salientando que entregou ao Querelante o laudo de vistoria inicial do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a conduta desidiosa do Querelado em face do Querelante na administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007359, Marília.

Querelante: ROBSON BARRETO SALES

Querelado: LUIZ CARLOS FERNANDES PAVÃO – CRECI 167008-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, ofertou denúncia contra a Querelada, administradora da locação, referindo que negociou a locação com o pai da Querelada, Sr. MAZZEO, e reclamando de desídia na prestação dos serviços, haja vista que não lhe foi entregue o contrato de locação, bem como que o locatário desocupou o imóvel deixando valores pendentes de pagamento, incluindo as contas de consumo de água e luz. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, reconheceu que intermediou a locação em comento, porém declarou que o negócio foi desfeito a pedido do locatário em razão da infestação de ratos no imóvel e do acesso, sem autorização, da locadora ao imóvel, ambos não solucionados pela Querelante. Declarou que MAZZEO é seu pai, porém negou que ele tenha executado atividades privativas de corretor de

imóveis, dentre outros argumentos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, bem como se acumpliciou com os que exercem irregularmente atividades privativas de corretores de imóveis na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007383, Praia Grande.

Querelante: ZILDA JOVINIANA DE OLIVEIRA

Querelada: DENISE MAZZEO COSTA – CRECI 116393-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE RECONHECER UMA PARCERIA COMERCIAL – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Alega o Querelante que trabalhou na Querelada até dezembro de 2017 e que se afastou para tratamento de saúde, momento em que estava conduzindo a negociação de um terreno para a empresa PROTEGE, desde julho de 2017. Entretanto, alguns negócios ficaram pendentes de pagamento após sua saída. A Querelada apresentou defesa informando que o Querelante já busca na esfera cível resguardar seus direitos, nos autos nº 101 5082-30.2019.8.26.0506 em tramite na 5ª Vara Cível de Ribeirão Preto-SP, e após o conhecimento dos conflitos de interesses o VENDEDOR/PROPRIETÁRIO do imóvel ingressou com uma ação de consignação em pagamento nos autos nº 1015870-44.2019.8.26.0506 em trâmite na 3ª Vara Cível de Ribeirão Preto-SP. E que após o afastamento do Querelante, o corretor responsável assumiu todas as tratativas para realização do negócio, que somente veio a ocorrer em 19 de março de 2019. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007741 apenso ao 2019/007742, Ribeirão Preto.

Querelante: SEBASTIÃO CHAIM JUNIOR – CRECI 85.054-F

Querelada: VIA HOUSE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 024172-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE RECONHECER UMA PARCERIA COMERCIAL – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I E VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Alega o Querelante que trabalhou na Querelada até dezembro de 2017 e que se afastou para tratamento de saúde, momento em que estava conduzindo a negociação de um terreno para a empresa PROTEGE, desde julho de 2017. Entretanto, alguns negócios ficaram pendentes de pagamento após sua saída. O Querelado apresentou defesa informando que o Querelante já busca na esfera cível resguardar seus direitos, nos autos nº 101 5082-30.2019.8.26.0506 em trâmite na 5ª Vara Cível de Ribeirão

Preto-SP, e após o conhecimento dos conflitos de interesses o VENDEDOR/PROPRIETÁRIO do imóvel ingressou com uma ação de consignação em pagamento nos autos nº 1015870-44.2019.8.26.0506 em trâmite na 3ª Vara Cível de Ribeirão Preto-SP. E que após o afastamento do Querelante, o corretor responsável assumiu todas as tratativas para realização do negócio que, somente veio a ocorrer em 19 de março de 2019. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007742 apenso ao 2019/007741, Ribeirão Preto.

Querelante: SEBASTIÃO CHAIM JUNIOR – CRECI 85.054-F

Querelado: LUIZ RICARDO TRINDADE – CRECI 034054-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, Corretora de Imóveis, apresenta denúncia reclamando de ato do Querelado de, após a efetivação de vendas de unidades condominiais de clientes estrangeiros seus, pagar comissão inferior do que a anteriormente acordada entre as partes. Relata, também, dificuldade dos adquirentes em obter documentos junto ao Querelado. O Querelado foi notificado, tendo apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que a Querelante é corretora de imóveis e intermediou a compra e venda da unidade em questão por meio da imobiliária Jd. Gestão Vendas e Participações Imobiliárias Ltda, contudo, para cada negociação de unidade, o incorporador/construtor aprova a proposta de acordo com a condição pleiteada pelo comprador e que, no caso em tela, a proposta sugerida pelos compradores estava com déficit e que, por isso, não foi computada a premiação, tendo o percentual de comissão sido o mínimo. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/008659, São Paulo.

Querelante: LIE GEWN CHANG – CRECI 114020-F

Querelado: JOSÉ EDUARDO BAPTISTA MOURA – CRECI 083532-F

Decisão: por unanimidade de votos, por julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos do processo.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra o Querelante que após a finalização da assinatura de contrato referente à compra do imóvel o Querelado ficou responsável para providenciar toda a documentação de transferência e registro da escritura do imóvel. Para isso lhe foi transferida a quantia de R\$ 14.372,00 para que fosse

realizado o trabalho, entretanto, o corretor não efetuou a regularização do imóvel e gastou uma parte do dinheiro e pediu mais prazo para efetuar o trabalho. O Querelado não apresentou defesa. Houve descumprimento do acordo na JUCON. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2020/000376, oriundo de Itu.

Querelante: OSVALDINO BRITO

Querelado: LEANDRO FERREIRA DA SILVA – CRECI 103545-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou a denúncia aduzindo ter efetivamente participado de venda de imóvel por ele captado, não tendo, porém, recebido a sua comissão. A Querelada foi notificada e apresentou defesa sustentando, em suma, que o Querelante em momento algum fez a captação do apartamento em nome do Sr. Camilo, que este procurou a imobiliária em 2019, dois anos após o Sr. Irverson ter feito aquela primeira venda, para deixar seu imóvel à venda, sendo na ocasião atendido pela recepcionista e após acompanhado pelo Corretor José Dario de Albuquerque. Assevera que o Sr. Camilo havia dito que procurou várias imobiliárias e corretores autônomos para trabalhar a venda de seu imóvel, inclusive o Querelante, mas que gostaria que também a Querelada fizesse a captação e trabalhasse a venda de seu imóvel. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001246, São Paulo.

Querelante: IRVERSON APARECIDO EUFRAZIO – CRECI 177354-F

Querelada: FZ CORRETORA DE SEGUROS E IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 031604-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou a denúncia aduzindo ter efetivamente participado de venda de imóvel por ele captado, não tendo, porém, recebido a sua comissão. O Querelado foi notificado e apresentou defesa sustentando, em suma, que o Querelante em momento algum fez a captação do apartamento em nome do Sr. Camilo, que este procurou a imobiliária em 2019, dois anos após o Sr. Irverson ter feito aquela primeira venda, para deixar seu imóvel à venda, sendo na ocasião atendido pela recepcionista e após acompanhado pelo Corretor José Dario de Albuquerque. Assevera que o Sr. Camilo havia dito que procurou várias imobiliárias e corretores autônomos para trabalhar a venda de seu imóvel, inclusive o Querelante, mas que gostaria que também o Querelado fizesse a captação e trabalhasse a venda de seu imóvel. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001247, São Paulo.

Querelante: IRVERSON APARECIDO EUFRAZIO – CRECI 177354-F

Querelado: ARIIVALDO FURLAN – CRECI 069063-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que contratou a Querelada para efetuar a modalidade terreno e construção, no dia 07/06/2018, ficou acertado que a construção seria feita em quatro meses e sem entrada, que deveria ser paga somente após a entrega da obra. Entretanto, já se passaram onze meses da data da assinatura do contrato na Caixa e o imóvel não ficou pronto e não foi entregue. Tentou por diversas vezes o contato com o corretor e sua empresa, sem sucesso, uma vez que não há uma resposta sobre a entrega do imóvel. Todos os prazos já se passaram e não obteve qualquer posicionamento. Neste momento paga aluguel e paga a parcela da entrada, das contas de água e luz de duas residências. A Querelada apresentou defesa alegando que lhe causou estranheza a Querelante ter recebido a casa em 14/10/2019 e ter reclamado junto ao Conselho em 18/11/2019, praticamente 35 (trinta e cinco) dias após a entrega do imóvel. Que sempre informou o andamento da construção e de todas as informações da aquisição do lote. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001333 apenso ao 2019/001334, Itu.

Querelante: FRANCIELE CRISTINA DE SOUZA MIQUILIN

Querelada: EDIVALDO DE ANDRADE SOROCABA - ME – CRECI 025444-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que contratou o Querelado para efetuar a modalidade terreno e construção, no dia 07/06/2018, ficou acertado que a construção seria feita em quatro meses e sem entrada, que deveria ser paga somente após a entrega da obra. Entretanto, já se passaram onze meses da data da assinatura do contrato na Caixa e o imóvel não ficou pronto e não foi entregue. Tentou por diversas vezes o contato com o corretor e sua empresa, sem sucesso, uma vez que não há uma resposta sobre

a entrega do imóvel. Todos os prazos já se passaram e não obteve qualquer posicionamento. Neste momento paga aluguel e paga a parcela da entrada, as contas de água e luz de duas residências. O Querelado apresentou defesa alegando que lhe causou estranheza a Querelante ter recebido a casa em 14/10/2019 e ter reclamado junto ao Conselho em 18/11/2019, praticamente 35 (trinta e cinco) dias após a entrega do imóvel. Que sempre informou o andamento da construção e de todas as informações da aquisição do lote. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001334 apenso ao 2019/001333, Itu.

Querelante: FRANCIELE CRISTINA DE SOUZA MIQUILIN

Querelada: EDIVALDO DE ANDRADE – CRECI 136840-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que contratou o Querelado para efetuar a modalidade terreno e construção, no dia 07/06/2018, ficou acertado que a construção seria feita em quatro meses e sem entrada, que deveria ser paga somente após a entrega da obra. Entretanto, já se passaram onze meses da data da assinatura do contrato na Caixa e o imóvel não ficou pronto e não foi entregue. Tentou por diversas vezes o contato com o corretor e sua empresa, sem sucesso, uma vez que não há uma resposta sobre a entrega do imóvel. Todos os prazos já se passaram e não obteve qualquer posicionamento. Neste momento paga aluguel e paga a parcela da entrada, as contas de água e luz de duas residências. O Querelado apresentou defesa alegando que lhe causou estranheza a Querelante ter recebido a casa em 14/10/2019 e ter reclamado junto ao Conselho em 18/11/2019, praticamente 35 (trinta e cinco) dias após a entrega do imóvel. Que sempre informou o andamento da construção e de todas as informações da aquisição do lote. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001334 apenso ao 2019/001333, Itu.

Querelante: FRANCIELE CRISTINA DE SOUZA MIQUILIN

Querelado: EDIVALDO DE ANDRADE – CRECI 136840-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – ACORDO NA ESFERA JUDICIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante que foi procurado para saber se estava vendendo uma casa de sua propriedade localizada à Rua Brasil, nº 453. Respondeu que não estava à venda, tendo em vista tratar-se de imóvel sub judice e, ao questionar a origem da informação, foi surpreendido com áudios da Querelada

JULIANA ALEXANDRE PEDRO. Alega ter procurado a corretora que, por sua vez, relatou que o referido imóvel estava sendo anunciado no site da 'SZAIDAN'. Já a responsável pela Imobiliária declarou ter autorização de sua ex-esposa, também proprietária do imóvel. Por fim, ressalta não ter autorizado a Imobiliária ou a corretora Juliana a intermediar o imóvel. A Querelada SANDRA ZAIDAN acostou aos autos a defesa alegando que após tomar conhecimento dos fatos alegados pelo Querelante, informou que nenhuma venda seria concretizada sem o consentimento de todos os proprietários. Alega ser parte ilegítima para figurar como Querelada, visto que não intermediou a venda, mas apenas sanou as dúvidas do Querelante como representante da pessoa jurídica SZZaidan Negócios Imobiliários (CRECI nº 024815-J). Afirma que celebrou contrato de prestação de serviços assinado pela Sra. Simone Justolin Lopes. A Querelada JULIANA ALEXANDRE PEDRO apresentou defesa, na qual alega que foi procurada pela Sra. SIMONE para fazer uma avaliação de seu imóvel e anunciá-lo no site da imobiliária SZaidan. Relata a celebração do contrato de prestação de serviços por escrito, bem como afirma que o Querelante está tentando vender o imóvel para a divisão entre ele e sua ex-esposa. Aduz, ainda, que ao ser procurada pelo Querelante informou imediatamente à Querelada Sandra e o anúncio relativo ao imóvel foi retirado do site. Acordo na esfera judicial. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001384, Piracicaba.

Querelante: PAULO CÉSAR SEVERINO JACINTO

Querelada: JULIANA ALEXANDRE PEDRO – CRECI 178908-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a Imobiliária atrasa quanto ao repasse de valores de aluguel, ou seja, não cumpre com as datas para efetuar o pagamento e sempre que procurada a resposta dada é que está em “reunião com cliente” e “que tão logo possa, irá dar retorno”, o que não acontece. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2020/000366 apenso ao 2020/000367, oriundo de São José do Rio Preto.

Querelante: MARIA LUIZA DE MORAES PAGLIUCCO

Querelada: VIDA & PORTINARI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 024157-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a Imobiliária atrasa quanto ao repasse de valores de aluguel, ou seja, não cumpre com as datas para efetuar o pagamento e sempre que procurado a resposta dada é que está em “reunião com cliente” e “que tão logo possa, irá dar retorno”, o que não acontece. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2020/000367 apenso ao 2020/000366, oriundo de São José do Rio Preto.

Querelante: MARIA LUIZA DE MORAES PAGLIUCO

Querelado: EDIVALDO MARQUES ARRUDA – CRECI 073643-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que é locatário e que teve problemas com o que foi combinado, que as datas acertadas para sua mudança tiveram que ser remarcadas, pois a imobiliária avisou em cima da hora que o contrato iria atrasar, depois a vistoria não estava pronta, que o valor do seguro contra incêndio ficou acima do prometido, dentre outros problemas. Aduz o Querelante que falou que iria desistir da locação e a situação se resolveu e que quando da entrada no imóvel começaram a aparecer inúmeros defeitos em tomadas, porta do banheiro, etc., e que alguns problemas foram resolvidos e outros não foram autorizados pelo locador e que sempre ocorria incompatibilidade de seu horário e dos prestadores de serviços. Na defesa apresentada, aduz a Querelada que locou o imóvel e, conforme o laudo de vistoria feito em conjunto com o denunciante, o mesmo estava habitável, necessitando apenas de pequenos reparos e que os problemas posteriormente encontrados o proprietário se dispôs a consertá-los, que os supostos atrasos não ocorreram e que a chave não foi entregue inicialmente para mudança por culpa do denunciante, por não ter reconhecido sua firma no cartório. Aduz, ainda, que o denunciante se recusou a ficar atendendo os prestadores de serviço para realizar os consertos no imóvel. Não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000370, Indaiatuba.

Querelante: DAVID RODRIGUES DE SOUZA

Querelada: A V P IMÓVEIS LTDA – CRECI 007510-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que é locatário e que teve problemas com o que foi combinado, que as datas acertadas para sua mudança tiveram que ser remarcadas, pois a imobiliária avisou em cima da hora que o contrato iria atrasar, depois a vistoria não estava pronta, que o valor do seguro contra incêndio ficou acima do prometido, dentre outros problemas. Aduz o Querelante que falou que iria

desistir da locação e a situação se resolveu e que quando da entrada no imóvel começaram a aparecer inúmeros defeitos em tomadas, porta do banheiro, etc., e que alguns problemas foram resolvidos e outros não foram autorizados pelo locador e que sempre ocorria incompatibilidade de seu horário e dos prestadores de serviços. Na defesa apresentada, aduz o Querelado que locou o imóvel e, conforme o laudo de vistoria feito em conjunto com o denunciante, o mesmo estava habitável, necessitando apenas de pequenos reparos e que os problemas posteriormente encontrados o proprietário se dispôs a consertá-los, que os supostos atrasos não ocorreram e que a chave não foi entregue inicialmente para mudança por culpa do denunciante, por não ter reconhecido sua firma no cartório. Aduz, ainda, que o denunciante se recusou a ficar atendendo os prestadores de serviço para realizar os consertos no imóvel. Não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000371, Indaiatuba.

Querelante: DAVID RODRIGUES DE SOUZA

Querelado: ALEXANDRE VANDERLEI PUGLIESE – CRECI 025293-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que é locatário e que teve problemas com o que foi combinado, que as datas acertadas para sua mudança tiveram que ser remarcadas, pois a imobiliária avisou em cima da hora que o contrato iria atrasar, depois a vistoria não estava pronta, que o valor do seguro contra incêndio ficou acima do prometido, dentre outros problemas. Aduz o Querelante que falou que iria desistir da locação e a situação se resolveu e que quando da entrada no imóvel começaram a aparecer inúmeros defeitos em tomadas, porta do banheiro, etc., e que alguns problemas foram resolvidos e outros não foram autorizados pelo locador e que sempre ocorria incompatibilidade de seu horário e dos prestadores de serviços. Na defesa apresentada, aduz o Querelado que locou o imóvel e, conforme o laudo de vistoria feito em conjunto com o denunciante, o mesmo estava habitável, necessitando apenas de pequenos reparos e que os problemas posteriormente encontrados o proprietário se dispôs a consertá-los, que os supostos atrasos não ocorreram e que a chave não foi entregue inicialmente para mudança por culpa do denunciante, por não ter reconhecido sua firma no cartório. Aduz, ainda, que o denunciante se recusou a ficar atendendo os prestadores de serviço para realizar os consertos no imóvel. Não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001039, Indaiatuba.

Querelante: DAVID RODRIGUES DE SOUZA

Querelado: RAPHAEL ROBERTO FLORIANI – CRECI 123546-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA

DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Querelante aduz que, visando a compra de um imóvel, contratou os serviços da Querelada para obter a aprovação de crédito imobiliário. Ocorre que após entregar à corretora R\$ 8.900,00 descobriu que ela não tomou nenhuma providência e se apropriou do dinheiro. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001400, Praia Grande.

Querelante: HUGO CUNHA DOS SANTOS SILVA

Querelada: LUCIENE APARECIDA DE OLIVEIRA – CRECI 162272-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE EM PARTE – CENSURA E MULTA.

Narra que o Querelado era colaborador da empresa AR7 CONSULTORIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA LTDA e estava em processo de negociação de contrato de locação, entretanto, a ficha da cliente não foi aprovada. Porém, o corretor Igor continuou dando esperanças à possível locatária, solicitando que ela fizesse alguns depósitos em sua conta particular a fim de finalizar a negociação. Detalhe: toda essa tratativa foi realizada fora da imobiliária. O Querelado procurou o cliente da imobiliária, o locador, fora do escritório, forçando-o a assinar o contrato. Porém, como o cliente da imobiliária já conhecia o procedimento, achou estranho e comunicou à empresa e informou que iria fazer um Boletim de Ocorrência denunciando o Sr. Igor. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado exerceu a profissão sem zelo, discricão, lealdade e probidade. Incidência às regras do artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente em parte. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001401, Praia Grande.

Querelante: GILMAR NUNES DE MAGALHAES – CRECI 154219-F

Querelado: IGOR PINTO ALLI – CRECI 152566-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Querelante que o Querelado vendeu um imóvel, porém, tendo em vista que o comprador tinha restrições em seu nome, o prazo para pagamento ficou acordado em 02 anos. Celebraram, então, um contrato de compra e venda datado de 31/05/2019, no valor de R\$ 180.000,00, sendo: i) a entrada de R\$ 41.000,00; ii) R\$ 10.000,00 para o pagamento dos honorários do corretor, ora Querelado; iii) R\$ 31.000,00 pagos com um veículo Ford Ranger; e iv) demais parcelas de R\$ 1.500,00. Relata que o Querelado manifestou interesse de adquirir o referido veículo, propondo a compra em 48 parcelas de R\$ 1.000,00. Afirma que após elaborar o contrato de venda e compra do veículo, o Querelado prorrogou por 30 (trinta) dias a assinatura do documento e quando o fez, negou-se a reconhecer a firma. Aduz, por fim, que tentou regularizar o documento nos cartórios indicados pelo corretor, sem, no entanto, obter sucesso. O Querelado não apresentou defesa. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, entretanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes a configurar infração ética em intermediação de venda e compra de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001402, Osasco.

Querelante: WALTER WANDERLEY DE CAMPOS BARRETO NETO

Querelado: ARLES SPADIM CIRILLO – CRECI 183247-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que era locatária do imóvel administrado pela Querelada, que comunicou a ela que iria entregar o imóvel locado antes do término do contrato. Aduz a Querelante que ficou no imóvel por 22 meses e que pagou o valor apresentado pela imobiliária, sendo surpreendida com um distrato, em que lhe apresentaram um valor diferente do valor já pago, alegando a Querelada que a multa contratual seria integral devido à entrega do imóvel antes do fim dos 30 meses, e que contestou os valores, pois a entrega do imóvel foi sem qualquer problema e a multa contratual deve ser proporcional, porém, a Querelada não aceitou qualquer ponderação e negativamente o nome da sua fiadora. A Querelada apresentou defesa alegando que informou a denunciante que deveria pagar a multa contratual integral, conforme descrito na cláusula 13ª do Contrato de Locação, e que ela se recusou a assinar o distrato e pagar o valor que lhe foi apresentado, mesmo tentando explicar os valores dos boletos que lhe foram enviados, e que a Querelante enviou o caso ao Poder Judiciário ganhando a causa. Em manifestação, a Querelante relata que em grau de recurso ganhou a ação, sendo confirmada que a multa a ser paga é proporcional aos meses faltantes ao término da locação, bem como deu ganho de causa em dano moral por constrangimentos a sua fiadora por ter seu nome incluído indevidamente nos órgãos de proteção ao crédito. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000019, São Bernardo do Campo.

Querelante: MIRIAM LIMA MIRANDA

Querelada: DONADIO & BONIFACIO DOCUMENTAÇÕES LTDA - ME – CRECI 028390-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que era locatária do imóvel administrado pelo Querelado, que comunicou a ele que iria entregar o imóvel locado antes do término do contrato. Aduz a Querelante que ficou no imóvel por 22 meses e que pagou o valor apresentado pela imobiliária, sendo surpreendida com um distrato, em que lhe apresentaram um valor diferente do valor já pago, alegando o Querelado que a multa contratual seria integral devido à entrega do imóvel antes do fim dos 30 meses, e que contestou os valores, pois a entrega do imóvel foi sem qualquer problema e a multa contratual deve ser proporcional, porém, o Querelado não aceitou qualquer ponderação e negativamente o nome da sua fiadora. O Querelado apresentou defesa alegando que informou a denunciante que deveria pagar a multa contratual integral, conforme descrito na cláusula 13ª do Contrato de Locação, e que ela se recusou a assinar o distrato e pagar o valor que lhe foi apresentado, mesmo tentando explicar os valores dos boletos que lhe foram enviados, e que a Querelante enviou o caso ao Poder Judiciário ganhando a causa. Em manifestação, a Querelante relata que em grau de recurso ganhou a ação, sendo confirmada que a multa a ser paga é proporcional aos meses faltantes ao término da locação, bem como deu ganho de causa em dano moral por constrangimentos a sua fiadora por ter seu nome incluído indevidamente nos órgãos de proteção ao crédito. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000020, São Bernardo do Campo.

Querelante: MIRIAM LIMA MIRANDA

Querelado: GILMAR BONIFÁCIO – CRECI 106624-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, o qual, por sua vez, não lhe repassou o aluguel pago pelo locatário no dia 10.11.2019. Reporta, ainda, dificuldade no contato com o Querelado, que não retorna as suas ligações. O Querelado foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001361, Santo Amaro-SP.

Querelante: HILDA JARDIM DE ALMEIDA

Querelado: THIAGO HENRIQUE FERREIRA DA SILVA – CRECI 153190-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou o contrato de locação de um imóvel de sua propriedade, contudo, foi desidiosa, uma vez que não foi feito o devido levantamento em nome dos locatários, que já tinham vários processos tramitando de cobrança e despejo por falta de pagamento, assim como o real locatário e sua companheira estavam com o nome negativado, razão pela qual o contrato de locação foi elaborado em nome do filho do real inquilino, que tinha apenas 19 (dezenove) anos e uma renda mensal de R\$ 450,00 (Quatrocentos e cinquenta reais). Afirma que a Imobiliária entregou a chave um dia antes do previsto e demorou mais de uma semana para fazer o laudo de vistoria, deixando de relacionar todos os bens que guarneciam o imóvel, o que gerou prejuízo. Por fim, relata não ter recebido sua via do contrato de locação. A Querelada apresentou defesa alegando que o contrato de locação celebrado prevê que foram solicitadas todas as informações e documentos referentes ao locatário, motivo pelo qual a Denunciante não pode arguir ignorância. Afirma que a Querelante ingressou com ação de despejo, cumulada com cobrança, em face dos locatários e os honorários para ingressar com essa demanda foram custeados exclusivamente pela Querelada, apesar de previsão contratual diversa. Relata que sempre houve respaldo da Denunciada, não devendo ser penalizada pelo fato de não ter sido o Locatário bom inquilino. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000411, Vargem Grande Paulista.

Querelante: MARIA VIOLETA HENRIQUES DE ARRUDA

Querelada: VANESSA FIGUEIREDO CHICOLI - ME – CRECI 028283-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou o contrato de locação de um imóvel de sua propriedade, contudo, foi desidiosa, uma vez que não foi feito o devido levantamento em nome dos

locatários, que já tinham vários processos tramitando de cobrança e despejo por falta de pagamento, assim como o real locatário e sua companheira estavam com o nome negativado, razão pela qual o contrato de locação foi elaborado em nome do filho do real inquilino, que tinha apenas 19 (dezenove) anos e uma renda mensal de R\$ 450,00 (Quatrocentos e cinquenta reais). Afirma que a Imobiliária entregou a chave um dia antes do previsto e demorou mais de uma semana para fazer o laudo de vistoria, deixando de relacionar todos os bens que guarneciam o imóvel, o que gerou prejuízo. Por fim, relata não ter recebido sua via do contrato de locação. A Querelada apresentou defesa alegando que o contrato de locação celebrado prevê que foram solicitadas todas as informações e documentos referentes ao locatário, motivo pelo qual a Denunciante não pode arguir ignorância. Afirma que a Querelante ingressou com ação de despejo, cumulada com cobrança, em face dos locatários e os honorários para ingressar com essa demanda foram custeados exclusivamente pela Querelada, apesar de previsão contratual diversa. Relata que sempre houve respaldo da Denunciada, não devendo ser penalizada pelo fato de não ter sido o Locatário bom inquilino. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000412, Vargem Grande Paulista.

Querelante: MARIA VIOLETA HENRIQUES DE ARRUDA

Querelada: VANESSA FIGUEIREDO CHICOLI – CRECI 094727-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em administração de locação. Narra a Querelante que após o término de uma locação em seu imóvel, que foi intermediado pela Querelada, novamente ofertou o imóvel para nova locação. A imobiliária lhe informou ter um novo pretendente para o imóvel, entretanto, a Querelante solicitou que a condição para a locação seria única e exclusivamente a “fiança”, ou seja, exigiu fiadores, atrelado a esse pedido solicitou prévia análise de todos os envolvidos na futura locação, fato que não ocorreu. A Querelada apresentou defesa alegando que a Querelante não teve prejuízo algum com o trabalho executado, uma vez que houve o repasse do aluguel e que ele é garantido pela imobiliária, tendo apenas a falta de formalização da garantia que foi solicitada e que “essa irregularidade formal” não impediu e não impede o regular curso da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000650, apenso 2020/000651 e 2020/000863, Capital.

Querelante: GIOVANA CRISTINA GHISELLI

Querelada: IMOBILIÁRIA PAOLA MOTT LTDA - ME – CRECI 031642-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em administração de locação. Narra a Querelante que após o término de uma locação em seu imóvel, que foi intermediado pela Querelada, novamente ofertou o imóvel para nova locação. A imobiliária lhe informou ter um novo pretendente para o imóvel, entretanto, a Querelante solicitou que a condição para a locação seria única e exclusivamente a “fiança”, ou seja, exigiu fiadores, atrelado a esse pedido solicitou prévia análise de todos os envolvidos na futura locação, fato que não ocorreu. A Querelada apresentou defesa alegando que a Querelante não teve prejuízo algum com o trabalho executado, uma vez que houve o repasse do aluguel e que ele é garantido pela imobiliária, tendo apenas a falta de formalização da garantia que foi solicitada e que “essa irregularidade formal” não impediu e não impede o regular curso da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000651, apenso 2020/000650 e 2020/000863, Capital.

Querelante: GIOVANA CRISTINA GHISELLI

Querelada: ANA PAULA HOLLO MOTT FARAH – CRECI 108987-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em administração de locação. Narra a Querelante que após o término de uma locação em seu imóvel, que foi intermediado pelo Querelado, novamente ofertou o imóvel para nova locação. A imobiliária lhe informou ter um novo pretendente para o imóvel, entretanto, a Querelante solicitou que a condição para a locação seria única e exclusivamente a “fiança”, ou seja, exigiu fiadores, atrelado a esse pedido solicitou prévia análise de todos os envolvidos na futura locação, fato que não ocorreu. O Querelado apresentou defesa alegando que a Querelante não teve prejuízo algum com o trabalho executado, uma vez que houve o repasse do aluguel e que ele é garantido pela imobiliária, tendo apenas a falta de formalização da garantia que foi solicitada e que “essa irregularidade formal” não impediu e não impede o regular curso da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000863, apenso 2020/000651 e 2020/000650, Capital.

Querelante: GIOVANA CRISTINA GHISELLI

Querelado: CARLOS JOSÉ PESSOTO JUNIOR – CRECI 181513-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que em 2015, com a intermediação do Querelado, comprou um imóvel e pagou de entrada R\$ 100.000,00, além de 42 parcelas de R\$ 4.000,00, sendo as últimas 2 de R\$ 5.000,00. Relata que após quitar o imóvel procurou o Querelado para pagar a escritura, porém foi informada que não seria possível, uma vez que o bem estava alienado à Caixa Econômica Federal. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e omitiu informação em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001119, Capital.

Querelante: RAIMUNDA FORTUNATO DA SILVA

Querelado: EDUARDO MAGYAR – CRECI 042869-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Querelante, na qualidade de locatária, que solicitou diversas vezes cópia do contrato de locação, porém sem sucesso. O Querelado apresentou defesa, na qual alega que a Querelante deixou de pagar o aluguel referente ao mês de junho de 2019, bem como propôs ação em face do Querelado que, por sua vez, foi julgada improcedente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e deixou de entregar cópia do contrato de locação no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001191, Capital.

Querelante: IVETE JORGE

Querelado: ANDERSON COSME LAFUZA – CRECI 199076-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que comprou um imóvel na planta e que houve atraso nas obras de construção, o que culminou na rescisão do contrato de compra e venda entre o Querelante (comprador) e a construtora (vendedora). Diante disso, o Querelante questiona quanto à devolução dos honorários de corretagem pagos à Querelada no valor de R\$ 5.960,00. A Querelada apresentou defesa aduzindo, no mérito, que o serviço de intermediação foi concluído e que a rescisão entre comprador e vendedor se deu em razão do atraso na construção da obra, causa essa alheia ao serviço prestado pela Querelada, não havendo que se falar em infração ética. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada. Não incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000358, Ribeirão Preto.

Querelante: MARCOS DONIZETI DA SILVA DE ALMEIDA

Querelada: REGINALDO MARCELO DOS SANTOS - ME – CRECI 032036-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que comprou um imóvel na planta e que houve atraso nas obras de construção, o que culminou na rescisão do contrato de compra e venda entre o Querelante (comprador) e a construtora (vendedora). Diante disso, o Querelante questiona quanto à devolução dos honorários de corretagem pagos ao Querelado no valor de R\$ 5.960,00. O Querelado apresentou defesa aduzindo, no mérito, que o serviço de intermediação foi concluído e que a rescisão entre comprador e vendedor se deu em razão do atraso na construção da obra, causa essa alheia ao serviço prestado pelo Querelado, não havendo que se falar em infração ética. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado. Não incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000359, Ribeirão Preto.

Querelante: MARCOS DONIZETI DA SILVA DE ALMEIDA

Querelado: REGINALDO MARCELO DOS SANTOS – CRECI 169967-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Alega o Querelante que o Querelado intermediou a compra e venda de um imóvel, dando um sinal para a imobiliária, entretanto, o negócio não foi concluído, uma vez que o financiamento não foi aprovado e a imobiliária se negou a devolver a quantia dada como sinal. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000381, apenso ao 2020/000382 e 2020/000380 (cancelada), Americana.

Querelante: DUILIO FELICIO DA SILVA

Querelado: LUIZ CARLOS STOQUE – CRECI 111602-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de (03) três anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação imobiliária não concluída. Alega o Querelante que o Querelado intermediou a compra e venda de um imóvel, dando um sinal para a imobiliária, entretanto, o negócio não foi concluído, uma vez que o financiamento não foi aprovado e a imobiliária se negou a devolver a quantia dada como sinal. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000382, apenso ao 2020/000381 e 2020/000380 (cancelada), Americana.

Querelante: DUILIO FELICIO DA SILVA

Querelado: WESLEY RICARDO ENGEL – CRECI 160944-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de (03) três anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de que não foi comunicada sobre a saída antecipada da locatária de seu imóvel, não tendo sido sequer exigida multa prevista contratualmente. Reporta, ainda, que os locatários danificaram vários interruptores e tomadas, tendo quebrado também o registro do banheiro. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que a Querelante se coloca em posição de vítima e tenta distorcer a realidade dos fatos; que a locação foi realizada com o consentimento da parte; que sempre foi transparente em suas locações. Afirma, também, que não merece prosperar o inconformismo da Querelante de que ela ficou sem aluguel, uma vez que o inquilino saiu do seu imóvel para realizar o sonho de ter uma casa própria. Alega que a rescisão foi realizada dentro dos parâmetros legais e regulamentos internos da empresa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000403, São Vicente.

Querelante: MARILDA SOUSA NUNES TAKAHASHI

Querelado: CARMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 024337-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de que não foi comunicada sobre a saída antecipada da locatária de seu imóvel, não tendo sido sequer exigida multa prevista contratualmente. Reporta, ainda, que os locatários danificaram vários interruptores e tomadas, tendo quebrado também o registro do banheiro. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que a Querelante se coloca em posição de vítima e tenta distorcer a realidade dos fatos; que a locação foi realizada com o consentimento da parte; que sempre foi transparente em suas locações. Afirma, também, que não merece prosperar o inconformismo da Querelante de que ela ficou sem aluguel, uma vez que o inquilino saiu do seu imóvel para realizar o sonho de ter uma casa própria. Alega que a rescisão foi realizada dentro dos parâmetros legais e regulamentos internos da empresa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000404, São Vicente.

Querelante: MARILDA SOUSA NUNES TAKAHASHI

Querelado: ROBERTO ANTONIO DO CARMO – CRECI 035920-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante, na qualidade de locatária, que em fevereiro de 2019 o teto de um dos quartos caiu em cima de seu filho, ocasionando escoriações e destruindo diversos objetos. Afirma que houve omissão por parte da Imobiliária, que alegou previsão no contrato de locação para conserto do telhado pela locatária. Relata que o quarto foi interditado pela Defesa Civil. A Querelada apresentou defesa, na qual alega ter firmado em 10 de julho de 2018 contrato de locação residencial com PATRÍCIA MARQUES DOS SANTOS e LÍDIA VIRGINA BRONDINO MATUNAGA para sua residência exclusiva, conforme consta na cláusula sexta do contrato de locação. Relata que o imóvel foi locado por R\$ 1.000,00 e era de conhecimento da locatária que o bem necessitava de benfeitorias e melhorias, inclusive acerca do problema com o telhado (telhas quebradas e infiltrando água). Aduz que a locatária PATRÍCIA se comprometeu a providenciar os reparos necessários no imóvel e para isso negociou um aluguel muito abaixo daquele praticado na região. Afirma que em meados de dezembro de 2019 foi surpreendida com a informação da queda do telhado, bem como que a locatária PATRÍCIA MARQUES DOS SANTOS se tratava de uma pessoa que nem existia, pois era uma "locatária profissional". Expõe que a Querelante não tem legitimidade para figurar no polo ativo do presente Processo Ético, pois não tem vínculo locatício. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000447, Capital.

Querelante: SÔNIA REGINA SCILINGO

Querelada: W.S. CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 025199-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante, na qualidade de locatária, que em fevereiro de 2019 o teto de um dos quartos caiu em cima de seu filho, ocasionando escoriações e destruindo diversos objetos. Afirma que houve omissão por parte da Imobiliária, que alegou previsão no contrato de locação para conserto do telhado pela locatária. Relata que o quarto foi interditado pela Defesa Civil. A Querelada apresentou defesa, na qual alega ter firmado em 10 de julho de 2018 contrato de locação residencial com PATRÍCIA MARQUES DOS SANTOS e LÍDIA VIRGINA BRONDINO MATUNAGA para sua residência exclusiva, conforme consta na cláusula sexta do contrato de locação. Relata que o imóvel foi locado por R\$ 1.000,00 e era de conhecimento da locatária que o bem necessitava de benfeitorias e melhorias, inclusive acerca do problema com o telhado (telhas quebradas e infiltrando água). Aduz que a locatária PATRÍCIA se comprometeu a providenciar os reparos necessários no imóvel e para isso negociou um aluguel muito abaixo daquele praticado na região. Afirma que em meados de dezembro de 2019 foi surpreendida com a informação da queda do telhado, bem como que a locatária PATRÍCIA MARQUES DOS SANTOS se tratava de uma pessoa que nem existia, pois era uma "locatária profissional". Expõe que a Querelante não tem legitimidade para figurar no polo ativo do presente Processo Ético, pois não tem vínculo locatício. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000448, Capital.

Querelante: SÔNIA REGINA SCILINGO

Querelada: VERA REJANE WALTER – CRECI 100683-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante, na qualidade de locatária, ter alugado um imóvel cuja administração era feita pelo Querelado e emprestou a ele a importância de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). Afirma ter recebido como garantia um cheque da Imobiliária e, após não quitar o débito, tentou depositar o cheque, porém sem sucesso, tendo em vista divergência na assinatura. Por fim, relata a tramitação de diversas ações em face do Querelado. O Querelado não apresentou defesa. Os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes a configurar infração ética em administração de locação de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000473, Capital.

Querelante: RAQUEL DA SILVA NASCIMENTO

Querelado: ROBERTO MÁRCIO DA SILVA – CRECI 046047-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante, na qualidade de locatária, reclama que alugou imóvel para fins comerciais mediante intermediação da Querelada, e que não conseguiu a aprovação dos órgãos responsáveis para desenvolver a atividade comercial pretendida, o que lhe gerou prejuízos, tendo a Querelada falhado no seu dever de assessoramento. A Querelada apresentou defesa informando que na qualidade de administradora da locação age em atendimento às determinações do(a) locador(a), não podendo ser responsabilizada, bem como que a locatária vistoriou o imóvel previamente, sendo da locatária o dever de constatar se o imóvel atende às suas necessidades. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, bem como a prática de conduta infracional pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000492, Santo André.

Querelante: ZENEIDE GERAICE DA CUNHA CATINI

Querelada: SANTOS E MELLO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 017889-J

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e aplicação da penalidade de multa no valor correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante, na qualidade de locatária, reclama que alugou imóvel para fins comerciais mediante intermediação do Querelado, e que não conseguiu a aprovação dos órgãos responsáveis para desenvolver a atividade comercial pretendida, o que lhe gerou prejuízos, tendo o Querelado falhado no seu dever de assessoramento. O Querelado apresentou defesa informando que na qualidade de administrador da locação age em atendimento às determinações do(a) locador(a), não podendo ser responsabilizado, bem como que a locatária vistoriou o imóvel previamente, sendo da locatária o dever de constatar se o imóvel atende às suas necessidades. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, bem como a prática de conduta infracional pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000493, Santo André.

Querelante: ZENEIDE GERAICE DA CUNHA CATINI

Querelado: EDSON LIMA DOS SANTOS – CRECI 040239-F

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e aplicação da penalidade de multa no valor correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a corretora não lhe repassa os aluguéis. Informa que fez acordo com a Querelada para que lhes fossem devolvidos os valores, porém, efetuou o pagamento só de duas parcelas, deixando nove parcelas em aberto. A Querelada não apresentou defesa. Houve descumprimento do acordo na JUCON. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2020/003413, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: LILIAN PEREIRA BATISTA

Querelada: MARIA CRISTINA SANTANA DE CARVALHO – CRECI 109290-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado reteve ilegalmente valores de comissão, os quais deveriam ter sido devolvidos a seu cliente. Aduz o Querelante que a transação imobiliária foi feita por meio do Querelado, na qual foram pagos R\$ 20.000,00 de sinal, entretanto, o negócio foi desfeito por motivos alheios à vontade do seu cliente, ora comprador, sendo condenado o Querelado no Poder Judiciário à devolução do valor retido, sendo o Querelante autorizado pelo juiz a fazer esta denúncia em nome do seu cliente perante o CRECI-SP. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000700, Guarujá.

Querelante: RODRIGO SPINELLI

Querelado: ANÉLIO MAZUCHI FILHO – CRECI 038346-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de três casas e um salão administrados pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse integral de aluguéis no período de outubro de 2015 a outubro de 2019, além de não ter a Imobiliária cumprido com as suas obrigações no que se refere à vistoria do imóvel após saída de locatários. Reporta, ainda, conduta omissiva quanto ao reajuste anual previsto contratualmente e dificuldade de contato com a Querelada. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel e de cumprir o disposto contratualmente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001065, São Paulo.

Querelante: RICARDO DO PARAIZO

Querelada: IMOBILIÁRIA VIDOTTO LTDA – CRECI 019653-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de três casas e um salão administrados pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse integral de aluguéis no período de outubro de 2015 a outubro de 2019, além de não ter a imobiliária cumprido com as suas obrigações no que se refere à vistoria do imóvel após saída de locatários. Reporta, ainda, conduta omissiva quanto ao reajuste anual previsto contratualmente e dificuldade de contato com o Querelado. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel e de cumprir o disposto contratualmente, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001066, São Paulo.

Querelante: RICARDO DO PARAIZO

Querelado: ZACARIAS RIBEIRO LOBO – CRECI 068758-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante, locatária de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de tomar providências em face de problemas estruturais constatados no imóvel. A Querelante refere que o imóvel apresentou problemas elétricos e hidráulicos e que em razão de um vazamento de água recebeu da SABESP uma fatura de cerca de R\$ 400,00, que resultou na negativação de seu nome, além de impedir a exclusão de seu nome da titularidade das contas de consumo de água após a desocupação do imóvel. O Querelado apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, defendeu que sempre atendeu a Querelante no sentido de solucionar os problemas apresentados pelo imóvel e que não pode ser responsabilizado pelos desentendimentos havidos entre locador e locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001079, Jarinu.

Querelante: INGRID STEINACHER

Querelado: JOSÉ JOÃO – CRECI 030893-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante, locatária de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de tomar providências em face de problemas estruturais constatados no imóvel. A Querelante refere que o imóvel apresentou problemas elétricos e hidráulicos e que em razão de um vazamento de água recebeu da SABESP uma fatura de cerca de R\$ 400,00, que resultou na negativação de seu nome, além de impedir a exclusão de seu nome da titularidade das contas de consumo de água após a desocupação do imóvel. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, defendeu que sempre atendeu a Querelante no sentido de solucionar os problemas apresentados pelo imóvel e que não pode ser responsabilizada pelos desentendimentos havidos entre locador e locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001080, Jarinu.

Querelante: INGRID STEINACHER

Querelada: CRISTIANE DE SOUZA LUZ – CRECI 196651-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS IV E XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Narra o Querelante que alugou um imóvel administrado pelo Querelado e que teria ficado acordado na celebração do contrato que o Querelante teria que depositar a quantia de R\$ 6.346,08, a título caução, referente a 03 (três) aluguéis e mais 03 (três) meses de IPTU, e que os valores teriam sido depositados na conta do Querelado. Informa que sempre cumpriu com as suas obrigações, tanto em relação aos pagamentos dos aluguéis como os pagamentos dos encargos, e que em março 2018, ao procurar o Querelado para o pagamento do aluguel, teria encontrado a imobiliária fechada. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que teria ocorrido uma quebra de contrato por parte dos locadores, e que teria entendido que a caução ficaria por conta da quebra do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº. 2019/005177, oriundo de Jundiá.

Querelante: NEWTON ARCHANJO DA SILVA

Querelado: MARCOS VASCONCELLOS LEMES – CRECI 059447-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou a locação de seu imóvel, que o mesmo repassou os valores recebidos por meio de um cheque no montante de R\$ 2.126,00, o qual retornou sem a provisão de fundos e que recebeu, ainda, um outro cheque no valor de R\$ 2.108,20, o qual retornou sem fundos também. Aduz o Querelante que fez um Boletim de Ocorrência e protestou os referidos cheques, não conseguindo mais contato com o Querelado. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/006129, Capital.

Querelante: ANTONIO FEITOZA DE QUEIROZ

Querelado: LUIZ MANOEL VASQUES – CRECI 106660-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, X, XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra o Querelado por se referir ao CRECI-SP de maneira inadequada em e-mail enviada como resposta à informação referente à multa de processo. O Querelado foi devidamente notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I, X e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007048, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANTONIO ALEXANDRE DE OLIVEIRA – CRECI 034213-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que a Querelada deixou de repassar a sua comissão de corretagem referente à locação de um imóvel; que apresentou o seu cliente à imobiliária para fazer uma parceria de um imóvel, finalizando a locação após a negociação com o proprietário. Aduz o Querelante que o inquilino fez o depósito do primeiro aluguel e que a Querelada não repassou a sua comissão no montante de R\$ 1.350,00, bem como que a Imobiliária não existe mais no local. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº. 2019/007061, Capital.

Querelante: ELIAS DOS SANTOS ARAÚJO

Querelada: LUCIVANIA PEREIRA SARTOR – CRECI 076769-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia em razão de conduta de retenção indevida dos valores de aluguéis no montante de R\$ 6.197,50. Reporta, também, dificuldade no contato com o Querelado e insistência por parte dele para que não houvesse o acionamento do seguro fiança. O Querelado foi cientificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e locupletou-se às custas da locadora, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007251, São Paulo.

Querelante: LUCY NAGASSIMA RODRIGUES DOS REIS

Querelado: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA – CRECI 161722-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução de parte do valor da caução recebida em conta da Querelada, correspondente à quantia de R\$ 900,00, após a rescisão do contrato de locação. A Querelada foi cientificada e apresentou defesa, alegando, em síntese, que a Querelante deixou o imóvel com débitos, incluindo o não pagamento do aluguel referente ao mês de novembro de 2018, fora os dias em que ficou a mais no imóvel, razão pela qual não deveria nem ter sido devolvida a outra parte da caução pela locadora, sem comunicação à administradora. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007766, Santo André.

Querelante: PATRÍCIA GONÇALVES DANTAS

Querelada: MARLI RIVERA ESTEVÃO – CRECI 048664-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que o Querelado administrou a locação do imóvel do Querelante, que sempre ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis e que o Querelado começou a não repassar o valor recebido, retendo também o valor da caução. O Querelado não apresentou defesa. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram mediante o compromisso do Querelado de pagar R\$ 4.500,00 divididos em cinco parcelas mensais e sucessivas ao Querelante, não cumprindo com o acordado. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Disciplinar nº 2019/008408, São José dos Campos.

Querelante: JOSÉ CARLOS GALVÃO

Querelado: ALAIR MIRANDA DE SOUZA – CRECI 073715-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que o Querelado administrava a locação do seu imóvel e que não repassou os aluguéis recebidos de dezembro de 2018 e janeiro de 2019. Aduz o Querelante que o inquilino comprovou o pagamento nas datas aprazadas. O Querelado apresentou defesa alegando que não faz mais parte da administração e corretagem da Millenio Imóveis, passando a responsabilidade para o Sr. Welson Reis Costa Junior. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001170, São José dos Campos.

Querelante: SANDRO SILVA FERREIRA PINTO

Querelado: ALAIR MIRANDA DE SOUZA – CRECI 073715-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrava a locação do seu imóvel em conjunto com o seu ex-marido e que solicitou que fosse incluída no contrato como locadora, bem como o morador do imóvel no contrato de locação, uma vez que só constava o nome de um locatário, o qual não morava no imóvel, no contrato firmado. Aduz a Querelante que solicitou, ainda, que fosse feita análise de crédito dos locatários e sendo atendida pela sócia da Imobiliária se desentenderam e relata que foi maltratada e convidada a se retirar da Imobiliária, ocorrendo diversas desavenças. A Querelada apresentou defesa informando que a pessoa que atendeu a Querelante é sua esposa e era sócia da Imobiliária na época dos acontecimentos. Aduz, também, que todas as solicitações da Querelante foram atendidas, que ela estava brigando dentro da Imobiliária com o seu ex-marido, trazendo desconforto a todos os presentes. Em sua manifestação, a Querelante reafirma o fato de ter sido atendida por alguém que não estava apta para a função, sendo tratada com desprezo e grosseria. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000500, Osasco.

Querelante: BEATRIZ DA SILVA BERNARDO

Querelada: BRILHO IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 030930-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Querelante que o Querelado administrava a locação do seu imóvel em conjunto com o seu ex-marido e que solicitou que fosse incluída no contrato como locadora, bem como o morador do imóvel no contrato de locação, uma vez que só constava o nome de um locatário, o qual não morava no imóvel, no contrato firmado. Aduz a Querelante que solicitou, ainda, que fosse feita análise de crédito dos locatários e sendo atendida pela sócia da Imobiliária se desentenderam e relata que foi maltratada e convidada a se retirar da Imobiliária, ocorrendo diversas desavenças. O Querelado apresentou defesa informando que a pessoa que atendeu a Querelante é sua esposa e era sócia da Imobiliária na época dos acontecimentos. Aduz, também, que todas as solicitações da Querelante foram atendidas, que ela estava brigando dentro da Imobiliária com o seu ex-marido, trazendo desconforto a todos os presentes. Em sua manifestação, a Querelante reafirma o fato de ter sido atendida por alguém que não estava apta para a função, sendo tratada com desprezo e grosseria. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000501, Osasco.

Querelante: BEATRIZ DA SILVA BERNARDO

Querelado: EZEQUIAS OLIVEIRA DE ARAÚJO – CRECI 107349-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante, locador de imóvel, ofertou denúncia contra a Querelada, administradora da locação, queixando-se da ausência de prestação de informações após a rescisão do contrato de locação pelo(a) Locatário(a). A Querelada foi notificada e encaminhou ao e-mail do Conselho a prestação de contas requerida em denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, tardando a prestar contas na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II, e VIII do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000793, São Paulo.

Querelante: NILSON LUIZ SALVA

Querelada: AGATA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA – CRECI 026283-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante, locador de imóvel, ofertou denúncia contra o Querelado, administrador da locação, queixando-se da ausência de prestação de informações após a rescisão do contrato de locação pelo(a) Locatário(a). O Querelado foi notificado e encaminhou ao e-mail do Conselho a prestação de contas requerida em denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, tardando a prestar contas na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II, e VIII do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000794, São Paulo.

Querelante: NILSON LUIZ SALVA

Querelado: GABRIEL GOMES MARCOS – CRECI 120706-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA EM PARTE – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE EM PARTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a Imobiliária não repassou os valores de aluguéis ao proprietário, só fazendo promessas. A Querelada apresentou defesa alegando que a reclamação do atraso de pagamento de aluguéis é justificável a partir do momento em que o inquilino paga todo dia 10 (às vezes com atraso), e em seguida repassamos o valor ao proprietário, seja por transferência ou até mesmo em dinheiro na empresa, não estando nenhum pagamento em atraso. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética em parte configurada. Denúncia procedente em parte. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº. 2020/000930 apenso ao 2020/000931(cancelado), oriundo de São José do Rio Pardo.

Querelante: ANDRÉ SERAFIM GODOI

Querelada: CAMILA DE FÁTIMA GARBUIO IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 034263-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que constatou a má conservação no imóvel de sua propriedade, locado e administrado pela Querelada, solicitando que fosse fazer nova vistoria e nesse ínterim ficou sabendo que o contrato de locação havia sido alterado, visto o locatário anterior ter falecido, sem sua anuência. Aduz a Querelante que enviou e-mail solicitando esclarecimentos sobre a locação, tais como recibos dos aluguéis repassados, informações sobre o recolhimento do Imposto de Renda descontado da locação, tendo dificuldade em obter respostas. A defesa apresentada pela Querelada alega que informou que não poderia atender pessoalmente a Querelante por conta da pandemia, mas que apresentou todas as informações e documentos solicitados, inclusive acerca do recolhimento do Imposto de Renda decorrente da locação e que administrou o imóvel por mais de 20 anos. Em manifestação à defesa apresentada, a Querelante afirmou que não vê mais a necessidade de continuidade do processo disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000977, Capital.

Querelante: MARIA FÁTIMA DA CONCEIÇÃO HERDADE

Querelada: ADMINISTRADORA PREDIAL DIAS LTDA - EPP – CRECI 001976-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que constatou a má conservação no imóvel de sua propriedade, locado e administrado pelo Querelado, solicitando que fosse fazer nova vistoria e nesse ínterim ficou sabendo que o contrato de locação havia sido alterado, visto o locatário anterior ter falecido, sem sua anuência. Aduz a Querelante que enviou e-mail solicitando esclarecimentos sobre a locação, tais como recibos dos aluguéis repassados, informações sobre o recolhimento do Imposto de Renda descontado da locação, tendo dificuldade em obter respostas. A defesa apresentada pelo Querelado alega que informou que não poderia atender pessoalmente a Querelante por conta da pandemia, mas que apresentou todas as informações e documentos solicitados, inclusive acerca do recolhimento do Imposto de Renda decorrente da locação e que administrou o imóvel por mais de 20 anos. Em manifestação à defesa apresentada, a Querelante afirmou que não vê mais a necessidade de continuidade do processo disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000978, Capital.

Querelante: MARIA FÁTIMA DA CONCEIÇÃO HERDADE

Querelado: RAFAEL ANDRÉ DIAS – CRECI 167978-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada deixou de repassar a sua comissão de corretagem referente à locação de um imóvel comercial, que apresentou o seu cliente à Imobiliária para fazer uma parceria de um imóvel que estava com placa da mesma e que conseguiu a chave do imóvel, finalizando a locação após a negociação com o proprietário. Aduz a Querelante que seu cliente, o Sr. Ivair, avisou-lhe que já teria feito o depósito do primeiro aluguel e que a proprietária da Imobiliária Caraguá disse que pagaria somente R\$ 500,00 pela parceria, o que não foi aceito, sendo o valor correto no montante de R\$ 4.500,00. A defesa apresentada pela Querelada aduz que a denúncia é improcedente, pois todo esforço ficou a cargo da Imobiliária, que a Querelante não desprende qualquer esforço para efetivação de locação, que somente eles tinham autorização para fazer a locação do imóvel e que ofertou R\$ 500,00 por mera liberalidade. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e VII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001138, Caraguatatuba.

Querelante: SUELI GENUÍNO MONCAYO – CRECI 125.616-F

Querelada: CARAGUÁ IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME – CRECI 001411-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada deixou de repassar a sua comissão de corretagem referente à locação de um imóvel comercial, que apresentou o seu cliente à Imobiliária para fazer uma parceria de um imóvel que estava com placa da mesma e que conseguiu a chave do imóvel, finalizando a locação após a negociação com o proprietário. Aduz a Querelante que seu cliente, o Sr. Ivair, avisou-lhe que já teria feito o depósito do primeiro aluguel e que a proprietária da Imobiliária Caraguá disse que pagaria somente R\$ 500,00 pela parceria, o que não foi aceito, sendo o valor correto no montante de R\$ 4.500,00. A defesa apresentada pela Querelada aduz que a denúncia é improcedente, pois todo esforço ficou a cargo da Imobiliária, que a Querelante não desprende qualquer esforço para efetivação de locação, que somente eles tinham autorização para fazer a locação do imóvel e que ofertou R\$ 500,00 por mera liberalidade. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e VII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001139, Caraguatatuba.

Querelante: SUELI GENUÍNO MONCAYO – CRECI 125.616-F

Querelada: GLÁUCIA REGINA ALMEIDA – CRECI 046817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que fez uma proposta em um imóvel e a Querelada cobrou R\$ 500,00 de sinal. Após 30 dias, foi informado de que o vendedor não aceitou sua proposta, razão pela qual solicitou a devolução do sinal. Por sua vez, a Querelada deixou de restituir o valor alegando que foi arrependimento do Querelante. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve indevidamente valores recebidos na intermediação de venda e compra de imóvel, não concluída. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001250, Itanhaém.

Querelante: GUSTAVO ALBERTO DA SILVA MELO

Querelada: ROSIMEIRE DA SILVA MONTEIRO – CRECI 065489-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE COLOCAR-SE A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E PROCURAR DIFUNDI-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA,

COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS V E XII, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, corretor de imóveis, denúncia a Querelada após ter sido procurado pela pessoa de nome VICTOR, que se apresentou como corretor de imóveis vinculado à Querelada, objetivando efetuar parceria comercial para locação de imóvel. O Querelante aduz que ao indagar VICTOR sobre a sua aptidão profissional para exercer atividades de transações imobiliárias, este se esquivou. A Querelada apresentou defesa alegando que não praticou qualquer infração ética disciplinar, esclarecendo que VICTOR exerce atividades administrativas em seu escritório. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, artigos 3º, incisos V e XII, e 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001432, São Paulo.

Querelante: SEVERINO PATRÍCIO DA SILVA – CRECI 080984-F

Querelada: TINCANI ADMINISTRADORA DE BENS E NEGÓCIOS LTDA - ME – CRECI 032795-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE COLOCAR-SE A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E PROCURAR DIFUNDIR-LA A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISOS V E XII, E 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, corretor de imóveis, denúncia o Querelado após ter sido procurado pela pessoa de nome VICTOR, que se apresentou como corretor de imóveis vinculado ao Querelado, objetivando efetuar parceria comercial para locação de imóvel. O Querelante aduz que ao indagar VICTOR sobre a sua aptidão profissional para exercer atividades de transações imobiliárias, este se esquivou. O Querelado apresentou defesa alegando que não praticou qualquer infração ética disciplinar, esclarecendo que VICTOR exerce atividades administrativas em seu escritório. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, artigos 3º, incisos V e XII, e 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001433, São Paulo.

Querelante: SEVERINO PATRÍCIO DA SILVA – CRECI 080984-F

Querelado: THIAGO GONÇALVES TINCANI – CRECI 178140-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, corretor de imóveis, que a Querelada fez anúncio utilizando seu número de inscrição junto ao CRECI sem a sua autorização. A Querelada acostou aos autos defesa, alegando se tratar de um erro material, uma vez que constou 51338-F, mas era para constar o seu número de CRECI (151338- F), ou seja, faltou apenas o número 1 (um). Ressalta que ao tomar conhecimento alterou prontamente o anúncio e afirma que não gerou qualquer prejuízo ao Querelante. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000151, São Bernardo do Campo.

Querelante: ANTÔNIO CEGARRA – CRECI 051338-F

Querelada: TENDO IMÓVEIS LTDA – CRECI 031877-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, corretor de imóveis, que o Querelado fez anúncio utilizando seu número de inscrição junto ao CRECI sem a sua autorização. O Querelado acostou aos autos defesa, alegando se tratar de um erro material, uma vez que constou 51338-F, mas era para constar o seu número de CRECI (151338- F), ou seja, faltou apenas o número 1 (um). Ressalta que ao tomar conhecimento alterou prontamente o anúncio e afirma que não gerou qualquer prejuízo ao Querelante. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000152, São Bernardo do Campo.

Querelante: ANTÔNIO CEGARRA – CRECI 051338-F

Querelado: THIAGO TORRES GUSSON – CRECI 151338-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que alugou o imóvel com o auxílio da Querelada, entretanto, em 03/11/2020 recebeu uma notificação de uma multa por colocar roupa na janela, todavia, é uma prática usada pelos moradores. E que compareceu à assembleia geral, que ao dar sua oportunidade de se manifestar, seja na condição de locatário, visto que tinha uma procuração do proprietário, foi vaiado e hostilizado pelos demais proprietários. E, para rechaçar a assembleia geral, não pagou o condomínio e muito menos o aluguel. A Querelada apresentou defesa alegando que a denúncia não possui qualquer relação com a conduta ética da Querelada, tendo em vista ser uma situação peculiar e dizer somente a respeito do

comportamento dentro do condomínio residencial, no qual os moradores, sejam proprietários e locatários, estão sujeitos ao regulamento interno e à convenção de condomínio. Não cabendo à Querelada interferir nos atos comportamentais em relação ao condomínio. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2021/000278 apenso ao 2021/000279, oriundo de Santo André.

Querelante: DONJOVANI EDUARDO FRANCISCO

Querelada: ALVARENGA & ALCÂNTARA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 27884-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que alugou o imóvel com o auxílio do Querelado, entretanto, em 03/11/2020 recebeu uma notificação de uma multa por colocar roupa na janela, todavia, é uma prática usada pelos moradores. E que compareceu à assembleia geral, que ao dar sua oportunidade de se manifestar, seja na condição de locatário, visto que tinha uma procuração do proprietário, foi vaiado e hostilizado pelos demais proprietários. E, para rechaçar a assembleia geral, não pagou o condomínio e muitos menos o aluguel. O Querelado apresentou defesa alegando que a denúncia não possui qualquer relação com a conduta ética da Querelada, tendo em vista ser uma situação peculiar dizer somente a respeito do comportamento dentro do condomínio residencial, no qual os moradores, sejam proprietários e locatários, estão sujeitos ao regulamento interno e à convenção de condomínio. Não cabendo ao Querelado interferir nos atos comportamentais em relação ao condomínio. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2021/000279 apenso ao 2021/000278, oriundo de Santo André.

Querelante: DONJOVANI EDUARDO FRANCISCO

Querelado: GERALDO DIAS DE ALCÂNTARA – CRECI 031473-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa ao deixar de dar recibo das quantias que recebeu. Narra que a Querelada intermediou a venda de um imóvel e que recebeu sua comissão, entretanto, desde janeiro de 2020, não entregou os recibos para a vendedora para fins de Declaração do Imposto de Renda. A Querelada apresentou defesa alegando que o atraso e desconto do pagamento da comissão imobiliária se devem ao fato da Querelante não ter entregado o imóvel vendido livre e desimpedido de objeto e coisas às compradoras no ato da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra. Entretanto, com intuito de demonstração de sua boa-fé e de sanar o presente litígio, a Imobiliária entregou o recibo de comissão. Denúncia procedente. Censura.

Disciplinar nº 2020/001380, apenso ao 2020/001381, 2020/001382, 2020/001383, Capital.

Querelante: LILIAN CRISTINA TESTA FERNANDES DA SILVA

Querelada: SH PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 025618-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa ao deixar de dar recibo das quantias que recebeu. Narra que a Querelada intermediou a venda de um imóvel e que recebeu sua comissão, entretanto, desde janeiro de 2020, não entregou os recibos para a vendedora para fins de Declaração do Imposto de Renda. A Querelada apresentou defesa alegando que o atraso e desconto do pagamento da comissão imobiliária se devem ao fato da Querelante não ter entregado o imóvel vendido livre e desimpedido de objeto e coisas às compradoras no ato da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra. Entretanto, com intuito de demonstração de sua boa-fé e de sanar o presente litígio, a Imobiliária entregou o recibo de comissão. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2020/001381, apenso ao 2020/001380, 2020/001382, 2020/001383, Capital.

Querelante: LILIAN CRISTINA TESTA FERNANDES DA SILVA

Querelada: ESTER SANTANA FONG – CRECI 122679-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa ao deixar de dar recibo das quantias que recebeu. Narra que a Querelada intermediou a venda de um imóvel e que recebeu sua comissão, entretanto, desde janeiro de 2020, não entregou os recibos para a vendedora para fins de Declaração do Imposto de renda. A Querelada apresentou defesa alegando que o atraso e desconto do pagamento da comissão imobiliária se devem ao fato da Querelante não ter entregado o imóvel vendido livre e desimpedido de objeto e coisas às compradoras no ato da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra. Entretanto, com intuito de demonstração de sua boa-fé e de sanar o presente litígio, a Imobiliária entregou o recibo de comissão. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2020/001382, apenso ao 2020/001381, 2020/001380, 2020/001383, Capital.

Querelante: LILIAN CRISTINA TESTA FERNANDES DA SILVA

Querelada: BRUNELLA ARGENTO DIOGO DE SAMPAIO – CRECI 122450-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa ao deixar de dar recibo das quantias que recebeu. Narra que a Querelada intermediou a venda de um imóvel e que recebeu sua comissão, entretanto, desde janeiro de 2020, não entregou os recibos para a vendedora para fins de Declaração do Imposto de Renda. A Querelada apresentou defesa alegando que o atraso e desconto do pagamento da comissão imobiliária se devem ao fato da Querelante não ter entregado o imóvel vendido livre e desimpedido de objeto e coisas às compradoras no ato da outorga da Escritura Pública de Venda e Compra. Entretanto, com intuito de demonstração de sua boa-fé e de sanar o presente litígio, a Imobiliária entregou o recibo de comissão. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2020/001383, apenso ao 2020/001381, 2020/001382, 2020/001380, Capital.

Querelante: LILIAN CRISTINA TESTA FERNANDES DA SILVA

Querelada: MARIANGELA MEDEIROS BORGES SCHIMIDT – CRECI 066198-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou a denúncia aduzindo ter efetivamente participado de venda de imóveis, não tendo, porém, recebido a sua comissão. A Querelada foi notificado e apresentou defesa sustentando, em suma, que da leitura dos fatos descritos na denúncia, a Querelante teria agido em desacerto com as condutas que são adotadas pelos corretores; que o atendimento deveria ser realizado “como cortesia” pelo coordenador e não por outro corretor; que a Querelante confessa que atendeu cliente indicado por outro corretor que, por motivos alheios, não se encontrava presente no stand de vendas naquele instante; e que não se comprovou a conclusão de venda; que os pretensos compradores desistiram do negócio no prazo estabelecido em lei. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001514, São Paulo.

Querelante: IZA CRISTINA MARTINS DO SACRAMENTO – CRECI 123373-F

Querelada: MITRE VENDAS CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 026794-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou a denúncia aduzindo ter efetivamente participado de venda de imóveis, não tendo, porém, recebido a sua comissão. A Querelada foi notificada e apresentou defesa sustentando, em suma, que da leitura dos fatos descritos na denúncia, a Querelante teria agido em desacerto com as condutas que são adotadas pelos corretores; que o atendimento deveria ser realizado “como cortesia” pelo coordenador e não por outro corretor; que a Querelante confessa que atendeu cliente indicado por outro corretor que, por motivos alheios, não se encontrava presente no stand de vendas naquele instante; e que não se comprovou a conclusão de venda; que os pretensos compradores desistiram do negócio no prazo estabelecido em lei. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001515, São Paulo.

Querelante: IZA CRISTINA MARTINS DO SACRAMENTO – CRECI 123373-F

Querelada: ROSEMEIRE DE BRITO PEREIRA – CRECI 154699-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduzem os Querelantes que a Querelada deixou de repassar a sua comissão de corretagem. Narra que em parceria agendaram uma visita no imóvel do Querelado Raimundo e da Querelada Camila, com o seu cliente Igor, ocorrendo conversas preliminares. Aduzem os Querelantes que os Querelados apresentaram uma contraproposta de R\$ 430.000,00 alegando que teriam que pagar a comissão dos corretores e que o seu cliente aceitou os termos da contraproposta, e ficou por definir a forma de pagamento, tudo por e-mail. Posteriormente, o seu cliente enviou uma mensagem para a Querelante Escolástica (Skol) dizendo que estava desistindo das negociações porque tinha encontrado outro imóvel no mesmo condomínio com melhores condições de compra. O fato foi comunicado aos Querelados, que aceitaram a desistência sem questionamentos, e ao levantar informações ficaram sabendo que o imóvel havia sido vendido e que o comprador era o seu cliente. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante Fernando captou o seu imóvel em nome da pessoa física, que o cliente “Igor” estava com pressa para mudar e foi condicionada a mudança dele com o pagamento da primeira parcela da compra, que depois de alguns dias o Querelante enviou uma mensagem via WhatsApp informando que o cliente “Igor” havia declinado da compra devido à demora e que o mesmo havia encontrado e negociado um outro imóvel no mesmo condomínio. A Querelada aduz, ainda, que após três dias recebeu uma ligação de uma corretora chamada Natalia, de outra imobiliária, dizendo que tinha um cliente de mesmo nome, que este viu um imóvel no mesmo condomínio com valor mais em conta e que retomaram a negociação com o mesmo, baixaram o valor pedido e concretizaram a venda, pagando a comissão à Natalia. Em manifestação, os Querelantes relatam que o cliente foi orientado a entrar em contato com uma outra imobiliária, pois soube-se que essa outra imobiliária pertence a parentes dos proprietários e que não apresentaram o comprovante do pagamento da comissão a essa corretora. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000162, Jundiaí.

Querelantes: FERNANDO DE SOUZA – CRECI 154.195 E ESCOLÁSTICA ARANEGA DOS SANTOS – CRECI 140.867-F

Querelada: BLESS BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027585-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduzem os Querelantes que o Querelado deixou de repassar a sua comissão de corretagem. Narra que em parceria agendaram uma visita no imóvel do Querelado Raimundo e da Querelada Camila, com o seu cliente Igor, ocorrendo conversas preliminares. Aduzem os Querelantes que os Querelados apresentaram uma contraproposta de R\$ 430.000,00 alegando que teriam que pagar a comissão dos corretores e que o seu cliente aceitou os termos da contraproposta, e ficou por definir a forma de pagamento, tudo por e-mail. Posteriormente, o seu cliente enviou uma mensagem para a Querelante Escolástica (Skol) dizendo que estava desistindo das negociações porque tinha encontrado outro imóvel no mesmo condomínio com melhores condições de compra. O fato foi comunicado aos Querelados, que aceitaram a desistência sem questionamentos, e ao levantar informações ficaram sabendo que o imóvel havia sido vendido e que o comprador era o seu cliente. O Querelado apresentou defesa alegando que o Querelante Fernando captou o seu imóvel em nome da pessoa física, que o cliente "Igor" estava com pressa para mudar e foi condicionada a mudança dele com o pagamento da primeira parcela da compra, que depois de alguns dias o Querelante enviou uma mensagem via WhatsApp informando que o cliente "Igor" havia declinado da compra devido à demora e que o mesmo havia encontrado e negociado um outro imóvel no mesmo condomínio. O Querelado aduz, ainda, que após três dias recebeu uma ligação de uma corretora chamada Natalia, de outra imobiliária, dizendo que tinha um cliente de mesmo nome, que este viu um imóvel no mesmo condomínio com valor mais em conta e que retomaram a negociação com o mesmo, baixaram o valor pedido e concretizaram a venda, pagando a comissão à Natalia. Em manifestação, os Querelantes relatam que o cliente foi orientado a entrar em contato com uma outra imobiliária, pois soube-se que essa outra imobiliária pertence a parentes dos proprietários e que não apresentaram o comprovante do pagamento da comissão a essa corretora. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000163, Jundiaí.

Querelantes: FERNANDO DE SOUZA – CRECI 154.195 E ESCOLÁSTICA ARANEGA DOS SANTOS – CRECI 140.867-F

Querelado: GABRIEL RODOLFO ALVES BASSO – CRECI 100919-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduzem os Querelantes que o Querelado deixou de repassar a sua comissão de corretagem. Narra que em parceria agendaram uma visita no imóvel do Querelado Raimundo e da Querelada Camila, com o seu cliente Igor, ocorrendo conversas preliminares. Aduzem os Querelantes que os Querelados apresentaram uma contraproposta de R\$ 430.000,00 alegando que teriam que pagar a comissão

dos corretores e que o seu cliente aceitou os termos da contraproposta, e ficou por definir a forma de pagamento, tudo por e-mail. Posteriormente, o seu cliente enviou uma mensagem para a Querelante Escolástica (Skol) dizendo que estava desistindo das negociações porque tinha encontrado outro imóvel no mesmo condomínio com melhores condições de compra. O fato foi comunicado aos Querelados, que aceitaram a desistência sem questionamentos, e ao levantar informações ficaram sabendo que o imóvel havia sido vendido e que o comprador era o seu cliente. O Querelado apresentou defesa alegando que o Querelante Fernando captou o seu imóvel em nome da pessoa física, que o cliente "Igor" estava com pressa para mudar e foi condicionada a mudança dele com o pagamento da primeira parcela da compra, que depois de alguns dias o Querelante enviou uma mensagem via WhatsApp informando que o cliente "Igor" havia declinado da compra devido à demora e que o mesmo havia encontrado e negociado um outro imóvel no mesmo condomínio. O Querelado aduz, ainda, que após três dias recebeu uma ligação de uma corretora chamada Natalia, de outra imobiliária, dizendo que tinha um cliente de mesmo nome, que este viu um imóvel no mesmo condomínio com valor mais em conta e que retomaram a negociação com o mesmo, baixaram o valor pedido e concretizaram a venda, pagando a comissão à Natalia. Em manifestação, os Querelantes relatam que o cliente foi orientado a entrar em contato com uma outra imobiliária, pois soube-se que essa outra imobiliária pertence a parentes dos proprietários e que não apresentaram o comprovante do pagamento da comissão a essa corretora. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000164, Jundiaí.

Querelantes: FERNANDO DE SOUZA – CRECI 154.195 E ESCOLÁSTICA ARANEGA DOS SANTOS – CRECI 140.867-F

Querelado: RAIMUNDO NONATO BONFIM DIAS – CRECI 115009-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduzem os Querelantes que a Querelada deixou de repassar a sua comissão de corretagem. Narra que em parceria agendaram uma visita no imóvel do Querelado Raimundo e da Querelada Camila, com o seu cliente Igor, ocorrendo conversas preliminares. Aduzem os Querelantes que os Querelados apresentaram uma contraproposta de R\$ 430.000,00 alegando que teriam que pagar a comissão dos corretores e que o seu cliente aceitou os termos da contraproposta, e ficou por definir a forma de pagamento, tudo por e-mail. Posteriormente, o seu cliente enviou uma mensagem para a Querelante Escolástica (Skol) dizendo que estava desistindo das negociações porque tinha encontrado outro imóvel no mesmo condomínio com melhores condições de compra. O fato foi comunicado aos Querelados, que aceitaram a desistência sem questionamentos, e ao levantar informações ficaram sabendo que o imóvel havia sido vendido e que o comprador era o seu cliente. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante Fernando captou o seu imóvel em nome da pessoa física, que o cliente "Igor" estava com pressa para mudar e foi condicionada a mudança dele com o pagamento da primeira parcela da compra, que depois de alguns dias o Querelante enviou uma mensagem via WhatsApp informando que o cliente "Igor" havia declinado da compra devido à demora e que o mesmo havia encontrado e negociado um outro imóvel no mesmo condomínio. A Querelada aduz, ainda, que após três dias recebeu uma ligação de uma corretora chamada Natalia, de outra imobiliária, dizendo que tinha um cliente de mesmo nome, que este viu um imóvel no mesmo condomínio com valor mais em

conta e que retomaram a negociação com o mesmo, baixaram o valor pedido e concretizaram a venda, pagando a comissão à Natalia. Em manifestação, os Querelantes relatam que o cliente foi orientado a entrar em contato com uma outra imobiliária, pois soube-se que essa outra imobiliária pertence a parentes dos proprietários e que não apresentaram o comprovante do pagamento da comissão a essa corretora. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000464, Jundiaí.

Querelantes: FERNANDO DE SOUZA – CRECI 154.195 E ESCOLÁSTICA ARANEGA DOS SANTOS – CRECI 140.867-F

Querelada: CAMILLA MAGALHÃES CABRAL – CRECI 109024-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que contratou a Querelada para intermediar a compra e venda de um imóvel e que foi enganada, uma vez que não lhe foi informado o aumento dos valores das prestações. A Querelada apresentou defesa confirmando que intermediou a venda e que fez uma simulação de valores com uma tabela de preços com valores promocionais de unidades no térreo e no primeiro andar. Entretanto, a Querelante escolheu uma unidade no quarto andar, com um valor maior, sendo que lhe foram informados todos os valores e condições de pagamento. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001523, 2020/001524 e 2020/001525, São Bernardo do Campo.

Querelante: FRANCYELLE DELMONDES SILVA

Querelada: NIELSON DE FREITAS SANTANA - ME – CRECI 027977-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que contratou o Querelado para intermediar a compra e venda de um imóvel e que foi enganada, uma vez que não lhe foi informado o aumento dos valores das prestações. O Querelado apresentou defesa confirmando que intermediou a venda e que fez uma

simulação de valores com uma tabela de preços com valores promocionais de unidades no térreo e no primeiro andar. Entretanto, a Querelante escolheu uma unidade no quarto andar, com um valor maior, sendo que lhe foram informados todos os valores e condições de pagamento. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001524, 2020/001523 e 2020/001525, São Bernardo do Campo.

Querelante: FRANCYELLE DELMONDES SILVA

Querelado: NIELSON DE FREITAS SANTANA – CRECI 152081-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que contratou a Querelada para intermediar a compra e venda de um imóvel e que foi enganada, uma vez que não lhe foi informado o aumento dos valores das prestações. A Querelada apresentou defesa confirmando que intermediou a venda e que fez uma simulação de valores com uma tabela de preços com valores promocionais de unidades no térreo e no primeiro andar. Entretanto, a Querelante escolheu uma unidade no quarto andar, com um valor maior, sendo que lhe foram informados todos os valores e condições de pagamento. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001525, 2020/001523 e 2020/001524, São Bernardo do Campo.

Querelante: FRANCYELLE DELMONDES SILVA

Querelada: ROSELI MOYA PEREIRA – CRECI 089152-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou a denúncia alegando que a Querelada anunciou imóvel de sua propriedade sem estar para isso autorizada, situação essa que lhe causou prejuízo. A Querelada não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração ética consistente em anunciar publicamente proposta de transação a qual não esteja autorizado por meio de documento escrito, causando prejuízo a outrem. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001568, São Paulo.

Querelante: DAVI SANTOS PILLON

Querelada: RC FLATS IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 033021-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou a denúncia alegando que a Querelada anunciou imóvel de sua propriedade de sem estar para isso autorizada, situação essa que lhe causou prejuízo. A Querelada não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração ética consistente em anunciar publicamente proposta de transação a qual não esteja autorizado por meio de documento escrito, causando prejuízo a outrem. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001569, São Paulo.

Querelante: DAVI SANTOS PILLON

Querelada: ROSÂNGELA APARECIDA CAMPOS – CRECI 155950-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, relata os problemas de comunicação, uma vez que não tinha informações confiáveis sobre o andamento da locação, bem como sobre o cumprimento de contrato e recebimento de valores e documentos, sendo o pior deles o de repasse do dinheiro do aluguel mensal, que desde o início da locação a proprietária era informada de que o locatário estava em atraso e que fazia os pagamentos parcelados, e após muita insistência em que se notifica o locatário para resolver a situação, a mesma foi informada que o locatário havia efetuado os pagamentos, porém os valores também não foram repassados. A Querelada apresentou defesa alegando que realmente ficaram dois meses de repasse pendentes, e que o advogado que foi constituído está resolvendo para efetuar o pagamento, e que em nenhum momento agiu de má-fé, e que devido a um bloqueio judicial inesperado em suas contas ficou impossibilitada de repassar os valores na época, e que irá resolver o mais breve. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000283, apenso ao 2020/000284 e 2020/000285, Bauru.

Querelante: ERIKA ZAMBRANO TANAKA

Querelada: OLIVEIRA E GARCIA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030911-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de (02) duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, relata os problemas de comunicação, uma vez que não tinha informações confiáveis sobre o andamento da locação, bem como sobre o cumprimento de contrato e recebimento de valores e documentos, sendo o pior deles o de repasse do dinheiro do aluguel mensal, que desde o início da locação a proprietária era informada de que o locatário estava em atraso e que fazia os pagamentos parcelados, e após muita insistência em que se notifica o locatário para resolver a situação, a mesma foi informada que o locatário havia efetuado os pagamentos, porém os valores também não foram repassados. A Querelada apresentou defesa alegando que realmente ficaram dois meses de repasse pendentes, e que o advogado que foi constituído está resolvendo para efetuar o pagamento, e que em nenhum momento agiu de má-fé, e que devido a um bloqueio judicial inesperado em suas contas ficou impossibilitada de repassar os valores na época, e que irá resolver o mais breve. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000284, apenso ao 2020/000283 e 2020/000285, Bauru.

Querelante: ERIKA ZAMBRANO TANAKA

Querelada: CRISTIANE DE PAULA GARCIA – CRECI 151843-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de (02) duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, relata os problemas de comunicação, uma vez que não tinha informações confiáveis sobre o andamento da locação, bem como sobre o cumprimento de contrato e recebimento de valores e documentos, sendo o pior deles o de repasse do dinheiro do aluguel mensal, que desde o início da locação a proprietária era informada de que o locatário estava em atraso e que fazia os pagamentos parcelados, e após muita insistência em que se notifica o locatário para resolver a situação, a mesma foi informada que o locatário havia efetuado os pagamentos, porém os valores também não foram repassados. A Querelada apresentou defesa alegando que realmente ficaram dois meses de repasse pendentes, e que o advogado que foi constituído está resolvendo para efetuar o pagamento, e que em nenhum momento agiu de má-fé, e que devido a um bloqueio judicial inesperado em suas contas ficou impossibilitada de repassar os valores na época, e que irá resolver o mais breve. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000285, apenso ao 2020/000283 e 2020/000284, Bauru.

Querelante: ERIKA ZAMBRANO TANAKA

Querelada: ANGÉLICA CORREA DE OLIVEIRA BONINI – CRECI 174951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de (02) duas anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que alugou um imóvel por intermédio da Querelada e que procedeu a devolução do imóvel com pintura nova e tudo o que se fez necessário, conforme vistoria, e o pagamento das contas de consumo, e que a Imobiliária emitiu o recibo da referida entrega, no qual descreve o prazo de 5 (cinco) dias para verificar quanto aos devidos valores e ao estado do imóvel para findar e rescindir a locação e aí efetuar a devolução do depósito caução, porém, passaram-se mais de 7 (sete) dias e não foi cumprido o acordo. A Querelada apresentou defesa alegando que houve a devolução da caução em 10/03/2020, conforme recibo. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2020/000437 apenso ao 2020/000438, oriundo da Capital.

Querelante: SÉRGIO DE CARVALHO

Querelada: BONS DIAS IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 012493-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que alugou um imóvel por intermédio do Querelado e que procedeu a devida entrega do imóvel com pintura nova e tudo o que se fez necessário, conforme vistoria, e o pagamento das contas de consumo, e que a Imobiliária emitiu o recibo da referida entrega, no qual descreve o prazo de 5 (cinco) dias para verificar quanto aos devidos valores e ao estado do imóvel para findar e rescindir a locação e aí efetuar a devolução do depósito caução, porém, passaram-se mais de 7 (sete) dias e não foi cumprido o acordo. O Querelado apresentou defesa alegando que houve a devolução da caução em 10/03/2020, conforme recibo. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2020/000438 apenso ao 2020/000437, oriundo da Capital.

Querelante: SÉRGIO DE CARVALHO

Querelado: LUCIANO FERREIRA DE QUEIROZ – CRECI 081334-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÕES DE CONTAS – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra que o Querelante realizou a venda do seu imóvel pela quantia de R\$2.100.000,00, sendo que a compradora pagou o valor integral ao corretor, deixando o Sr. Issam de repassar ao vendedor (Querelante) a quantia de R\$420.000,00, sob a alegação de que poderia existir eventuais pagamentos de dívidas que pudessem recair sobre o imóvel. Informa que era sabido pelo comprador do imóvel que existiam processos, muitos já prescritos, mesmo assim ele aceitou fechar o negócio. A Querelada apresentou defesa alegando que após o levantamento preliminar das certidões e documentação pertinentes, constatou-se a verdadeira extensão dos apontamentos e problemas que recaiam sobre o imóvel e os vendedores. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000570, apenso ao 2020/000571, Capital.

Querelante: SAMUEL MARTINS

Querelada: DIGIWAY IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 025666-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÕES DE CONTAS – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra que o Querelante realizou a venda do seu imóvel pela quantia de R\$2.100.000,00, sendo que a compradora pagou o valor integral ao corretor, deixando o Sr. Issam de repassar ao vendedor (Querelante) a quantia de R\$420.000,00, sob a alegação de que poderia existir eventuais pagamentos de dívidas que pudessem recair sobre o imóvel. Informa que era sabido pelo comprador do imóvel que existiam processos, muitos já prescritos, mesmo assim ele aceitou fechar o negócio. O Querelado apresentou defesa alegando que após o levantamento preliminar das certidões e documentação pertinentes, constatou-se a verdadeira extensão dos apontamentos e problemas que recaiam sobre o imóvel e os vendedores. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000571, apenso ao 2020/000570, Capital.

Querelante: SAMUEL MARTINS

Querelado: ISSAM EMILE AYOUB – CRECI 059553-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de exigir do locatário a reparação do imóvel após o encerramento do contrato. O Querelante explica que recebeu o laudo de vistoria final e que por verificar que constava no documento a indicação da avaria deixou de se manifestar, acreditando que o seu silêncio implicaria automaticamente na concordância com o laudo final e na imposição da obrigação de reparar o imóvel. A Querelada apresentou defesa aduzindo, em preliminar, que somente a jurídica QUINTO ANDAR deveria figurar no polo passivo do processo disciplinar e, no mérito, que o Querelante, locador do imóvel, deixou de se manifestar sobre o laudo de vistoria final no prazo concedido e que seu silêncio foi interpretado como se desnecessário fosse exigir do locatário a reparação do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000805, São Paulo.

Querelante: DENILSON TADEU OSAWA

Querelada: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de exigir do locatário a reparação do imóvel após o encerramento do contrato. O Querelante explica que recebeu o laudo de vistoria final e que por verificar que constava no documento a indicação da avaria deixou de se manifestar, acreditando que o seu silêncio implicaria automaticamente na concordância com o laudo final e na imposição da obrigação de reparar o imóvel. O Querelado apresentou defesa aduzindo, em preliminar, que somente a jurídica QUINTO ANDAR deveria figurar no polo passivo do processo disciplinar e, no mérito, que o Querelante, locador do imóvel, deixou de se manifestar sobre o laudo de vistoria final no prazo concedido e que seu silêncio foi interpretado como se desnecessário fosse exigir do locatário a reparação do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000806, São Paulo.

Querelante: DENILSON TADEU OSAWA

Querelado: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE CLIENTE E O CORRETOR DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que procurou a Querelada para a venda do seu imóvel e ficou combinado que o corretor da Imobiliária iria fazer uma visita no imóvel, entretanto, ficou esperando sem que ninguém aparecesse. A Querelada apresentou defesa informando que de fato houve um erro quando o zelador entregou as chaves de outra unidade de mesmo número, também à venda, só que situada em outro bloco. Acrescenta que o prédio possui três torres e duas portarias, o que fez com que a corretora não percebesse o erro, e só o percebeu quando o proprietário, ora Querelante, entrou em contato com ela com palavras de baixo calão. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que houve infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001060, apenso ao 2020/001061 e 2020/001062, Capital.

Querelante: GUILHERME PEREIRA LANGONI

Querelada: HIKARI KATO - ME – CRECI 026276-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE CLIENTE E O CORRETOR DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que procurou o Querelado para a venda do seu imóvel e ficou combinado que o corretor da Imobiliária iria fazer uma visita no imóvel, entretanto, ficou esperando sem que ninguém aparecesse. O Querelado apresentou defesa informando que de fato houve um erro quando o zelador entregou as chaves de outra unidade de mesmo número, também à venda, só que situada em outro bloco. Acrescenta que o prédio possui três torres e duas portarias, o que fez com que a corretora não percebesse o erro, e só o percebeu quando o proprietário, ora Querelante, entrou em contato com ela com palavras de baixo calão. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que houve infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001061, apenso ao 2020/001060 e 2020/001062, Capital.

Querelante: GUILHERME PEREIRA LANGONI

Querelado: HIKARI KATO – CRECI 105338-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE CLIENTE E O CORRETOR DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que procurou a Querelada para a venda do seu imóvel e ficou combinado que o corretor da Imobiliária iria fazer uma visita no imóvel, entretanto, ficou esperando sem que ninguém aparecesse. A Querelada apresentou defesa informando que de fato houve um erro quando o zelador entregou as chaves de outra unidade de mesmo número, também à venda, só que situada em outro bloco. Acrescenta que o prédio possui três torres e duas portarias, o que fez com que a corretora não percebesse o erro, e só o percebeu quando o proprietário, ora Querelante, entrou em contato com ela com palavras de baixo calão. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que houve infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001062, apenso ao 2020/001060 e 2020/001061, Capital.

Querelante: GUILHERME PEREIRA LANGONI

Querelada: MIRIAM AUGUSTA KATO – CRECI 147137-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que reside em imóvel com outras casas no quintal, sendo uma delas locada pela Querelada, cuja inquilina (Querelante) afirma ter tido problemas – pontua que ocorrem aglomerações no citado imóvel, com som alto aos fins de semana e nos dias úteis. Informa que teria contatado a Quinto Andar para que solucionasse seu relato, entretanto, a Imobiliária se omitiu. A Querelada apresentou defesa alegando que questões atinentes ao convívio no condomínio fogem do seu escopo na condição de Imobiliária e informa que por mera liberalidade e boa-fé notificou o proprietário do imóvel do ocorrido. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2021/000411 apenso ao 2021/000412, oriundo de Taboão da Serra.

Querelante: ROSE APARECIDA DE OLIVEIRA

Querelada: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que reside em imóvel com outras casas no quintal, sendo uma delas locada pelo Querelado, cuja inquilina (Querelante) afirma ter tido problemas – pontua que ocorrem aglomerações no citado imóvel, com som alto aos fins de semana e nos dias úteis. Informa que teria contatado a Quinto Andar para que solucionasse seu relato, entretanto, a Imobiliária se omitiu. A Querelada Imobiliária apresentou defesa alegando que questões atinentes ao convívio no condomínio fogem do seu escopo na condição de Imobiliária e informa que por mera liberalidade e boa-fé notificou o proprietário do imóvel do ocorrido. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº. 2021/000412 apenso ao 2021/000411, oriundo de Taboão da Serra.

Querelante: ROSE APARECIDA DE OLIVEIRA

Querelado: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO NÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE ARQUIVO.

Aduz o Querelante que comprou um apartamento na planta da Querelada, que comprou também uma vaga adicional de garagem, e que após dois anos de entregue o empreendimento, com o contrato da CEF assinado, na matrícula do apartamento não constava a vaga extra. Aduz o Querelante que uma comissão do condomínio foi falar com a Querelada, a qual reconheceu o erro e que estariam regularizando cada caso, que enviou os documentos solicitados e que a Querelada queria que eles assinassem um contrato falso para regularizar as vagas junto ao cartório, o que não foi aceito. A Querelada apresentou defesa alegando que lançou o empreendimento e que as vagas de garagem vendidas em separado seriam unidades autônomas, com registros independentes, que essa informação foi amplamente divulgada, que informou a finalização do registro nos órgãos competentes, sendo necessária a transferência dessas vagas para seus respectivos adquirentes. Aduz, ainda, que seria encaminhada uma minuta de transferência de titularidade da vaga para cada adquirente, a qual deveria ser assinada com firma reconhecida e devolvida juntamente com os documentos pessoais dos proprietários, sem custos adicionais e que o Querelante se recusou a assinar, o que gerou desconforto e atrasos. Em manifestação, o Querelante reitera a denúncia realizada, que a informação da individualização da matrícula das vagas de garagem não estava no material entregue e que o problema somente foi resolvido dois anos depois. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000372, Piracicaba.

Querelante: MATHEUS CELSO

Querelada: CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CRECI 023445-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que comprou um apartamento na planta do Querelado, que comprou também uma vaga adicional de garagem, e que após dois anos de entregue o empreendimento, com o contrato da CEF assinado, na matrícula do apartamento não constava a vaga extra. Aduz o Querelante que uma comissão do condomínio foi falar com o Querelada Imobiliária, a qual reconheceu o erro e que estariam regularizando cada caso, que enviou os documentos solicitados e que a Querelada queria que eles assinassem um contrato falso para regularizar as vagas junto ao cartório, o que não foi aceito. A Querelada apresentou defesa alegando que lançou o empreendimento e que as vagas de garagem vendidas em separado seriam unidades autônomas, com registros independentes, que essa informação foi amplamente divulgada, que informou a finalização do registro nos órgãos competentes, sendo necessária a transferência dessas vagas para seus respectivos adquirentes. Aduz, ainda, que seria encaminhada uma minuta de transferência de titularidade da vaga para cada adquirente, a qual

deveria ser assinada com firma reconhecida e devolvida juntamente com os documentos pessoais dos proprietários, sem custos adicionais e que o Querelante se recusou a assinar, o que gerou desconforto e atrasos. Em manifestação, o Querelante reitera a denúncia realizada, que a informação da individualização da matrícula das vagas de garagem não estava no material entregue e que o problema somente foi resolvido dois anos depois. Denúncia Improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000373, Piracicaba.

Querelante: MATHEUS CELSO

Querelado: VITOR ESCOBAR DE CARVALHO – CRECI 152913-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do processo disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, Corretor de Imóveis, apresenta denúncia alegando ter sido impedido de exercer livremente a sua profissão pelos corretores/coordenadores Sasahara, Fábila, Edyta e Horário, sem motivo aparente. A Querelada foi notificada, tendo apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que não exerce a atividade de intermediação e/ou corretagem de imóveis, mas exerce, como atividade preponderante, a incorporação de imóveis próprios; que a sua atividade principal, portanto, não se confunde com a prestação de serviços de corretor de imóvel ou qualquer outra atividade vinculada à intermediação imobiliária; que a Helbor não possui qualquer vínculo com o Querelante, sendo certo que a empresa apenas fornece seus imóveis para outras empresas do ramo de intermediação e corretagem imobiliária a fim de que suas vendas possam ser realizadas; e que desconhece qualquer um dos fatos aduzidos pelo Querelante, especialmente os vinculados aos atendimentos e eventuais tratativas entre os corretores e a empresa imobiliária. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000439, São Paulo.

Querelante: ROGÉRIO DANTE CRUZ FACCHINETTI – CRECI 040823-F

Querelada: HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A – CRECI 004982-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, Corretor de Imóveis, apresenta denúncia alegando ter sido impedido de exercer livremente a sua profissão pelos corretores/coordenadores Sasahara, Fábila, Edyta e Horário, sem

motivo aparente. A Querelada foi notificada, tendo apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que não exerce a atividade de intermediação e/ou corretagem de imóveis, mas exerce, como atividade preponderante, a incorporação de imóveis próprios; que a sua atividade principal, portanto, não se confunde com a prestação de serviços de corretor de imóvel ou qualquer outra atividade vinculada à intermediação imobiliária; que a Helbor não possui qualquer vínculo com o Querelante, sendo certo que a empresa apenas fornece seus imóveis para outras empresas do ramo de intermediação e corretagem imobiliária, a fim de que suas vendas possam ser realizadas; e que desconhece qualquer um dos fatos aduzidos pelo Querelante, especialmente os vinculados aos atendimentos e eventuais tratativas entre os corretores e a empresa imobiliária. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000440, São Paulo.

Querelante: ROGÉRIO DANTE CRUZ FACCHINETTI – CRECI 040823-F

Querelado: NELSON DUARTE – CRECI 028162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locadora de imóvel, reclama da desídia da Querelada, administradora da locação, posto que não informou a locadora sobre o fim do prazo do contrato de locação, que se tornou prorrogado por prazo indeterminado; não elaborou o laudo de vistoria final com a anuência da Querelante, tendo sido constatados itens pendentes de reparo no imóvel; e não comunicou a Querelante sobre o desligamento do fornecimento de água e luz perante às concessionárias. A Querelada apresentou defesa e documentos negando a prática de conduta infracional, demonstrando que manteve tratativas com a Querelante no sentido de atender suas solicitações, bem como juntou TERMO DE ACORDO firmado com a locatária do imóvel após a denúncia, em que foi paga uma indenização de R\$ 7.000,00. A Querelante não compareceu à JUCON e não se manifestou sobre a defesa após ser oficiada. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Não incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000496, Osasco.

Querelante: MARIA APARECIDA DA SILVA

Querelada: CROMA ASSESSORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 014840-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locadora de imóvel, reclama da desídia do Querelado, administrador da locação, posto que não informou a locadora sobre o fim do prazo do contrato de locação, que se tornou prorrogado por prazo indeterminado; não elaborou o laudo de vistoria final com a anuência da Querelante,

tendo sido constatados itens pendentes de reparo no imóvel; e não comunicou a Querelante sobre o desligamento do fornecimento de água e luz perante às concessionárias. O Querelado apresentou defesa e documentos negando a prática de conduta infracional, demonstrando que manteve tratativas com a Querelante no sentido de atender suas solicitações, bem como juntou TERMO DE ACORDO firmado com a locatária do imóvel após a denúncia, em que foi paga uma indenização de R\$ 7.000,00. A Querelante não compareceu à JUCON e não se manifestou sobre a defesa após ser oficiada. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Não incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000497, Osasco.

Querelante: MARIA APARECIDA DA SILVA

Querelado: CLAUDEMIR ALVES FERREIRA – CRECI 065679-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, locadora de imóvel, reclama da desídia do Querelado, administrador da locação, posto que não informou a locadora sobre o fim do prazo do contrato de locação, que se tornou prorrogado por prazo indeterminado; não elaborou o laudo de vistoria final com a anuência da Querelante, tendo sido constatados itens pendentes de reparo no imóvel; e não comunicou a Querelante sobre o desligamento do fornecimento de água e luz perante às concessionárias. O Querelado apresentou defesa e documentos negando a prática de conduta infracional, demonstrando que manteve tratativas com a Querelante no sentido de atender suas solicitações, bem como juntou TERMO DE ACORDO firmado com a locatária do imóvel após a denúncia, em que foi paga uma indenização de R\$ 7.000,00. A Querelante não compareceu à JUCON e não se manifestou sobre a defesa após ser oficiada. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Não incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000948, Osasco.

Querelante: MARIA APARECIDA DA SILVA

Querelado: FÁBIO TOSHIO SATO – CRECI 049765-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que comprou uma casa em agosto de 2016 por meio da Querelada, que garantiam que o imóvel estava totalmente regularizado, fazendo a vistoria e o financiamento do mesmo pelo Banco Itaú. Aduz o Querelante que em dezembro de 2020 recebeu o carnê do IPTU referente aos anos de 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020, visto ter sido constatado uma área construída de 275m² e que a imobiliária lhe vendeu a casa com somente 95m² regularizados e que requisitando o laudo do

Itaú, pois a Querelada não forneceu o mesmo, verificou que engenheiro constatou tal irregularidade de averbação da área construída na prefeitura e que sendo uma pessoa leiga, não foi informado dessa condição pela imobiliária, sendo prejudicado pela cobrança e gastos com a regularização. A Querelada apresentou defesa alegando que não ludibriou ou tratou os reclamantes com desprezo, que os recebeu no sentido de auxiliar de forma técnica a resolver a questão, mas que o denunciante queria somente responsabilizar exclusivamente a imobiliária pelo ocorrido. A Querelada aduz que buscou irregularidades no imóvel e que na época da intermediação realizada não havia nenhuma irregularidade frente ao mesmo, sendo vistoriado e financiado pelo agente financeiro. Em manifestação, o Querelante reiterou a denúncia, juntando documentos. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000120, Capital.

Querelante: ANGELO FURTADO

Querelada: PITON IMÓVEIS LTDA – CRECI 007175-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que comprou uma casa em agosto de 2016 por meio do Querelado, que garantiam que o imóvel estava totalmente regularizado, fazendo a vistoria e o financiamento do mesmo pelo Banco Itaú. Aduz o Querelante que em dezembro de 2020 recebeu o carnê do IPTU referente aos anos de 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020, visto ter sido constatado uma área construída de 275m² e que a imobiliária lhe vendeu a casa com somente 95m² regularizados e que requisitando o laudo do Itaú, pois o Querelado não forneceu o mesmo, verificou que engenheiro constatou tal irregularidade de averbação da área construída na prefeitura e que sendo uma pessoa leiga, não foi informado dessa condição pela imobiliária, sendo prejudicado pela cobrança e gastos com a regularização. O Querelado apresentou defesa alegando que não ludibriou ou tratou os reclamantes com desprezo, que os recebeu no sentido de auxiliar de forma técnica a resolver a questão, mas que o denunciante queria somente responsabilizar exclusivamente a imobiliária pelo ocorrido. O Querelado aduz que buscou irregularidades no imóvel e que na época da intermediação realizada não havia nenhuma irregularidade frente ao mesmo, sendo vistoriado e financiado pelo agente financeiro. Em manifestação, o Querelante reiterou a denúncia, juntando documentos. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000121, Capital.

Querelante: ÂNGELO FURTADO

Querelado: ADROALDO PITON – CRECI 030636-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada anunciou publicamente proposta de transação a qual não estava autorizada e desviou, por qualquer modo, cliente de outro corretor de imóveis. Narra a Querelante que é corretora de imóveis e que suas filhas que são proprietárias de um apartamento lhe autorizaram a anunciar a venda do imóvel. E informa que no dia 03/02/2020 recebeu uma mensagem da Querelada com interesse de visitar o imóvel, e mediante isso a Querelante entrou no site da imobiliária para conhecer seu trabalho, sendo surpreendida com o anúncio do imóvel das suas filhas no site dessa imobiliária sem autorização das proprietárias. A Querelada apresentou defesa alegando que o imóvel objeto da denúncia foi captado pelo seu parceiro André Alves, CRECI 98768-F, proprietário da empresa IHOME IMÓVEIS, em que ficou combinado com a Querelante que ela aceitava fazer parceria em caso de venda. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000190 apenso ao 2021/000191, Capital.

Querelante: MARIA CRISTINA REIS DE SOUSA BRAGA

Querelada: CLÁUDIA MARIA CATALDI - ME – CRECI 027741-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de (03) três anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada anunciou publicamente proposta de transação a que não estava autorizada e desviou, por qualquer modo, cliente de outro corretor de imóveis. Narra a Querelante que é corretora de imóveis e que suas filhas que são proprietárias de um apartamento lhe autorizaram a anunciar a venda do imóvel. E informa que no dia 03/02/2020 recebeu uma mensagem da Querelada com interesse de visitar o imóvel, e mediante isso a Querelante entrou no site da imobiliária para conhecer seu trabalho, sendo surpreendida com o anúncio do imóvel das suas filhas no site dessa imobiliária sem autorização das proprietárias. A) Querelada apresentou defesa alegando que o imóvel objeto da denúncia foi captado pelo seu parceiro André Alves, CRECI 98768-F, proprietário da empresa IHOME IMÓVEIS, em que ficou combinado com a Querelante que ela aceitava fazer parceria em caso de venda. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000191 apenso ao 2021/000190, Capital.

Querelante: MARIA CRISTINA REIS DE SOUSA BRAGA

Querelada: CLÁUDIA MARIA CATALDI – CRECI 093499-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de (03) três anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma do Plenário, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FO-

REM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DAS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de repassar valores e agir com desídia, já que deixou de tomar providências que lhe incumbiam e de prestar contas. A Querelada foi cientificada, apresentou documentos, porém não se manifestou sobre o mérito da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética pela Querelada, que agiu com desídia na administração da locação do imóvel em comento, locupletando-se às custas da Querelante. Incidência das regras do artigo 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000210, São Paulo.

Querelante: DARLENE GELANZAUSKAS

Querelada: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA EMPREENDIMENTOS - ME – CRECI 032904-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA DAS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de repassar valores e agir com desídia, já que deixou de tomar providências que lhe incumbiam e de prestar contas. O Querelado foi cientificado, apresentou documentos, porém não se manifestou sobre o mérito da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética pelo Querelado, que agiu com desídia na administração da locação do imóvel em comento, locupletando-se às custas da Querelante. Incidência das regras do artigo 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000211, São Paulo.

Querelante: DARLENE GELANZAUSKAS

Querelado: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA – CRECI 185305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que comprou um imóvel por intermediação dos Querelados e que após formalizada a compra (por meio de escritura pública) descobriu que a vaga de garagem não era a mesma indicada pelos corretores no ato da visita ao imóvel. Diante disso, a Querelante ajustou com o Vendedor a troca da unidade de apartamento e consequentemente da vaga de garagem, entretanto, isso lhe gerou custos adicionais, especialmente quanto às custas notariais, causando-lhe indignação não terem os Querelados arcado com tais despesas. A Querelante também formula outras queixas em relação à conduta profissional dos Querelados e refere, por fim, que foi obrigada a desfazer o negócio, sofrendo maior prejuízo. Os Querelados apresentaram defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, afirmando que executaram a intermediação com diligência e destacando que a Querelante é advogada, atuante no ramo imobiliário, motivo pelo qual tinha ciência do negócio realizado. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. Não incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001134, Mogi das Cruzes.

Querelante: LEILA TRINDADE NETTO

Querelada: LEAFAR INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 028412-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que comprou um imóvel por intermediação dos Querelados e que após formalizada a compra (por meio de escritura pública) descobriu que a vaga de garagem não era a mesma indicada pelos corretores no ato da visita ao imóvel. Diante disso, a Querelante ajustou com o Vendedor a troca da unidade de apartamento e consequentemente da vaga de garagem, entretanto, isso lhe gerou custos adicionais, especialmente quanto às custas notariais, causando-lhe indignação não terem os Querelados arcado com tais despesas. A Querelante também formula outras queixas em relação à conduta profissional dos Querelados e refere, por fim, que foi obrigada a desfazer o negócio, sofrendo maior prejuízo. Os Querelados apresentaram defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, afirmando que executaram a intermediação com diligência e destacando que a Querelante é advogada, atuante no ramo imobiliário, motivo pelo qual tinha ciência do negócio realizado. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel. Não incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001135, Mogi das Cruzes.

Querelante: LEILA TRINDADE NETTO

Querelado: RAFAEL HENRIQUE LOPES – CRECI 084966-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que comprou um imóvel por intermediação dos Querelados e que após formalizada a compra (por meio de escritura pública) descobriu que a vaga de garagem não era a mesma indicada pelos corretores no ato da visita ao imóvel. Diante disso, a Querelante ajustou com o Vendedor a troca da unidade de apartamento e consequentemente da vaga de garagem, entretanto, isso lhe gerou custos adicionais, especialmente quanto às custas notariais, causando-lhe indignação não terem os Querelados arcado com tais despesas. A Querelante também formula outras queixas em relação à conduta profissional dos Querelados e refere, por fim, que foi obrigada a desfazer o negócio, sofrendo maior prejuízo. Os Querelados apresentaram defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, afirmando que executaram a intermediação com diligência e destacando que a Querelante é advogada, atuante no ramo imobiliário, motivo pelo qual tinha ciência do negócio realizado. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel. Não incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001136, Mogi das Cruzes.

Querelante: LEILA TRINDADE NETTO

Querelado: THIAGO HENRIQUE LOPES – CRECI 145126-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que seu imóvel era administrado pela Querelada e que a Imobiliária enviou o comprovante anual de rendimentos de aluguéis do ano calendário 2020 com valores diferentes do que realmente recebeu. Aduz que está tentando resolver o problema e obter informações, que enviou um e-mail, o qual a Imobiliária reconheceu ter errado, mas agora está sendo ignorado pela Querelada. A Querelada apresentou defesa alegando que entrou em contato com o Querelante após a denúncia e que não houve atraso ou falta de repasse dos aluguéis, que ocorreu um mês de atraso do inquilino, que em janeiro o imóvel foi desocupado e, por fim, que o valor de maio foi lançado erroneamente, retificando o extrato emitido. O Querelado Carlos Augusto da Silva apresentou defesa reiterando os argumentos da Imobiliária e que desde 22/03/2020 solicitou o seu desligamento como responsável técnico

da mesma, alterando o contrato social. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001347, Mogi das Cruzes.

Querelante: RODRIGO LUIZ RAMOS GODOI

Querelada: G V IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 034371-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que seu imóvel era administrado pelo Querelado e que a Imobiliária enviou o comprovante anual de rendimentos de aluguéis do ano calendário 2020 com valores diferentes do que realmente recebeu. Aduz que está tentando resolver o problema e obter informações, que enviou um e-mail, o qual a Imobiliária reconheceu ter errado, mas agora está sendo ignorado pela Querelada. A Querelada Imobiliária apresentou defesa alegando que entrou em contato com o Querelante após a denúncia e que não houve atraso ou falta de repasse dos aluguéis, que ocorreu um mês de atraso do inquilino, que em janeiro o imóvel foi desocupado e, por fim, que o valor de maio foi lançado erroneamente, retificando o extrato emitido. O Querelado Carlos Augusto da Silva apresentou defesa reiterando os argumentos da Imobiliária e que desde 22/03/2020 solicitou o seu desligamento como responsável técnico da mesma, alterando o contrato social. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001348, Mogi das Cruzes.

Querelante: RODRIGO LUIZ RAMOS GODOI

Querelado: CARLOS AUGUSTO DA SILVA – CRECI 124815-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 55ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de outubro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

209º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

56a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 19, 20 e 21. OUTUBRO. 2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que é corretor de imóveis e que, seguindo os procedimentos de atendimento em plantão sob responsabilidade da Querelada, atendeu um interessado na aquisição do produto ofertado, substituindo o corretor procurado. E que após o primeiro atendimento, seguiu todos os procedimentos de informação a todos os envolvidos e deu continuidade até a efetivação da compra do imóvel. E ao final do processo foi surpreendido com a sua exclusão na participação do recebimento dos honorários por decisão de uma comissão de ética, que o tratou de maneira desrespeitosa e humilhante. A Querelada apresentou defesa informando que o Querelante, por ser um integrante do quadro de corretores da empresa, sabia da existência do código de ética interno e agiu em desacordo com ele, oferecendo a um cliente captado por um outro profissional produto de outro empreendimento, caracterizando, segundo código interno, desvio de cliente. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001421, apenso ao 2019/001422 e 2019/001423, São Paulo.

Querelante: JORGE VIANA GALVÃO – CRECI 194112-F

Querelada: ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020363-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que é corretor de imóveis e que, seguindo os procedimentos de atendimento em plantão sob responsabilidade da Querelada, atendeu um interessado na aquisição do produto ofertado, substituindo o corretor procurado. E que após o primeiro atendimento, seguiu todos os procedimentos de informação a todos os envolvidos e deu continuidade até a efetivação da compra do imóvel. E ao final do processo foi surpreendido com a sua exclusão na participação do recebimento dos honorários por decisão de uma comissão de ética, que o tratou de maneira desrespeitosa e humilhante. A Querelada apresentou defesa informando que o Querelante, por ser um integrante do quadro de corretores da empresa, sabia da existência do código de ética interno e agiu em desacordo com ele, oferecendo a um cliente captado por um outro profissional produto de outro empreendimento, caracterizando, segundo código interno, desvio de cliente. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001422, apenso ao 2019/001421 e 2019/001423, São Paulo.

Querelante: JORGE VIANA GALVÃO – CRECI 194112-F

Querelada: MAURA ALICE DOS SANTOS – CRECI 056009-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS X E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que é corretor de imóveis e que, seguindo os procedimentos de atendimento em plantão sob responsabilidade do Querelado, atendeu um interessado na aquisição do produto ofertado, substituindo o corretor procurado. E que após o primeiro atendimento, seguiu todos os procedimentos de informação a todos os envolvidos e deu continuidade até a efetivação da compra do imóvel. E ao final do processo foi surpreendido com a sua exclusão na participação do recebimento dos honorários por decisão de uma comissão de ética, que o tratou de maneira desrespeitosa e humilhante. O Querelado apresentou defesa informando que o Querelante, por ser um integrante do quadro de corretores da empresa, sabia da existência do código de ética interno e agiu em desacordo com ele, oferecendo a um cliente captado por um outro profissional produto de outro empreendimento, caracterizando, segundo código interno, desvio de cliente. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001423, apenso ao 2019/001421 e 2019/001423, São Paulo.

Querelante: JORGE VIANA GALVÃO – CRECI 194112-F

Querelado: RONALDO ALVES DIAS – CRECI 171679-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrados pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo que o locatário abandonou o imóvel há dois meses e a Imobiliária sequer resolveu a situação, não tendo retorno de nenhum responsável. Salieta que o valor de caução de R\$ 3.000,00, que serviria para cobrir eventuais custos, não lhe foi repassado. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000220, São Paulo.

Querelante: MANOEL DELMIRO DA SILVA

Querelado: ADILSON SALVADOR SPATAFORA JUNIOR – CRECI 171238-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISO I DA LEI 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis de R\$ 6.241,76 por parte do Querelado. Reporta, ainda, dificuldade de contato com o aludido Corretor de Imóveis. O Querelado foi notificado e apresentou defesa alegando, em síntese, falha na administração e que estaria resolvendo a situação com o Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 20, inciso I da Lei 6.530/78, artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000224, Ribeirão Preto.

Querelante: FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA

Querelado: JOSÉ HUMBERTO ALMEIDA MOREIRA – CRECI 015894-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Narra o Querelante, que foi vítima de um golpe aplicado pelo Querelado, tendo acabado por transferir o único imóvel onde reside. Alega que aceitaram vender o imóvel nas condições oferecidas, tendo efetuado transferências de valores, conforme o combinado, não tendo, porém, a parte contrária cumprido com suas obrigações. Alega que, quando desconfiou que se tratava de um golpe, seu único imóvel já tinha sido transferido para o nome de Antonio Carlos Barnabé. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do

artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000229, São Paulo.

Querelante: LOURIVAL BRABO ALVES

Querelado: PAULO GILMAR MOITINHO – CRECI 056020-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar ao Querelado a pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra que adquiriu com a intermediação da Querelada um terreno em loteamento a ser implantado. Realizou o pagamento utilizando-se de uma transferência à vista no valor de R\$ 5.000,00 e mais 2 cheques pré-datados no valor de R\$ 10.000,00 cada. Após a quitação dos valores deveria ocorrer a entrega do bem adquirido, o que nunca ocorreu. Procurou a Querelada, mas foi informado que deveria resolver a questão diretamente com o vendedor. Descontente com toda a situação e à procura de maiores informações a respeito do empreendimento tomou conhecimento que havia um registro de penhora datado de 22 de fevereiro de 2011, o que impediria sua comercialização no todo ou em parte no ano de 2016, quando assinou seu contrato. E informa que realizou o distrato junto à empresa vendedora e obteve de volta o equivalente a 70% (setenta por cento) do valor pago, conforme previsto no contrato assinado. A Querelada apresentou defesa alegando que houve distrato e, como previsto em contrato, o Querelante recebeu da empresa responsável pelo empreendimento o percentual acertado em contrato. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000248 apenso ao 2020/000249, São Paulo.

Querelante: ANDERSON DA COSTA

Querelada: J. A. D. M CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 034574-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE EM PARTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra que adquiriu com a intermediação do Querelado um terreno em loteamento a ser implantado. Realizou o pagamento utilizando-se de uma transferência à vista no valor de R\$ 5.000,00 e mais 2 cheques pré-datados no valor de R\$ 10.000,00 cada. Após a quitação dos valores deveria ocorrer a entrega do bem adquirido, o que nunca ocorreu. Procurou o Querelado, mas foi informado que deveria resolver a questão diretamente com o vendedor. Descontente com toda a situação e à procura de maiores informações a respeito do empreendimento tomou conhecimento que havia um registro de penhora datado de 22 de fevereiro de 2011, o que impediria sua comercialização

no todo ou em parte no ano de 2016, quando assinou seu contrato. E informa que realizou o distrato junto à empresa vendedora e obteve de volta o equivalente a 70% (setenta por cento) do valor pago, conforme previsto no contrato assinado. O Querelado apresentou defesa alegando que houve distrato e, como previsto em contrato, o Querelante recebeu da empresa responsável pelo empreendimento o percentual acertado em contrato. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000249 apenso ao 2020/000248, São Paulo.

Querelante: ANDERSON DA COSTA

Querelado: ROBERTO RODRIGUES RIBEIRO – CRECI 163503-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL — DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISO III DA LEI Nº 6.530/48, DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Conforme a denúncia, a Querelante é detentora da exclusividade de vendas do empreendimento Lumini Residencial, o qual, todavia, foi divulgado sem autorização do proprietário do empreendimento em portais e sites imobiliários pela Querelada, o que causou dúvidas ao consumidor. A Querelada foi notificada e apresentou esclarecimentos e defesa, aduzindo ter removido os anúncios assim que soube do ocorrido; alega, ainda, que não possuía ciência de tal fato e que se decorreu de erro de terceiro, uma vez que utiliza os serviços da empresa ÓRULO SISTEMAS DE INFORMAÇÃO LTDA. para abastecer, ainda que não exclusivamente, a base de dados dos imóveis anunciados. Alega que essa parceria implica que a empresa ÓRULO forneça um banco de dados dos imóveis a ela disponibilizados por Imobiliárias e Incorporadoras parceiras desta para as demais parceiras, como a ZAMPIER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, com o intuito de potencializar a força de vendas entre parceiros, e que a ÓRULO possuía autorização para que o empreendimento em questão fosse disponibilizado a seus parceiros. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que anunciou imóvel sem autorização por meio de documento escrito. Incidência às regras do artigo 20, inciso III da Lei 6.530/78, do artigo 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2021/000007, São Paulo.

Querelante: PRACTICAL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI – CRECI 13485-J

Querelada: ZAMPIER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034139-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS

REGRAS DO ARTIGO 20, INCISO III DA LEI Nº 6.530/48, DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Conforme a denúncia, a Querelante é detentora da exclusividade de vendas do empreendimento Lumini Residencial, o qual, todavia, foi divulgado sem autorização do proprietário do empreendimento em portais e sites imobiliários pelo Querelado, o que causou dúvidas ao consumidor. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos e defesa, aduzindo ter removido os anúncios assim que soube do ocorrido; alega, ainda, que não possuía ciência de tal fato e que se decorreu de erro de terceiro, uma vez que utiliza os serviços da empresa ÓRULO SISTEMAS DE INFORMAÇÃO LTDA. para abastecer, ainda que não exclusivamente, a base de dados dos imóveis anunciados. Alega que essa parceria implica que a empresa ÓRULO forneça um banco de dados dos imóveis a ele disponibilizados por Imobiliárias e Incorporadoras parceiras desta para as demais parceiras, como a ZAMPIER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, com o intuito de potencializar a força de vendas entre parceiros, e que a ÓRULO possuía autorização para que o empreendimento em questão fosse disponibilizado a seus parceiros. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que anunciou imóvel sem autorização por meio de documento escrito. Incidência às regras do artigo 20, inciso III da Lei 6.530/78, do artigo 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2021/000008, São Paulo.

Querelante: PRACTICAL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI – CRECI 13485-J

Querelado: PEDRO MARIO BONATO – CRECI 087809-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL — DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISO III DA LEI Nº 6.530/48, DO ARTIGO 38, INCISOS I E IV DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Conforme a denúncia, a Querelante é detentora da exclusividade de vendas do empreendimento Lumini Residencial, o qual, todavia, foi divulgado sem autorização do proprietário do empreendimento em portais e sites imobiliários pelo Querelado, o que causou dúvidas ao consumidor. O Querelado foi notificado e apresentou esclarecimentos e defesa, aduzindo, em suma, que trabalha como profissional autônomo, não tendo vínculo com qualquer imobiliária, construtora ou incorporadora; que o seu site é <www.jairotraubcorretor.com.br>; que, para captar clientes, paga mensalmente ao portal “Viva Real” para divulgar os imóveis; que faz integração com o site <www.orulo.com.br>, o qual coloca em seu sistema todos os imóveis cadastrados lá, de São Paulo e grande São Paulo (ABCD); que não possui ingerência sobre os imóveis colocados em seu sistema pelo Órulo, não podendo modificá-los ou retirá-los do sistema; e que o empreendimento Lumini Residencial está no Órulo por colocação da construtora Bracco. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que anunciou imóvel sem autorização por meio de documento escrito. Incidência às regras do artigo 20, inciso III da Lei 6.530/78, do artigo 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia Procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2021/000009, São Paulo.

Querelante: PRACTICAL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI – CRECI 13485-J

Querelado: JAIRO TRAUB – CRECI 164026-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante (Imobiliária) que o Querelado prestou serviços para ela e que recebeu de um comprador um cheque no valor de R\$ 13.680,00 a título de sinal e princípio de pagamento de imóvel vendido, entretanto, o valor de R\$ 8.208,00 se referia aos honorários de intermediação. Porém, o Querelado teria recebido o cheque diretamente, o que já seria irregular, e não teria dado o restante do valor para a Querelante que seria parte do sinal do imóvel. Realizou várias tentativas amigáveis para o recebimento sem, entretanto, obter sucesso. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001116, São José dos Campos.

Querelante: VECE INCORPORADORA LTDA – CRECI 085028-J

Querelado: ANTONIO EDSON PEIXE – CRECI 028215-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que o Querelado administrou dois imóveis e que deixou de lhe repassar alguns dos aluguéis recebidos. Inicialmente, alegou que o imóvel precisou de manutenção, sendo o usado esses valores, sem apresentar-lhe a devida prestação de contas relativa aos custos, orçamentos e o serviço realizado. Aduz a Querelante que estava insatisfeita com a administração e, dessa forma, solicitou a rescisão contratual, e que o Querelado queria cobrar honorários para realizar a mesma. O Querelado não apresentou defesa. A manifestação de fls. 53 do Querelado aduz matéria diversa à denúncia realizada, não devendo ser considerada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001234, Capital.

Querelante: MARIA LUSANIRA SOARES DA SILVA

Querelado: AGUINALDO ROBERTO DA SILVA – CRECI 171240-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que contratou a Querelada para intermediar a compra e venda de um imóvel e que foi enganado, uma vez que o imóvel não tinha a documentação apta para o financiamento e era objeto de uma demanda judicial. A Querelada apresentou defesa confirmando que intermediou a venda e que o Querelante tinha ciência de todos os problemas do imóvel tanto que contratou a Querelada para regularizar o imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001274 e 2019/001275, Capital.

Querelante: MANOEL RODRIGUES DA SILVA

Querelada: DI PAOLA PIRES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024358-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que contratou o Querelado para intermediar a compra e venda de um imóvel e que foi enganado, uma vez que o imóvel não tinha a documentação apta para o financiamento e era objeto de uma demanda judicial. O Querelado apresentou defesa confirmando que intermediou a venda e que o Querelante tinha ciência de todos os problemas do imóvel tanto que contratou o Querelado para regularizar o imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001275 e 2019/001274, Capital.

Querelante: MANOEL RODRIGUES DA SILVA

Querelado: FELLIPI DI PAOLA DA SILVA – CRECI 120699-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DISTRATO POSTERIOR – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, adquirente de terreno com construção, ofertou denúncia sustentando, em síntese, que em razão da demora do negócio e por ter sido dispensado do trabalho no início de 2018, realizou o distrato. Reporta, porém, que a quantia de R\$ 5.000,00, solicitada de entrada, não lhe foi devolvida. A Querelada foi cientificada e apresentou defesa, alegando, em suma, que não se apropriou de valor algum, tendo somente trabalhado e não recebido nada pelos seus serviços prestados; que a regra é que se quem deu arras desiste ou dá causa ao desfazimento, perde-as em favor da parte contrária; que a Querelada não pode ser responsabilizada por cláusulas contratuais; e que no instrumento de distrato não constou devolução alguma de valores. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/006142, São José do Rio Preto.

Querelante: VAINÉ UBIRACI APRIGIO DE PAULO

Querelada: BENEDITA DE FÁTIMA ZUCCHI – CRECI 128716-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locatário de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia sustentando, em suma, que foi solicitada a desocupação do imóvel em período anterior ao firmado contratualmente. Reporta, ainda, que foi ameaçado de ser processado para poder sair do imóvel, sendo que apenas se encontra cumprindo o quanto previsto contratualmente. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, alegando, em síntese, ser mero intermediador entre as partes, que a desocupação foi solicitada pelo locador e que tudo se deu de acordo com os instrumentos contratuais firmados entre as partes. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007055, Rio Claro.

Querelante: RAFAEL GUSTAVO GRACIOLE

Querelado: WAGNER CARDOSO DA SILVA – CRECI 164186-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38,

INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, Corretor de Imóveis, narra que o Querelado, profissional liberal, recebeu dois aluguéis no valor de R\$ 1.300,00 cada, em 18.01.2019 e 11.01.2019, e não repassou ao proprietário dos imóveis. Sustenta que o Querelado também reteve indevidamente mais R\$ 1.300,00 como adiantamento do aluguel do dia 11.02.2019, alegando que o inquilino não teria mais o dinheiro e que precisava para prestar contas com a imobiliária e o proprietário. O Querelado foi cientificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007141, São Paulo.

Querelante: ALEXANDRE SILVESTRE CORREIA – CRECI 048301-F

Querelado: EZEQUIAS MORAES DE LIMA – CRECI 051698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóveis administrados pelo Querelado, apresenta denúncia reclamando de conduta desidiosa e da ausência de prestação de contas durante a administração das referidas locações, além de reportar retenção indevida dos valores pagos a título de caução e de IPTU. Reclama, também, da ausência de atendimento pelo Querelado aos seus questionamentos. O Querelado foi cientificado, mas não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia e locupletou-se às custas do locador, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, e 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007416, São José dos Campos.

Querelante: PAULO ROGÉRIO MONTEIRO

Querelado: MAURO ROBERTI DE ANDRADE – CRECI 045199-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia se refere a ofício encaminhado a este Conselho pela Polícia Militar do Estado de São Paulo, da lavra do Policiamento Ambiental, em que se constatou que o Querelado estaria anunciando no Mercado Livre os terrenos autuados, definidos como áreas de regime especial de uso – área de proteção de mananciais. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007922, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CAIO FELIPE MACHADO GUEDES – CRECI 149523-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

CONDUTA ANTIÉTICA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE DA CLASSE E SUA HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado apresentou no Poder Judiciário um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica como perito usando em selo certificador em desconformidade com o emitido pelo COFECI, sendo este selo irregular e sem validade, pois consta o número do CNAI no selo. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e X do Dec. 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000291, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDSON TADEU CHICAROLLI – CRECI 089206-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que era locatária e que teve problemas no imóvel. Relata que o Querelado passou informações desencontradas sobre a voltagem das tomadas serem 220v e que na verdade

eram 110v e que não pode utilizar seus eletrodomésticos. Aduz a Querelante que dois meses depois começou a ter problemas com a pia do banheiro, que parou de escoar água pelo ralo e tinha uma água enferrujada, etc., e que enviou fotos dos problemas ao Querelado, este visualizou, mas não deu retorno. Na defesa apresentada, aduz o Querelado que a denúncia não procede, que a denunciante reclamou das tomadas e que as mesmas foram imediatamente arrumadas pela locadora, arcando com o serviço, que a denunciante arrumava confusão com vizinhos e com a portaria. Aduz o Querelado que a denunciante sempre reclamou de problemas no imóvel e em acordo com a proprietária abonou a multa contratual pelo não cumprimento do contrato para a finalização do contrato locatício. Não verificou nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000420, Praia Grande.

Querelante: VIRGÍNIA APARECIDA MORAES

Querelado: CÉLIO HOTTZ GAMBINI JUNIOR – CRECI 014358-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Narra o Querelante que adquiriu imóvel, cuja venda foi intermediada pelo Querelado, porém, que após passado tempo e tendo despendido recursos, bem como transferido veículo de sua propriedade, não possui nem a documentação do imóvel nem as suas chaves. Reporta, ainda, dificuldade em contatar o Querelado. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000432, Osasco.

Querelante: JAIR CONCEIÇÃO DOS SANTOS PINTO

Querelado: ARLES SPADIM CIRILLO – CRECI 183247-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA

Aduz a Querelante que o Querelado intermediou a compra do seu imóvel, que na assinatura do financiamento ocorreu um repasse a maior dos honorários combinados no montante de R\$ 5.000,00 e que o Querelado concordou em devolver. Aduz a Querelante que após diversas cobranças e acordos, assinou uma nota promissória do valor, mas mesmo assim não pagou. A JUCON restou frutífera e as

partes transigiram mediante o compromisso do Querelado de pagar R\$ 5.000,00 divididos em duas parcelas mensais e sucessivas à Querelante. A Querelante se manifestou informando que o Querelado não cumpriu com o acordado na JUCON. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000572, São Roque.

Querelante: PATRÍCIA MARIA FERREIRA PINTO

Querelado: PEDRO FELIPE DE LIMA - CRECI 180744-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em administração de locação. Narra a Querelante que alugou um imóvel por intermédio do Corretor de imóveis Marcelo, tudo por WhatsApp devido à pandemia. E informa que o imóvel estava perfeito, “bem maquiado” não dava para verificar os vícios ocultos nele. Porém, os problemas foram aparecendo tais como: banheiro entupido, chuveiro não esquentava, uma vez que a fiação da casa estava podre com fios rígidos, caixa das tomadas velhas de ferro e mofo na casa toda, fazendo que com que perdesse seu guarda roupa. A Querelada apresentou defesa alegando que o Sr. Marcelo não faz parte da Imobiliária e que ele realiza somente trabalho como freelancer. E que o imóvel é antigo, entretanto, está em perfeitas condições de uso e que todos os problemas que surgiram no decorrer da locação foram imediatamente sanados. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000122 apenso ao 2021/000123, São Paulo.

Querelante: LEILA LOLITA OLIVÊNCIA DA SILVA

Querelada: VALMIR CARNEIRO DOS ANJOS - ME – CRECI 030862-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em administração de locação. Narra a Querelante que alugou um imóvel por intermédio do Corretor de imóveis Marcelo, tudo por WhatsApp devido à pandemia. E informa que o imóvel estava perfeito, “bem maquiado” não dava para verificar os vícios ocultos nele. Porém, os problemas foram aparecendo tais como: banheiro entupido, chuveiro não esquentava, uma vez que a fiação da casa estava podre com fios rígidos, caixa das tomadas velhas de ferro e mofo na casa toda, fazendo que com que perdesse seu guarda roupa. O Querelado apresentou defesa alegando que o Sr. Marcelo não faz parte da Imobiliária e que ele realiza somente trabalho como freelancer. E que o imóvel é antigo, entretanto, está

em perfeitas condições de uso e que todos os problemas que surgiram no decorrer da locação foram imediatamente sanados. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000123 apenso ao 2021/000122, São Paulo.

Querelante: LEILA LOLITA OLIVÊNCIA DA SILVA

Querelado: VALMIR CARNEIRO DOS ANJOS - CRECI 150854-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Consta no Inquérito Policial que o Querelado intermediou a venda de um imóvel para o Sr. Cláudio Lutzkat, em que informou que o imóvel não tinha nenhum óbice, entretanto, o imóvel tinha uma averbação de alienação fiduciária. O Querelado apresentou defesa alegando que muitas das informações e orientações então prestadas foram ignoradas e não foram seguidas, pois todas as partes sempre diziam que se conheciam, que já tinham feito negócios anteriormente e que, inclusive, tinham uma amizade fora do ambiente de negócios. Informa, também, que o Inquérito Policial que embasou o ofício encaminhado ao Conselho fora arquivado definitivamente em 03/02/2021. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001365 apenso ao 2020/001372, Bragança Paulista.

Querelante: PRIMEIRO DISTRITO POLICIAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Querelado: SÉRGIO DE MELLO - CRECI 131259-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Consta no Inquérito Policial que o Querelado intermediou a venda de um imóvel para o Sr. Cláudio Lutzkat, em que informou que o imóvel não tinha nenhum óbice, entretanto, o imóvel tinha uma averbação de alienação fiduciária. O Querelado apresentou defesa alegando que muitas das informações e orientações então prestadas foram ignoradas e não foram seguidas, pois todas as partes sempre diziam que se conheciam, que já tinham feito negócios anteriormente e que, inclusive, tinham uma amizade fora do ambiente de negócios. Informa, também, que o Inquérito Policial que embasou o ofício encaminhado ao Conselho fora arquivado definitivamente em 03/02/2021. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001372 apenso ao 2020/001365, Bragança Paulista.

Querelante: PRIMEIRO DISTRITO POLICIAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Querelado: LUCAS JESUS FIGUEIREDO MELLO - CRECI 144053-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, Corretor de Imóveis, aduz que apresentou um imóvel disponível para locação a um determinado cliente e que posteriormente veio a descobrir que o mesmo cliente alugou o mesmo imóvel por intermediação da Querelada. O Querelante também refere que propôs à Querelada a divisão dos honorários de corretagem, porém não houve acordo entre as partes. A Querelada apresentou defesa aduzindo que o imóvel em questão constava cadastrado em seu sistema e que o cliente em questão a procurou manifestando interesse na locação, mencionando, ainda, não ter sido bem atendido por um outro corretor (sem referir que era o Querelante). A Querelada atesta que a intermediação foi feita por uma de suas corretoras (LIZ) e que nada deve ao Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001416, Jacareí.

Querelante: ROGÉRIO MIRANDA PEDRO PLESKY – CRECI 180213-F

Querelada: INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032704-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, Corretor de Imóveis, aduz que apresentou um imóvel disponível para locação a um determinado cliente e que posteriormente veio a descobrir que o mesmo cliente alugou o mesmo imóvel por intermediação do Querelado. O Querelante também refere que propôs ao Querelado a divisão dos honorários de corretagem, porém não houve acordo entre as partes. O Querelado apresentou defesa aduzindo que o imóvel em questão constava cadastrado em seu sistema e que o cliente em questão o procurou manifestando interesse na locação, mencionando, ainda, não ter sido bem atendido por um outro corretor (sem referir que era o Querelante). O Querelado atesta que a intermediação foi feita por uma de suas corretoras (LIZ) e que nada deve ao Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001417, Jacareí.

Querelante: ROGÉRIO MIRANDA PEDRO PLESKY – CRECI 180213-F

Querelado: IVAN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 180538-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de três imóveis administrados pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis e de caução por parte do Querelado, bem como ausência de prestação de contas, de comunicação prévia sobre alterações no imóvel e conduta desidiosa na condução da locação. Reporta, ainda, que não foram realizadas vistoria de saída após a desocupação do imóvel. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000351, São Paulo.

Querelante: CARLOS ROBERTO BRAGA

Querelada: CRISTIAN DE JESUS SOUZA ROSSI – CRECI 099193-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de três imóveis administrados pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis e de caução por parte da Querelada, bem como ausência de prestação de contas, de comunicação prévia sobre alterações no imóvel e conduta desidiosa na condução da locação. Reporta, ainda, que não foram realizadas vistoria de saída após a desocupação

do imóvel. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001605, São Paulo.

Querelante: CARLOS ROBERTO BRAGA

Querelada: PROEX ADMINISTRAÇÃO LTDA - EPP – CRECI 024807-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISO VIII DA LEI Nº 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, arquiteto do Departamento de Planejamento Territorial da Prefeitura de Limeira/SP, denuncia a Querelada por promover o parcelamento irregular do solo em área rural do município, utilizando-se do seu registro como corretor de imóveis/imobiliária para dar credibilidade às transações que faz com recorrência. A Querelada NÃO apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada praticou infração ética disciplinar, uma vez que promoveu transações imobiliárias contra disposição literal de lei. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000256, Limeira.

Querelante: LUIZ PAULO DOMINGOS MENDES

Querelada: A POPULAR ASSESSORIA NEGOCIAL E IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP – CRECI 021121-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISOS VIII E IX DA LEI Nº 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, arquiteto do Departamento de Planejamento Territorial da Prefeitura de Limeira/SP, denuncia a Querelada por promover o parcelamento irregular do solo em área rural do município, utilizando-se do seu registro como corretor de imóveis/imobiliária para dar credibilidade às transações

que faz com recorrência. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada praticou infração ética disciplinar, uma vez que promoveu transações imobiliárias contra disposição literal de lei. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000257, Limeira.

Querelante: LUIZ PAULO DOMINGOS MENDES

Querelada: ROSEMEIRE APARECIDA DA SILVA ROSA - CRECI 169976-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 20, INCISOS VIII E IX DA LEI Nº 6.530/78, DO ARTIGO 38, INCISOS I E X DO DECRETO Nº 81.871/78, C/C ARTIGO 6º, INCISO XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, arquiteto do Departamento de Planejamento Territorial da Prefeitura de Limeira/SP, denuncia o Querelado por promover o parcelamento irregular do solo em área rural do município, utilizando-se do seu registro como corretor de imóveis/imobiliária para dar credibilidade às transações que faz com recorrência. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado praticou infração ética disciplinar, uma vez que promoveu transações imobiliárias contra disposição literal de lei. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000258, Limeira.

Querelante: LUIZ PAULO DOMINGOS MENDES

Querelado: MARCELO ROSA - CRECI 154927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, ficou combinado que a Imobiliária iria encaminhar pelo correio todo o processo da locação (Contrato e Pesquisas em nome do Locatário), entretanto, o contrato estava somente com a assinatura do locatário, sem a assinatura

da imobiliária. E que no dia 10/02/2021 foi comunicada pelo zelador do prédio que sua inquilina havia mudado, sem aviso prévio, levando toda a mobília existente no imóvel. Informa que pediu ajuda para a Imobiliária, que nada fez. A Querelada apresentou defesa alegando que presta o serviço de busca de imóveis para locação aos interessados e apresentação dos mesmos aos locadores. Inclusive apresentamos aos locadores uma consulta que realiza na Associação Comercial sobre os riscos financeiros da negociação com o pretendente locatário, baseada no comportamento financeiro do mesmo. Uma vez aprovada a negociação pelo locador, fazemos o contrato de locação e encerra sua participação na negociação. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000301 apenso ao 2021/000302, Praia Grande.

Querelante: VALDETE RODRIGUES NOGUEIRA DE MELO

Querelada: PETTRA IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - CRECI 023284-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, ficou combinado que a Imobiliária iria encaminhar pelo correio todo o processo da locação (Contrato e Pesquisas em nome do Locatário), entretanto, o contrato estava somente com a assinatura do locatário, sem a assinatura da imobiliária. E que no dia 10/02/2021, foi comunicada pelo zelador do prédio, que sua inquilina havia mudado, sem aviso prévio, levando toda a mobília existente no imóvel. Informa que pediu ajuda para a Imobiliária, que nada fez. A Querelada apresentou defesa alegando que presta o serviço de busca de imóveis para locação aos interessados e apresentação dos mesmos aos locadores. Inclusive apresentamos aos locadores uma consulta que realiza na Associação Comercial sobre os riscos financeiros da negociação com o pretendente locatário, baseada no comportamento financeiro do mesmo. Uma vez aprovada a negociação pelo locador, fazemos o contrato de locação e encerra sua participação na negociação. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000302 apenso ao 2021/000301, Praia Grande.

Querelante: VALDETE RODRIGUES NOGUEIRA DE MELO

Querelado: ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA - CRECI 75127-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que contratou a Querelada para intermediar a compra e venda

de um imóvel e que foi enganada, uma vez que não foi informada sobre os valores do contrato, taxas e sobre os honorários de corretagem A Querelada apresentou defesa confirmando que intermediou a venda e que os honorários estavam dispostos de forma hialina no contrato de corretagem e na planilha de cálculos, que o Querelado assinou contratos de corretagem, bem como a planilha de cálculo que descrevem minuciosamente os valores devidos a título de corretagem. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000644, 2020/000645 e 2020/000646, Capital.

Querelante: JEFFERSON ALVES DA SILVA

Querelada: LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 024073-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PRE-JUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que contratou a Querelada para intermediar a compra e venda de um imóvel e que foi enganada, uma vez que não foi informado sobre os valores do contrato, taxas e sobre os honorários de corretagem A Querelada apresentou defesa confirmando que intermediou a venda e que os honorários estavam dispostos de forma hialina no contrato de corretagem e na planilha de cálculos, que o Querelado assinou contratos de corretagem, bem como a planilha de cálculo que descrevem minuciosamente os valores devidos a título de corretagem. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000645, 2020/000644 e 2020/000646, Capital.

Querelante: JEFFERSON ALVES DA SILVA

Querelada: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE - CRECI 044397-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PRE-JUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que contratou o Querelado para intermediar a compra e venda de um imóvel e que foi enganada, uma vez que não foi informado sobre os valores do contrato, taxas e sobre os honorários de corretagem. A Querelada apresentou defesa confirmando que intermediou a venda e que os honorários estavam dispostos de forma hialina no contrato de corretagem e na planilha de cálculos, que o Querelado assinou contratos de corretagem, bem como a planilha de cálculo que

descrevem minuciosamente os valores devidos a título de corretagem. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a infração ética. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000646, 2020/000645 e 2020/000644, Capital.

Querelante: JEFFERSON ALVES DA SILVA

Querelada: PÂMELA SANTOS PASSOS - CRECI 200008-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguel e do envio de falso comprovante de transferência de pagamento do seguro fiança e para a sua conta corrente. Reporta, ainda, dificuldade no contato com o Querelado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que a “Benvindo Sousa” atua no mercado imobiliário em compra e venda de imóveis há aproximadamente 7 anos, nunca tendo passado por este tipo de situação; que, no contrato firmado entre as partes, consta que o repasse de aluguéis será realizado em 5 (cinco) dias úteis após seu recebimento pelo locatário; que o segundo aluguel teve alteração de data para todos os dias “30” de cada mês; que o Querelante deixou de anexar aos autos comprovante de não recebimento dos valores; e que o Querelante alterou a garantia locatícia de seguro fiança para caução. Informa, por fim, que houve o cumprimento da obrigação, com devolução das quantias, bem como do depósito da caução e contratos corrigidos, requerendo o arquivamento do processo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia Procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001038, São Paulo.

Querelante: MARCOS RODRIGUES GOUVEA

Querelado: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA - CRECI 161722-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante, corretora de imóveis, que em agosto de 2020 intermediou a venda de um imóvel e, após a assinatura do contrato pela cliente, foi informada de que a comissão seria paga em

parcelas, tendo em vista o valor dado como entrada pela compradora do imóvel. Ressalta que em momento algum foi informada sobre tal fato. A Querelada apresentou defesa, na qual alega que todos os seus colaboradores quando iniciam o trabalho na empresa são submetidos a um curso de integração, recebendo informações acerca das taxas, formas e pagamentos, bem como das premiações. Relata que a Querelante participou ativamente na intermediação e teve acesso à minuta do Contrato de Intermediação, na qual constam as datas de pagamento das comissões pela prestação de serviço. Além disso, ressalta que a proposta apresentada pela Denunciante contava com um valor ínfimo de entrada, insignificante para que fosse pago o valor destinado à comissão. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. A Querelante solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001238, Capital.

Querelante: EVANIR NOGUERROTTI – CRECI 094299- F

Querelada: JD II VENDAS E PLANEJAMENTO EM EMP IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 031570-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante, corretora de imóveis, que em agosto de 2020 intermediou a venda de um imóvel e, após a assinatura do contrato pela cliente, foi informada de que a comissão seria paga em parcelas, tendo em vista o valor dado como entrada pela compradora do imóvel. Ressalta que em momento algum foi informada sobre tal fato. O Querelado apresentou defesa, na qual alega que todos os seus colaboradores quando iniciam o trabalho na empresa são submetidos a um curso de integração, recebendo informações acerca das taxas, formas e pagamentos, bem como das premiações. Relata que a Querelante participou ativamente na intermediação e teve acesso à minuta do Contrato de Intermediação, na qual constam as datas de pagamento das comissões pela prestação de serviço. Além disso, ressalta que a proposta apresentada pela Denunciante contava com um valor ínfimo de entrada, insignificante para que fosse pago o valor destinado à comissão. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. A Querelante solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001239, Capital.

Querelante: EVANIR NOGUERROTTI – CRECI 094299- F

Querelado: JOSÉ EDUARDO BAPTISTA MOURA – CRECI 083532-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ÀS CUSTAS DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que era o proprietário do imóvel administrado pela Querelada, que a Imobiliária efetuou a aprovação da locação com o Sr. Samuel e Shirley, que tinham um score de crédito muito baixo (4,03% e 7,55%) e que os mesmos desviaram a finalidade de uso do seu imóvel comercial para templo religioso, solicitando uma vistoria para constatar tal fato. Aduz o Querelante que a Querelada cobrou de forma adiantada doze aluguéis do inquilino, que apresentou um laudo de vistoria com

incongruências em relação ao verdadeiro estado e uso do imóvel (fotos antigas da primeira vistoria, etc.), tendo que fazer uma vistoria particular, que não foi realizada a troca de nome nas contas de consumo e, por fim, teve que custear uma assessoria jurídica própria para resolver a questão. A Querelada apresentou defesa alegando que cumpriu seu papel como administradora, que analisou os documentos dos inquilinos e quem aprovou a locação foi o Denunciante e que o mesmo começou a implicar com a locação quando descobriu a religião do locatário (candomblé). Aduz, ainda, que a partir desse conhecimento, o Denunciante começou a criar inúmeras situações para efetuar a rescisão da locação e que os locatários concordaram em ajustar o valor da caução dada para cobrir eventuais danos ao imóvel e, por fim, que fez um acordo na CEJUSC. Em manifestação, o Querelante reitera os termos da denúncia e que a Querelada confessou que recebeu por fora e à sua revelia doze meses de aluguel. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001572, Capital.

Querelante: ANTÔNIO DONIZETE SOLER

Querelada: VERONEZE & OLIVEIRA ADMINISTRAÇÃO E VENDAS DE IMOV LTDA - ME – CRECI 033025-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ÀS CUSTAS DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que era o proprietário do imóvel administrado pela Querelada, que a Imobiliária efetuou a aprovação da locação com o Sr. Samuel e Shirley, que tinham um score de crédito muito baixo (4,03% e 7,55%) e que os mesmos desviaram a finalidade de uso do seu imóvel comercial para templo religioso, solicitando uma vistoria para constatar tal fato. Aduz o Querelante que a Querelada cobrou de forma adiantada doze aluguéis do inquilino, que apresentou um laudo de vistoria com incongruências em relação ao verdadeiro estado e uso do imóvel (fotos antigas da primeira vistoria, etc.), tendo que fazer uma vistoria particular, que não foi realizada a troca de nome nas contas de consumo e, por fim, teve que custear uma assessoria jurídica própria para resolver a questão. A Querelada apresentou defesa alegando que cumpriu seu papel como administradora, que analisou os documentos dos inquilinos e quem aprovou a locação foi o Denunciante e que o mesmo começou a implicar com a locação quando descobriu a religião do locatário (candomblé). Aduz, ainda, que a partir desse conhecimento, o Denunciante começou a criar inúmeras situações para efetuar a rescisão da locação e que os locatários concordaram em ajustar o valor da caução dada para cobrir eventuais danos ao imóvel e, por fim, que fez um acordo na CEJUSC. Em manifestação, o Querelante reitera os termos da denúncia e que o Querelado confessou que recebeu por fora e à sua revelia doze meses de aluguel. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001573, Capital.

Querelante: ANTÔNIO DONIZETE SOLER

Querelada: VANESSA VERONEZE PARADA – CRECI 198677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ÀS CUSTAS DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que era o proprietário do imóvel administrado pelo Querelado, que a Imobiliária efetuou a aprovação da locação com o Sr. Samuel e Shirley, que tinham um score de crédito muito baixo (4,03% e 7,55%) e que os mesmos desviaram a finalidade de uso do seu imóvel comercial para templo religioso, solicitando uma vistoria para constatar tal fato. Aduz o Querelante que o Querelado cobrou de forma adiantada doze aluguéis do inquilino, que apresentou um laudo de vistoria com incongruências em relação ao verdadeiro estado e uso do imóvel (fotos antigas da primeira vistoria, etc.), tendo que fazer uma vistoria particular, que não foi realizada a troca de nome nas contas de consumo e, por fim, teve que custear uma assessoria jurídica própria para resolver a questão. O Querelado apresentou defesa alegando que cumpriu seu papel como administrador, que analisou os documentos dos inquilinos e quem aprovou a locação foi o Denunciante e que o mesmo começou a implicar com a locação quando descobriu a religião do locatário (candomblé). Aduz, ainda, que a partir desse conhecimento, o denunciante começou a criar inúmeras situações para efetuar a rescisão da locação e que os locatários concordaram em ajustar o valor da caução dada para cobrir eventuais danos ao imóvel e, por fim, que fez um acordo na CEJUSC. Em manifestação, o Querelante reitera os termos da denúncia e que o Querelado confessou que recebeu por fora e à sua revelia doze meses de aluguel. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001574, Capital.

Querelante: ANTÔNIO DONIZETE SOLER

Querelado: SEBASTIÃO DE OLIVEIRA NETO – CRECI 157191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra que a Querelada demorou mais de dois meses para entregar o laudo de vistoria, que não gerou o boleto de cobrança de condomínio e que no final do contrato recebeu o imóvel em condições precárias. A Querelada apresentou defesa alegando que não cometeu nenhuma irregularidade na administração da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000016 apenso ao 2021/000017, Campinas.

Querelante: ALESSANDRA FERREIRA

Querelada: DE LUCCA IMÓVEL LTDA - EPP – CRECI 018142-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra que o Querelado demorou mais de dois meses para entregar o laudo de vistoria, que não gerou o boleto de cobrança de condomínio e que no final do contrato recebeu o imóvel em condições precárias. O Querelado apresentou defesa alegando que não cometeu nenhuma irregularidade na administração da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000017 apenso ao 2021/000016, Campinas.

Querelante: ALESSANDRA FERREIRA

Querelado: ANTONIO DE LUCCA JUNIOR – CRECI 49216-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO XI, E 6º, INCISO VI, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante (corretora de imóveis) que intermediou a venda de um imóvel do “começo ao fim”, mas que a imobiliária se absteve de realizar o pagamento integral da comissão, “dando fifty para o corretor da house deles”. Em sua defesa a Querelada informou que houve a participação de outro corretor na negociação. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional NEM angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000186 apenso ao 2021/000187, Capital.

Querelante: ELISÂNGELA APARECIDA DUARTE TEIXEIRA – CRECI 166049-F

Querelada: ACCESS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 021164-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 3º, INCISO XI, E 6º, INCISO VI,

AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante (corretora de imóveis) que intermediou a venda de um imóvel do “começo ao fim”, mas que a imobiliária se absteve de realizar o pagamento integral da comissão, “dando fifty para o corretor da house deles”. Em sua defesa a Querelada informou que houve a participação de outro corretor na negociação. Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada teria transgredido normas de ética profissional NEM angariado, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000187 apenso ao 2021/000186, Capital.

Querelante: ELISÂNGELA APARECIDA DUARTE TEIXEIRA – CRECI 166049-F

Querelada: GRAZIELA RAPOSO CASTILHO – CRECI 187956-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que a Querelada deixou de repassar parte de sua comissão de corretagem. Narra que fez uma parceria com a Querelada, a qual tinha uma amizade de 40 anos e realizou a venda de um imóvel no valor de R\$ 1.400.000,00, sendo combinado uma comissão de R\$ 26.400,00 para Patrícia e R\$ 22.100,00 para o Denunciante. Porém, aduz que faltou receber R\$ 8.200,00, cobrando o valor várias vezes pelo WhatsApp sem sucesso, fazendo um Boletim de Ocorrência. A Querelada apresentou defesa refutando a denúncia, que o denunciante se ausentou do fechamento do negócio por motivo de viagem, que pela amizade entre os dois fez uma reunião para acertar a comissão a título de indicação do imóvel, a qual foi dividida entre os três participantes da negociação, cabendo o valor de R\$ 8.600,00 para cada um, juntando os recibos e que entrou com uma ação judicial em face do Querelante de indenização por danos morais por denegrir a sua imagem e da sua empresa perante as redes sociais e a coletividade. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000851, São José do Rio Preto.

Querelante: LUIZ EDMUNDO PEREIRA – CRECI 041.334-F

Querelada: PATRÍCIA FERREIRA SAMPAIO DE ARAÚJO MENDONÇA – CRECI 074083-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS VI E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A denúncia, fruto do poder fiscalizador deste Conselho, é oriunda de pesquisa na internet, por meio do site JUSBRASIL, em que foi localizada a informação quanto à existência de um processo ju-

dicial movido pela empresa OLX Bom Negócio Atividades de Internet Ltda., em face da jurídica Quinto Andar Serviços Imobiliários Ltda – CRECI 24.344-J, em razão de suposta atividade de concorrência desleal. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em síntese, nulidade da denúncia e do termo de representação e violação aos institutos da segurança jurídica e da coisa julgada, em razão de que a legalidade do “Indica Ai” já teria sido reconhecida por este Conselho nos autos do processo disciplinar nº 2017/007220 para apurar exatamente a mesma matéria ora discutida. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, incisos VI e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000017, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISOS VI E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A denúncia, fruto do poder fiscalizador deste Conselho, é oriunda de pesquisa na internet, por meio do site JUSBRASIL, em que foi localizada a informação quanto à existência de um processo judicial movido pela empresa OLX Bom Negócio Atividades de Internet Ltda., em face da jurídica Quinto Andar Serviços Imobiliários Ltda – CRECI 24.344-J, em razão de suposta atividade de concorrência desleal. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em síntese, nulidade da denúncia e do termo de representação e violação aos institutos da segurança jurídica e da coisa julgada, em razão de que a legalidade do “Indica Ai” já teria sido reconhecida por este Conselho nos autos do processo disciplinar nº 2017/007220 para apurar exatamente a mesma matéria ora discutida. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, incisos VI e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000033, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRE GUSTAVO GONTIJO PENHA - CRECI 130919-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel, denuncia o Querelada, administradora da locação, por lhe cobrar valores atinentes a reparos do imóvel após o fim do contrato de locação. O Querelante não reconhece ter causado danos ao imóvel e impugna os laudos de vistoria inicial e final. O Querelante também se queixa por não ter sido ressarcido do pagamento integral da última cota condominial, a qual lhe cabia pagar parcialmente. O Querelante aduz ter sido orientado a entregar as chaves do imóvel na portaria do condomínio e reclama por não ter recebido o competente “Termo de Devolução de Chaves”. A Querelada apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, aduzindo que o laudo de vistoria inicial é verdadeiro, assim como o laudo de vistoria final, sendo que o Querelante ofereceu resistência a reparar o imóvel para deixá-lo no mesmo estado de conservação em que o recebeu. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Denúncia parcialmente procedente. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000517, São Paulo.

Querelante: ADEL CHAWA NETO

Querelada: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de Multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

1ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por lhe cobrar valores atinentes a reparos do imóvel após o fim do contrato de locação. O Querelante não reconhece ter causado danos ao imóvel e impugna os laudos de vistoria inicial e final. O Querelante também se queixa por não ter sido ressarcido do pagamento integral da última cota condominial, a qual lhe cabia pagar parcialmente. O Querelante aduz ter sido orientado a entregar as chaves do imóvel na portaria do condomínio e reclama por não ter recebido o competente “Termo de Devolução de Chaves”. O Querelado apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, aduzindo que o laudo de vistoria inicial é verdadeiro, assim como o laudo de vistoria final, sendo que o Querelante ofereceu resistência a reparar o imóvel para deixá-lo no mesmo estado de conservação em que o recebeu. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Denúncia parcialmente procedente. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000518, São Paulo.

Querelante: ADEL CHAWA NETO

Querelado: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA - CRECI 130919-F

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que é o atual administrador do imóvel do Sr. José Gomes Alves, que o imóvel foi anteriormente locado pelo filho do mesmo, o Sr. Daniel Augusto Cota Alves e que o contrato de locação firmado não tinha a qualificação do locatário, bem como que não recebeu a prestação de contas desse período e a caução dada como garantia. Aduz o Querelante que solicitou a devolução da caução e que foi informado que a mesma seria utilizada para efetuar o pagamento dos últimos três meses da locação até a saída do locatário. Na defesa apresentada, aduz o Querelado que o filho do proprietário durante anos exerceu livremente todos os atos de posse, representando seu genitor, Sr. José Gomes Alves, que além de seu vizinho era amigo de longa data. Com a transferência da administração para outra imobiliária e a majoração do aluguel o locatário decidiu por entregar o imóvel, já que a locação vigorava por prazo indeterminado e que a prestação de contas fora entregue ao Sr. Daniel e ao locatário, conforme declaração juntada pelo mesmo, a qual não consta nenhuma pendência sobre o serviço realizado, bem como consta a devolução da caução. Não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000053, Guaratinguetá.

Querelante: CARLOS WILSON FERREIRA DA SILVA

Querelado: ISMAEL SERAFIM DA SILVA – CRECI 067636-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, porém, têm muitos problemas nos repasses dos valores de locação por parte da Imobiliária, uma vez que retém os valores e não cumpre o contrato de administração, ficando em poder dos valores por vários dias, tempo além do combinado, sendo que a locatária paga o aluguel devidamente na data. Dessa forma, não há motivos para a retenção do valor. A Querelada apresentou defesa alegando que no contrato firmado em 2017 não havia multa pelo atraso no pagamento, apenas o compromisso de que a locação seria repassada em até 5 (cinco) dias após a realização do depósito pelo locatário, e que em 2019, quando houve o vencimento do contrato de locação e a pedido da Querelante, foi elaborado novo contrato de locação e de administração, sendo aditado a multa e juros de mora mensais, sendo que a proprietária não os assinou e não mais contactou a Imobiliária. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000145 apenso ao 2020/000146, São Paulo.

Querelante: VÂNIA PEREIRA MUZEL

Querelado: FREDERICO DE OLIVEIRA RODRIGUES - ME – CRECI 026374-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, porém, têm muitos problemas nos repasses dos valores de locação por parte da Imobiliária, uma vez que retém os valores e não cumpre o contrato de administração, ficando em poder dos valores por vários dias, tempo além do combinado, sendo que a locatária paga o aluguel devidamente na data. Dessa forma, não há motivos para a retenção do valor. O Querelado apresentou defesa alegando que no contrato firmado em 2017 não havia multa pelo atraso no pagamento, apenas o compromisso de que a locação seria repassada em até 5 (cinco) dias após a realização do depósito pelo locatário, e que em 2019, quando houve o vencimento do contrato de locação e a pedido da Querelante, foi elaborado novo contrato de locação e de administração, sendo aditado a multa e juros de mora mensais, sendo que a proprietária não os assinou e não mais contactou a Imobiliária. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000146 apenso ao 2020/000145, São Paulo.

Querelante: VÂNIA PEREIRA MUZEL

Querelado: FREDERICO DE OLIVEIRA RODRIGUES - CRECI 112295-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia o Querelado, seu colega de profissão, por não dividir honorários de corretagem oriundos de intermediação imobiliária que alega ter participado. O Querelado apresentou defesa negando o direito do Querelante aos honorários de corretagem. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000410, São Paulo.

Querelante: LUIZ GUSTAVO CERQUEIRA LUCAS – CRECI 196765-F

Querelado: ERNANI CARLOS PACHECO – CRECI 143926-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia a Querelada por não dividir honorários de corretagem oriundos de intermediação imobiliária que alega ter participado. A Querelada apresentou defesa negando o direito do Querelante aos honorários de corretagem. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000661, São Paulo.

Querelante: LUIZ GUSTAVO CERQUEIRA LUCAS – CRECI 196765-F

Querelada: CCDI VENDAS IMOBILIÁRIAS LTDA – CRECI 022403-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denuncia o Querelado, seu colega de profissão, por não dividir honorários de corretagem oriundos de intermediação imobiliária que alega ter participado. O Querelado apresentou defesa negando o direito do Querelante aos honorários de corretagem. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000662, São Paulo.

Querelante: LUIZ GUSTAVO CERQUEIRA LUCAS – CRECI 196765-F

Querelado: ISAIAS MONTENEGRO DE SOUZA – CRECI 179428-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que vendeu o seu imóvel por meio da Querelada Lucimar Dias Miranda, que o comprador iria pedir um financiamento para fechar o negócio e abusando da sua confiança a Querelada pediu um cheque em branco dizendo que a venda estava praticamente certa e era para pagar a comissão da Imobiliária. Aduz a Querelante que o financiamento acabou não sendo aprovado pelo banco e a Querelada usou o cheque e resgatou o valor com outra pessoa. O cheque foi devolvido e seu nome negativado. Para poder acertar, precisou assinar duplicatas e pagar juros junto ao possuidor do cheque. A Querelada assinou promissórias para a Querelante, mas avisou que não ia pagar. A defesa apresentada pela Querelada Lucimar Dias Miranda aduz que recebeu o cheque por ser um valor de empréstimo pessoal que havia feito à Querelante e que só depois da autorização dela que o cheque foi apresentado. Aduz que o cheque entregue em branco não é verdade, preenchendo o valor do empréstimo e que a intermediação restou frustrada por pendências documentais, não juntando documentos. Na defesa apresentada pelo Querelado João Aparecido Rocha aduz que não faz parte da denúncia,

que tal situação se deu exclusivamente por culpa da Querelada Lucimar Dias Miranda, não possuindo sequer o conhecimento da entrega do cheque. Incidência à regra art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000847, Tupã.

Querelante: ROSELI SANTA FODRA

Querelada: LUCIMAR DIAS MIRANDA – CRECI 096924-F

Decisão: por maioria de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que vendeu o seu imóvel por meio da Querelada Lucimar Dias Miranda, que o comprador iria pedir um financiamento para fechar o negócio e abusando da sua confiança a Querelada pediu um cheque em branco dizendo que a venda estava praticamente certa e era para pagar a comissão da Imobiliária. Aduz a Querelante que o financiamento acabou não sendo aprovado pelo banco e a Querelada usou o cheque e resgatou o valor com outra pessoa. O cheque foi devolvido e seu nome negativado. Para poder acertar, precisou assinar duplicatas e pagar juros junto ao possuidor do cheque. A Querelada assinou promissórias para a Querelante, mas avisou que não ia pagar. A defesa apresentada pela Querelada Lucimar Dias Miranda aduz que recebeu o cheque por ser um valor de empréstimo pessoal que havia feito à Querelante e que só depois da autorização da dela que o cheque foi apresentado. Aduz que o cheque entregue em branco não é verdade, preenchendo o valor do empréstimo e que a intermediação restou frustrada por pendências documentais, não juntando documentos. Na defesa apresentada pelo Querelado João Aparecido Rocha aduz que não faz parte da denúncia, que tal situação se deu exclusivamente por culpa da Querelada Lucimar Dias Miranda, não possuindo sequer o conhecimento da entrega do cheque. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000980, Tupã.

Querelante: ROSELI SANTA FODRA

Querelado: JOÃO APARECIDO ROCHA – CRECI 084879-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE FATOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que é locatário e que teve problemas com o que foi combinado na locação, que a Querelada usou palavras de baixo calão e desprestigiou a classe, somadas a gritantes afrontas que não condizem com a boa conduta profissional. Aduz o Querelante que o imóvel tinha inúmeros reparos e manutenção (elétrica, descupinização, etc.) e que isso lhe causava problemas e insegurança de permanecer no imóvel. Na defesa apresentada pela Querelada, aduz que o Querelante locou o imóvel e conforme o laudo de vistoria feito tinha ciência de se tratar de um imóvel de 25 anos, que o mesmo estava habitável, necessitando apenas de reparos e que os problemas posteriormente encontrados o proprietário se dispôs a consertá-los. Aduz a Querelada que mesmo ainda não estando com

o contrato de locação assinado, sugeriu cancelar a locação, mas o Querelante resolveu locar o imóvel em questão, por necessidades de sair imediatamente do outro imóvel locado junto a outra imobiliária da região, que conforme sua própria informação estaria em litígio e que o denunciante em momento algum demonstrou respeito ao seu trabalho e serviço prestado, que sempre foi feito com profissionalismo e dedicação, procurando atender da melhor forma todas e quaisquer solicitações por parte de seus clientes. Por fim, aduz a Querelada que todo o reparo deve ser aprovado e feito pelo locador, não cabendo ao administrador dar concordância sem a anuência do mesmo, e que o denunciante está em tratamento psiquiátrico (síndrome de burnout). Em manifestação, o Querelante reiterou a denúncia. Não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001103, São José dos Campos.

Querelante: MARCELO PEREIRA

Querelada: ELIANE FELICIANO DUARTE – CRECI 079227-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que comprou da Querelada um terreno na cidade de Mongaguá, que pagou o valor pactuado e que descobriu ter caído em um golpe, apesar da Querelada possuir uma Imobiliária, etc. Aduz o Querelante que o imóvel jamais pertenceu à Querelada, que entrou com uma ação judicial e que fez um acordo judicial para receber da corretora o valor de R\$ 126.000,00 de forma parcelada e que não recebeu nenhum valor de volta. Por fim, aduz que em consulta descobriu que a Querelada responde ou respondeu a inúmeros processos judiciais. Na defesa apresentada, a Querelada aduz que fez um acordo para que a devolução do valor fosse feita de forma parcelada na via judicial, mas que não pôde pagar algumas parcelas e que está fazendo novos contatos para obter um novo parcelamento, que quase todas as demandas foram solucionadas de forma amigável e que existe pouca coisa em juízo. Relata que as coisas estão difíceis, que o mercado imobiliário passa por dificuldades e isso a impediu de honrar com os seus compromissos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001314, Mongaguá.

Querelante: PEDRO MUNOZ MEJIA

Querelada: MARIA DE FÁTIMA PIMENTEL – CRECI 044619-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que sua mãe e os demais herdeiros dos bens deixados pelo falecimento do seu pai promoveram uma ação de despejo em face dele para que ele e sua família desocupassem o imóvel. Entretanto, não havia um laudo de avaliação do imóvel. Informa que a Querelada nunca esteve no imóvel para fazer o laudo e avaliação do imóvel. E informa que as fotos constantes no laudo foram tiradas por sua sobrinha. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante está em cons-

tante desentendimento com sua família, ao qual não lhe cabe julgar, que simplesmente foi solicitado três avaliações imobiliárias pela família, junto à advogada da senhora Maria do Carmo Martins (mãe) do Querelante. E que esteve na casa para realizar a avaliação do imóvel, que o Querelante permaneceu no quarto fechado, que realizou as fotos do imóvel e que fez seu trabalho de forma correta. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001245, apenso ao 2020/001312 e 2020/001313, Jacareí.

Querelante: ANDERSON MARTINS

Querelada: FÁTIMA APARECIDA DE MORAES RAMOS – CRECI 090207-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 56 Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que sua mãe e os demais herdeiros dos bens deixados pelo falecimento do seu pai promoveram uma ação de despejo em face dele para que ele e sua família desocupassem o imóvel. Entretanto, não havia um laudo de avaliação do imóvel. Informa que o Querelado nunca esteve no imóvel para fazer o laudo e avaliação do imóvel. E informa que as fotos constantes no laudo foram tiradas por sua sobrinha. O Querelado apresentou defesa alegando que, conforme ficou demonstrado na avaliação apresentada pelo Querelante, a avaliação foi feita por meio de informação verbal, uma vez que seria somente para saber o valor de locação do imóvel. E que já está no mercado imobiliário há aproximadamente 35 anos, portanto, tem conhecimento de valores de imóveis em sua cidade e que o Querelante poderia ter impugnado a avaliação do imóvel no processo judicial em que foi anexado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001312, apenso ao 2020/001245 e 2020/001313, Jacareí.

Querelante: ANDERSON MARTINS

Querelado: LUIZ TADEU DE OLIVEIRA – CRECI 030705-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante que sua mãe e os demais herdeiros dos bens deixados pelo falecimento do seu pai promoveram uma ação de despejo em face dele para que ele e sua família desocupassem o imóvel. Entretanto, não havia um laudo de avaliação do imóvel. Informa que a Querelada nunca esteve no imóvel para fazer o laudo e avaliação do imóvel. E informa que as fotos constantes no laudo foram tiradas por sua sobrinha. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante está em constante desentendimento com sua família, ao qual não lhe cabe julgar, que simplesmente foi solicitado três avaliações imobiliárias pela família, junto à advogada da senhora Maria do Carmo Martins (mãe) do Querelante. E que esteve na casa para realizar a avaliação do imóvel, que o Querelante permaneceu no quarto fechado, que realizou as fotos do imóvel e que fez seu trabalho de forma correta. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001313, apenso ao 2020/001312 e 2020/001245, Jacareí.

Querelante: ANDERSON MARTINS

Querelada: SOLANGE APARECIDA RAMOS – CRECI 138848-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – AUTORIA DOS FATOS NÃO COMPROVADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante aduz que alugou imóvel de sua propriedade por intermédio da pessoa denominada “FABIANA CRISTINA”. Reclama, no entanto, que não lhe foi fornecido uma via do contrato de locação contendo a assinatura das partes, documento este imprescindível para exigir do(a) locatário(a) o cumprimento de suas obrigações, já que se encontra inadimplente. O Querelante refere que todas as tratativas se deram com “FABIANA CRISTINA” e que na minuta do contrato consta o timbre “BELTRANI & ASSOCIADOS” com referência ao CRECI “095871- F”. O Querelado apresentou defesa e documentos negando ter intermediado a locação em comento, bem como negando a prática de qualquer conduta infracional. Esclareceu que ajustou com a Sra. FABIANA CRISTINA MARTINS SILVA uma sociedade para constituir uma imobiliária, entretanto, após não darem sequência à sociedade, FABIANA CRISTINA passou a utilizar os dados do Querelado, em especial o seu número de registro profissional, sem a anuência do Querelado. O Querelante não compareceu perante a JUCON e não se manifestou sobre a defesa após ser oficiado. A denúncia formulada não demonstra que o Querelado seja o real autor dos fatos denunciados, consequentemente não restou evidenciada a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação da locação de imóvel. Não incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000479, Campinas.

Querelante: NILTON BESCHTOLD

Querelado: MÁRCIO ANTONIO PADULA – CRECI 095871-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que alugou seu apartamento por intermédio da Querelada, e que a partir de agosto de 2018 começou a ter falta dos repasses dos aluguéis. Em contato com a Imobiliária foi informada que o valor seria pago e que por falta de pagamento por parte do locatário a PORTOCAP foi acionada para fazer a quitação. Em contato com a seguradora descobriu que o título de capitalização não existia, então procurou o locatário e o mesmo informou que quitou todos os aluguéis até o vencimento do contrato. Informa, também, que verificou ter taxas e contas em atraso no imóvel. A Querelada apresentou defesa alegando que o responsável técnico da Imobiliária tem sociedade com uma outra pessoa (esposa) que era a responsável financeira da empresa. E informa que quando soube

dos desvios já era tarde demais e que solicitou que a sócia assinasse um termo de responsabilidade e que já providenciou o distrato social, porém, não deu andamento na documentação por falta de recursos. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000606 apenso ao 2020/000607, São Paulo.

Querelante: RENATA AZEVEDO AGNELLI

Querelada: LEROS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028847-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que alugou seu apartamento por intermédio do Querelado, e que a partir de agosto de 2018 começou a ter falta dos repasses dos aluguéis. Em contato com a imobiliária foi informada que o valor seria pago e que por falta de pagamento por parte do locatário a PORTOCAP foi acionada para fazer a quitação. Em contato com a seguradora descobriu que o título de capitalização não existia, então procurou o locatário e o mesmo informou que quitou todos os aluguéis até o vencimento do contrato. Informa, também, que verificou ter taxas e contas em atraso no imóvel. O Querelado apresentou defesa alegando que o responsável técnico da imobiliária tem sociedade com uma outra pessoa (esposa) que era a responsável financeira da empresa. E informa que quando soube dos desvios já era tarde demais e que solicitou que a sócia assinasse um termo de responsabilidade e que já providenciou o distrato social, porém, não deu andamento na documentação por falta de recursos. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000607 apenso ao 2020/000606, São Paulo.

Querelante: RENATA AZEVEDO AGNELLI

Querelado: LEONARDO GANDOLFO – CRECI 113688-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou seu imóvel e que deixou de lhe repassar dois aluguéis recebidos e que a mesma fechou todos os tipos de contato por causa da pandemia, suspendendo os trabalhos. Aduz a Querelante que o inquilino pagou regularmente os aluguéis. A Querelada apresentou defesa dizendo que no início da pandemia do Coronavírus sofreu com a falta de funcionários que deixaram a empresa com medo de contaminação, que foi surpreendida com a pane em seu sistema de informática e que se ocorreu alguma falha contratual, esta pode ser resolvida amigavelmente e que não existe negativa de sua parte em efetuar possíveis repasses, mas sim existe a necessidade de uma melhor análise. Em manifestação, o Querelante alega que a defesa não tem fundamento e que já existe um processo judicial tramitando em face da Querelada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000626, Capital.

Querelante: ALISSON ROCHA

Querelada: DI CASTRO IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 022151-J

Decisão: por maioria de votos, pena de multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou seu imóvel e que deixou de lhe repassar dois aluguéis recebidos e que o mesmo fechou todos os tipos de contato por causa da pandemia, suspendendo os trabalhos. Aduz o Querelante que o inquilino pagou regularmente os aluguéis. O Querelado apresentou defesa dizendo que o início da pandemia do Coronavírus sofreu com a falta de funcionários que deixaram a empresa com medo de contaminação, que foi surpreendido com a pane em seu sistema de informática e que se ocorreu alguma falha contratual, esta pode ser resolvida amigavelmente e que não existe negativa de sua parte em efetuar possíveis repasses, mas sim existe a necessidade de uma melhor análise. Em manifestação, o Querelante alega que a defesa não tem fundamento e que já existe um processo judicial tramitando em face do Querelado. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000627, Capital.

Querelante: ALISSON ROCHA

Querelado: CLODOALDO CARLES DE CASTRO – CRECI 063453-F

Decisão: por maioria de votos, pena de multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGAR A DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS EM NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e de lhe ter sido negada a devolução de documento em administração de locação. Narra a Querelante ter celebrado em 05.03.2020, sob a intermediação da Querelada, contrato de locação de um Flat. E informa que, transcorridos 03 (três) meses de locação e após reiterados pedidos, a Imobiliária deixou de entregar sua via do Contrato de Locação devidamente assinada pela proprietária do imóvel, sem prestar qualquer justificativa para tanto, o que a teria levado a “rescindir” com ela e estabelecer contrato direto com a proprietária. Informa que faz jus à devolução integral dos valores destinados à caução, taxa de agenciamento, além da devolução da Nota Promissória assinada por ocasião do referido contrato. A Querelada apresentou defesa alegando que todas as negociações ocorreram com a madrastra da Querelante, Suzana, e que ela foi devidamente informada quanto ao motivo da não devolução do contrato na época e que houve anuência de todas as partes em razão da pandemia, ficando a assinatura desse contrato a ser resolvida num segundo momento. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000638 apenso ao 2020/000639, São Paulo.

Querelante: MARIA CARLA SILVEIRA

Querelada: A. A DE SOUZA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – CRECI 022690-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGAR A DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS EM NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e de lhe ter sido negada a devolução de documento em administração de locação. Narra a Querelante ter celebrado em 05.03.2020, sob a intermediação do Querelado, contrato de locação de um Flat. E informa que, transcorridos 03 (três) meses de locação e após reiterados pedidos, a Imobiliária deixou de entregar sua via do Contrato de Locação devidamente assinada pela proprietária do imóvel, sem prestar qualquer justificativa para tanto, o que a teria levado a “rescindir” com ela e estabelecer contrato direto com a proprietária. Informa que faz jus à devolução integral dos valores destinados à caução, taxa de agenciamento, além da devolução da Nota Promissória assinada por ocasião do referido contrato. O Querelado apresentou defesa alegando que todas as negociações ocorreram com a madrastra da Querelante, Suzana, e que ela foi devidamente informada quanto ao motivo da não devolução do contrato na época e que houve anuência de todas as partes em razão da pandemia, ficando a assinatura desse contrato a ser resolvida num segundo momento. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000639 apenso ao 2020/000638, São Paulo.

Querelante: MARIA CARLA SILVEIRA

Querelado: AILTON ALVES DE SOUZA – CRECI 091718-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo Arquivamento.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de repassar o valor correspondente à caução ao final da locação. A Querelante refere, dentre outros pontos, que o imóvel foi invadido e depredado nos últimos dias da locação, entretanto, afirma não ser responsável pelos danos causados ao imóvel. A Querelante também reconhece que não pagou o último aluguel, que deveria ser descontado da caução. A Querelada apresentou defesa, desacompanhada de documentos, alegando que o valor da caução está em posse do locador desde o início da locação e que o imóvel foi devolvido pela Querelante com diversas avarias, sendo que o custo para reparação do imóvel foi superior ao valor da caução. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pela Querelada. Não incidência às regras do artigo 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000770, São Paulo.

Querelante: MARLENE MARIA ALBIERO MORENO

Querelada: UNICA'UP ASSESSORIA E DOCUMENTAÇÃO S/S LTDA - ME – CRECI 030479-J

Decisão: por maioria de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e o seu consequente arquivamento.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de repassar o valor correspondente à caução ao final da locação. A Querelante refere, dentre outros pontos, que o imóvel foi invadido e depredado nos últimos dias da locação, entretanto, afirma não ser responsável pelos danos causados ao imóvel. A Querelante também reconhece que não pagou o último aluguel, que deveria ser descontado da caução. O Querelado apresentou defesa, desacompanhada de documentos, alegando que o valor da caução está em posse do locador desde o início da locação e que o imóvel foi devolvido pela Querelante com diversas avarias, sendo que o custo para reparação do imóvel foi superior ao valor da caução. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pelo Querelado. Não incidência às regras do artigo 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000771, São Paulo.

Querelante: MARLENE MARIA ALBIERO MORENO

Querelado: ESDRON PIRES DA SILVA – CRECI 080020-F

Decisão: por maioria de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e o seu consequente arquivamento.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 20, INCISOS I E IX DA LEI Nº 6.530/78, ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Querelante, proprietária de imóvel locado mediante administração do Querelado, ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse do aluguel de março/2020 (aproximadamente R\$ 1.500,00), da ausência de comprovação de contratação da garantia prevista no contrato de locação (título de capitalização) e da dificuldade em contatar o Querelado. O Querelado foi cientificado por edital, posto que frustradas as tentativas do Departamento de Fiscalização deste Conselho, e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes

foram confiados, e praticou ato que pode ser definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000772, São Paulo.

Querelante: DEISE BATISTA DA COSTA

Querelado: ADILSON SALVADOR SPATAFORA JUNIOR – CRECI 171238-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I, II E VIII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante aduz que se comprometeu a comprar um imóvel (terreno) por intermediação do Querelado, porém o negócio não foi concluído. Alega que o Querelado não desempenhou suas funções regularmente, pois informou que o imóvel estava registrado em nome da empresa loteadora, entretanto, o Querelante descobriu que estava registrado em nome de terceiro (pessoa física). Ademais, reclama que entregou dois cheques de R\$ 2.500,00 ao Querelado a título de sinal, não lhe sendo fornecidos os recibos, bem como, após manifestado o desinteresse na conclusão do negócio, os cheques não foram restituídos pelo Querelado ao Querelante. O Querelado apresentou defesa negando todas as acusações e informando que firmou contrato verbal com o Querelante; que o Querelante se negou a receber os recibos; que todas as informações sobre o negócio foram prestadas com clareza; que o Querelante se arrependeu do negócio imotivadamente; e que o Querelado faz jus ao pagamento dos honorários de corretagem pela intermediação, ainda que não concluída. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos I, II e VIII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001069, Guaraci-SP.

Querelante: GUSTAVO DE OLIVEIRA SIQUEIRA

Querelado: PAULO CÉSAR DA SILVA FIGUEIREDO – CRECI 071953-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Querelantes ofertaram denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em intermediação imobiliária. Narram os Querelantes que contrataram a Querelada para efetuar a venda do seu imóvel com exclusividade, porém, o Sr. Elvis, filho dos proprietários do imóvel, conseguiu um comprador para o imóvel, entretanto, a Imobiliária quer seis por cento do valor, sem nada ter contribuído para a venda. A Querelada apresentou defesa alegando que a venda só não se concretizou pelo fato de que o Sr. Jair, potencial comprador, queria o imóvel de imediato, pois para realizar a venda por meio de financiamento era necessário reparos da casa. Todavia, é impossível retirar o inquilino ou exigir sua saída concedendo o prazo de apenas 20 (vinte) dias. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000350 apenso ao 2021/000351, Ourinhos.

Querelantes: ROMILDA MARIA TONON E JOSÉ ANTUNES GOMES

Querelada: ANGELA FERREIRA DA SILVA - ME – CRECI 030716-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Querelantes ofertaram denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em intermediação imobiliária. Narram os Querelantes que contrataram a Querelada para efetuar a venda do seu imóvel com exclusividade, porém, o Sr. Elvis, filho dos proprietários do imóvel, conseguiu um comprador para o imóvel, entretanto, a Imobiliária quer seis por cento do valor, sem nada ter contribuído para a venda. A Querelada apresentou defesa alegando que a venda só não se concretizou pelo fato de que o Sr. Jair, potencial comprador, queria o imóvel de imediato, pois para realizar a venda por meio de financiamento era necessário reparos da casa. Todavia, é impossível retirar o inquilino ou exigir sua saída concedendo o prazo de apenas 20 (vinte) dias. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000351 apenso ao 2021/000350, Ourinhos.

Querelantes: ROMILDA MARIA TONON E JOSÉ ANTUNES GOMES

Querelada: ÂNGELA FERREIRA DA SILVA – CRECI 152502-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo que, após a rescisão contratual por sua parte em razão de que o imóvel não possuía segurança e havia sido vítima de ladrões por duas vezes, foi até a Imobiliária para fazer a entrega das chaves, tendo assinado demonstrativo de débitos parcial, ocasião em que foi informada de que seriam feitos os levantamentos dos débitos de água e luz, bem como a vistoria do imóvel para fechar os valores. Porém, assevera que faz duas semanas que entregou o imóvel e não tem nenhum retorno da Quere-

lada, somente recebendo alguma informação quando entra em contato, e tudo o que ouve é que tem que aguardar o proprietário. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que foram constatadas na vistoria final do imóvel divergências com relação ao estado em que a casa foi entregue, motivo pelo qual foram solicitados orçamentos e reparos à parte locatária, a qual efetuou apenas alguns, não todos. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000450, São Paulo.

Querelante: FABIANE BRITO DA SILVA

Querelada: GRAN SUCENA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 026280-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo que, após a rescisão contratual por sua parte em razão de que o imóvel não possuía segurança e havia sido vítima de ladrões por duas vezes, foi até a Imobiliária para fazer a entrega das chaves, tendo assinado demonstrativo de débitos parcial, ocasião em que foi informada de que seriam feitos os levantamentos dos débitos de água e luz, bem como a vistoria do imóvel para fechar os valores. Porém, assevera que faz duas semanas que entregou o imóvel e não tem nenhum retorno do Querelado, somente recebendo alguma informação quando entra em contato, e tudo o que ouve é que tem que aguardar o proprietário. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que foram constatadas na vistoria final do imóvel divergências com relação ao estado em que a casa foi entregue, motivo pelo qual foram solicitados orçamentos e reparos à parte locatária, a qual efetuou apenas alguns, não todos. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000451, São Paulo.

Querelante: FABIANE BRITO DA SILVA

Querelado: ADEMIR CHAGAS SUCENA – CRECI 068307-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o Querelante que alugou seu apartamento por intermédio da Querelada, e que desde o início teve problemas devido à inadimplência. E informa que a Imobiliária nada fez, tendo que promover uma ação de despejo em face da inquilina. Informa, ainda, que a inquilina desocupou o imóvel e a Imobiliária não tinha conhecimento de nada, não entregou o laudo de vistoria de entrada do imóvel e não repassou a caução recebida pela inquilina. A Querelada apresentou defesa confessando

que ficou com a caução, tendo em vista que teve prejuízos, ou seja, despesas com correio, boleto bancário, telefone. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000549 apenso ao 2021/000550, São Paulo.

Querelante: BRUNO PUPO LEVORATO

Querelada: ELIANA AP. FELIX DE MOURA IMÓVEIS - ME – CRECI 32145-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o Querelante que alugou seu apartamento por intermédio da Querelada, e que desde o início teve problemas devido à inadimplência. E informa que a imobiliária nada fez, tendo que promover uma ação de despejo em face da inquilina. Informa, ainda, que a inquilina desocupou o imóvel e a Imobiliária não tinha conhecimento de nada, não entregou o laudo de vistoria de entrada do imóvel e não repassou a caução recebida pela inquilina. A Querelada apresentou defesa confessando que ficou com a caução, tendo em vista que teve prejuízos, ou seja, despesas com correio, boleto bancário, telefone. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000550 apenso ao 2021/000549, São Paulo.

Querelante: BRUNO PUPO LEVORATO

Querelada: ELIANA APARECIDA FÉLIX DE MOURA – CRECI 132817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PROBIDADE E LEALDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou a Querelada, imobiliária, por ter deixado de lhe repassar a comissão pela venda de um imóvel. A Querelada se defendeu alegando que o Querelante já não lhe prestava mais serviços no momento da transação imobiliária, como também apresentou declarações do Comprador e do Vendedor, nas quais afirmam que toda negociação foi realizada com a Denunciada e sem a participação do Denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, mas não comprovam a ocorrência de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000686, São Bernardo do Campo.

Querelante: PAULO CAMILO DA SILVA – CRECI 126674-F

Querelada: ART HOME CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 025255-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PROBIDADE E LEALDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou a Querelada, imobiliária, por ter deixado de lhe repassar a comissão pela venda de um imóvel. A Querelada se defendeu alegando que o Querelante já não lhe prestava mais serviços no momento da transação imobiliária, como também apresentou declarações do Comprador e do Vendedor, nas quais afirmam que toda negociação foi realizada com a Denunciada e sem a participação do Denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, mas não comprovam a ocorrência de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000687, São Bernardo do Campo.

Querelante: PAULO CAMILO DA SILVA – CRECI 126674-F

Querelada: LUCIMARA DANIOTI CAMILO – CRECI 076058-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PROBIDADE E LEALDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou a Querelada, imobiliária, por ter deixado de lhe repassar a comissão pela venda de um imóvel. A Querelada se defendeu alegando que o Querelante já não lhe prestava mais serviços no momento da transação imobiliária, como também apresentou declarações do Comprador e do Vendedor, nas quais afirmam que toda negociação foi realizada com a Denunciada e sem a participação do Denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, mas não comprovam a ocorrência de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000688, São Bernardo do Campo.

Querelante: PAULO CAMILO DA SILVA – CRECI 126674-F

Querelado: FERNANDO HENRIQUE BRITTO BORTOLLOTTE – CRECI 131423-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE PROBIDADE E LEALDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou a Querelada, imobiliária, por ter deixado de lhe repassar a comissão pela venda de um imóvel. A Querelada se defendeu alegando que o Querelante já não lhe prestava mais serviços no momento da transação imobiliária, como também apresentou declarações do Comprador e do Vendedor, nas quais afirmam que toda negociação foi realizada com a

Denunciada e sem a participação do Denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, mas não comprovam a ocorrência de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000689, São Bernardo do Campo.

Querelante: PAULO CAMILO DA SILVA – CRECI 126674-F

Querelada: THAÍS DANIOTI CAMILO BORTOLLOTTE – CRECI 131828-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de tomar providências junto ao(a) Locador(a) em relação aos reparos necessários no imóvel, deixando, ainda, de promover o reembolso de valores pagos pelo Locatário, que eram obrigação do(a) Locador(a), e de fornecer laudo de vistoria inicial e recibo de pagamento da caução. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, aduzindo que atendeu as solicitações do Querelante e imputando a ele a culpa por danos causados ao imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada, no entanto, a aplicação do artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000721, Caraguatatuba.

Querelante: IGOR ÁLVARO DE BASTOS ASSADE SETAS

Querelada: WILLIAM MARTINS ENGENHARIA - EIRELI – CRECI 034999-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locatário de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de tomar providências junto ao(a) Locador(a) em relação a reparos necessários no imóvel, deixando, ainda, de promover o reembolso de valores pagos pelo Locatário, que eram obrigação do(a) Locador(a), e de fornecer laudo de vistoria inicial e recibo de pagamento da caução. O Querelado apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, aduzindo que atendeu as solicitações do Querelante e imputando a ele a culpa por danos causados ao imóvel. Os documentos acostados

aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada, no entanto, a aplicação do artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000722, Caraguatatuba.

Querelante: IGOR ÁLVARO DE BASTOS ASSADE SETAS

Querelado: WILLIAM MARTINS DA SILVA – CRECI 040837-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de três imóveis administrados pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis e de caução por parte do Querelado, bem como ausência de prestação de contas, de comunicação e conduta desidiosa na condução da locação. Reporta, ainda, que não foram devolvidas as chaves após a desocupação de um imóvel. O Querelado foi cientificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a denúncia não condiz com a verdade; que o Querelante se dirigiu até os imóveis e informou aos inquilinos que não efetuassem mais os pagamentos pelos boletos, determinando que eles fossem realizados em sua conta corrente; que o escritório só fechou em abril e que o Querelante jamais compareceu ao local, nunca tendo o Querelado deixado de repassar os valores relativos aos aluguéis do Querelante; e que as chaves do imóvel desocupado foram devolvidas à irmã do Querelante, assim como combinado, sem recibo de entrega. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, incisos V, e 6º, incisos IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005359, Itaquerá-SP.

Querelante: AURÉLIO MENDES FERREIRA SOBRINHO

Querelado: JOSÉ CARVALHO – CRECI 091490-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, 4º, INCISOS IV E IX, E 6º, INCISOS IV E XII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóveis administrados pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo que o Querelado reteve indevidamente valores pagos a título de aluguéis pelos locatários. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em suma, que administra os imóveis de propriedade do Querelante há cerca de 20 anos, sem qualquer contrato formalmente escrito, exceto a mera contratação verbal aceita por ambas as partes; que deixou de efetuar os repasses dos aluguéis por um período no ano de 2017, visando à suposta compensação de valores. Salienta que, em virtude dos acertos descritos na defesa, o Querelante teria um crédito no valor de R\$ 9.884,68, sendo o Querelado credor de R\$ 29.097,26 e, ainda, tendo como crédito um valor de R\$ 2.100,00, referente à caução do contrato de locação. Por fim, assevera que o Querelado vendeu 50% de um imóvel ao Querelante e sua esposa, não tendo, porém, quitado o devido valor. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 3º, inciso VI, 4º, incisos IV e IX, e 6º, incisos IV e XII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005569, Bauru.

Querelante: VICENTE ANTÔNIO BERNARDO

Querelado: FÉLIX CAPINZAIKI JÚNIOR – CRECI 048602-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução do valor pago a título de corretagem ao Querelado, após a realização de distrato de instrumento particular de compra e venda de imóvel. Reporta que o Querelado já seria remunerado por meio de acordo interno com a construtora, não tendo esta ciência de eventual cobrança de comissão de corretagem pelo Querelado. O Querelado foi cientificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007125, Guarulhos.

Querelante: FLÁVIA PORTILHO BUENO

Querelado: CELIDONIO DA SILVA – CRECI 085891-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 6º, INCISO XV DO CEP, POR NÃO SE CONSTATAR TAL CONDUTA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante narra, em síntese, que o Querelado abriu uma imobiliária denominada “Sasso Imóveis e Administrações Ltda.”, cuja empresa, porém, não possui inscrição perante este Conselho e que vem agindo de má-fé com a imobiliária na qual anteriormente foi sócio, denominada “PERRONE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÕES LTDA., tendo enviado boleto de cobrança de aluguel para os inquilinos pertencentes à Imobiliária Perrone. O Querelado foi cientificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que as afirmações da denúncia são caluniosas, em razão de que o Querelado deixou a sociedade que mantinha com o marido da Querelante, o sr. Mario Augusto Perrone; que a partir de seu desligamento houve por parte da Querelante e de seu cônjuge uma apreensão, pois o Querelado fazia tudo na imobiliária; e informa que referente à alegação de envio de boleto de cobrança, a cliente a Sra. Ana Ângelo Palermo enviou distrato assinado por ela para imobiliária onde o Querelado era sócio, depois enviou autorização e solicitação para que ele continuasse com a prestação de serviço. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Não foi, porém, configurado o aceite de transação entregue a outro colega da profissão. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IX do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007221, Tatuapé-SP.

Querelante: PATRÍCIA FARAONE

Querelado: MIGUEL EDUARDO DE JESUS SASSO – CRECI 114410-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

AValiação de Imóvel – Desídia – Prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes forem confiados – Aceitar tarefas para as quais não esteja preparado ou que não se ajustem às disposições vigentes ou, ainda, que possam prestar-se à fraude – Abandonar os negócios confiados a seus cuidados, sem motivo justo e prévia ciência do cliente – Falta de provas – Denúncia improcedente – Arquivo.

Denúncia originária de ofício da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana – da Comarca de São Paulo do TJ-SP para as providências cabíveis no sentido da destituição do perito Sr. Wilson Vieira, CRECI nº 161235-F, que havia sido nomeado com vistas à realização de avaliação de imóvel nos autos do divórcio litigioso nº 1028976-12.2014.8.26.0001. O Querelado foi notificado e

apresentou defesa sustentando, em suma, que nos autos judiciais houve uma excessiva demora na comunicação dos procedimentos judiciais para a realização da perícia para avaliação de 50% dos direitos do imóvel; que, como o cartório demorou excessivamente para comunicar a liberação da verba da Defensoria Pública, houve também um equívoco no agendamento da perícia, que não pôde ser realizada na data combinada. Assevera, ainda, que após a vistoria presencial as partes não enviaram a documentação solicitada aos autos, tendo sido reiterado no processo, visto que a construção era antiga e sem data precisa. Informa o Querelado, também, que não havia qualquer Alvará ou Notas Fiscais que comprovassem a construção do imóvel; e que foi acometido de câncer à época dos fatos, tendo se submetido a procedimento cirúrgico. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007271, São Paulo.

Querelante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SÃO PAULO – FORO REGIONAL I – SANTANA

Querelado: WILSON VIEIRA – CRECI 161235-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, na qualidade de locatário, reclama que alugou imóvel administrado pela Querelada e que logo após tomar posse do imóvel as chaves foram solicitadas pelo Locador, sem serem restituídas, ficando o Querelante sem poder usufruir do imóvel. Apesar disso, foram-lhes cobrados valores atinentes à locação. Reclama, ainda, da dificuldade de obter informações junto à Imobiliária, dentre outros pontos. A Querelada apresentou defesa e documentos negando a prática de qualquer conduta infracional. Esclareceu que as chaves do imóvel foram retiradas e restituídas ao Locatário no mesmo dia, ou seja, que o Querelante exerceu plenamente o domínio sobre o imóvel e que, apesar disso, não pagou o que era devido, motivando o acionamento do seguro fiança e o ajuizamento de ação de despejo para retomada da posse do imóvel pelo Locador. Também afirmou que era responsabilidade do Querelante tornar o imóvel apto ao uso comercial pretendido e que todas as informações e documentos necessários foram fornecidos ao Querelante. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000908, São Caetano do Sul.

Querelante: LUÍS CLÁUDIO VINHA

Querelada: HOFFMAN IMÓVEIS LTDA – CRECI 018548-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, na qualidade de locatário, reclama que alugou imóvel administrado pela Querelada e que logo após tomar posse do imóvel as chaves foram solicitadas pelo Locador, sem serem restituídas, ficando o Querelante sem poder usufruir do imóvel. Apesar disso, foram-lhe cobrados valores atinentes à locação. Reclama, ainda, da dificuldade de obter informações junto à Imobiliária, dentre outros pontos. A Querelada apresentou defesa e documentos negando a prática de qualquer conduta infracional. Esclareceu que as chaves do imóvel foram retiradas e restituídas ao Locatário no mesmo dia, ou seja, que o Querelante exerceu plenamente o domínio sobre o imóvel e que, apesar disso, não pagou o que era devido, motivando o acionamento do seguro fiança e o ajuizamento de ação de despejo para retomada da posse do imóvel pelo Locador. Também afirmou que era responsabilidade do Querelante tornar o imóvel apto ao uso comercial pretendido e que todas as informações e documentos necessários foram fornecidos ao Querelante. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000909, São Caetano do Sul.

Querelante: LUÍS CLÁUDIO VINHA

Querelada: MIRIAM HOFFMAN – CRECI 041365-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em transação imobiliária. Narra o Querelante que no condomínio no qual reside foi contratada a empresa Personnalite, que é do Querelado, com o propósito de fazer a administração completa do condomínio, porém, no decorrer foi observada inúmeras falhas técnicas no que se refere à administração. Informa que o corretor falta com capacidade técnica para administração e gerou prejuízos a inúmeros condomínios, apresentando-se falsamente como corretores credenciados para atividades totalmente diferentes das previstas em lei e diferentes das que eles vendem publicamente. Por fim, solicita que o CRECI tome providências administrativas e penais para barrar e punir a empresa do Querelado. O Querelado apresentou defesa afirmando que a empresa atua no ramo de administração de entidades condominiais, não sendo imobiliária e declara tampouco enunciar tal asserção. Acrescenta que o Querelado é corretor de imóveis credenciado, uma vez que suas atividades são de natureza primordialmente imobiliária, mas que também supervisiona a empresa. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001221, Capital.

Querelante: AMILTON DE SOUZA BORGES NETO

Querelado: FERNANDO ALEXANDRE DOS SANTOS – CRECI 107355-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Querelante que é corretor de imóveis e que tem conhecimento de que a Querelada se utiliza de pessoas não inscritas para exercer atividades privativas de corretor de imóveis, porém encontra dificuldade em comprovar tal fato. Ocorre que o Querelante tomou conhecimento de ação judicial movida (por THAIANE SOARES DA COSTA) contra a Querelada e ERITON RODRIGO BOA-RATTI (não inscrito), cujo objeto é a reparação por danos causados em decorrência de intermediação imobiliária mal sucedida, sendo que essa ação judicial comprova que a Querelada se acumplicia com quem exerce ilegalmente atividades privativas de corretores de imóveis. Assim, pede providências por parte deste Conselho. A Querelada apresentou defesa negando a prática da conduta infracional que lhe é imputada. Aduz que a ação movida por THAIANE é patrocinada pelo filho do Querelante (Dr. LUIZ ANTONIO CUSTODIO GARCIA). Refere que os fatos narrados no processo judicial foram praticados por ERITON e MARIENE, sem o conhecimento da Querelada, que não recebeu nenhuma quantia em decorrência do aludido negócio. Alude que o Termo de Confissão de dívida foi firmado entre THAIANE, ERITON E MARIENE e que a Querelada só foi condenada judicialmente em decorrência da aplicação da "Teoria da Aparência". O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada consistente em acumpliciar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades e transações imobiliárias. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001268, Ibitinga.

Querelante: LUIZ ANTONIO LEME GARCIA – CRECI 041813-F

Querelada: LÚCIO FÁBIO BELTRAME GRANDE - ME – CRECI 026174-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Querelante que é corretor de imóveis e que tem conhecimento de que o Querelado se utiliza de pessoas não inscritas para exercer atividades privativas de corretor de imóveis, porém encontra dificuldade em comprovar tal fato. Ocorre que o Querelante tomou conhecimento de ação judicial movida (por THAIANE SOARES DA COSTA) contra o Querelado e ERITON RODRIGO BOA-RATTI (não inscrito), cujo objeto é a reparação por danos causados em decorrência de intermediação imobiliária mal sucedida, sendo que essa ação judicial comprova que o Querelado se acumplicia com quem exerce ilegalmente atividades privativas de corretores de imóveis. Assim, pede providências por parte deste Conselho. O Querelado apresentou defesa negando a prática da conduta infracional que lhe é imputada. Aduz que a ação movida por THAIANE é patrocinada pelo filho do Querelante (Dr. LUIZ ANTONIO CUSTODIO GARCIA). Refere que os fatos narrados no processo judicial foram praticados por ERITON e MARIENE, sem o conhecimento do Querelado, que não recebeu nenhuma quantia em decorrência do aludido negócio. Alude que o Termo de Confissão de dívida foi firmado entre THAIANE, ERITON E MARIENE e que o Querelado só foi condenado judicialmente em decorrência da aplicação da "Teoria da Aparência". O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado consistente em acumpliciar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades e transações imobiliárias. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001269, Ibitinga.

Querelante: LUIZ ANTONIO LEME GARCIA – CRECI 041813-F

Querelado: LÚCIO FÁBIO BELTRAME GRANDE – CRECI 062813-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ACORDO INFORMADO EM ALEGAÇÕES FINAIS – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que confiou a administração do imóvel de sua propriedade à Querelada desde julho de 2016, sendo que no ano de 2020 passou a ter problemas com o recebimento dos aluguéis, que eram pagos com atraso e sem a cobrança da multa. Informa que após entrar em contato com uma funcionária da Imobiliária, tomou conhecimento de que o locatário pagou corretamente os IPTUs dos anos de 2017, 2018 e 2019, mas a Querelada não efetuou os pagamentos, restando a dívida para com a Prefeitura Municipal de Campinas. Aliado a isso, alega que constam pendentes os repasses de três meses de aluguéis. Foi feito o distrato com a respectiva confissão de dívida. A Querelada apresentou defesa apócrifa, na qual rebate os termos da denúncia e alega que a Imobiliária em mais de 40 anos de existência nunca tinha trazido problemas para seus clientes, mas nos últimos dois anos, em virtude de problemas de saúde do responsável, que culminou em problemas com funcionários antigos, passou por problemas com alguns clientes, empreendendo esforços para solucioná-los, mas a Querelante sempre se mostrou contrária a um acordo e exigia a restituição dos valores à vista, não tendo condições de efetuar esse pagamento. E solicita a extinção do feito alegando a inexistência de má-fé. Acordo Informado nas Alegações Finais. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001413, apenso ao 2020/001414 e 2020/001437, Campinas.

Querelante: CÁSSIA RAMALHO DE PAULA

Querelada: SB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 006034-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE INFORMAÇÃO DE ACORDO NAS ALEGAÇÕES FINAIS – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que confiou a administração do imóvel de sua propriedade ao Querelado desde julho de 2016, sendo que no ano de 2020 passou a ter problemas com o recebimento dos aluguéis, que eram pagos com atraso e sem a cobrança da multa. Informa que após entrar em contato com uma funcionária da Imobiliária, tomou conhecimento de que o locatário pagou corretamente os IPTUs dos anos de 2017, 2018 e 2019, mas o Querelado não efetuou os pagamentos, restando a dívida para com a Prefeitura Municipal de Campinas. Aliado a isso, alega que constam pendentes os repasses de três meses de aluguéis. Foi feito o distrato com a respectiva confissão de dívida. O Querelada apresentou defesa apócrifa, na qual rebate os termos da denúncia e alega que a Imobiliária em mais de 40 anos de existência nunca tinha trazido problemas para seus clientes, mas nos últimos dois anos, em virtude de problemas de saúde do responsável, que culminou em problemas com funcionários antigos, passou por problemas com alguns clientes, empreendendo esforços para solucioná-los, mas a Querelante sempre se mostrou contrária a um acordo e exigia a restituição dos valores à vista,

não tendo condições de efetuar esse pagamento. E solicita a extinção do feito alegando a inexistência de má-fé. Informação de acordo nas alegações finais. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001414, apenso ao 2020/001413 e 2020/001437, Campinas.

Querelante: CÁSSIA RAMALHO DE PAULA

Querelado: WALDEMAR REINALDO BIONDI – CRECI 104861-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFORMAÇÃO DE ACORDO NAS ALEGAÇÕES FINAIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que confiou a administração do imóvel de sua propriedade ao Querelado desde julho de 2016, sendo que no ano de 2020 passou a ter problemas com o recebimento dos aluguéis, que eram pagos com atraso e sem a cobrança da multa. Informa que após entrar em contato com uma funcionária da Imobiliária, tomou conhecimento de que o locatário pagou corretamente os IPTUs dos anos de 2017, 2018 e 2019, mas o Querelado não efetuou os pagamentos, restando a dívida para com a Prefeitura Municipal de Campinas. Aliado a isso, alega que constam pendentes os repasses de três meses de aluguéis. Foi feito o distrato com a respectiva confissão de dívida. O Querelado apresentou defesa apócrifa, na qual rebate os termos da denúncia e alega que a Imobiliária em mais de 40 anos de existência nunca tinha trazido problemas para seus clientes, mas nos últimos dois anos, em virtude de problemas de saúde do responsável, que culminou em problemas com funcionários antigos, passou por problemas com alguns clientes, empreendendo esforços para solucioná-los, mas a Querelante sempre se mostrou contrária a um acordo e exigia a restituição dos valores à vista, não tendo condições de efetuar esse pagamento. E solicita a extinção do feito alegando a inexistência de má-fé. Informação de acordo nas alegações finais. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001437, apenso ao 2020/001413 e 2020/001414, Campinas.

Querelante: CÁSSIA RAMALHO DE PAULA

Querelado: EDMUNDO MOREIRA SAMPAIO FILHO – CRECI 46274-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Narra a Querelante que, pretendendo alugar um imóvel, entregou à Querelada, intermediadora do negócio, R\$ 2.400,00. A Querelada, por sua vez, se comprometeu a repassar aludida quantia ao proprietário do imóvel, mas não o fez. Pela Querelada foram restituídos R\$ 1.100,00, restando pendente R\$ 1.300,00. A Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia e se apropriou indevidamente de valores, causando prejuízo à Querelante. Denúncia procedente. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007378, Praia Grande.

Querelante: VANDA MARCHIORI

Querelada: EDNA BENEDITO JOAQUIM – CRECI 093358-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO

A Querelante, vendedora do imóvel, denunciou a Querelada, intermediadora da transação, por negociar e administrar a venda de seu apartamento em desacordo com as suas solicitações, já que se responsabilizou por acompanhar os pagamentos das parcelas junto à CAIXA, controlar o pagamento do IPTU e do condomínio, bem como cuidar da transferência da matrícula para o nome do comprador, entretanto, isso não aconteceu, uma vez que a Denunciada sempre apresentava promessa de solução, sem nunca a cumprir. O Responsável Técnico apresentou defesa no Apenso, na qual alegou que se recorda da negociação que não foi totalmente quitada pelo comprador. Incidência à regra art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007514, São Bernardo do Campo.

Querelante: MIRIAM DE SENA SILVA

Querelada: MV IMÓVEIS LTDA - EPP– CRECI 020766-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante, vendedora do imóvel, denunciou o Querelado, intermediador da transação, por negociar e administrar a venda de seu apartamento em desacordo com as suas solicitações, já que se responsabilizou por acompanhar os pagamentos das parcelas junto à CAIXA, controlar o pagamento do IPTU e do condomínio, bem como cuidar da transferência da matrícula para o nome do comprador, entretanto, isso não aconteceu, uma vez que o Denunciado sempre apresentava promessa de solução, sem nunca a cumprir. O Responsável Técnico apresentou defesa no Apenso, na qual alegou que se recorda da negociação que não foi totalmente quitada pelo comprador. Incidência à regra art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007515, São Bernardo do Campo.

Querelante: MIRIAM DE SENA SILVA

Querelado: MÁRCIO CAMACHO DONNANGELO – CRECI 065921-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A REPUTAÇÃO – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o registro de ocorrência que o Querelado praticou a retenção de valores referentes a aluguéis de cerca de 30 vítimas, conforme relacionadas no registro policial e que a imobiliária se mudou do local, tratando-se de um possível golpe. O CRECI-RJ oficiou todas as vítimas relacionadas de modo a relatarem no processo disciplinar o ocorrido, juntando também documentos, obtendo êxito, recebendo diversos depoimentos e documentos que corroboraram com o registro da ocorrência. O Querelado apresentou defesa dizendo que o ônus da prova cabe a quem está denunciando, que não há provas e por isso o processo disciplinar deve ser arquivado. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, incisos I e VI, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007625, Bauru.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: RICARDO MALDONADO GANDARA – CRECI 187358-F

Decisão: por maioria de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR ILICITAMENTE ÀS CUSTAS DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, omissão de informações e locupletamento em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que por intermédio do Querelado comprou dois lotes no que seria o “loteamento Terras de Catarina” ou “Colinas de Catarina II”, porém, passados quatro anos da venda, não tinha nem a matrícula do imóvel e o suposto projeto de aprovação dos lotes foram “engavetados” e sem resposta. O Querelado apresentou defesa alegando que o Sr. Fernando é seu advogado em um processo de cobrança de comissão. E diante disso, irá representá-lo na OAB e que não fez negócio com o Querelante, mas sim com o Sr. Mário Villas Boas, que tem com ele um crédito de dois lotes. E informa que esse crédito só é válido em caso de “ad-sucesso” do empreendimento, sendo que caso ocorra qualquer problema, o crédito deixa de existir. E informa que todos os projetos estão sendo desenvolvidos e submetidos à aprovação dos órgãos governamentais, e que por mudanças de legislação, que por alterações de projetos e outros motivos, em especial, sobre o plano diretor da cidade, há a demora na aprovação. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000791, Piracaia.

Querelante: FERNANDO DE OLIVEIRA E SILVA

Querelado: VALDIR FERREIRA BUENO – CRECI 035389 - F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que seu imóvel era administrado pelo Querelado, que a sua mãe faleceu no correr do contrato locatício e que o mesmo continuou com a administração. Aduz a Querelante que tomou conhecimento que o locatário não seria mais o que constava no contrato inicial, sendo elaborado outro contrato, no entanto, posteriormente, ocorreu uma nova troca de família no imóvel, sem a anuência da Denunciante e que após certo tempo passaram a atrasar com os pagamentos dos aluguéis, não tendo o Querelado cobrado as multas correspondentes. Aduz a Querelante que os locatários desocuparam o imóvel e deixaram este danificado, com débitos de aluguéis, água e luz, e que o Querelado abateu a caução dos últimos aluguéis deixando impossibilitada de utilizá-la para reformas no imóvel. O Querelado apresentou defesa alegando que após o falecimento da mãe da Denunciante, esta causou vários problemas com relação à locação em questão, já que dependeria, exclusivamente, dos aluguéis para sua subsistência, bem como que ele ficou acometida de transtornos psíquicos. Finalizou enfatizando ter executado adequadamente suas funções como administrador do Contrato de Locação, bem como nunca teve problemas em sua vida profissional. Em manifestação, a Querelante reiterou a denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001045, Capital.

Querelante: CARMEN HELENA SANTIAGO

Querelado: SAMIR SOLER NUNES – CRECI 052163-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, proprietário de imóvel adquirido por meio de leilão, ofertou denúncia reclamando de que posteriormente tomou conhecimento de que no imóvel residia uma pessoa de nacionalidade chinesa, que informou que pagava aluguéis para a “Imobiliária Hai”, mas apresentou contrato com a “BK Imobiliária”. Ao sair do imóvel, o locatário deixou várias contas de consumo em aberto, causando prejuízos ao Querelante. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que na época em que foi formalizado o contrato de locação não existia nenhuma ordem de penhora do imóvel, cuja arrematação ocorreu em 27.11.2019, mas que esse fato não foi informado pelo antigo proprietário. Ressalta que inicialmente o contrato se deu com a “BK Imobiliária”, sendo depois passado aos seus cuidados, mas de 06.02.2019 a 03.12.2019, período em que a locação esteve sob sua responsabilidade, todas as contas foram regularmente quitadas, sejam elas de condomínio, energia, gás ou IPTU. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000318, São Paulo.

Querelante: MARCEL SANCHES MAUTONE

Querelada: HAI IMÓVEIS LTDA – CRECI 021665-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, proprietário de imóvel adquirido por meio de leilão, ofertou denúncia reclamando de que posteriormente tomou conhecimento de que no imóvel residia uma pessoa de nacionalidade chinesa, que informou que pagava aluguéis para a “Imobiliária Hai”, mas apresentou contrato com a “BK Imobiliária”. Ao sair do imóvel, o locatário deixou várias contas de consumo em aberto, causando prejuízos ao Querelante. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que na época em que foi formalizado o contrato de locação não existia nenhuma ordem de penhora do imóvel, cuja arrematação ocorreu em 27.11.2019, mas que esse fato não foi informado pelo antigo proprietário. Ressalta que inicialmente o contrato se deu com a “BK Imobiliária”, sendo depois passado aos seus cuidados, mas de 06.02.2019 a 03.12.2019, período em que a locação esteve sob sua responsabilidade, todas as contas foram regularmente quitadas, sejam elas de condomínio, energia, gás ou IPTU. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000319, São Paulo.

Querelante: MARCEL SANCHES MAUTONE

Querelado: MARCELO LOPES ANTUNES – CRECI 094929-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, proprietário de imóvel adquirido por meio de leilão, ofertou denúncia reclamando de que posteriormente tomou conhecimento de que no imóvel residia uma pessoa de nacionalidade chinesa, que informou que pagava aluguéis para a “Imobiliária Hai”, mas apresentou contrato com a “BK Imobiliária”. Ao sair do imóvel, o locatário deixou várias contas de consumo em aberto, causando prejuízos ao Querelante. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que na época em que foi formalizado o contrato de locação não existia nenhuma ordem de penhora do imóvel, cuja arrematação ocorreu em 27.11.2019, mas que esse fato não foi informado pelo antigo proprietário. Ressalta que inicialmente o contrato se deu com a “BK Imobiliária”, sendo depois passado aos seus cuidados, mas de 06.02.2019 a 03.12.2019, período em que a locação esteve sob sua responsabilidade, todas as contas foram regularmente quitadas, sejam elas de condomínio, energia, gás ou IPTU. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000757, São Paulo.

Querelante: MARCEL SANCHES MAUTONE

Querelada: HAI ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA – CRECI 030018-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, proprietário de imóvel adquirido por meio de leilão, ofertou denúncia reclamando de que posteriormente tomou conhecimento de que no imóvel residia uma pessoa de nacionalidade chinesa, que informou que pagava aluguéis para a “Imobiliária Hai”, mas apresentou contrato com a “BK Imobiliária”. Ao sair do imóvel, o locatário deixou várias contas de consumo em aberto, causando prejuízos ao Querelante. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que na época em que foi formalizado o contrato de locação não existia nenhuma ordem de penhora do imóvel, cuja arrematação ocorreu em 27.11.2019, mas que esse fato não foi informado pelo antigo proprietário. Ressalta que inicialmente o contrato se deu com a “BK Imobiliária”, sendo depois passado aos seus cuidados, mas de 06.02.2019 a 03.12.2019, período em que a locação esteve sob sua responsabilidade, todas as contas foram regularmente quitadas, sejam elas de condomínio, energia, gás ou IPTU. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000758, São Paulo.

Querelante: MARCEL SANCHES MAUTONE

Querelada: ADRIANA WEIZMANN – CRECI 108218-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, proprietário de imóvel adquirido por meio de leilão, ofertou denúncia reclamando de que posteriormente tomou conhecimento de que no imóvel residia uma pessoa de nacionalidade chinesa, que informou que pagava aluguéis para a “Imobiliária Hai”, mas apresentou contrato com a “BK Imobiliária”. Ao sair do imóvel, o locatário deixou várias contas de consumo em aberto, causando prejuízos ao Querelante. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que o Querelante teria causado transtorno e confusão àquele que se apresentou como inquilino e apresentou contrato de locação. Assevera que o Querelante tentou arrombar a porta, sendo impedido por um sistema de alarme, como afirma na própria denúncia, praticando, inclusive, xenofobia contra uma pessoa que mal falava português. Informa que, de fato, o contrato foi inicialmente firmado com a BK Imobiliária, mas em virtude de divergências, a administração foi passada para a Hai Imobiliária. Requer a improcedência do feito, por não ter qualquer relação com os fatos e, ainda, por ausência de comprovação, pelo Querelante, dos fatos alegados na denúncia. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000759, São Paulo.

Querelante: MARCEL SANCHES MAUTONE

Querelada: BK KIM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 031899-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, proprietário de imóvel adquirido por meio de leilão, ofertou denúncia reclamando de que posteriormente tomou conhecimento de que no imóvel residia uma pessoa de nacionalidade chinesa, que informou que pagava aluguéis para a “Imobiliária Hai”, mas apresentou contrato com a “BK Imobiliária”. Ao sair do imóvel, o locatário deixou várias contas de consumo em aberto, causando prejuízos ao Querelante. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que o Querelante teria causado transtorno e confusão àquele que se apresentou como inquilino e apresentou contrato de locação. Assevera que o Querelante tentou arrombar a porta, sendo impedido por um sistema de alarme, como afirma na própria denúncia, praticando, inclusive, xenofobia contra uma pessoa que mal falava português. Informa que, de fato, o contrato foi inicialmente firmado com a BK Imobiliária, mas em virtude de divergências, a administração foi passada para a Hai Imobiliária. Requer a improcedência do feito, por não ter qualquer relação com os fatos e, ainda, por ausência de comprovação, pelo Querelante, dos fatos alegados na denúncia. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000760, São Paulo.

Querelante: MARCEL SANCHES MAUTONE

Querelado: BYUNG HI KIM – CRECI 062600-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL E DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel objeto de permuta intermediada pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da avaliação a maior do imóvel permutado, bem como da cobrança de comissão no valor de 6% (seis por cento), que não foi cobrada da outra parte e cujo recibo não lhe foi dado. Esclarece, ainda, que o imóvel que deu em permuta possuía dívidas de IPTU, e que por contrato esta dívida seria paga pelo novo proprietário, contudo, este não a pagou, tendo a dívida, então, sendo cobrada pela prefeitura. Relata ter solicitado ao corretor Carlos que colocasse à venda o imóvel permutado, e que este ao invés de lhe passar um contrato para autorização de venda, foi passado um documento transferindo a propriedade ao corretor. Neste contrato deveria constar que seria dado um veículo sem dívidas em pagamento, e que o saldo restante seria pago em 20.12.2019, contudo o corretor fez constar que o saldo restante seria negociado nessa data, ao invés de pago. Além disso, o veículo que seria dado em pagamento está financiado, tendo sido passado por um valor superior ao da tabela FIPE. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001085, São Paulo.

Querelante: ALAN PONTES DA SILVA

Querelada: RIGO E PORTO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028402-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE PERMUTA DE IMÓVEL E DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, proprietário de imóvel objeto de permuta intermediada pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da avaliação a maior do imóvel permutado, bem como da cobrança de comissão no valor de 6% (seis por cento), que não foi cobrada da outra parte e cujo recibo não lhe foi dado. Esclarece, ainda, que o imóvel que deu em permuta possuía dívidas de IPTU, e que por contrato essa dívida seria paga pelo novo proprietário, contudo, este não a pagou, tendo a dívida, então, sendo cobrada pela prefeitura. Relata ter solicitado ao corretor Carlos que colocasse à venda o imóvel permutado, e que este ao invés de lhe passar um contrato para autorização de venda, foi passado um documento transferindo a propriedade ao corretor. Nesse contrato deveria constar que seria dado um veículo sem dívidas em pagamento, e que o saldo restante seria pago em 20.12.2019, contudo, o corretor fez constar que o saldo restante seria negociado nessa data, ao invés de pago. Além disso, o veículo que seria dado em pagamento está financiado, tendo sido passado por um valor superior ao da tabela FIPE. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001086, São Paulo.

Querelante: ALAN PONTES DA SILVA

Querelado: CARLOS HENRIQUE PORTO – CRECI 160498-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra que a Querelada trabalhou por 2 (dois) meses como prestadora de serviços na imobiliária da Querelante, e ela entrou em contato com uma cliente de carteira de administração da imobiliária dizendo que tinha cliente para compra de seu imóvel, entretanto, o imóvel era administrado pela Querelante. A Querelada apresentou defesa alegando que após ser procurada por uma cliente interessada em adquirir um imóvel num determinado Condomínio, diligenciou-se ao mesmo buscando informações junto à administração e à portaria sobre imóveis disponíveis para venda, onde um morador do condomínio que estava presente no local lhe informou sobre 4 imóveis para venda e lhe passou as

informações, e um desses imóveis era o da vizinha desse morador de nome Adriana Nogueira Dias e que não houve nenhuma afronta ao Código de Ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001165, Rio Claro.

Querelante: EDILAINE ANGÉLICA DOS SANTOS CARDOSO – CRECI 137.220-F

Querelada: TAINÃ CRISTINA VIANA DA SILVA – CRECI 196102-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, corretora de imóveis, denunciou o Querelado, corretor de imóveis, por deixar de dividir os honorários de corretagem em transação de compra e venda de imóvel que teve a sua participação. O Querelado se defendeu alegando que a Querelante não trabalhou para que a negociação imobiliária fosse concretizada. Os documentos acostados aos autos não comprovam que o Querelado tenha cometido falta ética na relação com a colega de profissão. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000060, Osasco.

Querelante: HELAINE DA SILVA LOPES – CRECI 076680-F

Querelado: ANDRÉ JORGE – CRECI 124519-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, corretora de imóveis, denunciou a Querelada, imobiliária, por deixar de dividir os honorários de corretagem em transação de compra e venda de imóvel que teve a sua participação. A Querelada se defendeu alegando que a Querelante não trabalhou para que a negociação imobiliária fosse concretizada. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a Querelada tenha cometido falta ética na relação com a colega de profissão. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001248, Osasco.

Querelante: HELAINE DA SILVA LOPES – CRECI 076680-F

Querelada: LELES & GOMES ASSESSORIA LTDA - ME – CRECI 031472-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou a Querelada, corretora de imóveis, em virtude de esta querer receber honorários de corretagem de transação imobiliária, na qual não trabalhou. A Querelada se defendeu alegando que tem direito à comissão pela negociação concretizada, já que sem a sua colaboração o negócio não teria sido realizado. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a Querelada tenha cometido falta ética na relação com o colega de profissão. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001421, Osasco.

Querelante: ANDRÉ JORGE – CRECI 124519-F

Querelada: HELAINE DA SILVA LOPES – CRECI 076680-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAÇÃO DE SIGILO PROFISSIONAL – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou a Querelada, corretora de imóveis, porque esta teria entregue cópia de PED a terceiro para ser usado em ação judicial, na qual o Denunciante figura como autor. A Querelada se defendeu alegando que não houve qualquer violação de sigilo, devendo a presente denúncia ser rejeitada. Os documentos acostados aos autos não comprovam que a Querelada tenha cometido falta ética na relação com o colega de profissão. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000481, Osasco.

Querelante: ANDRÉ JORGE – CRECI 124519-F

Querelada: HELAINE DA SILVA LOPES – CRECI 076680-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que está sendo executado judicialmente por dívida e que os Querelados agiram em conluio na avaliação de imóvel de sua propriedade, atribuindo ao bem valor de mercado muito inferior ao que era devido, visando prejudicá-lo. Os denunciados apresentaram suas defesas individualmente alegando que não agiram em conluio nem sequer agiram com o objetivo de prejudicar o Querelante. Os Querelados JOSÉ AUGUSTO DA SILVA PINTO, DIMAS GAINO JUNIOR e LUIS STEPHA-

NI apresentaram os critérios utilizados para avaliar o imóvel do Querelante. Os Querelados ORTEC ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP e ADRIANO FREITAS alegaram que são partes ilegítimas para figurar no polo passivo, pois não elaboraram Laudo de Avaliação do imóvel do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000192, Leme.

Querelante: LUIZ GOMES GONÇALVES

Querelada: ORTEC ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 004199-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que está sendo executado judicialmente por dívida e que os Querelados agiram em conluio na avaliação de imóvel de sua propriedade, atribuindo ao bem valor de mercado muito inferior ao que era devido, visando prejudicá-lo. Os denunciados apresentaram suas defesas individualmente alegando que não agiram em conluio nem sequer agiram com o objetivo de prejudicar o Querelante. Os Querelados JOSÉ AUGUSTO DA SILVA PINTO, DIMAS GAINO JUNIOR e LUIS STEPHANI apresentaram os critérios utilizados para avaliar o imóvel do Querelante. Os Querelados ORTEC ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP E ADRIANO FREITAS alegaram que são partes ilegítimas para figurar no polo passivo, pois não elaboraram Laudo de Avaliação do imóvel do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000193, Leme.

Querelante: LUIZ GOMES GONÇALVES

Querelado: ADRIANO FREITAS – CRECI 071741-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que está sendo executado judicialmente por dívida e que os Querelados agiram em conluio na avaliação de imóvel de sua propriedade, atribuindo ao bem valor de mercado

muito inferior ao que era devido, visando prejudicá-lo. Os denunciados apresentaram suas defesas individualmente alegando que não agiram em conluio nem sequer agiram com o objetivo de prejudicar o Querelante. Os Querelados JOSÉ AUGUSTO DA SILVA PINTO, DIMAS GAINO JUNIOR e LUIS STEPHANI apresentaram os critérios utilizados para avaliar o imóvel do Querelante. Os Querelados ORTEC ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP e ADRIANO FREITAS alegaram que são partes ilegítimas para figurar no polo passivo, pois não elaboraram Laudo de Avaliação do imóvel do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000194, Leme.

Querelante: LUIZ GOMES GONÇALVES

Querelado: JOSÉ AUGUSTO DA SILVA PINTO – CRECI 011382-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que está sendo executado judicialmente por dívida e que os Querelados agiram em conluio na avaliação de imóvel de sua propriedade, atribuindo ao bem valor de mercado muito inferior ao que era devido, visando prejudicá-lo. Os denunciados apresentaram suas defesas individualmente alegando que não agiram em conluio nem sequer agiram com o objetivo de prejudicar o Querelante. Os Querelados JOSÉ AUGUSTO DA SILVA PINTO, DIMAS GAINO JUNIOR e LUIS STEPHANI apresentaram os critérios utilizados para avaliar o imóvel do Querelante. Os Querelados ORTEC ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP e ADRIANO FREITAS alegaram que são partes ilegítimas para figurar no polo passivo, pois não elaboraram Laudo de Avaliação do imóvel do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000196, Leme.

Querelante: LUIZ GOMES GONÇALVES

Querelado: DIMAS GAINO JR – CRECI 019081-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS

DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz que está sendo executado judicialmente por dívida e que os Querelados agiram em conluio na avaliação de imóvel de sua propriedade, atribuindo ao bem valor de mercado muito inferior ao que era devido, visando prejudicá-lo. Os denunciados apresentaram suas defesas individualmente alegando que não agiram em conluio nem sequer agiram com o objetivo de prejudicar o Querelante. Os Querelados JOSÉ AUGUSTO DA SILVA PINTO, DIMAS GAINO JUNIOR e LUIS STEPHANI apresentaram os critérios utilizados para avaliar o imóvel do Querelante. Os Querelados ORTEC ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP e ADRIANO FREITAS alegaram que são partes ilegítimas para figurar no polo passivo, pois não elaboraram Laudo de Avaliação do imóvel do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000197, Leme.

Querelante: LUIZ GOMES GONÇALVES

Querelado: LUIS STEPHANI – CRECI 061883-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou seu imóvel e que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos e que o mesmo disse que a inquilina ia deixar o imóvel, que mandou inúmeras mensagens e fez ligações ao Querelado, não obtendo resposta. O Querelado não apresentou defesa. Em manifestação, o Querelante reiterou a denúncia. Alegações finais informando que as partes fizeram acordo. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000518, Capital.

Querelante: WILLIAN LUIS PAL

Querelado: ÉLCIO CARDOSO DA SILVA – CRECI 057473-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – POR ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUE NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que o Querelado invadiu seu imóvel, pois não tinha autorização, fotografou e anunciou o mesmo para locação, também sem a devida autorização dela e dos seus irmãos, os quais são coproprietários. Aduz a Querelante que entrou em contato com o Querelado, sendo mal tratada e que o mesmo ameaçou a dizer para aos novos inquilinos que morreu alguém no imóvel. Publicado edital, o Querelado não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, incisos I e IV do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso I do CEP e art. 4º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000945, Hortolândia.

Querelante: THALITA CARDOSO TEIXEIRA

Querelado: CRISTIAN DE JESUS SOUZA ROSSI – CRECI 099193-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ANÚNCIO DE IMÓVEL À VENDA SEM AUTORIZAÇÃO –TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis há mais de 30 (trinta) anos e proprietário de um imóvel situado no Tatuapé, reclama que a Querelada teria publicado um anúncio particular para venda de seu imóvel por meio de um “Portal” de anúncios de imóveis, foi quando, para sua surpresa e mediante pesquisa feita, teria encontrado outro anúncio publicado para venda de seu imóvel em outro “Portal”, sem que tivesse autorizado, bem como que o anunciante teria extraído imagens de seu anúncio, anunciando o mesmo imóvel, com valor elevado e acima do preço de mercado. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, não ter anunciado o imóvel de propriedade do Querelante, e que este não teria apresentado qualquer prova de que o aludido anúncio teria sido feito pela Querelada, pois juntou ao presente processo tão somente cartão de visita, anúncios e imagens com endereço eletrônico de pessoa diversa. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000486, Tatuapé.

Querelante: MARCOS ANTONIO AYRES – CRECI 035475-F

Querelada: MARIA APARECIDA GOMES DA SILVA BARABAN – CRECI 143679-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ANÚNCIO DE IMÓVEL À VENDA SEM AUTORIZAÇÃO –TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis há mais de 30 (trinta) anos e proprietário de um imóvel situado no Tatuapé, reclama que a Querelada teria publicado um anúncio particular para venda de seu imóvel por meio de um “Portal” de anúncios de imóveis, foi quando, para sua surpresa e mediante pesquisa feita, teria encontrado outro anúncio publicado para venda de seu imóvel em outro “Portal”, sem que tivesse autorizado, bem como que o anunciante teria extraído imagens de seu anúncio, anunciando o mesmo imóvel, com valor elevado e acima do preço de mercado. A Querelada foi notificada e

apresentou defesa, sustentando, em suma, ter o Querelante apontado outra corretora como a pessoa que teria feito o referido anúncio de seu imóvel, de nome “Maria Baraban”, cujo número do celular, apontado pelo Querelante, não tem a ver com o pertencente ao da Querelada, não tendo, portanto, qualquer relação com a denúncia em tela. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000487, Tatuapé.

Querelante: MARCOS ANTONIO AYRES – CRECI 035475-F

Querelada: MARTA MARIA BEZERRA SILVA – CRECI 091690-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

ANÚNCIO DE IMÓVEL À VENDA SEM AUTORIZAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis há mais de 30 (trinta) anos e proprietário de um imóvel situado no Tatuapé, reclama que a Querelada teria publicado um anúncio particular para venda de seu imóvel por meio de um “Portal” de anúncios de imóveis, foi quando para sua surpresa e mediante pesquisa feita, teria encontrado outro anúncio publicado para venda de seu imóvel em outro “Portal”, sem que tivesse autorizado, bem como que o anunciante teria extraído imagens de seu anúncio, anunciando o mesmo imóvel, com valor elevado e acima do preço de mercado. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, ter o Querelante apontado outra corretora como a pessoa que teria feito o referido anúncio de seu imóvel, de nome “Maria Baraban”, cujo número do celular, apontado pelo Querelante, não tem a ver com o pertencente ao da Querelada, não tendo, portanto, qualquer relação com a denúncia em tela. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001082, Tatuapé.

Querelante: MARCOS ANTONIO AYRES – CRECI 035475-F

Querelada: MB CONSULTORIA E NEGÓCIOS - EIRELI - ME – CRECI 034915-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que recebeu uma notificação extrajudicial da Querelada cobrando a sua taxa de corretagem pelos serviços prestados na venda do imóvel do Denunciante. Aduz o Querelante que foi realizada uma reunião com o comprador e a Querelada, fechando a negociação de boca, pois tinha que desistir de uma proposta anterior e que verificou que a Querelada não possuía domínio na negociação, que perderam a confiança na mesma e que após meses ele e o comprador fecharam a negociação com termos e valores diferentes do inicialmente ofertado. A defesa da Querelada LUCIANA

MARIS FERNANDES aduz que prestou o melhor atendimento às partes e que a negociação inicial não restou frutífera, visto que o Denunciante não aceitou um imóvel como permuta parcial e que passados alguns meses verificou que o comprador estava morando no imóvel do Denunciante. Aduz a Querelada que não recebeu nenhum valor do Denunciante e por esse motivo enviou a notificação extrajudicial por entender devida a comissão, visto a negociação entabulada, a qual foi finalizada meses depois. A defesa do Querelado **SIDNEY SOUZA WOOD** aduz os mesmos argumentos que a Querelada Luciana, entendendo ser devida a comissão por realizar a negociação entre o Denunciante (vendedor) e o comprador. Em manifestação, o Denunciante reitera os termos da denúncia. **Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.**

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000795, Rio Claro.

Querelante: CARLOS EDUARDO MIZUTANI

Querelada: LUCIANA MARIS FERNANDES – CRECI 183573-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que recebeu uma notificação extrajudicial do Querelado cobrando a sua taxa de corretagem pelos serviços prestados na venda do imóvel do denunciante. Aduz o Querelante que foi realizada uma reunião com o comprador e o Querelado, fechando a negociação de boca, pois tinha que desistir de uma proposta anterior e que verificou que o Querelado não possuía domínio na negociação, que perderam a confiança no mesmo e que após meses ele e o comprador fecharam a negociação com termos e valores diferentes do inicialmente ofertado. A defesa da Querelada **LUCIANA MARIS FERNANDES** aduz que prestou o melhor atendimento às partes e que a negociação inicial não restou frutífera, visto que o Denunciante não aceitou um imóvel como permuta parcial e que passados alguns meses verificou que o comprador estava morando no imóvel do Denunciante. Aduz o Querelado que não recebeu nenhum valor do Denunciante e por esse motivo enviou a notificação extrajudicial por entender devida a comissão, visto a negociação entabulada, a qual foi finalizada meses depois. A defesa do Querelado **SIDNEY SOUZA WOOD** aduz os mesmos argumentos que a Querelada Luciana, entendendo ser devida a comissão por realizar a negociação entre o Denunciante (vendedor) e o comprador. Em manifestação, o denunciante reitera os termos da denúncia. **Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.**

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000271, Rio Claro.

Querelante: CARLOS EDUARDO MIZUTANI

Querelado: SIDNEY SOUZA WOOD – CRECI 046086-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante denunciou a Querelado por ter realizado transações imobiliárias utilizando dados de clientes e imóveis cadastrados na empresa Denunciante, sem repassar os valores que são de-

vidos. A Querelada se defendeu alegando que a Querelante faz especulações infundadas e distorce os fatos ao seu favor, com o uso de provas ilícitas e desprovidas de veracidade. Denúncia improcedente. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente a relação jurídica existente entre as partes nem sequer a prática de conduta infracional pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000569, Pindamonhangaba.

Querelante: DENÍSIA CRISTINA PINTO - ME- CRECI 027431-J

Querelada: DOMUS INOVAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035667-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante denunciou a Querelada por ter realizado transações imobiliárias utilizando dados de clientes e imóveis cadastrados na empresa Denunciante, sem repassar os valores que são devidos. A Querelada se defendeu alegando que a Querelante faz especulações infundadas e distorce os fatos ao seu favor, com o uso de provas ilícitas e desprovidas de veracidade. Denúncia improcedente. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente a relação jurídica existente entre as partes nem sequer a prática de conduta infracional pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000570, Pindamonhangaba.

Querelante: DENÍSIA CRISTINA PINTO - ME- CRECI 027431-J

Querelada: FABIANE SANTOS DE MORAES – CRECI 148991-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante denunciou a Querelada por ter realizado transações imobiliárias utilizando dados de clientes e imóveis cadastrados na empresa denunciante, sem repassar os valores que são devidos. A Querelada se defendeu alegando que a Querelante faz especulações infundadas e distorce os fatos ao seu favor, com o uso de provas ilícitas e desprovidas de veracidade. Denúncia improcedente. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente a relação jurídica existente entre as partes nem sequer a prática de conduta infracional pela Querelada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000571, Pindamonhangaba.

Querelante: DENÍSIA CRISTINA PINTO - ME- CRECI 027431-J

Querelada: NATÁLIA CADIMA RIBEIRO – CRECI 177141-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – FALTA DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DE PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante denunciou o Querelado por ter realizado transações imobiliárias utilizando dados de clientes e imóveis cadastrados na empresa denunciante, sem repassar os valores que são devidos. O Querelado se defendeu alegando que a Querelante faz especulações infundadas e distorce os fatos ao seu favor, com o uso de provas ilícitas e desprovidas de veracidade. Denúncia improcedente. Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente a relação jurídica existente entre as partes nem sequer a prática de conduta infracional pelo Querelado. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000572, Pindamonhangaba.

Querelante: DENÍSIA CRISTINA PINTO - ME- CRECI 027431-J

Querelado: PAULO ROBERTO DOS SANTOS JUNIOR – CRECI 179798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 56ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de outubro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

210º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

57a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 08, 09 e 10.NOVEMBRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Querelante, em apertada síntese, que o Querelado intermediou a compra de um imóvel e fez o pedido de financiamento junto ao Banco Bradesco para a aquisição do imóvel, tendo tomado conhecimento de que o processo seria terceirizado para a empresa “ALIADA CRÉDITO”, bem como, que demoraria pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias para a aprovação. Prosseguiu alegando que o Querelado, além de enviar inúmeras mensagens e efetuar ligações à correspondente responsável, também fez uma reclamação em seu nome junto ao BACEN, utilizando o CPF da Querelante sem a sua anuência. Apesar de notificado, o Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000578, Americana.

Querelante: ROSANA IVO DE OLIVEIRA MELO

Querelado: OBADIAS DE PAULA FERREIRA – CRECI 186266-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante denunciou a Querelada, corretora de imóveis, por ter lhe agredido verbalmente e fisicamente dentro do prédio onde moram por causa de um questionamento em relação à forma como os seus dados haviam sido obtidos pela Denunciada, já que tais dados poderiam ser obtidos na portaria. Reclama, também, que a Denunciada fez Boletim de Ocorrência, apresentando afirmações caluniosas. A Querelada se defendeu negando qualquer acusação de agressão e alegou que estaria sendo ameaçada pela Querelante e seu marido. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ético disciplinar pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001299, São Paulo.

Querelante: MONIZE SASAHARA

Querelada: ADILIA ROSA MARTINS ANDRADE – CRECI 094606-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que foi contratado pela Querelada em 04 de novembro de 2019 como vendedor de imóveis, mediante registro na carteira profissional, cuja classificação brasileira de ocupação (CBO) refere-se como “vendedor de comércio varejista”. Aduz o Querelante que atendeu dois clientes interessados em um empreendimento, mas que no dia 19 de novembro de 2019 foi demitido, perdendo acesso ao sistema de vendas da Querelada e não tendo mais contato com vários clientes seus conquistados ao longo da sua carreira profissional. A Querelada apresentou defesa refutando a denúncia, aduzindo que havia a perspectiva de futuro lançamento e as unidades ainda não estavam sendo comercializadas, que contratou o denunciante como “vendedor empregado” da Querelada nos moldes da CLT e, portanto, não seria um corretor de imóveis “autônomo”, não sendo firmado Contrato de Associação. A Querelada aduz que o Querelante não efetuou nenhuma venda durante o período em que trabalhou na empresa, sob a vigência de “Contrato de Experiência”, e a partir do momento da rescisão de seu contrato, não há justificativa para que continue na condução de qualquer caso e que o mesmo trabalhou por apenas 12 dias na Querelada, não sendo crível ter feito inúmeros clientes ao longo da sua carteira profissional, conforme dito na denúncia. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/001339, Capital.

Querelante: FERNANDO DOS SANTOS FARIA – CRECI 197.243-F e

Querelada: VIVAZ VENDAS - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 033118-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar. Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que foi contratado pela Querelada Imobiliária em 04 de novembro de 2019 como vendedor de imóveis, mediante registro na carteira profissional, cuja classificação brasileira de ocupação (CBO) refere-se como “vendedor de comércio varejista”. Aduz o Querelante que atendeu dois clientes interessados em um empreendimento, mas que no dia 19 de novembro de 2019 foi demitido, perdendo acesso ao sistema de vendas da Querelada e não tendo mais contato com vários clientes seus conquistados ao longo da sua carreira profissional. O Querelado apresentou defesa refutando a denúncia, aduzindo que havia a perspectiva de futuro lançamento e as unidades ainda não estavam sendo comercializadas, que contratou o denunciante como “vendedor empregado” da Querelada nos moldes da CLT e, portanto, não seria um corretor de imóveis “autônomo”, não sendo firmado Contrato de Associação. O Querelado aduz que o Querelante não efetuou nenhuma venda durante o período em que trabalhou na empresa, sob a vigência de “Contrato de Experiência”, e a partir do momento da rescisão de seu contrato, não há justificativa para que continue na condução de qualquer caso e que o mesmo trabalhou por apenas 12 dias na Querelada, não sendo crível ter feito inúmeros clientes ao longo da sua carteira profissional, conforme dito na denúncia. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/001340, Capital.

Querelante: FERNANDO DOS SANTOS FARIA – CRECI 197.243-F

Querelado: EWERTON CORDEIRO FULINI – CRECI 135440-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que foi contratado pela Querelada Imobiliária em 04 de novembro de 2019 como vendedor de imóveis, mediante registro na carteira profissional, cuja classificação brasileira de ocupação (CBO) refere-se como “vendedor de comércio varejista”. Aduz o Querelante que atendeu dois clientes interessados em um empreendimento, mas que no dia 19 de novembro de 2019 foi demitido, perdendo acesso ao sistema de vendas da Querelada e não tendo mais contato com vários clientes seus conquistados ao longo da sua carreira profissional. A Querelada apresentou defesa refutando a denúncia, aduzindo que havia a perspectiva de futuro lançamento e as unidades ainda não estavam sendo comercializadas, que contratou o denunciante como “vendedor empregado” da Querelada nos moldes da CLT e, portanto, não seria um corretor de imóveis “autônomo”, não sendo firmado Contrato de Associação. A Querelada aduz que o Querelante não efetuou nenhuma venda durante o período em que trabalhou na empresa, sob a vigência de “Contrato de Experiência”, e a partir do momento da rescisão de seu contrato, não há justificativa para que continue na condução de qualquer caso e que o mesmo trabalhou por apenas 12 dias na Querelada, não sendo crível ter feito inúmeros clientes ao longo da sua carteira profissional, conforme dito na denúncia. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/001341, Capital.

Querelante: FERNANDO DOS SANTOS FARIA – CRECI 197.243-F

Querelada: ADRIANA IZIDORO ALCÂNTARA – CRECI 141241-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra o Querelante ser locatário de imóvel administrado pela Imobiliária, que teria adulterado o contrato de locação, alterando o valor de aluguel de R\$350,00 (Trezentos e cinquenta reais) para R\$500,00 (Quinhentos reais). A Querelada apresentou defesa alegando que o valor da locação sempre foi de R\$500,00 e o Querelante sabia disso, sendo que houve um erro na confecção do contrato e acabou constando o valor de R\$350,00, contudo, tal contrato nunca foi assinado pela empresa ou pela locadora. Sendo que verificado o erro foi chamado o Querelante para assinar o contrato com valor correto, o qual assinou, sendo, inclusive, reconhecida sua assinatura em cartório. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000132 apenso ao 2020/000133, Capital.

Querelante: ROBERTO VAMOS

Querelada: ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO ALMEIDA & FLORES LTDA - EPP – CRECI 002652-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra o Querelante ser locatário de imóvel administrado pela Imobiliária, que teria adulterado o contrato de locação, alterando o valor de aluguel de R\$350,00 (Trezentos e cinquenta reais) para R\$500,00 (Quinhentos reais).

tos reais). O Querelado apresentou defesa alegando que o valor da locação sempre foi de R\$500,00 e o Querelante sabia disso, sendo que houve um erro na confecção do contrato e acabou constando o valor de R\$350,00, contudo, tal contrato nunca foi assinado pela empresa ou pela locadora. Sendo que verificado o erro foi chamado o Querelante para assinar o contrato com valor correto, o qual assinou, sendo, inclusive, reconhecida sua assinatura em cartório. **Denúncia improcedente. Arquivamento.**

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000133 apenso ao 2020/000132, Capital.

Querelante: ROBERTO VAMOS

Querelado: SÉRGIO DO AMARANTE – CRECI 049469-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, e que desde o início da locação havia o constante atraso no repasse dos valores de aluguel, e que precisava fazer constantes cobranças junto ao escritório da Querelada para ter algum retorno sobre o repasse de valores, e que foi surpreendida com o aviso por e-mail informando sobre a rescisão do contrato de administração por parte da Querelada, sem qualquer explicação, e que ao se dirigir ao local físico do escritório soube que o mesmo não estava mais lá, os valores pagos pela locatária ficaram em poder do “Sr. Adriano”, que não fez os devidos repasses nem apresentou prestação de contas. Assim, foi aberto Boletim de Ocorrência junto ao 5º DP de Osasco – BO nº 421/2020, onde ficou sabendo que já havia outras reclamações sobre a conduta da Querelada. A Querelada NÃO apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000280 apenso ao 2020/000281 e 2020/000282, Osasco.

Querelante: SILVANA DOS SANTOS NONATO

Querelada: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 031257-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos De Melo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, e que desde o início da locação havia o constante atraso no repasse dos valores de aluguel, e que precisava fazer constantes cobranças junto ao escritório da Querelada para ter algum retorno sobre o repasse de valores, e que foi surpreendida com o aviso por e-mail informando sobre a rescisão do contrato de administração por parte da Querelada, sem qualquer explicação, e que ao se dirigir ao local físico do escritório soube que o mesmo não estava mais lá, os valores pagos pela locatária ficaram em poder do “Sr. Adriano”, que não fez os devidos repasses nem apresentou prestação de contas. Assim, foi aberto Boletim de Ocorrência junto ao 5º DP de Osasco – BO nº 421/2020, onde ficou

sabendo que já havia outras reclamações sobre a conduta da Querelada. A Querelada NÃO apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000281 apenso ao 2020/000280 e 2020/000282, Osasco.

Querelante: SILVANA DOS SANTOS NONATO

Querelada: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108.472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, e que desde o início da locação havia o constante atraso no repasse dos valores de aluguel, e que precisava fazer constantes cobranças junto ao escritório do Querelado para ter algum retorno sobre o repasse de valores, e que foi surpreendida com o aviso por e-mail informando sobre a rescisão do contrato de administração por parte do Querelado, sem qualquer explicação, e que ao se dirigir ao local físico do escritório soube que o mesmo não estava mais lá, os valores pagos pela locatária ficaram em poder do “Sr. Adriano”, que não fez os devidos repasses nem apresentou prestação de contas. Assim, foi aberto Boletim de Ocorrência junto ao 5º DP de Osasco – BO nº 421/2020, onde ficou sabendo que já havia outras reclamações sobre a conduta do Querelado. O Querelado NÃO apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000282 apenso ao 2020/000280 e 2020/000281, Osasco.

Querelante: SILVANA DOS SANTOS NONATO

Querelado: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de três imóveis administrados pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis por parte do Querelado, sendo também desidioso na administração de um terceiro imóvel, quando da sua desocupação pelo locatário. Reporta, ainda, que o Querelado teria se apropriado da quantia paga a título de sinal em uma intermediação de compra e venda, na qual se apresentou como vendedor, mas não era o real proprietário, uma vez que o imóvel

era também de sua esposa, que sequer soube da venda. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que confessa, em suma, ter débito com o Querelante e estar disposto a aceitar eventual acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000307, Praia Grande.

Querelante: ANTONIO BERTOZZI

Querelado: CARLOS ROBERTO BATISTA DE FREITAS – CRECI 063258-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos De Melo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que contratou a Querelada para vender um imóvel de sua propriedade, que somente após a assinatura do Compromisso de Compra e Venda e a consequente recusa da instituição financeira em conceder o financiamento ao suposto comprador, em virtude de irregularidades na documentação do bem, que teria sido esclarecida da necessidade de fazer a averbação da área construída posteriormente. Informa que não teve condições de arcar com a despesa, e diante disso foi feito o distrato, com a devolução do valor recebido a título de sinal. Ainda assim, a Querelada está cobrando a quantia de R\$ 20.000,00 a título de remuneração pelos serviços prestados. A Querelada apresentou defesa rebatendo os termos da denúncia e ressalta serem infundados os argumentos trazidos aos autos e, ainda, que a Querelante informou ter concluído o curso de TTI, tendo, portanto, conhecimento sobre questões relativas à regularidade na documentação de um imóvel no que se refere ao aumento da área construída. E informa que a Querelante ocultou dolosamente o vício oculto, que era de seu inteiro conhecimento e que tem, portanto, pleno direito à remuneração pelos serviços prestados. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000383, apenso ao 2020/000384 e 2020/000385, Capital.

Querelante: NEUSA DOS SANTOS DANTAS

Querelada: TÂNIA AMORIM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 022582-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que contratou o Querelado para vender um imóvel de sua propriedade, e que somente após a assinatura do Compromisso de Compra e Venda e a consequente recusa da instituição financeira em conceder o financiamento ao suposto comprador, em virtude de irregularidades na documentação do bem, que teria sido esclarecida da necessidade de fazer a averbação da área construída posteriormente. Informa que não teve condições de arcar com a despesa e diante disso foi feito o distrato, com

a devolução do valor recebido a título de sinal. Ainda assim, o Querelado está cobrando a quantia de R\$ 20.000,00 a título de remuneração pelos serviços prestados. O Querelado apresentou defesa rebatendo os termos da denúncia e ressalta serem infundados os argumentos trazidos aos autos e, ainda, que a Querelante informou ter concluído o curso de TTI, tendo, portanto, conhecimento sobre questões relativas à regularidade na documentação de um imóvel no que se refere ao aumento da área construída. E informa que a Querelante ocultou dolosamente o vício oculto, que era de seu inteiro conhecimento e que tem, portanto, pleno direito à remuneração pelos serviços prestados. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000384, apenso ao 2020/000383 e 2020/000385, Capital.

Querelante: NEUSA DOS SANTOS DANTAS

Querelado: MARCOS VIANNA DE MOURA E SILVA – CRECI 166190-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que contratou a Querelada para vender um imóvel de sua propriedade, e que somente após a assinatura do Compromisso de Compra e Venda e a consequente recusa da instituição financeira em conceder o financiamento ao suposto comprador, em virtude de irregularidades na documentação do bem, que teria sido esclarecida da necessidade de fazer a averbação da área construída posteriormente. Informa que não teve condições de arcar com a despesa e diante disso foi feito o distrato, com a devolução do valor recebido a título de sinal. Ainda assim, a Querelada está cobrando a quantia de R\$ 20.000,00 a título de remuneração pelos serviços prestados. A Querelada apresentou defesa rebatendo os termos da denúncia e ressalta serem infundados os argumentos trazidos aos autos e, ainda, que a Querelante informou ter concluído o curso de TTI, tendo, portanto, conhecimento sobre questões relativas à regularidade na documentação de um imóvel no que se refere ao aumento da área construída. E informa que a Querelante ocultou dolosamente o vício oculto, que era de seu inteiro conhecimento e que tem, portanto, pleno direito à remuneração pelos serviços prestados. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000385, apenso ao 2020/000383 e 2020/000384, Capital.

Querelante: NEUSA DOS SANTOS DANTAS

Querelada: TÂNIA REGINA AMORIM ZWICKER – CRECI 075205-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que a Querelada colocou a sua placa de “+1 Alugado” em cima da placa da sua Imobiliária, trazendo constrangimentos. Aduz o Querelante que foi ao imóvel com um corretor

parceiro e um cliente, sendo surpreendido pela placa da Querelada, que a mesma não informou à proprietária do imóvel sobre a locação efetuada, que essa prática prejudica o mercado, denegrindo as outras empresas. Na defesa apresentada, aduz a Querelada que não agiu de má-fé, que tem autorização da proprietária para vender o imóvel sem exclusividade e que conseguiu fazer uma locação com o mesmo, sendo aceito pela proprietária. Aduz a Querelada que é uma empresa pautada em princípios éticos e que respeita todas as Imobiliárias do mercado imobiliário da cidade, e em momento algum age e/ou agiu com a intenção de denegrir ou ignorar as outras Imobiliárias, até mesmo porque possui bom relacionamento e faz inúmeras parcerias com outras Imobiliárias. Em manifestação, o Querelante reiterou a denúncia. Não se verificou nenhuma falta ética na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000032, Piracicaba.

Querelante: MARCOS ANTONIO FRIAS

Querelada: FRIAS NETO CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 018650-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que o Querelado colocou a sua placa de “+1 Alugado” em cima da placa da sua Imobiliária, trazendo constrangimentos. Aduz o Querelante que foi ao imóvel com um corretor parceiro e um cliente, sendo surpreendido pela placa do Querelado, que o mesmo não informou à proprietária do imóvel sobre a locação efetuada, que essa prática prejudica o mercado, denegrindo as outras empresas. Na defesa apresentada, aduz o Querelado que não agiu de má-fé, que tem autorização da proprietária para vender o imóvel sem exclusividade e que conseguiu fazer uma locação com o mesmo, sendo aceito pela proprietária. Aduz o Querelado que é uma empresa pautada em princípios éticos e que respeita todas as Imobiliárias do mercado imobiliário da cidade, e em momento algum age e/ou agiu com a intenção de denegrir ou ignorar as outras Imobiliárias, até mesmo porque possui bom relacionamento e faz inúmeras parcerias com outras Imobiliárias. Em manifestação, o Querelante reiterou a denúncia. Não se verificou nenhuma falta ética na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000036, Piracicaba.

Querelante: MARCOS ANTONIO FRIAS

Querelado: ANGELO FRIAS NETO – CRECI 034743-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que a Querelada vendeu seu imóvel quando estava viajando, que a Querelada solicitou da compradora o valor de R\$ 10.000,00 como entrada, sendo a negociação feita como entrada de R\$ 40.000,00 e a compradora assumiria o financiamento. Aduz a Querelante que posteriormente descobriu que a compradora fez uma negociação no valor de entrada no montante de R\$

50.000,00. Na defesa apresentada, a Querelada apenas juntou mensagem de WhatsApp entre a Querelada e a Querelante aduzindo “ninguém trabalha sem ganhar nada”, sem tecer nenhuma explicação. Em manifestação, a Querelante reiterou a denúncia. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000066, Mongaguá.

Querelante: CLÁUDIA APARECIDA RODRIGUES

Querelada: LUZICLEIA SANTANA DOS SANTOS – CRECI 152299-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, em apertada síntese, que é corretor de imóveis e o Querelado, ao prestar serviço em sua Imobiliária, apagou do sistema diversos imóveis cadastrados sem autorização ou conhecimento, gerando prejuízos, pois a exclusão é irreversível. O Querelado acostou aos autos defesa alegando que por um ano prestou serviço como gerente na Imobiliária do Querelante e assumiu a função de acessar o sistema para a inclusão, alteração e exclusão do cadastro dos clientes. Ressalta que, conforme documentos apresentados pelo Querelante, havia imóveis cadastrados de 2015, 2016 e 2017, razão pela qual organizou o sistema. Afirma que não se trata de desvio de cliente, mas apenas deixar o sistema atualizado. Alega que as provas acostadas pelo Querelante não são fidedignas, pois ele tinha a senha do Querelado e, por fim, expõe que a presente denúncia se trata de retaliação, pois está tramitando na Justiça do Trabalho ação proposta pelo Querelado em face do Querelante. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000081, Sorocaba.

Querelante: MARCELLO ROBERT WILSON – CRECI 148098-F

Querelado: MARCELO DANTAS REIS – 139673-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis por parte da Querelada. Reporta, ainda, dificuldade em contactar a Querelada. O Querelado Roger do Rosário foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que

sustenta, em suma, que saiu da Imobiliária e que na ocasião dos fatos não figurava mais como responsável técnico. A Imobiliária deixou de apresentar defesa nos autos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, prejudicando os interesses que lhe foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000126, Itaquera.

Querelante: VERA LÚCIA DA SILVA

Querelada: PINDA AGRO REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 030926-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada Imobiliária, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis por parte da Querelada. Reporta, ainda, dificuldade em contatar a Querelada. O Querelado Roger do Rosário foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que saiu da Imobiliária e que na ocasião dos fatos não figurava mais como responsável técnico. A Imobiliária deixou de apresentar defesa nos autos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhe foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000127, Itaquera.

Querelante: VERA LÚCIA DA SILVA

Querelado: ROGER DO ROSÁRIO – CRECI 122475-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE ZELAR PELA SUA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO, RESERVANDO AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE

LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante, em apertada síntese, que o Querelado intermediou a compra de um imóvel e fez o pedido de financiamento junto ao Banco Bradesco para a aquisição do imóvel, tendo tomado conhecimento de que o processo seria terceirizado para a empresa “ALIADA CRÉDITO”, bem como que demoraria pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias para a aprovação. Prosseguiu alegando que o Querelado, além de enviar inúmeras mensagens e efetuar ligações à correspondente responsável, também fez uma reclamação em seu nome junto ao BACEN, utilizando o CPF da Querelante, sem a sua anuência. Apesar de notificado, o Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001141, Jundiáí.

Querelante: NILCE APARECIDA MARQUES

Querelado: DANIEL GARCIA – CRECI 201988-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que a Querelada administrava a locação de seu imóvel, que praticou falsidade ideológica ao fazer constar no contrato de locação a profissão da locatária divergente (enfermeira, em vez de auxiliar de enfermagem), buscando auferir capacidade financeira a ela e também que o Dr. Thiago, cirurgião dentista, iria residir no imóvel, e entregou toda a documentação de uma pessoa laranja. Aduz o Querelante que não havia capacidade financeira, uma vez que a locatária estava desempregada há cinco meses quando firmou a locação, e que a Querelada concedeu benefícios aos locatários, sem sua autorização. A Querelada apresentou defesa aduzindo que o Denunciante não apresentou provas das suas alegações, que o mesmo aprovou o cadastro da locatária e firmou o contrato de locação. A Querelado acrescenta que a locatária perdeu o emprego em decorrência da pandemia seis meses após o início da locação e quem passou a suportar suas despesas foi seu irmão, o Dr. Thiago, e que sempre agiu dentro da legalidade, tentando resolver os problemas apresentados no decorrer da locação. Em manifestação, o Querelante reiterou a denúncia. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001222, Capital.

Querelante: AMAURI FONTÃO DE ARAGÃO

Querelada: SANTELLI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 034556-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que o Querelado administrava a locação de seu imóvel, que praticou falsidade ideológica ao fazer constar no contrato de locação a profissão da locatária divergente (enfermeira, em vez de auxiliar de enfermagem), buscando auferir capacidade financeira a ela, e também que o Dr. Thiago, cirurgião dentista, iria residir no imóvel, e entregou toda a documentação de uma pessoa laranja. Aduz o Querelante que não havia capacidade financeira, vez que a locatária estava desempregada há cinco meses quando firmou a locação, e que o Querelado concedeu benefícios aos locatários, sem sua autorização. O Querelado apresentou defesa aduzindo que o Denunciante não apresentou provas das suas alegações, que o mesmo aprovou o cadastro da locatária e firmou o contrato de locação. O Querelado acrescenta que a locatária perdeu o emprego em decorrência da pandemia seis meses após o início da locação e quem passou a suportar suas despesas foi seu irmão, o Dr. Thiago, e que sempre agiu dentro da legalidade, tentando resolver os problemas apresentados no decorrer da locação. Em manifestação, o Querelante reiterou a denúncia. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001223, Capital.

Querelante: AMAURI FONTÃO DE ARAGÃO

Querelado: LUIZ CARLOS BARRETO – CRECI 091128-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – TRANSAÇÃO ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, comprador, denunciou a Querelada, imobiliária, por ter intermediado a venda de imóvel no ano 2004, omitindo a informação de que um dos antigos proprietários era demandado em uma ação de alimentos, desde o ano de 2001, o que gerou a penhora de parte ideal do imóvel no ano de 2008. Reclama, também, que tomou ciência dos fatos em 2020, quando foi fazer uma atualização de matrícula. A Querelada se defendeu alegando que todas as certidões foram disponibilizadas na época da negociação, entretanto, não guardou os documentos por causa do tempo decorrido de 06 anos. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, já que a infração denunciada foi praticada em 2004, a penhora de parte ideal do imóvel em 2008, e a denúncia só foi oferecida em novembro de 2020. Incidência da regra contida no artigo 68 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001388, Cotia.

Querelante: NIVALDO APARECIDO TEODORO

Querelada: OPÇÃO DA GRANJA IMÓVEIS S/S LTDA - ME – CRECI 016693-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – TRANSAÇÃO ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, comprador, denunciou o Querelado, corretor de imóveis, por ter intermediado a venda de imóvel no ano 2004, omitindo a informação de que um dos antigos proprietários era demandado em uma ação de alimentos, desde o ano de 2001, o que gerou a penhora de parte ideal do imóvel no ano de 2008. Reclama, também, que tomou ciência dos fatos em 2020, quando foi fazer uma atualiza-

ção de matrícula. O Querelado se defendeu alegando que todas as certidões foram disponibilizadas na época da negociação, entretanto não guardou os documentos por causa do tempo decorrido de 06 anos. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, já que a infração denunciada foi praticada em 2004, a penhora de parte ideal do imóvel em 2008, e a denúncia só foi oferecida em novembro de 2020. Incidência da regra contida no artigo 68, da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001389, Cotia.

Querelante: NIVALDO APARECIDO TEODORO

Querelado: OSVALDO PEREIRA GAIA – CRECI 044642-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SEUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 4º, INCISO IX DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante é coproprietária de imóvel locado pelo Querelado e o denuncia por administrar a locação do imóvel sem obter a autorização de todos os coproprietários. Em razão disso, pede o cancelamento dos contratos de locação. O Querelado apresentou defesa aduzindo que cancelou os contratos objeto da denúncia em 02/01/2020. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que deixou de contratar por escrito e previamente a prestação dos serviços profissionais na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000065, Jundiá.

Querelante: MARIA CECÍLIA ROUCO REBELO DE ALMEIDA

Querelado: OSVALDO AGG – CRECI 046003-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante aduz que é proprietária de imóvel, cuja locação é administrada pelo Querelado, e o denuncia por conceder desconto no aluguel ao locatário além do prazo convencionado entre as partes. Em manifestação sobre a defesa, a Querelante reclama de não ter sido entregue pelo Querelado os documentos pessoais do locatário e dos fiadores e laudos de vistoria do imóvel. O Querelado apresentou defesa esclarecendo que não entregou os documentos pessoais dos locatários e fiadores por entender que não era devido. afirmou que cancelou todos os contratos que tinha com a Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000298, Jundiáí.

Querelante: MARIA CECÍLIA ROUCO REBELO DE ALMEIDA

Querelado: OSVALDO AGG – CRECI 046003-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada agiu de má-fé, uma vez que informou que o documento assinado se tratava apenas de uma proposta de compra e venda, porém era um contrato. Afirmar, ainda, que não recebeu cópia do contrato e a casa não estava com a documentação liberada pela prefeitura, razão pela qual desistiu da compra do imóvel, comunicando à corretora que seu marido havia sido dispensado do emprego. A Querelada acostou aos autos defesa alegando, em síntese, que a Denunciante, bem como seu marido, são pessoas civilmente capazes e, portanto, plenamente capacitados para analisar o documento que assinaram e o negócio que fizeram, no qual se descreve, explicitamente, tratar-se de compromisso de compra e venda. Afirmar, ainda, que nos termos dos artigos 427 e seguintes do Código Civil, mesmo que houvessem assinado exclusivamente uma proposta, após recebido o aceite, tal proposta se equivaleria a um compromisso de compra e venda. Por fim, alega que não há sentido na afirmação de que não lhe foi fornecida sua via contratual, afinal, foi ela própria quem anexou tal documento à denúncia, assim como a documentação do imóvel estava perfeitamente regularizada à época da desistência do negócio, de acordo com a matrícula juntada pela Querelante. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000490, Campo Limpo Paulista.

Querelante: CAROLINE ALMEIDA SILVA

Querelada: CB LAR IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030463-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada agiu de má-fé, uma vez que informou que o documento assinado se tratava apenas de uma proposta de compra e venda, porém era um contrato. Afirmar, ainda, que não recebeu cópia do contrato e a casa não estava com a documentação liberada pela prefeitura, razão pela qual desistiu da compra do imóvel, comunicando à corretora que seu marido havia sido dispensado do emprego. A Querelada acostou aos autos defesa alegando, em síntese, que a Denunciante, bem como seu marido, são pessoas civilmente capazes e, portanto, plenamente capacitados para analisar o documento que assinaram e o negócio que fizeram, no qual se descreve, explicitamente, tratar-se de compromisso de compra e venda. Afirmar, ainda, que nos termos dos artigos 427 e seguintes do Código Civil, mesmo que houvessem assinado exclusivamente uma proposta, após

recebido o aceite, tal proposta se equivaleria a um compromisso de compra e venda. Por fim, alega que não há sentido na afirmação de que não lhe foi fornecida sua via contratual, afinal, foi ela própria quem anexou tal documento à denúncia, assim como a documentação do imóvel estava perfeitamente regularizada à época da desistência do negócio, de acordo com a matrícula juntada pela Querelante. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000491, Campo Limpo Paulista.

Querelante: CAROLINE ALMEIDA SILVA

Querelada: CLAUDINE BORGES PEREIRA – CRECI 144354-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia trata-se de ofício recebido referente ao processo judicial penal n. 0007556-21.2018.8.26.0229 da 2ª Vara Judicial de Hortolândia, oriundo de Inquérito Policial, no qual se apurou o ato infracional de estelionato do Querelado José Assis frente à vítima, o Sr. Paulo Ramos, a qual depositou na conta bancária do Sr. Vagner Gomes de Oliveira, que atuava em conjunto com o Querelado, o valor de R\$ 20.000,00 de entrada referente à compra de um terreno, o qual a vítima descobriu posteriormente que o lote não estava à venda pela viúva do proprietário. A Querelada Imobiliária apresentou defesa alegando que o processo judicial não foi julgado, devendo ser atendido o princípio da presunção de inocência, solicitando a suspensão do processo disciplinar, que não cometeu nenhum ato ilícito e que o Sr. Vagner se apresentou como proprietário do lote, possuindo um contrato de venda e compra assinado pelo falecido proprietário. Não juntou documentos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38º, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000519, Hortolândia.

Querelante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE HORTOLÂNDIA

Querelada: J. ASSIS DE LIMA IMÓVEIS - ME – CRECI 029481-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 dias, cumulada com multa de 05 anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia trata-se de ofício recebido referente ao processo judicial penal n. 0007556-21.2018.8.26.0229 da 2ª Vara Judicial de Hortolândia, oriundo de Inquérito Policial, no qual se apurou o ato infracional de estelionato do Querelado frente à vítima, o Sr. Paulo Ramos, a qual depositou na conta bancária do Sr. Vagner Gomes de Oliveira, que atuava em conjunto com o Querelado, o valor de R\$ 20.000,00 de entrada referente à compra de um terreno, o qual a vítima descobriu posteriormente que o lote não estava à venda pela viúva do proprietário. O Querelado apresentou defesa alegando que o processo judicial não foi julgado, devendo ser atendido o princípio da presunção de inocência,

solicitando a suspensão do processo disciplinar, que não cometeu nenhum ato ilícito e que o Sr. Vagner se apresentou como proprietário do lote, possuindo um contrato de venda e compra assinado pelo falecido proprietário. Não juntou documentos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38º, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000520, Hortolândia.

Querelante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE HORTOLÂNDIA

Querelado: JOSÉ ASSIS DE LIMA – CRECI 119121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 dias, cumulada com multa de 05 anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter deixado de repassar os pagamentos dos aluguéis dos meses de outubro, novembro e dezembro de 2017, tendo em vista que era o responsável por receber os valores. Reclama, também, pela falta de atendimento por parte do Denunciado, que deixou de responder as suas mensagens. O Querelado, embora tenha participado da audiência de conciliação, não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000578, São José dos Campos.

Querelante: LUIZ FELIPE MORAES D'ÁVILA

Querelado: ALDEIR DE OLIVEIRA MATOS – CRECI 139460-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, corretora de imóveis, denunciou a Querelada, corretora de imóveis, por questionar a sua forma de trabalho e por dar informações indevidas a sua cliente com relação ao financiamento de seu lote, dizendo que a Querelante estaria criando despesas desnecessárias. Reclama, também, pela acusação de que estaria aplicando um golpe em sua própria cliente, já que teria a intenção de superfaturar a venda. A Querelada se defendeu dizendo que tais acusações são falsas, pois simplesmente atendeu as partes para esclarecer possíveis dúvidas, uma vez que é funcionária da empresa que vendeu o lote para a cliente da Querelante. Alega, ainda, que foi a própria cliente que pediu maiores

explicações sobre a transferência do imóvel para um terceiro. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000788, Rio Claro.

Querelante: ERIKA BRASIL DOS SANTOS – CRECI 196157-F

Querelada: ROSANGELA DA MATA DURAES – CRECI 133129-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISOS I, VII E VIII DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante alega que firmou com o Querelado um instrumento particular de cessão e transferência de direitos possessórios e obrigações de venda e compra de meio lote de terreno, matrícula nº 75.187, e que, apesar de ter honrado com seu compromisso, até a presente data o Querelado não cumpriu com a sua obrigação de entregar a documentação do imóvel, conforme previsto contratualmente. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que o lote vendido à Querelante tem toda a documentação necessária para solicitar escritura. No entanto, sustenta que a Querelante nunca foi buscar tais documentos para, assim, dar entrada no processo. Assevera que de forma alguma negou entregar, até porque a tarefa da entrada do processo de escritura cabe ao cessionário, nunca tendo sido procurado para entregar a documentação, pois alega que a Querelante pagou a prazo e após a quitação não veio procurá-lo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhe foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 3º, incisos I, VII e VIII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000961, São Paulo.

Querelante: LAURA GARCIA VIVONA

Querelado: GILSON BISPO SILVA – CRECI 158757-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de um imóvel, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que deixou de devolver a caução prestada no valor de R\$ 3.900,00 (Três mil e novecentos reais) após o término da locação e vistoria do imóvel comprovando a perfeita condição do bem. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000999, São José dos Campos.

Querelante: LUZIA ARDIZZON MATTOS

Querelado: VENCESLAU RODOLFO DIAS CHAVES – CRECI 170549-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada ficou responsável pela administração da locação de um imóvel, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que deixou de devolver a caução prestada no valor de R\$ 3.900,00 (Três mil e novecentos reais) após o término da locação e vistoria do imóvel comprovando a perfeita condição do bem. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001150, São José dos Campos.

Querelante: LUZIA ARDIZZON MATTOS

Querelada: CHAVES IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 033221-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, ausência de prestação de contas em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que contratou os Querelados para intermediar a venda do seu imóvel, porém, está sendo prejudicada pela demora da concretização do negócio, pois assinou o contrato em maio/2020 e até o momento da denúncia ainda não havia recebido o valor da venda, que estava acordado para lhe ser repassado após 60 (sessenta dias) da assinatura do contrato. Informa ter tido problemas no processo de liberação do ITBI e relata que a empresa e os corretores dificilmente retornam ligações ou e-mails. Os Querelados não apresentaram defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001423, apenso ao 2020/001424 e 2020/001425, Capital.

Querelante: LETÍCIA KEITY DA SILVA DIAS

Querelada: DALLAS IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA - ME – CRECI 034706-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, ausência de prestação de contas em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que contratou os Querelados para intermediar a venda do seu imóvel, porém, está sendo prejudicada pela demora da concretização do negócio, pois assinou o contrato em maio/2020 e até o momento da denúncia ainda não havia recebido o valor da venda, que estava acordado para lhe ser repassado após 60 (sessenta dias) da assinatura do contrato. Informa ter tido problemas no processo de liberação do ITBI e relata que a empresa e os corretores dificilmente retornam ligações ou e-mails. Os Querelados não apresentaram defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001424, apenso ao 2020/001423 e 2020/001425, Capital.

Querelante: LETÍCIA KEITY DA SILVA DIAS

Querelada: MARLENE VIEIRA – CRECI 060862-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, ausência de prestação de contas em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que contratou os Querelados para intermediar a venda do seu imóvel, porém, está sendo prejudicada pela demora da concretização do negócio, pois assinou o contrato em maio/2020 e até o momento da denúncia ainda não havia recebido o valor da venda, que estava acordado pra lhe ser repassado após 60 (sessenta dias) da assinatura do contrato. Informa ter tido problemas no processo de liberação do ITBI e relata que a empresa e os corretores dificilmente retornam ligações ou e-mails. Os Querelados não apresentaram defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001425, apenso ao 2020/001423 e 2020/001424, Capital.

Querelante: LETÍCIA KEITY DA SILVA DIAS

Querelado: MATHEUS SAABO GARCIA – CRECI 198574-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a Imobiliária não repassou o pagamento referente a quatro meses de aluguel, sendo feito um acordo, no qual parcelou o débito em duas vezes, porém, não honrou com a última parcela no valor de R\$3.140,00. A Querelada apresentou defesa alegando que não honrou com o pagamento do acordo em razão de todo esse cenário causado pelo Covid-19, que infelizmente pegou a todos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001563 apenso ao 2020/001564, Osasco.

Querelante: CLEIDE REGINA SANTOS CORREA

Querelada: FLÁVIO DE JESUS FIGUEREDO - ME – CRECI 026422-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, entretanto, a Imobiliária não repassou o pagamento referente a quatro meses de aluguel, sendo feito um acordo, no qual parcelou o débito em duas vezes, porém, não honrou com a última parcela no valor de R\$3.140,00. O Querelado apresentou defesa alegando que não honrou com o pagamento do acordo em razão de todo esse cenário causado pelo Covid-19, que infelizmente pegou a todos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001564 apenso ao 2020/001563, Osasco.

Querelante: CLEIDE REGINA SANTOS CORREA

Querelado: FLÁVIO DE JESUS FIGUEREDO – CRECI 076434-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo falta de devolução de valores por parte do Querelado após rescisão contratual. Reporta a ausência de

devolução de uma taxa de R\$ 70,00. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a Querelante não cumpriu as regras do contrato, o qual se limitava a somente duas pessoas, tendo trazido amigos para ficar no mesmo local com eles; que, após isso, a Querelante foi informada de que deveria pagar pelas pessoas a mais, não tendo concordado, o que levou à devolução do valor dos dias restantes, tendo sido descontado o valor da taxa de faxina por ter deixado o imóvel sujo. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001580, Bauru.

Querelante: JULIANA NEVES ALVES

Querelado: CELSO YOSHIMITSU IKEDA – CRECI 063703-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo falta de devolução de valores por parte da Querelada após rescisão contratual. Reporta a ausência de devolução de uma taxa de R\$ 70,00. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a Querelante não cumpriu as regras do contrato, o qual se limitava a somente duas pessoas, tendo trazido amigos para ficar no mesmo local com eles; que, após isso, a Querelante foi informada de que deveria pagar pelas pessoas a mais, não tendo concordado, o que levou à devolução do valor dos dias restantes, tendo sido descontado o valor da taxa de faxina por ter deixado o imóvel sujo. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001581, Bauru.

Querelante: JULIANA NEVES ALVES

Querelada: MARIA ANTONIA IKEDA – CRECI 063836-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação de dois imóveis, entretanto, o corretor desapareceu com três meses de aluguel de 1.200,00 e outro de R\$800,00 e sumiu com os contratos atuais, documentos e recibos, sem dar nenhuma satisfação. O Querelado apresentou defesa alegando que Maria Bethânia era sua cliente há mais de 10 (dez) anos,

e que em nenhum momento tiveram problemas. E o que aconteceu foi um mal entendido, uma vez que o locatário Aldo Roque era de praxe fazer o pagamento em espécie no escritório, por motivo da pandemia a Imobiliária permaneceu fechada e recebeu em sua conta um TED de terceiro que não tinha nenhuma relação de negócio. Dessa forma, jamais poderia imaginar que seria o valor do aluguel da senhora Maria Bethânia, que ao passar do tempo foi falar com ela, quando foi surpreendido com essa reclamação, e foi verificar os fatos, já que havia uma divergência no valor depositado com o valor pago pelo senhor Aldo (locatário), pois não estava claro que seria o pagamento do aluguel, mas assim que constatou o equívoco, buscou solucionar o problema causado, que considera resolvido, pois já fez o pagamento do valor devido. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001600, Capital.

Querelante: MARIA BETÂNIA GURGEL BARBOSA

Querelado: FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA – CRECI 069719-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo conduta desidiosa por parte do administrador, especialmente no tocante à garantia da locação. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a denúncia não condiz com a realidade dos fatos; que a Querelante sugeriu caucionar o imóvel de propriedade dos locatários como garantia da locação; que, no que se refere à documentação, esta foi recolhida e apresentada à locadora, a qual não se opôs e autorizou que se seguisse o processo de locação; e que, no momento da confecção do contrato, a Querelante solicitou diversas alterações. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007364, São Paulo.

Querelante: SIMONE APARECIDA LOPES GOMES

Querelado: ADILSON SALVADOR SPATAFORA JUNIOR – CRECI 171238-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por não ter repassado o pagamento do aluguel referente aos meses de dezembro de 2019 e março de 2020.

Reclamou, também, pela falta de atendimento por parte do Denunciado, que deixou de atender a sua tentativa de contato. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, consistente em que o Querelado foi desidioso, bem como reteve valores em administração de imóvel, deixando de apresentar a devida prestação de contas. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000119, São Paulo.

Querelante: THIAGO CANDIDO GUIMARÃES

Querelado: ADILSON SALVADOR SPATAFORA JUNIOR – CRECI 171238-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, pretendo locatário de imóvel com anúncio de venda publicado pelo Querelado, ofereceu denúncia reclamando de conduta desidiosa do Corretor de Imóveis que estaria em dualidade de negociação de um mesmo imóvel, tendo frustrado duas propostas do Querelante formalmente aceitas. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, que nunca houve nenhuma proposta formal por parte do Querelante e que este fez diversos requerimentos de alteração de possíveis termos contratuais, como, por exemplo, data de início da locação, os quais não foram aceitos pelo proprietário do imóvel. Assevera que, no ínterim, sobreveio proposta de compra do imóvel, a qual o proprietário não teria recusado. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000309, São Paulo.

Querelante: BRUNO BARROZO HERKENHOFF VIEIRA

Querelado: CARLOS EDUARDO SERZEDELLO – CRECI 038941-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação de seu imóvel, que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos desde janeiro de 2021 e que mandou inúmeras mensagens e fez ligações à Querelada, não obtendo resposta. A Querelada não apresentou defesa. Incidência à regra do artigo 20, incisos I, VII e IX da Lei 6.530/78, artigo 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000677, Capital.

Querelante: MARTA KEIKO MITSUI

Querelada: DANIELA COSMA ALMEIDA PEREIRA – CRECI 153803-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos são oriundos de Ofício de Autoridade encaminhado a este Conselho, noticiando a existência de diversos processos recentes instaurados em face do Querelado, na cidade de Porto Feliz, noticiando a prática de crimes de apropriação indébita, em decorrência de sua atividade profissional. No processo judicial proposto pelo Sr. Edson em face de Jonatan é relatado que contratou os serviços do Jonatan (Querelado), consistente na administração de locação de imóvel, o qual foi locado para a senhora Carolina Mietto Ferrão, desde junho/20, pelo valor mensal de R\$880,00. Ocorre que, desde a contratação, o Querelado não fornece cópia dos contratos de locação e de prestação de serviços. Não bastasse isso, o Querelado não repassou valores que recebeu do inquilino a título de aluguel, estando a dever a quantia de R\$686,00. O Querelado apresentou defesa alegando que pagou com juros e correção os valores pendentes ao Sr. Edson Takehiko Tsuji. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000881, Porto Feliz.

Querelante: TJ SP – FORO DE PORTO FELIZ

Querelado: JONATAN RAUL DE ARRUDA – CRECI 155846-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção de valores em intermediação imobiliária não concluída. Narra a Querelante que a Querelada lhe vendeu terreno e que deu como sinal a quantia de R\$10.000,00 e o restante seria financiado. Ocorre que o negócio não foi concluído e a Querelada não lhe devolveu a quantia. A Querelada apresentou esclarecimentos solicitando o prazo de 60 (sessenta dias) para apresentar sua defesa e os documentos. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/005658, Artur Nogueira.

Querelante: FRANCIELI LIMA SANTOS

Querelada: SÔNIA REGINA DA ROCHA PELECHIA – CRECI 046606-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – COMPRA E VENDA – DESÍDIA – VENDA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, compradora do imóvel, denunciou a Querelada, corretora de imóveis, em virtude de ter intermediado a venda de loteamento irregular, com pendências de condomínio anteriores à transação. Reclamou, também, pela cobrança de honorários de corretagem em percentual de 14%. A Querelada se defendeu alegando que a Querelante tinha ciência da existência dos débitos de condomínio anteriores à negociação, bem como declarou que o loteamento se encontra em processo de regularização. Quanto aos honorários, declarou que foram pagos pelos Vendedores do imóvel, em comum acordo. Não ficou comprovado nos autos que a Querelante tinha ciência dos débitos de condomínio anteriores à aquisição, entretanto, o instrumento de compra e venda já mencionava que o loteamento estava em processo de regularização. Infração às regras do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007570, Cotia.

Querelante: NEIDE SOARES

Querelada: CRISTIANE BATISTA DE OLIVEIRA – CRECI 077374-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, corretora de imóveis, denuncia o Querelado, seu colega de profissão, por deixar de dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda e compra de imóvel que teria sido iniciada pela Querelante e só não foi por ela concluída em razão de afastamento médico. O Querelado apresentou esclarecimentos informando que é responsável pela parte burocrática, ou seja, aprovação da proposta e assinatura do contrato, não exercendo qualquer ato relativo a ganhos ou acordos feitos entre os corretores de imóveis autônomos. Referiu que o caso em comento foi submetido à apreciação de seus superiores, a pedido da Querelante, que definiram os procedimentos que seriam realizados. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007743, Guarulhos.

Querelante: MARIA ÂNGELA BRIGO – CRECI 177111-F

Querelado: VITOR APARECIDO CELESTINO - CRECI 102044-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que comprou um terreno do Querelado junto com um amigo e que pagaram ao mesmo o valor de R\$10.000,00, como sinal e princípio de pagamento. Ocorre que passado algum tempo o Querelado alegou que a Prefeitura da cidade teria interesse no loteamento e rompeu o contrato, sem devolver os valores pagos. Aduz o Querelante que acionou a justiça em face do Querelado para reaver os valores retidos indevidamente. A defesa apresentada pelo Querelado aduz que o loteamento não foi aprovado pela Prefeitura de São Sebastião, que tem a intenção de devolver os valores recebidos, mas que o Querelante quer receber o valor de R\$ 33.591,27. Incidência à regra art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000568, São Sebastião.

Querelante: TIAGO JOSÉ DOS SANTOS

Querelado: FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA – CRECI 147722-F

Decisão: por maioria de votos, pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que seu imóvel era administrado pela Querelada, que deixou a desejar no que tange ao atendimento de suas solicitações e necessidades na locação. Aduz a Querelante que a locatária efetuou a mudança para seu imóvel antes de ocorrer a assinatura do contrato, que solicitou inúmeras vezes a carta de desistência da inquilina de preferência de compra do imóvel, perdendo uma venda, que não recebeu a planilha com os valores de aluguel e condomínio recebidos, ocorrendo atraso nos repasses. A Querelada apresentou defesa alegando que a Querelante infringiu várias cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre as partes, fazendo contato direto com a locatária, que os pagamentos das taxas condominiais não eram realizados pela denunciante, imputando à locatária restrições no condomínio e que tinha com a Querelante um contrato de exclusividade para trabalhar o imóvel, mas que outro corretor começou a ofertá-lo para venda, sendo devida a multa rescisória no caso de rompimento do contrato. A Querelada aduz que tentou fazer um acordo com a Querelante sem sucesso. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000626, Carapicuíba.

Querelante: MÔNICA JANAINA SAMPAIO DE OLIVEIRA

Querelada: CAMILA SOBREIRA FAUSTINO – CRECI 169303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada ficou responsável pela administração de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez deixou de repassar aluguel referente ao mês de dezembro de 2019 no valor de R\$ 2.200,00, bem como a caução na importância de R\$ 5.600,00. A Querelada foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000073, Carapicuíba.

Querelante: LIDIANE OLIVEIRA DE MORAES

Querelada: CAMILA SOBREIRA FAUSTINO – CRECI 169303-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que vendeu um imóvel por intermédio da Querelada, tendo sido acordado que os pagamentos seriam realizados para Imobiliária, e que esta repassar-lhe-ia o valor das parcelas. Contudo, passados vários meses, ainda não havia recebido nenhuma parcela, e em contato com a Imobiliária, esta lhe dava diversas desculpas, inclusive, de que a parcela ainda não havia sido paga. Informa ter contactado o comprador que demonstrou, por meio de recibos expedidos pela Imobiliária, que vinha efetuando os pagamentos. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000841 apenso ao 2020/000842, Sorocaba.

Querelante: WALTER SUGAUARA

Querelada: SOUZA AFONSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022838-J

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em intermediação imobiliária. Narra o Querelante que vendeu um imóvel por intermédio do Querelado, tendo sido acordado que os pagamentos seriam realizados para Imobiliária, e que esta repassar-lhe-ia o valor das parcelas. Contudo, passados vários meses, ainda não havia recebido nenhuma parcela, e em contato com a Imobiliária, esta lhe dava diversas desculpas, inclusive, de que a parcela ainda não havia sido paga. Informa ter contactado o comprador que demonstrou, por meio de recibos expedidos pela Imobiliária, que vinha efetuando os pagamentos. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000842 apenso ao 2020/000841, Sorocaba.

Querelante: WALTER SUGAUARA

Querelado: MARCOS ANTONIO DE SOUZA - CRECI 098635-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES - DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, ausência de prestação de contas e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o Querelante que a Querelada realizava a administração de locação do seu imóvel, quando ocorreu a rescisão antecipada da locação pelo locatário, o qual abandonou o imóvel sem aviso prévio e ainda se recusou a quitar seus débitos compreendidos em um mês de aluguel e multa pela rescisão dentro da vigência. Informa que solicitou que a Querelada fizesse a devolução da caução que ficou depositada a seu cuidado, entretanto, a imobiliária se recusou a ressarcir os prejuízos, retendo para si o valor para quitar possíveis débitos com o locador, ora Querelante. A Querelada apresentou defesa afirmando que do valor depositado a título de caução, equivalente a dois aluguéis, foi descontado para o pagamento das contas de água e energia em aberto, nova fechadura, multa administrativa e outros débitos. E informa que o Querelante compareceu ao seu escritório, mas não quis acionar a locatária para a cobrança da diferença dos débitos, da multa por rescisão antecipada e os dias em aberto. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000952 apenso ao 2020/000953 (cancelada), São José do Rio Pardo.

Querelante: CLÁUDIO JERÔNIMO DA SILVA

Querelada: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 034263-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão por 05 (cinco) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante, em apertada síntese, que a Querelada enviou a minuta dos contratos de locação e prestação de serviço para análise e, após assinatura, o imóvel seria entregue aos locatários. Relata que não concordou com alguns termos do contrato de locação, porém tomou conhecimento que os locatários já estavam residindo no imóvel, ou seja, sem a sua anuência ou contrato assinado, a Querelada entregou a chave do bem aos locatários. Apesar de notificada, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso IX do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000992, Novo Horizonte.

Querelante: JACQUELINE SUZANE ALVES

Querelada: IMOBILIÁRIA FONSECA S/S LTDA – CRECI 019650-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante, em apertada síntese, que o Querelado enviou a minuta dos contratos de locação e prestação de serviço para análise e, após assinatura, o imóvel seria entregue aos locatários. Relata que não concordou com alguns termos do contrato de locação, porém tomou conhecimento que os locatários já estavam residindo no imóvel, ou seja, sem a sua anuência ou contrato assinado, o Querelado entregou a chave do bem aos locatários. Apesar de notificado, o Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso IX do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000993, Novo Horizonte.

Querelante: JACQUELINE SUZANE ALVES

Querelado: HÉLIO APARECIDO DA FONSECA – CRECI 047313-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o Querelante ter sido Locatário de determinado imóvel, juntamente com outros dois Locatários, cujo “Contrato de Locação” teria sido intermediado e sua administração seria de responsabilidade da Querelada. Relatou, assim, ter sido forçado, por questões financeiras, e em decorrência da situação de pandemia, a desocupar o imóvel antecipadamente, e alegou que a Imobiliária teria cometido infrações éticas disciplinares na ocasião da entrega das chaves. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante, ressaltando que durante as vistorias realizadas pela Imobiliária, teriam sido constatadas pendências a serem efetuadas, e devido a aquele não encontrar profissionais competentes, a data de entrega das chaves foi adiada. O Querelante apresentou alegações finais informando que as partes fizeram acordo. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001025, apenso ao 2020/001026, Capital.

Querelante: FELIPE DE CAMARGO VIEIRA

Querelada: MC HOUSE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - CRECI 019062-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o Querelante ter sido Locatário de determinado imóvel, juntamente com outros dois Locatários, cujo “Contrato de Locação” teria sido intermediado e sua administração seria de responsabilidade da Querelada. Relatou, assim, ter sido forçado, por questões financeiras, e em decorrência da situação de pandemia, a desocupar o imóvel antecipadamente, e alegou que a Imobiliária teria cometido infrações éticas disciplinares na ocasião da entrega das chaves. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante, ressaltando que durante as vistorias realizadas pela imobiliária, teriam sido constatadas pendências a serem efetuadas, e devido a aquele não encontrar profissionais competentes, a data de entrega das chaves foi adiada. O Querelante apresentou alegações finais informando que fez acordo. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001026, apenso ao 2020/001025, Capital.

Querelante: FELIPE DE CAMARGO VIEIRA

Querelada: CARMI MARTINS DE CARVALHO - CRECI 076497-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação de seu imóvel, que fez com a Imobiliária um contrato de prestação de serviços com aluguel garantido de até dois meses e que a mesma não pagou, conforme acordado na Cláusula 7ª – Parágrafo 3º, por dizer que não tinha o dinheiro. Aduz a Querelante que desde o início os aluguéis não eram repassados nas datas contratadas, que conseguiu receber esses aluguéis atrasados, porém sem os encargos estipulados no contrato e que teve que contratar um advogado para fazer o despejo do locatário e que a Querelada reteve a caução, motivo que levou o inquilino a não querer pagar dois meses de aluguel. A Querelada apresentou defesa aduzindo que a Querelante não pediu a rescisão de contrato. Relata não haver cláusula de garantia do aluguel no contrato de administração, que a caução não cobre aluguel atrasado e sim a devolução no final do contrato de locação e como o locatário não desocupou o imóvel, não devolveu o valor da caução. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000873, São Carlos.

Querelante: VALENTINA APARECIDA ALVARENGA

Querelada: ARIANE ELISA DE SOUZA – CRECI 114671-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que era o fiador da locação administrada pelo Querelado e que o locatário saiu antes do imóvel por problemas financeiros e que a proprietária do mesmo lhe enviou uma notificação extrajudicial sobre os custos da pintura e reparos ao imóvel. Aduz o Querelante que não recebeu do Querelado o laudo de vistoria de entrada e nem de saída para poder contrapor à proprietária, sendo prejudicado, pois o imóvel não precisava de pintura nem reparos. O Querelado apresentou defesa informando que ao realizar a vistoria no imóvel constatou algumas manchas nas paredes internas e foi informado pelo locatário que não iria pintá-las, que os laudos de vistoria de entrada e saída foram entregues ao mesmo, o qual é cunhado do fiador, ora Denunciante. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81871/78 e artigo 4º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000953, Caraguatatuba.

Querelante: ANDRÉ LUIZ PICCOLI

Querelado: BRUNO LUIZ DE FARIA – CRECI 128392-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que recebeu uma ligação de um cliente reclamando que não estava tendo retorno quanto ao seu pedido para desocupar o imóvel, que verificou no sistema que esse imóvel não era administrado pela Querelante, e que esta enviou cópia do contrato de locação, ficando surpresa quando constatou que a Querelada estava usando o seu modelo de contrato de locação, como também o seu nome e logotipo no cabeçalho das folhas, bem como suas iniciais no rodapé. Aduz a Querelante que a Querelada fez estágio na sua Imobiliária em 2018. A Querelada apresentou defesa dizendo que a sua cliente foi até a Imobiliária da Querelante de forma errada, pois queria desocupar o imóvel, sendo informada que a Querelada não trabalhava lá. Com relação ao contrato apenso à denúncia, alega que desconhece ter enviado o mesmo com o logotipo da Querelada e que o contrato pode ter sido alterado sem o seu conhecimento e afirma, que “trata-se de um engano cometido pela própria cliente da Sr. SAVANNA, sem qualquer responsabilidade desta”. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/001109, Salto.

Querelante: LUCIANA APARECIDA GARCIA

Querelada: SAVANNA MOREIRA DA SILVA GODINHO - CRECI 188971-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que colocou seu imóvel para comercialização no escritório imobiliário da Querelada, que surgiu um interessado solicitando as cópias da documentação do imóvel e que a Imobiliária os cedeu sem que fossem por ele autorizados. Aduz o Querelante que surgiu um outro interessado na aquisição dos dois imóveis, o dele e de seu vizinho, já que haviam decidido vender juntos, para ofertarem uma melhor metragem. Ocorre que ao solicitarem as certidões para a realização

da venda, tomou conhecimento que seu imóvel já havia sido vendido e registrado em nome de uma outra pessoa. Afirma que esta situação ocorreu por ter a Querelada entregue a documentação do imóvel ao primeiro interessado. A defesa da Querelada informa que intermediou a venda do referido imóvel ao Querelante e que depois de determinado tempo decidiu vendê-lo e que surgiu um interessado em parceria com outra corretora. Informa que, seguindo os trâmites habituais para a venda do imóvel, dirigiu-se ao cartório e solicitou a certidão atualizada dos imóveis e ao recebê-las constatou que o imóvel do Querelante não estava em nome dele. Aduz a Querelada que contactou o Denunciante e explicou a situação e ele lhe disse que não havia vendido o imóvel, orientando, então, que procurasse um advogado, indicando um advogado conhecido, fazendo um Boletim de Ocorrência, bem como que esteve com ele presente em todos os passos no intuito de solucionar a questão. Aduz, ainda, a Querelada que fez o comprador manter a oferta e que aguardasse o desenrolar do processo aberto junto a 3ª Vara Civil de Praia Grande, tendo, inclusive, adiantado quantia referente aos custos com os honorários advocatícios e a sua comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001161, Praia Grande.

Querelante: WAGNER BAZZOLI

Querelada: PATRÍCIA MARIA SIMÃO OLIVEIRA – CRECI 126673-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por atrasar o repasse de valores locatícios mensais e por ter ficado em posse da quantia paga pelo(a) locatário(a) a título de caução (R\$ 2.700,00). O Querelado foi cientificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000062, São José dos Campos.

Querelante: MARIA HELENA DA FONSECA COSTA

Querelado: MAURO ROBERTI DE ANDRADE – CRECI 045199-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que tem problemas de locomoção e solicitou ao Querelado um imóvel para temporada no litoral, escolhendo um imóvel selecionado por fotos, para o qual o valor foi pago metade no ato e metade antes de pegar as chaves. Aduz o Querelante que ao chegar no imóvel descobriu que o elevador do prédio não estava funcionando, que algumas janelas não abriam, que não havia água nas torneiras e que havia lâmpadas e ventiladores queimados. O Querelado foi chamado ao imóvel e afirmou que tudo estava funcionando, à exceção do elevador, o que não seria de sua competência nem do proprietário do imóvel. Aduz o Querelante que recebeu proposta para negociar diárias extras em proporção aos dias em que a hospedagem fora comprometida pela falta do elevador, o que não foi aceito, solicitando a devolução dos valores pagos. O Querelado não apresentou defesa. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000091, Guarujá.

Querelante: PAULO RAMIRES

Querelado: JOSÉ MARCOS LANZONI – CRECI 094307-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que tem problemas de locomoção e solicitou ao Querelado um imóvel para temporada no litoral, escolhendo um imóvel selecionado por fotos, para o qual o valor foi pago metade no ato e metade antes de pegar as chaves. Aduz o Querelante que ao chegar no imóvel descobriu que o elevador do prédio não estava funcionando, que algumas janelas não abriam, que não havia água nas torneiras e que havia lâmpadas e ventiladores queimados. O Querelado foi chamado ao imóvel e afirmou que tudo estava funcionando, à exceção do elevador, o que não seria de sua competência nem do proprietário do imóvel. Aduz o Querelante que recebeu proposta para negociar diárias extras em proporção aos dias em que a hospedagem fora comprometida pela falta do elevador, o que não foi aceito, solicitando a devolução dos valores pagos. O Querelado não apresentou defesa. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000092, Guarujá.

Querelante: PAULO RAMIRES

Querelado: MICHEL RAPOSO ALENCAR ALVES – CRECI 175567-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denuncia a Querelada, sua colega de profissão, por agir de forma irregular em intermediação de venda e compra de imóvel, que foi assessorada por ambas as partes, o que teria causado prejuízo ao Querelante. A Querelada não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ético disciplinar pela Querelada no trato com colega de profissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000114, Guarulhos.

Querelante: DORIEDSON APARECIDO VIANA – CRECI 124835-F

Querelada: ESTEIMÓVEL IMOBILIÁRIA EIRELI - ME – CRECI 030158-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denuncia o Querelado, seu colega de profissão, por agir de forma irregular em intermediação de venda e compra de imóvel, que foi assessorada por ambas as partes, o que teria causado prejuízo ao Querelante. O Querelado não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ético disciplinar pelo Querelado no trato com colega de profissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000115, Guarulhos.

Querelante: DORIEDSON APARECIDO VIANA – CRECI 124835-F

Querelado: EMERSON JOSÉ SAPUCAHY DE ALMEIDA – CRECI 156563-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador da propriedade, denunciou a Querelada, administradora da locação, por deixar de lhe enviar os extratos mensais dos pagamentos. Reclama, também, pelos atrasos nos repasses dos aluguéis. A sócia da Querelada apresentou defesa que não tem relação com os fatos apresentados na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000352, Campinas.

Querelante: JOSÉ ADEMAR DE ABREU

Querelada: AV IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL LTDA - EPP – CRECI 028721-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante (corretor de imóveis) que seria responsável pela venda de um imóvel e que foi contatado por um representante da Querelada, que tinha um cliente interessado em comprá-lo, fez a aproximação das partes. E informa que o negócio foi fechado, mas a Querelada está se recusando a efetuar o pagamento de sua parcela nos honorários profissionais, mesmo após o proprietário ter concordado com esse pagamento. A Querelada apresentou defesa rebatendo os termos da denúncia, alegando que no imóvel em questão, que estava com aspecto de abandono, constava uma placa de venda direto com o proprietário, sem alusão a nenhum número de CRECI, dando a impressão de que tratariam realmente direto com o proprietário. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000356 apenso 2020/000357, São José dos Campos.

Querelante: JUNIOR DALALIO DO NASCIMENTO – CRECI 153622-F

Querelada: TERRABRASIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021775-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra o Querelante (corretor de imóveis) que seria responsável pela venda de um imóvel e que foi contatado por um representante do Querelado, que tinha um cliente interessado em comprá-lo, fez a aproximação das partes. E informa que o negócio foi fechado, mas o Querelado está se recusando a efetuar o pagamento de sua parcela nos honorários profissionais, mesmo após o proprietário ter concordado com esse pagamento. O Querelado apresentou defesa rebatendo os termos da denúncia, alegando que no imóvel em questão, que estava com aspecto de abandono, constava uma placa de venda direto com o proprietário, sem alusão a nenhum número de CRECI, dando a impressão de que tratariam realmente direto com o proprietário. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000357 apenso 2020/000356, São José dos Campos.

Querelante: JUNIOR DALALIO DO NASCIMENTO – CRECI 153622-F

Querelado: CELSO CEZAR MARTINS – CRECI 65675-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Querelante, locadora do imóvel, denunciou o senhor Joel Alves, funcionário da Querelada, por não ter repassado o pagamento do aluguel, no valor de R\$ 600,00, referente aos meses posteriores a novembro de 2019. Reclamou, também, pela retenção da caução no valor de R\$ 1.200,00. A Querelada se defendeu alegando que não administrou a locação, tampouco reteve valores, já que não há provas. Declara, também, que o senhor Joel Alves é seu funcionário. Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente em que a Querelada foi desidiosa, assim como reteve valores em administração de imóvel, tendo em vista que o seu funcionário foi o responsável por toda negociação, utilizando o seu número de CRECI e o mesmo endereço comercial. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000419, São Paulo.

Querelante: MÔNICA CÁSSIA MACEDO CARVALHO

Querelada: EVANILDE ALVES – CRECI 109121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que reside ao lado de um imóvel locado pela Querelada e que diante de diversas condutas praticadas pelo vizinho (locatário), que perturbam o sossego da Querelante, requereu à Querelada que fossem tomadas providências, o que não ocorreu. A Querelante alega que foi “humilhada” e tratada com “desprezo” pela Querelada. A Querelada apresentou defesa informando que sempre tratou com respeito e cordialidade a Querelante e seus representantes, que notificou tanto o Locador do imóvel quanto o Locatário sobre as queixas da Querelante, que o Locatário sempre negou a versão apresentada pela Querelante, e que a Querelante não apresentou provas de suas alegações. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001200, São Paulo.

Querelante: MÁRCIA RODRIGUES REGHIN

Querelada: SÔNIA LIMA IMÓVEIS LTDA – CRECI 020785-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que reside ao lado de um imóvel locado pela Querelada e que diante de diversas condutas praticadas pelo vizinho (locatário), que perturbam o sossego da Querelante, requereu à Querelada que fossem tomadas providências, o que não ocorreu. A Querelante alega que foi “humilhada” e tratada com “desprezo” pela Querelada. A Querelada apresentou defesa informando que sempre tratou com respeito e cordialidade a Querelante e seus representantes, que notificou tanto o Locador do imóvel quanto o Locatário sobre as queixas da Querelante, que o Locatário sempre negou a versão apresentada pela Querelante, e que a Querelante não apresentou provas de suas alegações. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001201, São Paulo.

Querelante: MÁRCIA RODRIGUES REGHIN

Querelada: SÔNIA LIMA ROSA – CRECI 043844-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que autorizou a utilização da caução para pagamento dos aluguéis de junho e julho de 2020, sem a sua autorização. Relata que foi procurada pela locatária e tomou conhecimento que o Querelado recebeu a título de caução o valor de R\$ 1.600,00 (Mil e seiscentos reais), porém repassou apenas R\$ 800,00 (Oitocentos reais), ou seja, ficou na posse de R\$ 800,00 (Oitocentos reais) sem a ciência da Querelante. Apesar de notificado, o Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, artigo 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001233, Capital.

Querelante: MARIA SOARES DE ANDRADE

Querelado: GABRIEL CALDAS DIOGO – CRECI 173391-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PERTURBAÇÃO AO SOSSEGO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel sobrado, cuja locação do andar superior é administrada pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de perturbação do sossego por parte do vizinho e conduta omissa da Querelada com vistas a resolver a questão. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em síntese, ter tomado as providências necessárias no exercício de suas atividades como administradora do Contrato de Locação, objeto da denúncia. Salienta, ainda, que não foram constatados os barulhos e que os locatários que a Querelante faz menção são pessoas cordatas, tendo desfeito do cachorro maior, colocado tapetes em todos os cômodos, informando também que não fazem festas nem churrascos, não recebendo pessoas estranhas aos vizinhos. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001242, São Paulo.

Querelante: REBECA OLIVEIRA RIOS SANTANA

Querelada: BIG HOUSE IMÓVEIS EMP IMOB LTDA – CRECI 019546-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PERTURBAÇÃO AO SOSSEGO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel sobrado, cuja locação do andar superior é administrada pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de perturbação do sossego por parte do vizinho e conduta omissa do Querelado com vistas a resolver a questão. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em síntese, ter tomado as providências necessárias no exercício de suas atividades como administrador do Contrato de Locação, objeto da denúncia. Salienta, ainda, que não foram constatados os barulhos e que os locatários que a Querelante faz menção são pessoas cordatas, tendo desfeito do cachorro maior, colocado tapetes em todos os cômodos, informando também que não fazem festas nem churrascos, não recebendo pessoas estranhas aos vizinhos. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001243, São Paulo.

Querelante: REBECA OLIVEIRA RIOS SANTANA

Querelado: LEANDRO DA SILVA JUNIOR – CRECI 069733-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por ter lhe entregue um cheque sem fundos, no valor de R\$ 7.278,88, referente a dois pagamentos de aluguéis que foram efetuados pelo inquilino. Declara, também, que a Denunciada se nega a pagar tais valores. A Querelada foi cientificada pela fiscalização do Conselho, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados,

e praticou ato que pode ser definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001548, São Paulo.

Querelante: GIORGIO PICCA

Querelada: LAR IDEAL ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 021967-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter lhe entregado um cheque sem fundos, no valor de R\$ 7.278,88, referente a dois pagamentos de aluguéis que foram efetuados pelo inquilino. Declara, também, que o Denunciado se nega a pagar tais valores. O Querelado foi cientificado pela fiscalização do Conselho, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato que pode ser definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001549, São Paulo.

Querelante: GIORGIO PICCA

Querelado: RONALD SHALDERS PEREIRA MENDES – CRECI 107099-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE DE OUTRO COLEGA DE PROFISSÃO – PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA

A Querelante, corretora de imóveis, denunciou o Querelado, corretor de imóveis, por deixar de dividir os honorários de corretagem em transação de compra e venda de imóvel que teve a sua participação. O Querelado se defendeu alegando que a Querelante não trabalhou para que a negociação imobiliária fosse concretizada. Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente em que o Querelado angariou cliente de outro colega de profissão, com prejuízo moral e material. Incidência às regras dos art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000547, Campinas.

Querelante: SORAIA MOHD GHANDUR – CRECI 146398-F

Querelado: FÁBIO LOPES PINHEIRO – CRECI 127137-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, ausência de prestação de contas e omissão de dados relevantes em administração de locação de imóvel. Narra o Querelante que alugou um imóvel por intermédio da Querelada e que após a assinatura do contrato de locação a Imobiliária informou-lhe que o contato sobre a locação deveria ser feito diretamente com o proprietário do imóvel. Informa que durante as tratativas da locação solicitou por diversas vezes para a Querelada cópia do IPTU e condomínio para verificar se era o valor combinado que teria que pagar, entretanto, nunca teve acesso a tais documentos. E que para sua surpresa ao entrar no imóvel descobriu uma dívida de quatro anos de condomínio, correndo o risco de ter o uso do condomínio bloqueado e ser cobrado. A Querelada apresentou defesa alegando que não foi contratada pelos proprietários para administrar a locação do imóvel em questão, apenas para a intermediação da locação, isto é, o contrato é com o locador e não com o locatário. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000615 apenso ao 2020/001056, Capital.

Querelante: DANIEL SOARES DE MELO

Querelada: TATIANA DE ALMEIDA SPINDOLA – CRECI 074867-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, ausência de prestação de contas e omissão de dados relevantes em administração de locação de imóvel. Narra o Querelante que alugou um imóvel por intermédio da Querelada e que após a assinatura do contrato de locação a Imobiliária informou-lhe que o contato sobre a locação deveria ser feito diretamente com o proprietário do imóvel. Informa que durante as tratativas da locação solicitou por diversas vezes para a Querelada cópia do IPTU e condomínio para verificar se era o valor combinado que teria que pagar, entretanto, nunca teve acesso a tais documentos. E que para sua surpresa ao entrar no imóvel descobriu uma dívida de quatro anos de condomínio, correndo o risco de ter o uso do condomínio bloqueado e ser cobrado. A Querelada apresentou defesa alegando que não foi contratada pelos proprietários para administrar a locação do imóvel em questão, apenas para a intermediação da locação, isto é, o contrato é com o locador e não com o locatário. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001056 apenso ao 2020/000615, Capital.

Querelante: DANIEL SOARES DE MELO

Querelada: IMOBIDATA ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 035301-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, na qualidade de locatária, reclama que alugou imóvel comercial administrado pela Querelada e que foi privada do direito de usar o estacionamento do prédio comercial, uma vez que a área foi alugada a terceiro. A Querelante refere que procurou a Imobiliária para obter esclarecimentos e recebeu como resposta que o local foi alugado por ordem do proprietário do imóvel. A Querelada não apresentou defesa. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000057, São Carlos.

Querelante: LUANA BARSELERI

Querelada: IMOBILIÁRIA CARDINALI S/A – CRECI 017429-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, na qualidade de locatária, reclama que alugou imóvel comercial administrado pelo Querelado e que foi privada do direito de usar o estacionamento do prédio comercial, uma vez que a área foi alugada a terceiro. A Querelante refere que procurou a Imobiliária para obter esclarecimentos e recebeu como resposta que o local foi alugado por ordem do proprietário do imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000058, São Carlos.

Querelante: LUANA BARSELERI

Querelado: ÍTALO CARDINALI FILHO – CRECI 057112-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora, denunciou a Querelada, administradora da locação, por não ter repassado o pagamento do aluguel, no valor de R\$ 3.200,00, e do IPTU no valor de R\$ 107,00, relativos ao mês de março de 2021. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente em que a Querelada foi desidiosa, assim como reteve valores em administração de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000500, São Paulo.

Querelante: SHIRLEY REGIANI OMETTO WALTER

Querelada: RTA BRASIL REALTY CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora, denunciou o Querelado, administrador da locação, por não ter repassado o pagamento do aluguel, no valor de R\$ 3.200,00, e do IPTU no valor de R\$ 107,00, relativos ao mês de março de 2021. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente em que o Querelado foi desidioso, assim como reteve valores em administração de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000501, São Paulo.

Querelante: SHIRLEY REGIANI OMETTO WALTER

Querelado: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel comercial administrado pela Querelada, ofertou denúncia reportando que a Querelada deixou de verificar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) do imóvel locado, por ocasião da elaboração do contrato de locação, tendo deixado também de apresentá-lo quando solicitado. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, refutando, em suma, os fatos

alegados pela Querelante, alegando não ter praticado infração ética disciplinar e ter tomado todas as providências que lhe competiam, sendo o AVCB de responsabilidade exclusiva do Condomínio. Suscita, também, descumprimentos contratuais por parte da Querelante, como, por exemplo, a sublocação do imóvel. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000628, São Paulo.

Querelante: CEASA LONAS COMERCIAL LTDA

Querelada: AGORA! IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 024119-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel comercial administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reportando que o Querelado deixou de verificar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) do imóvel locado, por ocasião da elaboração do contrato de locação, tendo deixado também de apresentá-lo quando solicitado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, refutando, em suma, os fatos alegados pela Querelante, alegando não ter praticado infração ética disciplinar e ter tomado todas as providências que lhe competiam, sendo o AVCB de responsabilidade exclusiva do Condomínio. Suscita, também, descumprimentos contratuais por parte da Querelante, como, por exemplo, a sublocação do imóvel. A denúncia formulada não demonstra suficientemente prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000629, São Paulo.

Querelante: CEASA LONAS COMERCIAL LTDA

Querelado: DEWILSON GUERRA – CRECI 077686-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, interessado na compra de imóvel intermediado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando de conduta da Querelada, no sentido de que esta não teria repassado a sua oferta aos vendedores, tendo sido o imóvel vendido a outro cliente. Reclama, também, que o imóvel estava sendo negociado a duas pessoas concomitantemente. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em síntese, que a oferta do Querelante foi rejeitada, que o cliente iria pensar, mas que em nenhum momento informou que estaria levantando recursos e afins. Aduz, ainda, que após alguns dias, o cliente relatou que iria dar prosseguimento, momento em que havia proposta de outro cliente, o que levou o Querelante à frustração, motivando a tal denúncia, e acrescenta que, em razão

do outro proponente não ter conseguido seu crédito, a Querelada contactou o Querelante para que este comprasse o imóvel, tendo este formalizado proposta no valor pedido, só que também teve seu crédito rejeitado. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001040, Santo André.

Querelante: JORGE LUÍS SIRAQUE

Querelada: IMOBILIÁRIA TALAVERA LTDA – CRECI 015818-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, interessado na compra de imóvel intermediado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando de conduta do Querelado, no sentido de que este não teria repassado a sua oferta aos vendedores, tendo sido o imóvel vendido a outro cliente. Reclama, também, que o imóvel estava sendo negociado a duas pessoas concomitantemente. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que alega, em síntese, que a oferta do Querelante foi rejeitada, que o cliente iria pensar, mas que em nenhum momento informou que estaria levantando recursos e afins. Aduz, ainda, que após alguns dias, o cliente relatou que iria dar prosseguimento, momento em que havia proposta de outro cliente, o que levou o Querelante à frustração, motivando a tal denúncia e acrescenta que, em razão do outro proponente não ter conseguido seu crédito, o Querelado contactou o Querelante para que este comprasse o imóvel, tendo este formalizado proposta no valor pedido, só que também teve seu crédito rejeitado. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001041, Santo André.

Querelante: JORGE LUÍS SIRAQUE

Querelado: PEDRO TALAVERA MORENO – CRECI 010819-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que o Querelado era administrador dos seus imóveis, que em visita à Imobiliária foi expulso do local, que queria informações sobre o pagamento dos aluguéis, que não recebeu prestação de contas e que o Querelado não envia os boletos para a cobrança dos inquilinos, dificultando o recebimento. Aduz o Querelante que o Querelado não informou as cobranças e acordos efetuados, não respondendo aos e-mails enviados e, dessa forma, não atende mais aos requisitos propostos no contrato de prestação de serviços, ensejando, assim, a sua rescisão contratual unilateral, transferindo seus imóveis para outra imobiliária. Na defesa apresentada, aduz o Querelado que, visto à pandemia, todos os atendimentos deveriam ser previamente agendados para proteção de seus funcionários, havendo outras formas de comunicação, que o denunciante e os inquilinos possuem acesso a sua página de Internet para verificar e imprimir os boletos necessários, que é advogado e tem procu-

ração do denunciante para formalizar cobranças judiciais e extrajudiciais em nome do mesmo. Aduz o Querelado que efetuou todos os repasses, recibos etc., conforme solicitados e que está cobrando judicialmente do Denunciante os valores da multa contratual referentes à quebra do contrato da prestação de serviços, o que originou a denúncia. Não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001047, Piracicaba.

Querelante: ANTONIO DE JESUS GRANZIOLI

Querelado: PAULO AFONSO BARGIELA – CRECI 092698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que o Querelado era administrador dos seus imóveis, que o mesmo cobrava taxas sem comunicar o proprietário, que o seu pai ANTONIO DE JESUS GRANZIOLI em visita à imobiliária foi expulso do local, que ele queria informações sobre o pagamento dos aluguéis, que não recebeu prestação de contas e que o Querelado não envia os boletos para a cobrança dos inquilinos, dificultando o recebimento. Aduz a Querelante que o Querelado não informou as cobranças e acordos efetuados, não respondendo aos e-mails enviados e, dessa forma, não atende mais aos requisitos propostos no contrato de prestação de serviços, ensejando, assim, a sua rescisão contratual unilateral, transferindo seus imóveis para outra imobiliária. Na defesa apresentada, aduz o Querelado que visto à pandemia todos os atendimentos deveriam ser previamente agendados para proteção de seus funcionários, havendo outras formas de comunicação, que a Denunciante e os inquilinos possuem acesso a sua página de Internet para verificar e imprimir os boletos necessários, que é advogado e tem procuração do Denunciante para formalizar cobranças judiciais e extrajudiciais em nome do mesmo. Aduz o Querelado que efetuou todos os repasses, recibos etc., conforme solicitados e que está cobrando judicialmente da Denunciante os valores da multa contratual referente a quebra do contrato da prestação de serviços, o que originou a denúncia. Não se verifica nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001048, Piracicaba.

Querelante: ANDREZA VIVIANE GRANZIOLI

Querelado: PAULO AFONSO BARGIELA – CRECI 092698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS

ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelada, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis e de informações sobre a locação, bem como ausência de prestação de contas e conduta desidiosa na condução da locação após a saída da locatária, em que não foi providenciada vistoria de saída. A Querelada foi cientificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a Querelante já recebeu judicialmente mais de R\$ 15.000,00 e que, por ora, tenta tumultuar este Conselho, não passando a representação de uma aventura. Por fim, salienta que em nenhum momento deixou de dar assistência à Querelante e que existe entre as partes contrato de prestação de serviços, no qual todas as cláusulas foram cumpridas, ao contrário da Querelante que usa de má-fé e tenta manchar a imagem da Querelada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/006206, Tatuapé.

Querelante: SILVANA RODRIGUES ROSA

Querelada: IVONE DIAS – CRECI 119833-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da Inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores referentes à caução, bem como dificuldade de comunicação e conduta desidiosa na condução da locação. A Querelada foi cientificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a locatária se colocou à disposição dos locadores para pagar sua dívida de modo parcelado, o que não foi aceito pelo Querelante; e, que o contrato havia sido feito com garantia de caução e que em sua rescisão realizou os devidos abatimentos, pois por um erro cometido pela Querelada havia feito um pagamento de aluguel ao Querelante que não tinha recebido da inquilina, por isso corrigiu e colocou na confissão de dívida da locatária, pois é um valor ainda hoje devido por ela. Contudo, declara que o Querelante também não aceitou tal situação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007210, São José dos Campos.

Querelante: ANDERSON SILVEIRA LAGO

Querelada: KENNA MULLER BARBOSA – CRECI 182195-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, em apertada síntese, que a Querelada foi contratada para analisar a documentação do imóvel e elaborar o contrato. Relata que na posse dos documentos, a corretora informou que a documentação do imóvel estava certa. Afirma que tentou diversas vezes reaver a documentação, mas sem sucesso. A Querelada apresentou defesa refutando os fatos alegados na denúncia e expõe que não fez nenhum tipo de negociação ou recebeu comissão. Relata que o Querelante pediu para que vendesse o lote que ele pegou na permuta da transação com o Sr. Marcos dos Reis, porém, não quis fazer a venda, tendo em vista que seu advogado solicitou para não fazer nenhuma transação imobiliária naquele bairro. Aduz que não fica com os documentos originais dos clientes, mas apenas cópias. Afirma, ainda, que o Querelante é corretor de imóveis, inscrito sob nº 124.796-F, e intermediou diretamente o imóvel com o Sr. Marcos, conforme declaração. Por fim, alega que a declaração prestada pelo Sr. Marcos apresentada na denúncia teve uma parte acrescentada pelo Querelante após o reconhecimento de firma. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº. 2019/007264, Itaquaquecetuba.

Querelante: ANDRÉ LUIZ DO NASCIMENTO – CRECI 124796-F

Querelada: ANA CRISTINA FERREIRA DOS SANTOS – CRECI 154042-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que colocou o seu imóvel a venda por ter dificuldades financeiras, que o Querelado trouxe uma proposta abaixo do esperado, que o mesmo estava cobrando um valor a maior de comissão, bem como que ele deveria pagar uma parte pra um terceiro corretor. Aduz o Querelante que não concordou com a cobrança e que o Querelado mudou a proposta de valores, sendo aceita e com a promessa de que o financiamento sairia o mais breve possível para o comprador, que não recebeu a totalidade do sinal e que consultando um advogado, este verificou inúmeras falhas no contrato e por isso enviou uma notificação encerrando a negociação. Aduz o Querelante que está sendo processado judicialmente pelo Querelado para pagar a comissão no importe de 8%. Em esclarecimentos, o Querelado aduz que coletou os dados do imóvel, que sugeriu baixar o valor do imóvel para vender mais rápido, visto a necessidade do Denunciante, que encontrou dois clientes levando as propostas até o mesmo. Aduz o Querelado que o Querelante aceitou uma das propostas, que para fechar o ne-

gócio o Querelado iria pagar da sua comissão uma bonificação ao corretor que indicou o cliente e que a documentação necessária também iria sair do financiamento. Aduz o Querelado que o denunciante desistiu do negócio, sendo devida a sua comissão, visto que o financiamento já estava aprovado, faltando apenas alguns documentos do denunciante e a vistoria e o FGTS já estavam feitos e liberados. Em manifestação, o Querelante reiterou a denúncia. Na defesa do Querelado juntou uma sentença lhe dando o ganho de causa, sendo devida a comissão a ser paga pelo Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007412, Praia Grande.

Querelante: BRUNO LUCAS FURQUIM

Querelado: SAMUEL MILTON RODRIGUES DE SOUZA – CRECI 073109-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VI E X DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar matéria publicada no site www.proxxima.com.br, cujo título é “Venda de imóveis em processo 100% digital”. O Querelado foi regularmente cientificado, porém não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, incisos VI e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007933, São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOE Yaqub KHZOUZ – CRECI 051240-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou o contrato de locação de um imóvel de sua propriedade, que ela recebeu e que não repassou os aluguéis, não sendo mais localizada. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000216, Araçatuba.

Querelante: REINALDO DUARTE MALTA

Querelada: IMPERIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031082-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou o contrato de locação de um imóvel de sua propriedade, que o ele recebeu e que não repassou os aluguéis, não sendo mais localizado. Não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000217, Araçatuba.

Querelante: REINALDO DUARTE MALTA

Querelado: ALEF DJCOMO JURCA – CRECI 138917-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Os presentes autos são oriundos de ofício enviado pela Vara do JECRIM de Bragança Paulista, tendo em vista ação proposta por ELISÂNGELA DE FÁTIMA OLIVEIRA UMBELINO, em que a autora (locadora) pleiteia a rescisão de contrato de prestação de serviços de administração de imóvel celebrado com a Querelada, bem como o repasse do aluguel referente ao mês de setembro de 2019. Apesar de notificada pela Fiscalização, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000386, Bragança Paulista.

Querelante: TJESP – BRAGANÇA PAULISTA

Querelada: DAIANE BUENO DOS SANTOS - ME – CRECI 032217-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE.

Os presentes autos são oriundos de ofício enviado pela Vara do JECRIM de Bragança Paulista, tendo em vista ação proposta por ELISÂNGELA DE FÁTIMA OLIVEIRA UMBELINO, em que a autora (locadora) pleiteia a rescisão de contrato de prestação de serviços de administração de imóvel cele-

brado com a Querelada, bem como o repasse do aluguel referente ao mês de setembro de 2019. Apesar de notificada pela Fiscalização, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000388, Bragança Paulista.

Querelante: TJESP – BRAGANÇA PAULISTA

Querelada: DAIANE BUENO DOS SANTOS – CRECI 187087-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, corretora de imóveis, denunciou a Querelada, corretora de imóveis, por ter realizado transação imobiliária sabendo que a Compradora já havia visitado o mesmo imóvel em sua companhia no dia anterior, uma vez que o suposto corretor Alex, funcionário da Denunciada, pediu para que a Proprietária não comunicasse tal fato à Denunciante. A Querelada juntou documentos a título de defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada contra colega de profissão, angariando cliente com prejuízo moral e material, decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000416, Santo André.

Querelante: MARINA BUENO GIMENES – CRECI 188204-F

Querelada: LUCIMEIRE TEIXEIRA CAVALCANTE – CRECI 082115-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, corretora de imóveis, denunciou a Querelada, Imobiliária, por ter realizado transação imobiliária sabendo que a Compradora já havia visitado o mesmo imóvel em sua companhia no dia anterior, uma vez que o suposto corretor Alex, funcionário da Denunciada, pediu para que a Proprietária não comunicasse tal fato à Denunciante. A Querelada juntou documentos a título de defesa.

Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada contra colega de profissão, angariando cliente com prejuízo moral e material, decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001606, Santo André.

Querelante: MARINA BUENO GIMENES – CRECI 188204-F

Querelada: CAVALCANTE DOCUMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032796-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que seu imóvel era administrado pela Querelada, que deixou a desejar no que tange ao atendimento de suas solicitações e necessidades na locação. Aduz o Querelante que ocorreu negligência e convivência por parte da Querelada por não exigir que o locatário cumprisse cláusulas do Contrato de Locação, que o locatário deixou contas de consumo em aberto, aluguéis e que não foi feita a vistoria final do imóvel. A Querelada apresentou defesa alegando que na época dos acontecimentos ela trabalhava somente na parte administrativa da Imobiliária e que não faz parte do quadro societário da empresa. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000193, Capital.

Querelante: EVERALDO OLIVEIRA GUIMARÃES

Querelada: VERA RIBEIRO DE ALMEIDA – CRECI 187321-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que comprou um imóvel por meio da Querelada, pagando a título de entrada o valor de R\$ 1.200,00. Ultrapassado o prazo fixado para a concretização da venda, o Querelante questionou a Querelada a respeito do negócio e esta informou que o imóvel havia sido vendido para uma outra pessoa, a qual efetuou um pagamento maior que o ofertado pelo Querelante, restando-lhe somente fazer a rescisão do contrato. Aduz o Querelante que desde então tenta reaver o valor pago a título de entrada, sem, entretanto, obter sucesso e que ingressou em juízo com pedido de rescisão contratual e a devolução dos valores. A defesa apresentada pela Querelada Elizangela Fernanda Chaves aduz que receberam o valor de R\$ 1.500,00, cujo recibo emitiram e seus nomes, mas que entregaram o valor ao construtor proprietário do terreno, agindo de boa-fé e que não pegaram o recibo com o construtor, o qual sumiu. Aduz, ainda, que devolveu parte do valor e que quer fazer um acordo. A defesa apresentada pela também Querelada Cristiane Soares Fargione traz os mesmos argumentos da Querelada Elizangela. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram, mediante o compromisso de

as Quereladas pagarem R\$ 1.200,00 divididos em oito parcelas mensais e sucessivas ao Querelante. O Querelante se manifestou informando que as Quereladas não cumpriram com o acordado na JUCON. Incidência à regra art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000324, São Carlos.

Querelante: RODRIGO OLIVEIRA DA SILVA

Querelada: ELIZANGELA FERNANDA CHAVES – CRECI 172611-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que comprou um imóvel por meio da Querelada, pagando a título de entrada o valor de R\$ 1.200,00. Ultrapassado o prazo fixado para a concretização da venda, o Querelante questionou a Querelada a respeito do negócio e esta informou que o imóvel havia sido vendido para uma outra pessoa, a qual efetuou um pagamento maior que o ofertado pelo Querelante, restando-lhe somente fazer a rescisão do contrato. Aduz o Querelante que desde então tenta reaver o valor pago a título de entrada, sem, entretanto, obter sucesso e que ingressou em juízo com pedido de rescisão contratual e a devolução dos valores. A defesa apresentada pela Querelada Elizangela Fernanda Chaves aduz que receberam o valor de R\$ 1.500,00, cujo recibo emitiram e seus nomes, mas que entregaram o valor ao construtor proprietário do terreno, agindo de boa-fé e que não pegaram o recibo com o construtor, o qual sumiu. Aduz, ainda, que devolveu parte do valor e que quer fazer um acordo. A defesa apresentada pela também Querelada Cristiane Soares Fargione traz os mesmos argumentos da Querelada Elizangela. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram, mediante o compromisso de as Quereladas pagarem R\$ 1.200,00 divididos em oito parcelas mensais e sucessivas ao Querelante. O Querelante se manifestou informando que as Quereladas não cumpriram com o acordado na JUCON. Incidência à regra art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000325, São Carlos.

Querelante: RODRIGO OLIVEIRA DA SILVA

Querelada: CRISTIANE SOARES FARGIONE – CRECI 127649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE ENTREGAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante, locadora, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter locado o imóvel sem discutir os termos da locação, não tendo recebido nem mesmo uma cópia do contrato de locação, confirmando apenas o valor do aluguel que seria pago pelos inquilinos. Reclama, também,

pela falta de entrega de recibos de benfeitorias que, supostamente, teriam sido realizadas pelos inquilinos em troca de abatimento nos dois primeiros meses. O Querelado foi cientificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e deixou de prestar contas à cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos IV e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000382, Sorocaba.

Querelante: SHEILA DAIANE DE OLIVEIRA

Querelado: ERNANI BOAVENTURA DE ARAÚJO – CRECI 142677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguel por parte do Querelado. Reporta, ainda, dificuldade em contatar o Querelado. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000487, Guarulhos.

Querelante: MARCOS PAULO SANTANA

Querelado: JEFERSON DA SILVA NASCIMENTO JAGUSKI – CRECI 144977-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que prestou serviços ao Querelado na qualidade de corretora de imóveis, porém não recebeu a comissão pela intermediação de diversos imóveis, assim como foi vítima de racismo juntamente com as colegas SANDRA e JULIANA. O Querelado acostou aos autos defesa alegando, em síntese, que os corretores mencionados na denúncia ‘Lombardi’ e ‘Boris’ são corretores autônomos que não fazem parte do quadro de funcionários da Imobiliária, razão pela qual há descaracterizada a conduta de racismo e assédio moral por parte da Querelada. Ressalta que no ambiente de trabalho da empresa jamais houve qualquer reclamação sobre as supostas condutas irregulares ou abusivas, mas apenas o questionamento da Querelante quanto ao recebimento da comissão. Relata o

indeferimento de instauração de inquérito civil no âmbito da Procuradoria Regional do Trabalho, uma vez que “não restou comprovada a suposta discriminação racial pela empresa Tegra”. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e angariou direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia PARCIALMENTE procedente. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001269, Capital.

Querelante: ALINE MONTEIRO DE SOUSA – CRECI 176895-F

Querelado: ALEXANDRE COSTA FONSECA – CRECI 168236-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que descobriu que a Querelada se utilizou do logotipo nome da sua Imobiliária (Nova Freitas Imóveis), sem o seu conhecimento ou autorização, para formalizar contrato de locação de uma cliente. Aduz o Querelante que tomou conhecimento desse fato por meio do advogado da cliente, proprietária de um imóvel que nunca esteve em sua carteira de imóveis para locação ou administração, fazendo um Boletim de Ocorrência. A Querelada apresentou defesa dizendo não reconhecer o contrato apresentado na denúncia, o qual contém diversas inconsistências com o padrão normalmente utilizado por ela, o que demonstra que as provas trazidas aos autos são fracas e inverossímeis. Infração ética configurada. Incidência à regra dos 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000417, Caraguatatuba.

Querelante: ALFREDO DE FREITAS DE ALMEIDA

Querelada: VILMA APARECIDA RIBEIRO - CRECI 198978-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que reteve indevidamente os aluguéis referentes aos meses de novembro de 2019 e janeiro de 2020. A Querelada acostou defesa, na qual alega ter firmado acordo com a advogada do Querelante visando sanar o prejuízo causado, porém, tendo em vista à pandemia, não estava trabalhando e não conseguiu cumprir o acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000424, Guarulhos.

Querelante: MÁRIO SÉRGIO ROSA

Querelada: KÁTIA SILENE ADRIANO – CRECI 172513-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou a Querelada, Imobiliária, por não renunciar aos honorários de corretagem, decorrente de transação imobiliária efetivada em outubro de 2019, uma vez que, conforme regra da empresa na qual o Denunciante trabalha, a divisão de comissão deve ser feita entre o corretor que fez o primeiro atendimento, que nesse caso foi o Querelante, em setembro de 2019, e aquele que efetivou a venda, o qual foi um outro corretor que também trabalha na empresa. A Querelada se defendeu dizendo que os compradores já eram seus clientes há um bom tempo, sendo que já os tinha levado para conhecer o empreendimento, desde o ano de 2013, tendo decidido levá-los novamente, em outubro de 2019, após acertar uma parceria com a coordenadora da empresa, dessa forma, o negócio foi fechado, mas o gerente do empreendimento disse que a comissão seria de um outro corretor que efetivou a venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000498, São Paulo.

Querelante: ROGÉRIO APARECIDO DA SILVA – CRECI 090251-F

Querelada: W. C. DOS SANTOS IMÓVEIS - ME - CRECI 030410-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou o Querelado por não renunciar aos honorários de corretagem, decorrente de transação imobiliária efetivada em outubro de 2019, uma vez que, conforme regra da empresa na qual o Denunciante trabalha, a divisão de comissão deve ser feita entre o corretor que fez o primeiro atendimento, que nesse caso foi o Querelante, em setembro de 2019, e aquele que efetivou a venda, o qual foi um outro corretor que também trabalha na empresa. O Querelado se defendeu dizendo que os compradores já eram seus clientes há um bom tempo, sendo que já os tinha levado para conhecer o empreendimento, desde o ano de 2013, tendo decidido levá-los novamente, em outubro de 2019, após acertar uma parceria com a coordenadora da empresa, dessa

forma, o negócio foi fechado, mas o gerente do empreendimento disse que a comissão seria de um outro corretor que efetivou a venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000499, São Paulo.

Querelante: ROGÉRIO APARECIDO DA SILVA – CRECI 090251-F

Querelado: WALMIR CAMPOI DOS SANTOS – CRECI 117494-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter deixado de repassar valores dos aluguéis. Reclama, também, que o Denunciado sempre dizia que resolveria a situação, porém nunca apresentava uma solução. O Querelado se defendeu dizendo que ocorreu a prescrição e que não há provas de tais acusações. Alegou, ainda, que parte dos valores que seriam repassados foram utilizados para reformar o imóvel, conforme combinado entre as partes. O Querelante se manifestou dizendo que ainda não ocorreu a prescrição, já que tem recibo de pagamento do aluguel de dezembro de 2016. Declarou, também, que não houve qualquer acordo para reforma do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato que pode ser definido como crime, retendo valores e onerando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000740, Ubatuba.

Querelante: TIAGO MOURA STROEBEL

Querelado: NEI BARBOSA – CRECI 032197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, na qualidade de locatária, denunciou a Querelada, administradora da locação, por ter detectado no imóvel algumas necessidades de reparos que não foram totalmente resolvidas. Reclama, também, pela falta de negociação em relação aos valores dos aluguéis, tendo em vista a dificuldade causada pela pandemia. Protesta, ainda, por causa dos valores exorbitantes de sinistro da seguradora para cobrir os débitos em aberto (aluguel, multa, luz, água e pintura). A Querelada se defendeu alegando que comunicou a seguradora a pedido do Locador, tendo em vista a existência de débitos deixados pela Querelante, assim como também por não ter entregue o imóvel nas mesmas

condições iniciais. Alega, também, que todos os reparos necessários foram realizados. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000797, São Paulo.

Querelante: RAFAELA DOS SANTOS DEMARCHI

Querelada: M CAS IMÓVEIS LTDA - ME - CRECI 016314-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, na qualidade de locatária, denunciou a Querelada, administradora da locação, por ter detectado no imóvel algumas necessidades de reparos que não foram totalmente resolvidas. Reclama, também, pela falta de negociação em relação aos valores dos aluguéis, tendo em vista a dificuldade causada pela pandemia. Protesta, ainda, por causa dos valores exorbitantes de sinistro da seguradora para cobrir os débitos em aberto (aluguel, multa, luz, água e pintura). A Querelada se defendeu alegando que comunicou a seguradora a pedido do Locador, tendo em vista a existência de débitos deixados pela Querelante, assim como também por não ter entregue o imóvel nas mesmas condições iniciais. Alega, também, que todos os reparos necessários foram realizados. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000798, São Paulo.

Querelante: RAFAELA DOS SANTOS DEMARCHI

Querelada: MÁRCIA DE FÁTIMA NICOLAU DE SOUZA – CRECI 051248-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em intermediação imobiliária não concluída. Narra a Querelante ter sido enganada pelo Sr. Alessandro dos Santos Guerra, que se utiliza da inscrição da Querelada, com o seu consentimento. Informa ter sido induzida a depositar na conta de Alessandro o valor de R\$40.000,00 como princípio de pagamento de um imóvel, pois o Sr. Alessandro teria inserido sua conta bancária pessoal no contrato de compra e venda, vindo a convencê-la posteriormente a desistir do negócio e buscar outro imóvel, contudo, o mesmo não se empenhou na busca de outro imóvel, e apenas mostrava imóveis que já havia visto. Verificou-se tratar de um golpe, solicitou a devolução do valor ao que o Sr. Alessandro, que passou a fazer mil promessas e postergar a devolução. A Querelada não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001362, Praia Grande.

Querelante: MARIA AUXILIADORA BEZERRA

Querelada: ANNE FERRER LISBOA GUERRA – CRECI 173356-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante aduz na denúncia que adquiriu um imóvel intermediado pelo Sr. ALESSANDRO DOS SANTOS GUERRA, que ficou com o veículo dado como pagamento, comprometendo-se a pagar as parcelas, totalizando o valor de R\$ 120.000,00. Porém, o Sr. Alessandro deixou de pagar algumas parcelas, devendo ao Querelante a importância de R\$ 30.000,00, após a emissão de 02 (dois) cheques que não foram compensados por divergência na assinatura. Apesar de notificada pela Fiscalização, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000226, Praia Grande.

Querelante: CARLOS MOTA SILVEIRA

Querelada: ANNE FERRER LISBOA GUERRA – CRECI 173356-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que reteve indevidamente o valor referente ao condomínio que foi cobrado junto com o primeiro aluguel e, ainda, fez contratos diferentes para o locador (Querelante) e locatário, ou seja, no contrato do locador constava como garantia locatícia fiador, já na via entregue ao locatário previa a caução no valor de 03 (três) aluguéis. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000231, Capital.

Querelante: CARLOS ALBERTO CARRARA

Querelado: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA – CRECI 161722-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, Corretor de Imóveis, apresenta denúncia alegando ter sido impedido de exercer livremente a sua profissão pela Querelada, sob o fundamento de que, por regra, deveria aguardar o período de seis meses para a intermediação de determinado produto imobiliário em decorrência do seu desligamento da empresa Lopes, o que teria lhe causado prejuízos financeiros. A Querelada foi notificada, tendo apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que é conhecida a prática adotada por algumas Incorporadoras e Construtoras de estabelecer um prazo mínimo de atuação entre períodos de descredenciamento de uma empresa e credenciamento em outra a fim de evitar desvio de clientela e concorrência desleal pelos corretores. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000354, Santo André.

Querelante: JOSÉ AGUIAR – CRECI 115535-F

Querelada: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A – CRECI 019585-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, Corretor de Imóveis, apresenta denúncia alegando ter sido impedido de exercer livremente a sua profissão pelo Querelado, sob o fundamento de que, por regra, deveria aguardar o período de seis meses para a intermediação de determinado produto imobiliário em decorrência do seu desligamento da empresa Lopes, o que teria lhe causado prejuízos financeiros. O Querelado foi notificado, tendo apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que é conhecida a prática adotada por algumas Incorporadoras e Construtoras de estabelecer um prazo mínimo de atuação entre períodos de descredenciamento de uma empresa e credenciamento em outra a fim de evitar desvio de clientela e concorrência desleal pelos corretores. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000355, Santo André.

Querelante: JOSÉ AGUIAR – CRECI 115535-F

Querelado: CYRO NAUFEL FILHO – CRECI 044029-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – TRANS-GRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, Corretor de Imóveis, apresenta denúncia alegando ter sido impedido de exercer livremente a sua profissão pelo Querelado, sob o fundamento de que, por regra, deveria aguardar o período de seis meses para a intermediação de determinado produto imobiliário em decorrência do seu desligamento da empresa Lopes, o que teria lhe causado prejuízos financeiros. O Querelado foi notificado, tendo apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que é conhecida a prática adotada por algumas Incorporadoras e Construtoras de estabelecer um prazo mínimo de atuação entre períodos de descredenciamento de uma empresa e credenciamento em outra a fim de evitar desvio de clientela e concorrência desleal pelos corretores. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001590, Santo André.

Querelante: JOSÉ AGUIAR – CRECI 115535-F

Querelado: ISRAEL LAURINDO FERREIRA – CRECI 070703-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação de seu imóvel, que a mesma recebeu o valor de R\$ 5.441,05, referentes a aluguéis e à caução, contudo não repassou os valores recebidos e que não ocorreu de forma satisfatória a prestação de serviços à locatária e ao locador, pois não atendia as ligações e as mensagens enviadas. A Querelada apresentou como defesa uma ata de audiência de conciliação na qual não compareceu o locador. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000072, Cajamar.

Querelante: GIULIENE DE SOUZA BRAGA

Querelada: MARIA TORQUATO BERGAMIM – CRECI 167952-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante denunciou a Querelada, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra de imóvel durante o exercício de sua profissão como Corretora de Imóveis. A Querelada foi devidamente notificada, porém deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, em desrespeito às normas de ética profissional e em desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000104, Osasco.

Querelante: VERÔNICA DE MATOS VIO – CRECI 177999-F

Querelada: DIRE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA EIRELI - CRECI 034412-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante denunciou o Querelado, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra de imóvel durante o exercício de sua profissão como Corretora de Imóveis. O Querelado foi devidamente notificado, porém deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, em desrespeito às normas de ética profissional e em desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000105, Osasco.

Querelante: VERÔNICA DE MATOS VIO – CRECI 177999-F

Querelado: ALAN CARLOS BRUNO DE LIMA – CRECI 077120-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante denunciou a Querelada, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra de imóvel durante o exercício de sua profissão como Corretora de Imóveis. A Querelada foi devidamente notificada, porém deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, em desrespeito às normas de ética profissional e em desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000293, Osasco.

Querelante: VERÔNICA DE MATOS VIO – CRECI 177999-F

Querelada: CAROLINE ALVES DE LIMA – CRECI 176198-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades. Relator:

Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante, na qualidade de locatária, que a Querelada reteve o valor de R\$ 3.450,00 (Três mil quatrocentos e cinquenta reais) dado como caução após o término do contrato de locação. A Querelada acostou aos autos defesa com os cálculos dos valores que foram despendidos para efetuar reparos no imóvel, sob o argumento de que fora devolvido em péssimo estado de conservação. Afirma que o dinheiro da caução foi utilizado para esse fim e, ao final, o valor dos gastos ultrapassou o da caução. Diante disso, solicita a improcedência e arquivamento do feito. A Querelante foi oficiada a manifestar-se acerca da defesa, porém ficou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000821, Mauá.

Querelante: DEYSE DE CÁSSIA DOS SANTOS

Querelada: IMOBILIÁRIA TEMPO CERTO - EIRELI – CRECI 020191-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO

DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante, na qualidade de locatária, que o Querelado reteve o valor de R\$ 3.450,00 (Três mil quatrocentos e cinquenta reais) dado como caução após o término do contrato de locação. O Querelado acostou aos autos defesa com os cálculos dos valores que foram despendidos para efetuar reparos no imóvel, sob o argumento de que fora devolvido em péssimo estado de conservação. Afirma que o dinheiro da caução foi utilizado para esse fim e, ao final, o valor dos gastos ultrapassou o da caução. Diante disso, solicita a improcedência e arquivamento do feito. A Querelante foi oficiada a manifestar-se acerca da defesa, porém quedou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000822, Mauá.

Querelante: DEYSE DE CÁSSIA DOS SANTOS

Querelado: LACIDES APARECIDO DE SOUZA – CRECI 031489-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra o Querelante que alugou um imóvel por intermédio da Querelada e ficou combinado com o proprietário do imóvel que seria instalado antes da sua entrada no imóvel um aparelho de ar condicionado (o que aconteceu) e que havia um projeto pronto para a reforma da cozinha (inclusive com a instalação de um cooktop), entretanto, passaram-se 9 (nove) meses e a reforma da cozinha não foi cumprida e o proprietário informou que não iria fazer a reforma devido a contratempos. Que após muitos questionamentos junto ao escritório da Querelada, a mesma informou que não tinha como obrigar o proprietário a fazer a reforma acordada, porém, o valor do aluguel foi acordado com a reforma. Dessa forma, o Querelante resolveu desfazer a locação e solicitou que não houvesse a multa rescisória. A Querelada apresentou defesa alegando que, conforme documentação anexada pelo próprio Querelante, a Imobiliária não agiu em desacordo com as normas da profissão, já que exerceu seu papel, intermediando com lisura e diligência, no sentido de conciliar os interesses das partes, que mesmo tendo um Contrato de Administração firmado com o proprietário do imóvel, este não lhe dava poderes para autorizar qualquer reforma, que pelas mensagens de WhatsApp verifica-se que a Querelada sempre fez as cobranças junto ao Locador referente à reforma, porém o mesmo não se dispôs a cumpri-la. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000986 apenso ao 2020/000987 e 2020/000988, Sumarezinho.

Querelante: CARLOS ALBERTO CADIOLLI

Querelada: ARCOVERDE IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029549-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra o Querelante que alugou um imóvel por intermédio do Querelado e ficou combinado com o proprietário do imóvel que seria instalado antes da sua entrada no imóvel um aparelho de ar condicionado (o que aconteceu) e que havia um projeto pronto para a reforma da cozinha (inclusive com a instalação de um cooktop), entretanto, passaram-se 9 (nove) meses e a reforma da cozinha não foi cumprida e o proprietário informou que não iria fazer a reforma devido a contratempos. Que após muitos questionamentos junto ao escritório do Querelado, o mesmo informou que não tinha como obrigar o proprietário a fazer a reforma acordada, porém, o valor do aluguel foi acordado com a reforma. Dessa forma, o Querelante resolveu desfazer a locação e solicitou que não houvesse a multa rescisória. O Querelado apresentou defesa alegando que, conforme documentação anexada pelo próprio Querelante, a Imobiliária não agiu em desacordo com as normas da profissão, já que exerceu seu papel, intermediando com lisura e diligência, no sentido de conciliar os interesses das partes, que mesmo tendo um Contrato de Administração firmado com o proprietário do imóvel, este não lhe dava poderes para autorizar qualquer reforma, que pelas mensagens de WhatsApp verifica-se que o Querelado sempre fez as cobranças junto ao Locador referente à reforma, porém o mesmo não se dispôs a cumpri-la. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000987 apenso ao 2020/000986 e 2020/000988, Sumarezinho.

Querelante: CARLOS ALBERTO CADIOLLI

Querelado: CARLOS ROBERTO HOHL – CRECI 136410-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra o Querelante que alugou um imóvel por intermédio da Querelada e ficou combinado com o proprietário do imóvel que seria instalado antes da sua entrada no imóvel um aparelho de ar condicionado (o que aconteceu) e que havia um projeto pronto para a reforma da cozinha (inclusive com a instalação de um cooktop), entretanto, passaram-se 9 (nove) meses e a reforma da cozinha não foi cumprida e o proprietário informou que não iria fazer a reforma devido a contratempos. Que após muitos questionamentos junto ao escritório da Querelada, a mesma informou que não tinha como obrigar o proprietário a fazer a reforma acordada, porém, o valor do aluguel foi acordado com a reforma. Dessa forma, o Querelante resolveu desfazer a locação e solicitou que não houvesse a multa rescisória. A Querelada apresentou defesa alegando que, conforme documentação anexada pelo próprio Querelante, a Imobiliária não agiu em desacordo com as normas da profissão, já que exerceu seu papel, intermediando com lisura e diligência, no sentido de conciliar os interesses das partes, que mesmo tendo um Contrato de Administração firmado com o proprietário do imóvel, este não lhe dava poderes para autorizar qualquer reforma, que pelas mensagens de WhatsApp verifica-se que a Querelada sempre fez as cobranças junto ao Locador referente à reforma, porém o mesmo não se dispôs a cumpri-la. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000988 apenso ao 2020/000986 e 2020/000987, Sumarezinho.

Querelante: CARLOS ALBERTO CADIOLLI

Querelada: RENATA ARCOVERDE AYRES HOHL – CRECI 165557-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante, locadora de imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por deixar de repassar o pagamento do aluguel referente ao mês de abril de 2020 e por ter ficado em posse da quantia paga pelo(a) locatário(a) a título de caução. Reclama, também, pela falta de prestação de contas, tendo em vista que o(a) Inquilino(a) deixou o apartamento. A Querelada foi cientificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente, bem como deixou de prestar contas na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000995, Sorocaba.

Querelante: CHERYN LEJNE MENDONÇA

Querelada: LILIAN MONTEIRO - CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO

A Querelante, vendedora do imóvel, denunciou o Querelado, responsável pela transação imobiliária, por ter lhe ofendido a honra com palavras por causa do atraso na liberação dos documentos do imóvel negociado. Reclama, também, que o imóvel foi negociado pelo valor de R\$ 1.600.000,00, porém o contrato foi feito no valor de R\$ 1.240.000,00. Protesta, ainda, que o Querelado intermediou a locação de um imóvel para o seu namorado, locatário, mas não lhe entregou uma cópia do contrato assinado, como também reteve o depósito. O Querelado se defendeu dizendo que intermediou a compra e venda do imóvel, entretanto, a propriedade era objeto de herança, assim foi concedido prazo para que a Querelante providenciasse a documentação, tendo se esgotado o prazo, sem o seu cumprimento, os compradores pediram a devolução do sinal. Alega, também, que não há provas de que tenha praticado crime contra a honra. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001145, São Paulo.

Querelante: CRISTIANE FERREIRA ATANAZIO

Querelado: ISAAC PEIXOTO DA SILVA – CRECI 089857-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE

LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis por parte da Querelada e de prestação de contas. Reporta, ainda, não ter sido comunicada previamente sobre a saída da locatária do imóvel. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a denúncia não condiz com a realidade dos fatos, que a Inquilina deixou o imóvel sem comunicar a administradora, a qual veio a solicitar sua presença até a sede para fazer a entrega das chaves, que ao fazer a entrega o imóvel foi vistoriado e, por fim, comunicado à Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 4º, inciso V e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001442, São Paulo.

Querelante: GILSEA DE ASSIS NOGUEIRA

Querelada: SUPRANO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 020563-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78, DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis por parte do Querelado e de prestação de contas. Reporta, ainda, não ter sido comunicada previamente sobre a saída da locatária do imóvel. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a denúncia não condiz com a realidade dos fatos, que a inquilina deixou o imóvel sem comunicar a administradora, a qual veio a solicitar sua presença até a sede para fazer a entrega das chaves, que ao fazer a entrega o imóvel foi vistoriado e, por fim, comunicado à Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 4º, inciso V e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001443, São Paulo.

Querelante: GILSEA DE ASSIS NOGUEIRA

Querelado: VALÉRIO VONA SUPRANO – CRECI 104846-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECEBIMENTO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis por parte do Querelado e de prestação de contas. Reporta, ainda, não ter sido comunicada previamente sobre a saída da locatária do imóvel. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a denúncia não condiz com a realidade dos fatos, que a inquilina deixou o imóvel sem comunicar a administradora, a qual veio a solicitar sua presença até a sede para fazer a entrega das chaves, que ao fazer a entrega o imóvel foi vistoriado e, por fim, comunicado à Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001444, São Paulo.

Querelante: GILSEA DE ASSIS NOGUEIRA

Querelado: SANDRO VONA SUPRANO – CRECI 080715-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de ter a Querelada prejudicado os interesses confiados aos seus cuidados em locação de imóvel, promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei, deixando de recusar a transação que saiba ilegal, injusta ou imoral. Narra o Querelante que se interessou em alugar um imóvel por intermédio da Querelada, dando como garantia a caução, entretanto, a imobiliária solicitou que fosse apresentado um nome para ficar como procurador, tendo em vista ser solteiro o inquilino. Informa que também foi solicitado o número do RG e o CPF

do seu amigo, sendo um verdadeiro absurdo, já que estavam exigindo duas modalidades de garantia locatícia. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante não entendeu o termo jurídico “procurador” fazendo a suposição de que este seria o equivalente a um fiador, figuras totalmente diversas. Informa que jamais faria contratação de locação com a figura de duas garantias, haja vista a disposição legal impossibilitando o ato. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000038 apenso ao 2021/000039, Mogi das Cruzes.

Querelante: ROBERTO MOURA SILVA

Querelada: LIMA E SILVA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 013042-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de ter a Querelada prejudicado os interesses confiados aos seus cuidados em locação de imóvel, promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei, deixando de recusar a transação que saiba ilegal, injusta ou imoral. Narra o Querelante que se interessou em alugar um imóvel por intermédio da Querelada, dando como garantia a caução, entretanto, a imobiliária solicitou que fosse apresentado um nome para ficar como procurador, tendo em vista ser solteiro o inquilino. Informa que também foi solicitado o número do RG e o CPF do seu amigo, sendo um verdadeiro absurdo, já que estavam exigindo duas modalidades de garantia locatícia. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante não entendeu o termo jurídico “procurador” fazendo a suposição de que este seria o equivalente a um fiador, figuras totalmente diversas. Informa que jamais faria contratação de locação com a figura de duas garantias, haja vista a disposição legal impossibilitando o ato. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000039 apenso ao 2021/000038, Mogi das Cruzes.

Querelante: ROBERTO MOURA SILVA

Querelada: TEREZINHA NAZELY DE LIMA SILVA – CRECI 029999-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada fez o uso e é responsável pela página de Internet, aplicativo e a instituição do programa CONCRETIZA pelas incorporadoras e construtoras Vitta Residencial e Bild Desenvolvimento Imobiliário. Aduz que o programa CONCRETIZA oferece o pagamento de comissão e renda extra a qualquer pessoa pela indicação dos imóveis, sendo necessário fazer um cadastro na plataforma, obtendo ganhos a partir de R\$ 300,00 pela venda concretizada. A Querelada apresentou defesa dizendo que o programa CONCRETIZA é uma plataforma digital que possibilita que pessoas interessadas façam seu cadastro para auxiliar na pura e simples obtenção de dados (nome, e-mail, telefone etc.) de clientes em potencial por meio de envio de um link ou compartilhamento em

suas redes sociais da página de captação, mediante pagamento de uma bonificação por negócio consolidado, prática de marketing denominada no âmbito empresarial como “geração de leads” e não se confunde com qualquer atividade de corretagem. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000053, Ribeirão Preto.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: BRCASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020878-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado fez o uso e é responsável pela página de Internet, aplicativo e a instituição do programa CONCRETIZA pelas incorporadoras e construtoras Vitta Residencial e Bild Desenvolvimento Imobiliário. Aduz que o programa CONCRETIZA oferece o pagamento de comissão e renda extra a qualquer pessoa pela indicação dos imóveis, sendo necessário fazer um cadastro na plataforma, obtendo ganhos a partir de R\$ 300,00 pela venda concretizada. O Querelado apresentou defesa dizendo que o programa CONCRETIZA é uma plataforma digital que possibilita que pessoas interessadas façam seu cadastro para auxiliar na pura e simples obtenção de dados (nome, e-mail, telefone etc.) de clientes em potencial por meio de envio de um link ou compartilhamento em suas redes sociais da página de captação, mediante pagamento de uma bonificação por negócio consolidado, prática de marketing denominada no âmbito empresarial como “geração de leads” e não se confunde com qualquer atividade de corretagem. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000054, Ribeirão Preto.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: RODRIGO SACCARELLI NASCIMENTO – CRECI 103316-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante é arquiteto da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Limeira e faz a denúncia em face do Querelado aduzindo que o mesmo possui inúmeros anúncios de venda nas redes sociais de lotes os quais estão parcelados de forma irregular, na área rural do município, indo contra a Lei 6.766/79 e a fração mínima do Incra, com potencial risco a futuros compradores, os quais não conseguirão a escritura definitiva da área. Na defesa apresentada pelo Querelado, alega que recebeu uma notificação da Prefeitura n. 001/2021, a qual foi recebida em 25/01/2021 sendo atendida

no mesmo dia, excluindo todas as veiculações de propostas da sua ferramenta de WhatsApp, sendo descartado qualquer imóvel que não possua legalidade ou desmembramento regular do solo. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000131, Limeira.

Querelante: LUIZ PAULO DOMINGOS MENDES

Querelado: LEANDRO OLIVEIRA COSTA – CRECI 154307-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 57ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

211º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

58a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 23, 24 e 25.NOVEMBRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, corretora de imóveis, denunciou a Querelada, colega de profissão com quem formou parceria para negociar imóveis de um Cliente, porém a Denunciada, na qualidade de compradora, negociou diretamente com esse Cliente a compra de uma de suas propriedades, assim, a Denunciante entende ter direito à comissão. A Querelada se defendeu dizendo que havia formado parceria com a Querelante para negociar um imóvel desse Cliente, ocorre que, posteriormente, a Denunciada adquiriu uma propriedade desse mesmo Cliente, sem a participação de intermediário. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Querelada no trato com colega de profissão, uma vez que a Querelante não comprovou que tenha trabalhado para que a transação fosse realizada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001369, São Paulo.

Querelante: WANIRA FERREIRA DE LIMA – CRECI 097744-F

Querelada: CLÁUDIA SINGER ROZENBLUM – CRECI 098963-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante, em apertada síntese, que o Querelado, na qualidade de locador do imóvel onde reside a sua mãe, compareceu por algumas vezes o corretor no portão da residência de forma desrespeitosa e intimidadora a fim de solicitar que comparecessem em seu escritório imobiliário para a atualização de contrato de locação datado de 2003. Afirma que em nenhum momento se opôs a assinar o novo contrato, apenas solicitou para ler a minuta antes de assiná-la e o Querelado sempre se negou a enviar o documento para análise previa. O Querelado acostou aos autos defesa alegando, em síntese, que é locador do imóvel no qual o Querelante e sua mãe vigoram como inquilinos, bem como afirma que o contrato é antigo e encontra-se defasado, necessitando de correção. Relata o Querelante usou de má-fé, desrespeitando-o ao tomar as providências que entendeu cabível. Os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética em intermediação de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000088, Capital.

Querelante: OLAVO SANT ANNA NETO

Querelado: CÍCERO MARTINS LAGINHA – CRECI 037092-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo que, após 14 anos de locação, o locatário entregou o imóvel, mas que a vistoria do imóvel foi realizada sem

zelo, tendo sido dado aceite às condições em que o apartamento foi entregue, apesar dos inquestionáveis danos causados. Alega, ainda, não ter sido notificado sobre o problema e que, quando tomou ciência da situação, um novo vistoriador foi até o imóvel, tendo constatado que o apartamento estava em más condições, estimando um prejuízo em danos materiais de R\$ 31.209,71 e danos morais de R\$ 100.000,00. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que aduz, em suma, que a possibilidade de composição extraprocessual apenas não foi feita em razão do expressivo pedido de indenização de danos morais pleiteado pelo Querelante, no valor de R\$ 100.000,00; que não há qualquer indício de que o Querelado tenha agido com desídia na relação ou praticado qualquer infração do Código de Ética; que a locação se iniciou em 04.01.2004, com saída do inquilino em 19.06.2018, resultando em aproximadamente 176 meses de locação; que a empresa cumpriu a sua responsabilidade em realizar ambas as vistorias de modo a apurar a real situação do imóvel para, assim, possibilitar a efetiva responsabilização civil do inquilino; e, que houve propositura de ação pelo Querelante em face do locatário. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000119, Jundiaí.

Querelante: ADEMIR SPONCHIADO

Querelado: CAIO ROGÉRIO VIEIRA – CRECI 185365-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ABANDONO DO NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada por abandonar a administração da locação, por deixar de atender às tentativas de contato da Locadora e do(a) Locatário(a) e por deixar de tomar providências em face do inadimplemento do(a) Locatário(a). A Querelada apresentou defesa negando que tenha deixado de atender a Querelante, bem como negando que tenha abandonado o negócio. A Querelada defende que a Querelante passou a receber os valores atinentes à locação do imóvel diretamente, excluindo a Querelada da administração do imóvel, bem como refere que a Querelante contratou diretamente um advogado para tomar as providências cabíveis contra o(a) Locatário(a). Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, não prestou contas e abandonou o negócio na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso XII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000130, São Paulo.

Querelante: VALNADERE APARECIDA COSTA

Querelada: J D J ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 018628-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ABANDONO DO NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada por abandonar a administração da locação, por deixar de atender às tentativas de contato da Locadora e do(a) Locatário(a) e por deixar de tomar providências em face do inadimplemento do(a) Locatário(a). A Querelada apresentou defesa negando que tenha deixado de atender a Querelante, bem como negando que tenha abandonado o negócio. A Querelada defende que a Querelante passou a receber os valores atinentes à locação do imóvel diretamente, excluindo a Querelada da administração do imóvel, bem como refere que a Querelante contratou diretamente um advogado para tomar as providências cabíveis contra o(a) Locatário(a). Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, não prestou contas e abandonou o negócio na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso XII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000131, São Paulo.

Querelante: VALNADERE APARECIDA COSTA

Querelada: DANY LUCY VIEIRA DE ABREU PEREIRA – CRECI 062308-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SEUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que vendeu um imóvel por intermediação da Querelada e se queixa de que não houve negociação prévia sobre o pagamento dos honorários de corretagem. A Querelante refere que, apesar de constar no contrato cláusula fixando os honorários de corretagem, não se atentou quando da assinatura do documento. A Querelada apresentou defesa alegando que trabalhou por cerca de cinco anos na venda do imóvel, até conseguir concretizar o negócio, e que os honorários de corretagem constaram expressamente no contrato firmado pela Querelante, que teve acesso à minuta dias antes da assinatura, portanto pôde inteirar-se de seu teor. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000579, São Paulo.

Querelante: VALÉRIA FERREIRA DE CASTRO

Querelada: SASSO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÕES LTDA - ME – CRECI 034125-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SEUS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que vendeu um imóvel por intermediação do Querelado e se queixa de que não houve negociação prévia sobre o pagamento dos honorários de corretagem. A Querelante refere que, apesar de constar no contrato cláusula fixando os honorários de corretagem, não se atentou quando da assinatura do documento. O Querelado apresentou defesa alegando que trabalhou por cerca de cinco anos na venda do imóvel, até conseguir concretizar o negócio, e que os honorários de corretagem constaram expressamente no contrato firmado pela Querelante, que teve acesso à minuta dias antes da assinatura, portanto pôde inteirar-se de seu teor. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000580, São Paulo.

Querelante: VALÉRIA FERREIRA DE CASTRO

Querelado: MIGUEL EDUARDO DE JESUS SASSO – CRECI 114410-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou o contrato de locação de um imóvel, o qual figurou como locatário, que com a entrega das chaves, que ocorreu em março de 2015, o mesmo não devolveu a garantia locatícia equivalente a três aluguéis. Solicitou que a devolução fosse feita de forma parcelada, mas restituiu apenas a primeira parcela, remanescendo um montante de R\$ 3.879,00 à época. Aduz o Querelante que entrou com uma ação judicial em face do Querelado para reaver judicialmente essa quantia, sem êxito, bem como lavrou um Boletim de Ocorrência. Na defesa apresentada pelo Querelado, aduz que não mudou de endereço ou celular e que se propõe a pagar o valor de forma parcelada. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000608, Capital.

Querelante: RICARDO VERÍSSIMO SALEM

Querelado: ELÍSIO LOPES BATISTA – CRECI 083508-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, falta de prestação de contas e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra que a Querelada teria sido desidiosa na administração da locação do imóvel de propriedade da Querelante, permitindo que a inquilina não efetuasse o pagamento proporcional nos últimos 15 dias em que ocupou o imóvel e o entregasse sujo. E que a corretora deixou de cobrar a multa por atraso no pagamento dos dois últimos aluguéis (março e abril de 2020). A Querelada não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000785, Capital.

Querelante: CAMILA DE OLIVEIRA MORI

Querelada: DANIELA COSMA ALMEIDA PEREIRA – CRECI 153803-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo atraso no repasse de valores de aluguéis, além do fato de o inquilino ter desocupado o imóvel antes do prazo, deixando três meses de aluguel em atraso mais a multa rescisória. Reporta, também, contas de água em atraso, além de não ter a administração da imobiliária transferido a titularidade da conta para o inquilino. A Querelada foi notificada. Houve a apresentação de defesa apócrifa, ocasião em que se sustenta, em suma, que está sendo realizada abertura de processo judicial para quitação dos débitos em aberto, aguardando a autorização junto ao setor responsável pelo locador; que a Imobiliária Fênix efetuou o pagamento de pintura e tintas, além de retirada de entulhos do local, e quanto aos débitos de água e energia, aduz que foram parceladas para quitação pelos locatários; por fim, pontua que a empresa juntamente com setor jurídico tomou as medidas cabíveis para com os locatários. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000928, São José do Rio Pardo.

Querelante: MARCELO AUGUSTO DA SILVA

Querelada: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 034263-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que o Querelado administrava a locação do imóvel onde morava com a Fabiana e que o proprietário do mesmo solicitou a devolução deste por falta de pagamento. Aduz a Querelante que a Fabiana pediu para que ela fosse fiadora de outro imóvel, que estava desempregada no momento, sendo obrigada e coagida pela mesma a assinar o contrato que ela trouxe, informando a situação ao Querelado e que tem problemas psiquiátricos. O Querelado apresentou defesa aduzindo que a Sra. Fabiana não é mais a sua cliente e que a Denunciante assinou o contrato por livre vontade, reconhecendo firma e que não pede atestado médico a seus clientes. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000813, Santo André.

Querelante: GISLENE SILVA DOS SANTOS

Querelado: EDSON PINHEIRO DOS SANTOS – CRECI 064537-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Processo Ético Disciplinar instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO em face do Querelado por se referir ao Conselho de maneira inadequada por meio de e-mail. O Querelado NÃO apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado por meio de mensagem de e-mail, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I, VIII, X e XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000842, Mairiporã.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCOS ROBERTO DA SILVA – CRECI 151195-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, na qualidade de locadora, denuncia o Querelado, administrador da locação, por atrasar o repasse de valores sem o acréscimo de multa ou juros, por efetuar repasse com cheque sem fundos, por transferir o contrato para outra pessoa sem a anuência da Locadora, bem como, por não exigir a desocupação do imóvel ao fim do prazo do contrato. O Querelado apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional e justificando que o seu cheque não foi compensado porque o cheque do inquilino também não foi compensado. Esclareceu que apenas transferiu o contrato do Locador para a esposa. Afirmou que todos os repasses foram efetuados à Locadora e que esta não apresentou motivos para exigir a retomada do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001159, Descalvado-SP.

Querelante: ROSANA ENDO MAEDA

Querelado: JOSÉ RENATO DE CARVALHO GALEGO – CRECI 075979-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por atrasar o repasse de valores locatícios mensais e por ter ficado em posse de quantia paga pelo(a) locatário(a) a título de aluguel (R\$ 1.660,00). O Querelado foi cientificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001194, Barueri.

Querelante: RODRIGO SINÉZIO

Querelado: GILBERTO DE JESUS – CRECI 170098-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra que o Querelado administrou a locação dos seus 02 (dois) imóveis e teria sido desidioso na administração, uma vez que o aluguel de uma das casas não teria sido depositado até a presente data. E que no mês de agosto o Querelado havia depositado o aluguel da outra casa referente ao mês de julho, sem a respectiva multa, e que no dia 12 de setembro de 2019 havia informado que teria feito uma transferência dos valores, contudo, os valores não teriam sido compensados. Informa que tentou agendar várias visitas na Imobiliária, mas não teria obtido êxito, e que no mês de dezembro de 2019 o locatário teria desocupado o imóvel e as chaves teriam ficado indevidamente na Imobiliária, ainda relata que teria ficado contas em aberto junto à empresa de abastecimento de água e de energia. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000064, Campinas.

Querelante: ANTONIO MORAES KOVALSKI

Querelado: CRISTIAN DE JESUS SOUZA ROSSI – CRECI 099193-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que alugou um imóvel por meio da Querelada, a qual também era responsável pela administração da referida locação. Aduz a Querelante que teve problemas com a vistoria inicial e data de início da vivência do contrato de locação, com o atraso na emissão dos boletos, dificuldade de comunicação com a Querelada, que devido à pandemia somente era feita por e-mail, cobrança de valores rescisórios indevidos, dentre outros problemas. Aduz a Querelante que efetuou a pintura do imóvel na sua saída, que não conseguiu entregar as chaves na Imobiliária e que o proprietário solicitou

uma nova pintura. A Querelada apresentou defesa aduzindo que todas as providências relativas às queixas da Querelante foram tomadas, rebatendo ponto a ponto as alegações feitas na denúncia, afirmando que não praticou qualquer infração ética e que são fantasiosas as alegações da Denunciante, juntando e-mails e documentos. Solicitada manifestação acerca da defesa apresentada, a Querelante permaneceu inerte. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001003, Capital.

Querelante: THAÍS QUINA SILVA

Querelada: HELOU IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 001029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que alugou um imóvel por meio do Querelado, o qual também era responsável pela administração da referida locação. Aduz a Querelante que teve problemas com a vistoria inicial e data de início da vivência do contrato de locação, com o atraso na emissão dos boletos, dificuldade de comunicação com o Querelado, que devido à pandemia somente era feita por e-mail, cobrança de valores rescisórios indevidos, dentre outros problemas. Aduz a Querelante que efetuou a pintura do imóvel na sua saída, que não conseguiu entregar as chaves na Imobiliária e que o proprietário solicitou uma nova pintura. O Querelado apresentou defesa aduzindo que todas as providências relativas às queixas da Querelante foram tomadas, rebatendo ponto a ponto as alegações feitas na denúncia, afirmando que não praticou qualquer infração ética e que são fantasiosas as alegações da Denunciante, juntando e-mails e documentos. Solicitada manifestação acerca da defesa apresentada, a Querelante permaneceu inerte. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001004, Capital.

Querelante: THAÍS QUINA SILVA

Querelado: JONAS BERNARDINO DE OLIVEIRA – CRECI 010335-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que alugou um imóvel por meio da Querelada, o qual também era responsável pela administração da referida locação. Aduz a Querelante que teve problemas com a vistoria inicial e data de início da vivência do contrato de locação, com o atraso na emissão dos boletos, dificuldade de comunicação com a Querelada, que devido à pandemia somente era feita por e-mail, cobrança de valores rescisórios indevidos, dentre outros problemas. Aduz a Querelante que efetuou a pintura do imóvel na sua saída, que não conseguiu entregar as chaves na Imobiliária e que o proprietário solicitou uma nova pintura. A Querelada apresentou defesa aduzindo que todas as providências relativas às queixas da Querelante foram tomadas, rebatendo ponto a ponto as alegações feitas na denúncia, afirmando que não praticou qualquer infração ética e que são fantasiosas as alegações da Denunciante, juntando e-mails e documentos. Solicitada manifestação acerca da defesa apresentada, a Querelante permaneceu inerte. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001149, Capital.

Querelante: THAÍS QUINA SILVA

Querelada: LOURDES SALGADO – CRECI 019240-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da falta de cobrança por parte do Corretor de Imóveis e de sua conduta após a desocupação pelo locatário, que deixou o imóvel com avarias. Reporta, também, suspeita de sublocação do imóvel. A Querelada foi notificada, porém, deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da Inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001214, São Paulo.

Querelante: OCYARA ALMEIDA DOS SANTOS SORIANO

Querelada: TEIXEIRA & SANDES – IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA - ME – CRECI 019345-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da falta de cobrança por parte do Corretor de Imóveis e de sua conduta após a desocupação pelo locatário, que deixou o imóvel com avarias. Reporta, também, suspeita de sublocação do imóvel. O Querelado foi notificado, porém, deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001215, São Paulo.

Querelante: OCYARA ALMEIDA DOS SANTOS SORIANO

Querelado: MÁRIO SÉRGIO SANDES – CRECI 066836-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que adquiriu um terreno com a intermediação do Querelado, porém, obteve informações junto à Prefeitura que não poderia construir qualquer edificação por estar muito próximo a um córrego que passa na região. Relata que o corretor tinha conhecimento que ela procurava um terreno para construir e que fosse próximo de seus familiares. Afirma que após receber as informações da Prefeitura, foi ao local e descobriu que muitos proprietários colocaram seus terrenos à venda justamente por causa das restrições impostas pela Secretaria do Meio Ambiente. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000344, Mogi das Cruzes.

Querelante: ROSANGELA PEREIRA DE LIMA

Querelado: CARLOS EDUARDO BRUM FERREIRA – CRECI 053042-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, comprador do imóvel, denunciou a Querelada, responsável pela transação, por ter assegurado a ampliação da rede elétrica no local onde fica localizada a propriedade, bastando dar entrada no processo junto aos órgãos responsáveis, porém as melhorias não foram feitas. A Querelada se defendeu dizendo que o imóvel já era atendido pelo serviço de energia elétrica na época da venda, tendo fornecido toda documentação necessária para que o Querelante pudesse solicitar a extensão da rede de transmissão, assim, não pode ser responsabilizado pela resposta negativa dos órgãos responsáveis por tais benfeitorias. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel, já que não responde por benfeitorias no local. Não incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000451, Juitituba.

Querelante: FERNANDO DE OLIVEIRA CÉSAR

Querelada: IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO S/S LTDA – CRECI 006029-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, comprador do imóvel, denunciou o Querelado, responsável pela transação, por ter assegurado a ampliação da rede elétrica no local onde fica localizada a propriedade, bastando dar entrada no processo junto aos órgãos responsáveis, porém as melhorias não foram feitas. O Querelado se defendeu dizendo que o imóvel já era atendido pelo serviço de energia elétrica na época da venda, tendo fornecido toda documentação necessária para que o Querelante pudesse solicitar a extensão da rede de transmissão, assim, não pode ser responsabilizado pela resposta negativa dos

órgãos responsáveis por tais benfeitorias. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel, já que não responde por benfeitorias no local. Não incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000452, Juquitiba.

Querelante: FERNANDO DE OLIVEIRA CÉSAR

Querelado: RODRIGO LUIZ SCORSATTO – CRECI 063372-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra que o Querelado administrou a locação dos seus imóveis e teria sido desidioso por deixar de efetuar os pagamentos referentes aos IPTUs dos imóveis, causando um prejuízo no valor de R\$ 1.196,23 (Mil cento e noventa e seis reais e vinte e três centavos) junto à Prefeitura Municipal de Jaú. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000480, Dois Córregos.

Querelante: JOSÉ CASSIANO RODRIGUES DOS SANTOS

Querelado: MARCELO MOREIRA – CRECI 97377-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada intermediou a venda de um imóvel e que efetuou o pagamento da quantia de R\$ 16.000,00 a título de sinal. Aduz a Querelante que o imóvel apresentou irregularidades e que os valores pagos deveriam ter sido devolvidos imediatamente, sem quaisquer ônus para a Denunciante, pois tais irregularidades não foram previamente alertadas pela Querelada. A defesa apresentada pela Querelada aduz que a Denunciante se interessou por um imóvel e efetuou o pagamento de um sinal para segurar o bem enquanto era analisada a documentação e nesse ínterim a vendedora desistiu da venda. Posteriormente, a Denunciante se interessou por outro imóvel e enquanto eram analisados os documentos ela informou que não tinha mais interesse, pois estava negociando um terceiro imóvel, fora do portfólio da Querelada. Aduz, ainda, que os valores foram devidamente restituídos. Solicitada a Querelante a se manifestar sobre a defesa prestada, não houve resposta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001216, Caraguatatuba.

Querelante: JANE DAMARIS SOUZA

Querelada: CRISTINA CÉLIA MACHADO RESENDE IMÓVEIS - ME – CRECI 025928-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada intermediou a venda de um imóvel e que efetuou o pagamento da quantia de R\$ 16.000,00 a título de sinal. Aduz a Querelante que o imóvel apresentou irregularidades e que os valores pagos deveriam ter sido devolvidos imediatamente, sem quaisquer ônus para a Denunciante, pois tais irregularidades não foram previamente alertadas pela Querelada. A defesa apresentada pela Querelada aduz que a Denunciante se interessou por um imóvel e efetuou o pagamento de um sinal para segurar o bem enquanto era analisada a documentação e nesse interim a vendedora desistiu da venda. Posteriormente, a Denunciante se interessou por outro imóvel e enquanto eram analisados os documentos ela informou que não tinha mais interesse, pois estava negociando um terceiro imóvel, fora do portfólio da Querelada. Aduz, ainda, que os valores foram devidamente restituídos. Solicitado a Querelante a se manifestar sobre a defesa prestada, não houve resposta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001217, Caraguatatuba.

Querelante: JANE DAMARIS SOUZA

Querelada: CRISTINA CÉLIA MACHADO RESENDE – CRECI 113053-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que após a entrega das chaves constatou a necessidade de reparos no imóvel e, após 45 dias, a Imobiliária não tomou providência. A Querelada acostou aos autos defesa alegando, em síntese, que após a entrega das chaves, o imóvel passou pela vistoria final, tendo sido constatado alguns itens necessitando de manutenção e a reprovação da pintura, que já havia sido realizada pela fiadora por profissional contratado por ela. Relata que a fiadora providenciou a reparação da pintura e deu início às tratativas para a solução dos demais itens para reparos. Em 23/09/2020 a Denunciante passou outro orçamento no valor de R\$ 700,00, porém não apresentou os comprovantes de despesas. Afirma que todas as informações foram devidamente repassadas à Denunciada e fiadora, bem como em nenhum momento deu quitação a essa locação ou mesmo deixou de realizar as cobranças de praxe. A Querelante foi oficiada a manifestar-se acerca da defesa, porém quedou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001231, Bauru.

Querelante: MICHELI GONÇALVES DA SILVA

Querelada: GILAR IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 003504-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que após a entrega das chaves constatou a necessidade de reparos no imóvel e, após 45 dias, a Imobiliária não tomou providência. A Querelada acostou aos autos defesa alegando, em síntese, que após a entrega das chaves, o imóvel passou pela vistoria final, tendo sido constatado alguns itens necessitando de manutenção e a reprovação da pintura, que já havia sido realizada pela fiadora por profissional contratado por ela. Relata que a fiadora providenciou a reparação da pintura e deu início às tratativas para a solução dos demais itens para reparos. Em 23/09/2020 a Denunciante passou outro orçamento no valor de R\$ 700,00, porém não apresentou os comprovantes de despesas. Afirma que todas as informações foram devidamente repassadas à Denunciada e fiadora, bem como em nenhum momento deu quitação a essa locação ou mesmo deixou de realizar as cobranças de praxe. A Querelante foi oficiada a manifestar-se acerca da defesa, porém quedou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001232, Bauru.

Querelante: MICHELI GONÇALVES DA SILVA

Querelada: PATRÍCIA FABBRI GIL – CRECI 187531-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que a Querelada efetuou avaliação mercadológica de um imóvel, a qual contém vícios insanáveis. Que a documentação do imóvel está irregular junto à Prefeitura, que a edificação foi erguida na várzea de um rio e em cima de um porão, sem nenhum projeto arquitetônico ou cálculo estrutural, sem sapatas ou colunas de sustentação, dentre outras irregularidades. A Querelada apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, ressaltando que em abril de 2019 o filho da possuidora do imóvel solicitou seus serviços para que fosse realizada a avaliação em questão, nos autos de um processo judicial, cuja denunciante era a Querelante. Informa que foi realizada a visita no imóvel e que o valor encontrado teve como base o valor médio de mercado do bairro. Informa que a avaliação não é indevida, pois seus critérios são fundamentados, sem que fosse levada em consideração a existência do Processo Judicial em questão e o atual estado do imóvel, que está danificado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001362, apenso ao 2020/001363 e 2020/001364, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: JÉSSICA FERREIRA DA SILVA

Querelada: THAMIRIS LOPES BARRIELI – CRECI 144915-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

AValiação DE ImóVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que o Querelado efetuou avaliação mercadológica de um imóvel, a qual contém vícios insanáveis. Que a documentação do imóvel está irregular junto à Prefeitura, que a edificação foi erguida na várzea de um rio e em cima de um porão, sem nenhum projeto arquitetônico ou cálculo estrutural, sem sapatas ou colunas de sustentação, dentre outras irregularidades. O Querelado apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, ressaltando que em abril de 2019 o filho da possuidora do imóvel solicitou seus serviços para que fosse realizada a avaliação em questão, que não é competência do corretor de imóveis fiscalizar projetos, edificações, construções, dentre outros, que em momento algum agiu com desídia ou falta de ética, mas sim que agiu com zelo e ética. Solicita o arquivamento do feito. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001363, apenso ao 2020/001362 e 2020/001364, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: JÉSSICA FERREIRA DA SILVA

Querelado: ADELMO MARQUES PINTO DE CASTRO – CRECI 133303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

AValiação DE ImóVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante que o Querelado efetuou avaliação mercadológica de um imóvel, a qual contém vícios insanáveis. Que a documentação do imóvel está irregular junto à Prefeitura, que a edificação foi erguida na várzea de um rio e em cima de um porão, sem nenhum projeto arquitetônico ou cálculo estrutural, sem sapatas ou colunas de sustentação, dentre outras irregularidades. O Querelado apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, ressaltando que em abril de 2019 o filho da possuidora do imóvel solicitou seus serviços para que fosse realizada a avaliação em questão, que foi levada em consideração a média de valores do mercado local e que a Querelante apresentou denúncia infundada e tendenciosa, sequer esclarecendo quais seriam os erros nos quais supostamente incorreu o magistrado nos autos do processo judicial. Solicita o arquivamento do feito. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001364, apenso ao 2020/001363 e 2020/001362, Ferraz de Vasconcelos.

Querelante: JÉSSICA FERREIRA DA SILVA

Querelado: MAURI BUENO BARRIELI – CRECI 062119-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por deixar de repassar alguns valores dos aluguéis, entre os meses de janeiro de 2019 a julho de 2020, totalizando R\$ 17.056,84. Reclama, também, pela falta de assessoria no encerramento do contrato de locação, tendo que resolver diretamente com o inquilino. Protesta, ainda, em virtude de danos causados no imóvel durante o período de locação, uma vez que a Querelada não realizou vistoria periódica. A Querelada apresentou defesa que não tem relação com os fatos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente. Incidência às regras do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001386, São Paulo.

Querelante: FERNÃO CÉSAR RIBEIRO DE ANDRADE

Querelada: V. FARINA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS - ME – CRECI 035174-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por deixar de repassar alguns valores dos aluguéis, entre os meses de janeiro de 2019 a julho de 2020, totalizando R\$ 17.056,84. Reclama, também, pela falta de assessoria no encerramento do contrato de locação, tendo que resolver diretamente com o inquilino. Protesta, ainda, em virtude de danos causados no imóvel durante o período de locação, uma vez que o Querelado não realizou vistoria periódica. O Querelado apresentou defesa que não tem relação com os fatos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001387, São Paulo.

Querelante: FERNÃO CÉSAR RIBEIRO DE ANDRADE

Querelado: VALDIR FARINA – CRECI 084070-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis por parte da Querelada, além do valor de R\$ 4.000,00 pagos a título de caução, tendo sumido após isso. Reporta, ainda, contas de luz atrasadas e ter sido enganado pela pessoa que o atendeu. Por fim, alega que levou um golpe de R\$ 8.000,00. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001395, São Paulo.

Querelante: SÉRGIO LUÍS CHAPETTA

Querelada: MARIA DO Ô SANTOS IWAMOTO – CRECI 206583-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante que é corretor de imóveis e está sendo ameaçado pelo Querelado GILBERTO OLIVEIRA SILVA no plantão do empreendimento “Água do Paraíba”. Relata que o Querelado derruba suas placas e o denigre na frente de seus clientes, oferecendo valores menores no intuito de fechar o negócio. A Querelada acostou aos autos defesa refutando os fatos alegados na denúncia e alegou que cada empresa que comercializa imóveis no local tem sua política de venda, bem como não há nos autos provas de que teria derrubado a placa. Afirma que não autorizou a poda de árvores no local, ao contrário, que o próprio contrato prevê suas condições e impedimentos. O Querelante foi oficiado a manifestar-se acerca da defesa, mas ficou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001398, Jacareí.

Querelante: ELCIMAR RAIMUNDO DA SILVA – CRECI 198793-F

Querelada: IMOBILIÁRIA FRANCA LTDA – CRECI 015146-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante que é corretor de imóveis e está sendo ameaçado pelo Querelado GILBERTO OLIVEIRA SILVA no plantão do empreendimento “Água do Paraíba”. Relata que o Querelado derruba suas placas e o denigre na frente de seus clientes, oferecendo valores menores no intuito de fechar o negócio. O Querelado acostou aos autos defesa refutando os fatos alegados na denúncia e alegou que cada empresa que comercializa imóveis no local tem sua política de venda, bem como

não há nos autos provas de que teria derrubado a placa. Afirma que não autorizou a poda de árvores no local, ao contrário, que o próprio contrato prevê suas condições e impedimentos. O Querelante foi oficiado a manifestar-se acerca da defesa, mas ficou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001399, Jacareí.

Querelante: ELCIMAR RAIMUNDO DA SILVA – CRECI 198793-F

Querelado: RODRIGO DE SOUSA FRANCA – CRECI 056823-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante que é corretor de imóveis e está sendo ameaçado pelo Querelado GILBERTO OLIVEIRA SILVA no plantão do empreendimento “Água do Paraíba”. Relata que o Querelado derruba suas placas e o denigre na frente de seus clientes, oferecendo valores menores no intuito de fechar o negócio. O Querelado acostou aos autos defesa refutando os fatos alegados na denúncia e alegou que cada empresa que comercializa imóveis no local tem sua política de venda, bem como não há nos autos provas de que teria derrubado a placa. O Querelante foi oficiado a manifestar-se acerca da defesa, mas ficou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001400, Jacareí.

Querelante: ELCIMAR RAIMUNDO DA SILVA – CRECI 198793-F

Querelado: GILBERTO OLIVEIRA SILVA – CRECI 128052-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante que é corretor de imóveis e está sendo ameaçado pelo Querelado GILBERTO OLIVEIRA SILVA no plantão do empreendimento “Água do Paraíba”. Relata que o Querelado derruba suas placas e o denigre na frente de seus clientes, oferecendo valores menores no intuito de fechar o negócio. O Querelado acostou aos autos defesa refutando os fatos alegados na denúncia e alegou que cada empresa que comercializa imóveis no local tem sua política de venda, bem como não há nos autos provas de que teria derrubado a placa. Afirma que não autorizou a poda de árvores no local, ao contrário, que o próprio contrato prevê suas condições e impedimentos. O Querelante foi oficiado a manifestar-se acerca da defesa, mas ficou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001436, Jacareí.

Querelante: ELCIMAR RAIMUNDO DA SILVA – CRECI 198793-F

Querelada: CARLA DE SOUSA FRANÇA – CRECI 084239-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, adquirente de imóvel cuja venda foi intermediada pelo Querelado, reclama da ausência de prestação de contas pelo Corretor de Imóveis, notadamente diante de informação que recebeu do Cartório de Imóveis com os valores pagos para a documentação da transação realizada. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que o valor do imóvel foi de R\$ 230.000,00 e que sua comissão foi de R\$ 13.500,00, mais o valor prestado pelo serviço de assessoria. Assevera que, em reunião com os compradores, foi declarado que não teriam os valores para pagar a documentação, tendo sido acordado que o Querelado disponibilizaria o valor para o pagamento e receberia quando os vendedores recebessem da Caixa Econômica Federal. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001499, São Paulo.

Querelante: ROBERTA MARIANO MURBACK

Querelado: ANTONIO CÉSAR DA CUNHA BARROS – CRECI 150928-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, compradora do imóvel, denunciou a Querelada, intermediadora imobiliária, por ter retido R\$ 1.200,00, valor esse que é parte do sinal de R\$ 13.000,00, tendo em vista que a negociação não foi concluída, uma vez que a propriedade é bem de doação, assim, o Banco não liberou o financiamento. A Querelada não apresentou defesa, apesar de ter sido devidamente cientificada. A Querelada Mônica Bezerra Lopes se defendeu dizendo que a transação não pôde ser concluída, assim, devolveram R\$ 11.800,00, faltando ainda restituir R\$ 1.200,00. A Querelante apresentou alegações finais informando do acordo entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001404, São Paulo.

Querelante: BRUNA DE SOUZA TELES

Querelada: MAURO APARECIDO DA COSTA IMÓVEIS – EPP – CRECI 026695-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, compradora do imóvel, denunciou o Querelado, intermediador imobiliário, por ter retido R\$ 1.200,00, valor esse que é parte do sinal de R\$ 13.000,00, tendo em vista que a negociação não foi concluída, uma vez que a propriedade é bem de doação, assim, o Banco não liberou o financiamento. O Querelado não apresentou defesa, apesar de ter sido devidamente cientificado. A Querelada Mônica Bezerra Lopes se defendeu dizendo que a transação não pôde ser concluída, assim, devolveram R\$ 11.800,00, faltando ainda restituir R\$ 1.200,00. A Querelante apresentou alegações finais informando do acordo entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001405, São Paulo.

Querelante: BRUNA DE SOUZA TELES

Querelado: MAURO APARECIDO DA COSTA – CRECI 088324-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ACORDO ENTRE AS PARTES – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, compradora do imóvel, denunciou a Querelada, intermediadora imobiliária, por ter retido R\$ 1.200,00, valor esse que é parte do sinal de R\$ 13.000,00, tendo em vista que a negociação não foi concluída, uma vez que a propriedade é bem de doação, assim, o Banco não liberou o financiamento. A Querelada Mônica Bezerra Lopes se defendeu dizendo que a transação não pôde ser concluída, assim devolveram R\$ 11.800,00, faltando ainda restituir R\$ 1.200,00. A Querelante apresentou alegações finais informando do acordo entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001406, São Paulo.

Querelante: BRUNA DE SOUZA TELES

Querelada: MÔNICA BEZERRA LOPES – CRECI 061913-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que firmou contrato de exclusividade de intermediação de um terreno com o Querelado, porém, o corretor se recusa a fazer o distrato, bem como a atende com muita falta de educação. O Querelado acostou aos autos defesa alegando, em síntese, que após um ano da contratação do serviço a Querelante o procurou e exigiu a devolução da via do contrato, tendo em vista não ter

mais interesse na continuidade do avençado. Por sua vez, o Querelado solicitou que fosse notificado acerca do distrato. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000303, Peruíbe.

Querelante: MIRKA FAZOLIN

Querelado: ANTÔNIO JOSÉ DOS SANTOS – CRECI 043940-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que levou seu cliente ao stand do empreendimento Reserva Botânica, fazendo uma proposta e que entregou os documentos para a avaliação do crédito. Aduz a Querelante que obteve retorno de que não foi possível a finalização da venda, pois a cliente tinha feito uma outra análise de crédito, a qual estava pendente, tendo que desistir dessa, demorando meses para a nova aprovação de crédito e que em virtude disso a cliente desistiu do negócio e acabou comprando uma unidade no citado empreendimento, só que com outra corretora, não recebendo a sua comissão. A Querelada apresentou defesa refutando a denúncia, que são alegações vagas e que não tem qualquer vínculo com a Querelante, não tendo responsabilidade pelos fatos narrados. Em manifestação, a Querelante reiterou a denúncia. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000875, Suzano.

Querelante: BRUNA GARCIA PEDROSO – CRECI 199.885-F

Querelada: MED IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 026252-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que levou seu cliente ao stand do empreendimento Reserva Botânica, fazendo uma proposta e que entregou os documentos para a avaliação do crédito. Aduz a Querelante que obteve retorno de que não foi possível a finalização da venda, pois a cliente tinha feito uma outra análise de crédito, a qual estava pendente, tendo que desistir dessa, demorando meses para a nova aprovação de crédito e que em virtude disso a cliente desistiu do negócio e acabou comprando uma unidade no citado empreendimento, só que com outra corretora, não recebendo a sua comissão. O Querelado apresentou defesa refutando a denúncia, que são alegações vagas e que não tem qualquer vínculo com a Querelante, não tendo responsabilidade pelos fatos narrados. Em manifestação, a Querelante reiterou a denúncia. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000876, Suzano.

Querelante: BRUNA GARCIA PEDROSO – CRECI 199.885-F

Querelado: MÁRCIO ANDRÉ MEDEIROS – CRECI 079955-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante, filha e curadora da locadora, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter alugado o imóvel sem a sua anuência, uma vez que a proprietária do imóvel sofre de mal de Alzheimer. Reclama, também, pela concessão de 06 meses de carência nos aluguéis para que os inquilinos reformassem o imóvel, uma vez que o trabalho não teria sido realizado. O Querelado se defendeu alegando ter conhecimento da doença que prejudicava a Locadora, porém recebeu permissão de sua outra filha para continuar administrando a locação. Alega, ainda, ter executado a sua função de maneira adequada. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel, tendo em vista que a interdição da Locadora ocorreu em momento posterior aos fatos. Não incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001107, São Paulo.

Querelante: MÔNICA DO NASCIMENTO MIGUEL TESSAROTTO

Querelado: LUCAS INÁCIO MACHADO – CRECI 185116-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia apresentada pela Querelante, adquirente de imóvel, cuja venda foi intermediada pela Querelada, alegando retenção indevida de valores após o distrato. A Querelada foi notificada, porém, não apresentou defesa. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001193, Bauru.

Querelante: ROSEMEIRE PEREIRA GARCIA

Querelada: ELIZABETH APARECIDA DE OLIVEIRA – CRECI 162755-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que foi procurada pelo Querelado, que estava interessado em permutar seu apartamento com a chácara dela. Afirma que foi informada pelo corretor de que o apartamento estava livre de dívidas e pronto para a escrituração, porém, quando foi transferir o condomínio para o seu nome, tomou conhecimento que não estava no nome do Querelado e havia débitos, ou seja, o

apartamento não estava quitado. O Querelado acostou aos autos defesa alegando, em síntese, ter sido procurado por um senhor dizendo-se corretor e informando ter uma cliente com uma chácara para permutar e com a documentação em ordem. Relata que visitou o imóvel e decidiu prosseguir com a permuta mesmo ciente de que a chácara tinha pendências na documentação. Os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes a configurar infração ética em intermediação de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001303, Americana.

Querelante: ELIANE ANTUNES CARDOSO

Querelado: OBADIAS DE PAULA FERREIRA – CRECI 186266-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que alugou um imóvel por meio da Querelada, a qual também era responsável pela administração da referida locação. Diz que recebeu as fotos de vistoria do imóvel, mas ao chegar no local deparou-se com uma situação diferente da demonstrada nas fotos e que a casa apresentava vários problemas como peças sanitárias quebradas, telhado com problemas, portas sem fechaduras, etc. Aduz a Querelante que propôs realizar os consertos necessários, mas não foi autorizada pela Imobiliária, e sem condições de permanecer no imóvel acordaram que ela deixasse o imóvel sem que lhe fosse cobrado a multa rescisória, entretanto, para que possa alugar um outro local necessitaria da devolução da caução, o que lhe foi negado, com a promessa de que a devolução ocorreria tão logo ela, a Querelante, deixasse o imóvel, e por medo de ter retido o valor da caução a título de multa resolveu protocolar a presente denúncia. A Querelada apresentou defesa aduzindo que todas as providências relativas às queixas da Querelante foram tomadas, que a Denunciante visitou o imóvel antes de fechar a locação, sendo inverídicas todas as acusações e à medida que o imóvel apresentava problemas informava ao proprietário sobre a necessidade da execução dos reparos, cumprindo seu papel de administradora. A Querelada diz, ainda, que a Querelante combinava e discutia questões ligadas à locação e aos reparos diretamente com o proprietário do imóvel que lhe deu, inclusive, a liberdade de deixar o imóvel sem a cobrança da multa rescisória, mas a mesma permanece no imóvel até a presente data. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000364, Cajamar.

Querelante: COSMIRA FERREIRA DOS SANTOS

Querelada: ILMA DA SILVA LEMES CORRETORA DE IMÓVEIS - ME – CRECI 033847-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que alugou um imóvel por meio da Querelada, a qual também era responsável pela administração da referida locação. Diz que recebeu as fotos de vistoria do imóvel, mas ao chegar no local deparou-se com uma situação diferente da demonstrada nas fotos e que a casa apresentava vários problemas como peças sanitárias quebradas, telhado com problemas, portas sem

fechaduras, etc. Aduz a Querelante que propôs realizar os consertos necessários, mas não foi autorizada pela Imobiliária, e sem condições de permanecer no imóvel acordaram que ela deixasse o imóvel sem que lhe fosse cobrado a multa rescisória, entretanto, para que possa alugar um outro local necessária a devolução da caução, o que lhe foi negado, com a promessa de que a devolução ocorreria tão logo ela, a Querelante, deixasse o imóvel, e por medo de ter retido o valor da caução a título de multa resolveu protocolar a presente denúncia. A Querelada apresentou defesa aduzindo que todas as providências relativas às queixas da Querelante foram tomadas, que a Denunciante visitou o imóvel antes de fechar a locação, sendo inverídicas todas as acusações e à medida que o imóvel apresentava problemas informava ao proprietário sobre a necessidade da execução dos reparos, cumprindo seu papel de administradora. A Querelada diz, ainda, que a Querelante combinava e discutia questões ligadas à locação e aos reparos diretamente com o proprietário do imóvel que lhe deu, inclusive, a liberdade de deixar o imóvel sem a cobrança da multa rescisória, mas a mesma permanece no imóvel até a presente data. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000365, Cajamar.

Querelante: COSMIRA FERREIRA DOS SANTOS

Querelada: ILMA DA SILVA LEMES – CRECI 061128-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locatária, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter retido a caução no valor de R\$ 9.000,00. O Querelado se defendeu alegando ter feito acordo, no valor de R\$ 12.000,00, para quitar o débito, mas só pagou a primeira parcela de R\$ 4.000,00 por motivo de força maior, assim, pediu dilação de prazo por mais 90 dias. A Querelante se manifestou dizendo que já decorreu o prazo de 90 dias, porém os valores não foram pagos. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato que pode ser definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000425, São Paulo.

Querelante: RENATA PEREIRA

Querelado: LUCAS DA SILVA ARBOITTE – CRECI 109840-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locatária, denunciou a Querelada, administradora da locação, por ter retido a caução no valor de R\$ 9.000,00. A Querelada se defendeu alegando ter feito acordo, no valor de R\$ 12.000,00, para quitar o débito, mas só pagou a primeira parcela de R\$ 4.000,00 por motivo de força maior, assim, pediu dilação de prazo por mais 90 dias. A Querelante se manifestou dizendo que já decorreu o prazo de 90 dias, porém os valores não foram pagos. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato que pode ser definido como crime, retendo valores e locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000177, São Paulo.

Querelante: RENATA PEREIRA

Querelada: ARBORELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – 018480-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, alega que, para a sua surpresa, descobriu apenas judicialmente que a fiadora indicada no contrato de locação demonstrou ter sido praticada fraude. Sustenta que a Querelada não fez a conferência da documentação com a diligência necessária nem verificou a autenticidade das firmas apostas nos documentos. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que houve consulta prévia a este Conselho, o qual, por sua vez, não reportou qualquer mácula em relação ao propenso fiador; que foram efetivadas todas as consultas relativas à inquilina e fiadora, não tendo sido nada desabonador encontrado; requerendo, ao final, a improcedência da denúncia. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000588, São Paulo.

Querelante: ANANDA PISANELLI MESSINA

Querelada: MAXTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 013498-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locadora de imóvel administrado pela Querelada, alega que, para a sua surpresa, descobriu apenas judicialmente que a fiadora indicada no contrato de locação demonstrou ter sido praticada fraude. Sustenta que a Querelada não fez a conferência da documentação com a

diligência necessária nem verificou a autenticidade das firmas apostas nos documentos. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que houve consulta prévia a este Conselho, o qual, por sua vez, não reportou qualquer mácula em relação ao propenso fiador; que foram efetivadas todas as consultas relativas à inquilina e fiadora, não tendo sido nada desabonador encontrado; requerendo, ao final, a improcedência da denúncia. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000589, São Paulo.

Querelante: ANANDA PISANELLI MESSINA

Querelada: DÉBORA ALVES SCHUFFNER – CRECI 055172-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que os locatários tinham restrições em seus nomes e recebeu um mês de aluguel antecipado e caução no valor de um aluguel, porém o repasse do primeiro aluguel ocorreu com atraso. Relata que o Querelado não transferiu as contas de água e luz para o nome dos locatários, bem como que estes desocuparam antecipadamente o imóvel, infringindo cláusulas do contrato. Por fim, afirma que o Querelado entregou as chaves do imóvel para terceira pessoa e se negou a fazer contrato de prestação de serviço. Apesar de notificado, o Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II, VIII e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, incisos V e IX do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000694, Sorocaba.

Querelante: ANDREIA CRISTINA KOZAKA

Querelado: ERNANI BOAVENTURA DE ARAÚJO – CRECI 142677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pela Querelada, alega que, diante das dificuldades enfrentadas pela pandemia, no início de abril de 2020, entrou com contato com o locador para

negociar a redução do aluguel, tendo, por sua vez, a Querelada permanecido por 45 dias enviando o boleto errado, o que deu ensejo à apresentação da carta de rescisão em 28.05.2020. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que em razão da pandemia por COVID-19, o locador autorizou a concessão de desconto, por três meses, no valor de R\$ 1.767,79; que julho é o mês em que é aplicado o reajuste anual previsto em contrato; e que, em razão disso, o boleto do aluguel, com vencimento em 12.7.2020, foi emitido com o reajuste, devido e calculado proporcionalmente ao tempo de ocupação, diante da entrega de chaves, em 1.7.2020. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000815, São Paulo.

Querelante: RENATA V. DE CASTRO

Querelada: PACHECO IMÓVEIS LTDA – CRECI 001798-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pela Querelada, alega que, diante das dificuldades enfrentadas pela pandemia, no início de abril de 2020, entrou em contato com o locador para negociar a redução do aluguel, tendo, por sua vez, a Querelada permanecido por 45 dias enviando o boleto errado, o que deu ensejo à apresentação da carta de rescisão em 28.05.2020. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que em razão da pandemia por COVID-19, o locador autorizou a concessão de desconto, por três meses, no valor de R\$ 1.767,79; que julho é o mês em que é aplicado o reajuste anual, previsto em contrato; e que, em razão disso, o boleto do aluguel, com vencimento em 12.7.2020, foi emitido com o reajuste, devido e calculado proporcionalmente ao tempo de ocupação, diante da entrega de chaves, em 1.7.2020. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000816, São Paulo.

Querelante: RENATA V. CASTRO

Querelada: SUELI APARECIDA PACHECO – CRECI 056330-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE ENTREGAR DOCUMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, vendedora do imóvel, denunciou a Querelada, intermediadora da venda, por estar cobrando comissão pela negociação, já que havia dito que não haveria tal cobrança. Reclama, também, pela falta de apresentação de contrato no qual a Denunciante tenha se comprometido com esse pagamento. A Querelada se defendeu dizendo que tem direito de receber comissão pela intermediação, pois esta obrigação consta no contrato de compra e venda. A Querelante se manifestou dizen-

do que houve má-fé por parte da Querelada. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada contra a Querelante na intermediação de venda e compra de imóvel, pois o contrato tem cláusula obrigando o pagamento de comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000374, Assis.

Querelante: SIMONE ALVES FRANCISCO

Querelada: VISA VENDA DE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 004278-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE ENTREGAR DOCUMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, vendedora do imóvel, denunciou o Querelado, intermediador da venda, por estar cobrando comissão pela negociação, já que havia dito que não haveria tal cobrança. Reclama, também, pela falta de apresentação de contrato no qual a Denunciante tenha se comprometido com esse pagamento. O Querelado se defendeu dizendo que tem direito de receber comissão pela intermediação, pois esta obrigação consta no contrato de compra e venda. A Querelante se manifestou dizendo que houve má-fé por parte do Querelado. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado contra a Querelante na intermediação de venda e compra de imóvel, pois o contrato tem cláusula obrigando o pagamento de comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000375, Assis.

Querelante: SIMONE ALVES FRANCISCO

Querelado: EDSON CARLOS MAMPRIN – CRECI 017761-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE ENTREGAR DOCUMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, vendedor do imóvel, denunciou o Querelado, intermediador da venda, por estar cobrando comissão pela negociação, já que havia dito que não haveria tal cobrança. Reclama, também, pela falta de apresentação de contrato no qual a Denunciante tenha se comprometido com esse pagamento. A Querelada se defendeu dizendo que tem direito de receber comissão pela intermediação, pois esta obrigação consta no contrato de compra e venda. A Querelante se manifestou dizendo que houve má-fé por parte do Querelado. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado contra a Querelante na intermediação de venda e compra de imóvel, pois o contrato tem cláusula obrigando o pagamento de comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000376, Assis.

Querelante: SIMONE ALVES FRANCISCO

Querelado: EVALDO MOREIRA DA SILVA – CRECI 073148-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante ter se interessado pela compra de um imóvel e o Querelado foi responsável pela intermediação. Informa ter depositado o valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) em favor do corretor para segurar o imóvel e a título de entrada. Relata ter pago o valor de R\$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais) para emissão do laudo de engenharia e entregue os documentos necessários para o pedido de financiamento. Porém, decorrido certo tempo foi informado, por meio do Banco, não existir nenhum pedido de financiamento em seu nome, razão pela qual solicitou ao Querelado a devolução do valor pago, porém, sem sucesso. O Querelado acostou defesa, na qual alega, em síntese, ter contratado a empresa “ADVICE ASSESSORIA” como correspondente bancário e, ao contrário do alegado pelo Querelante, o processo de financiamento existiu, tendo como prova o próprio comprovante de depósito juntado na denúncia. Afirma que o Querelante não gostou do atendimento da correspondente e, por essa razão, desistiu do negócio, mesmo após aprovação do financiamento. Aduz que, apesar da cláusula de desistência prevista no contrato, decidiu devolver integralmente o valor pago como sinal, já tendo restituindo R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais). Por fim, relata estar com dificuldades econômicas em razão da pandemia, motivo pelo qual não conseguiu arcar com as demais parcelas. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000470, Praia Grande.

Querelante: DIOGO SITIBALDI MORAES

Querelado: WESLEY SANTOS SATELIS – CRECI 156807-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, proprietária de imóvel administrado pelo Querelado, oferece denúncia reclamando de que a casa foi devolvida com diversos danos, tanto na área externa quanto na interna; e, que o imóvel foi sublocado, em desacordo com o contrato firmado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que grande parte dos danos alegados pela Querelante já existiam previamente à locação e outros foram decorrentes do uso; que o locatário se propôs a pagar a quantia equivalente a mais um aluguel para que fossem efetuados os reparos, não tendo, porém, a Querelante aceitado. Por fim, assevera que a Querelante tinha ciência e estava de acordo com o fato de que terceiros, que não aqueles figurantes no contrato desde o seu início, residiam no imóvel. Os

documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000476, São José dos Campos.

Querelante: ALECSANDRA DE CÁSSIA CONCEIÇÃO SOARES

Querelado: JORGE ALFREDO DA CRUZ – CRECI 038875-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUALQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VII E X CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante (corretora de imóveis) que a Querelada telefonou para seus clientes pedindo que tirem os imóveis de sua imobiliária e coloque na dela, não respeitando placa nem exclusividade, informa ter a autorização de exclusividade assinada pela cliente. A Querelada apresentou defesa rebatendo os termos da denúncia, alegando que em momento algum atuou conforme descrito pela Querelante, diz que entrou em contato com a cliente e quando ficou sabendo da disponibilidade do imóvel, diz que não atuou de forma incisiva e que diante da negativa da cliente, não houve qualquer insistência. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000564 apenso 2020/000565, Lorena.

Querelante: IVANA DO PRADO BASTOS – CRECI 029269-F

Querelada: DENISE A M DA S F GONÇALVES - ME – CRECI 026473-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUALQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISOS VII E X CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Querelante (corretora de imóveis) que a Querelada telefonou para seus clientes pedindo que tirem os imóveis de sua imobiliária e coloque na dela, não respeitando placa nem exclusividade, informa ter a autorização de exclusividade assinada pela cliente. A Querelada apresentou defesa rebatendo os termos da denúncia, alegando que em momento algum atuou conforme descrito pela Querelante, diz que entrou em contato com a cliente e quando ficou sabendo da disponibilidade do imóvel, diz que não atuou de forma incisiva e que diante da negativa da cliente, não houve qualquer insistência. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000565 apenso 2020/000564, Lorena.

Querelante: IVANA DO PRADO BASTOS – CRECI 029269-F

Querelada: DENISE AUXILIADORA MARCONDES DA SILVA FERREIRA GONÇALVES – CRECI 076229-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, na qualidade de herdeira de imóvel locado pela Querelada, aduz que a locação ocorreu sem autorização dos herdeiros. Reclama de falta de prestação de contas, ausência de contato e do estado do imóvel, além de contas atrasadas. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que não possui autorização para entregar documentos de clientes; que foram prestadas as devidas contas; que todos os aluguéis foram repassados; e, quanto aos vencidos, a locatária não os pagou em razão da pandemia, mas que ela nunca negou a pagar. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000585, São Paulo.

Querelante: ROSEMEIRE ESTEVAM DA SILVA MORAES

Querelada: GIANE CRISTINA MARTINS BIDOIA – CRECI 147733-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, falta de zelo, lealdade no exercício profissional, não prestação de contas ao cliente, não apresentação de dados rigorosamente certos e locupletamento em intermediação de venda e compra de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos cuidados da Querelada. Narra o Querelante que a Querelada vendeu o imóvel de sua propriedade pelo preço de R\$146.000,00, todavia, ao assinar o instrumento particular com força de escritura junto ao Banco, notou que o valor declarado da venda era de R\$180.000,00, em dissonância ao firmado entre as partes. Tendo uma diferença significativa de 34.000,00 (Trinta e quatro mil reais) em desfavor do vendedor (Querelante), tendo prejuízo financeiro, fiscal e emocional. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante não teve nenhum prejuízo, uma vez que recebeu na totalidade o valor firmado de R\$146.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, bem como do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, 4º, incisos II e V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000294 apenso ao 2021/000295, 2021/000296 e 2021/000297, Ribeirão Preto.

Querelante: DONNISON AMÂNCIO DA SILVA FILHO

Querelada: FCC FERNANDES IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 034895-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termos de Representação procedente e aplicar a penalidade de multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, falta de zelo, lealdade no exercício profissional, não prestação de contas ao cliente, não apresentação de dados rigorosamente certos e locupletamento em intermediação de venda e compra de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos cuidados da Querelada. Narra o Querelante que a Querelada vendeu o imóvel de sua propriedade pelo preço de R\$146.000,00, todavia, ao assinar o instrumento particular com força de escritura junto ao Banco, notou que o valor declarado da venda era de R\$180.000,00, em dissonância ao firmado entre as partes. Tendo uma diferença significativa de 34.000,00 (Trinta e quatro mil reais) em desfavor do vendedor (Querelante), tendo prejuízo financeiro, fiscal e emocional. A Querelada apresentou defesa alegando que o Querelante não teve nenhum prejuízo, uma vez que recebeu na totalidade o valor firmado de R\$146.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, bem como do artigo 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, 4º, incisos II e V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000295 apenso ao 2021/000294, 2021/000296 e 2021/000297, Ribeirão Preto.

Querelante: DONNISON AMÂNCIO DA SILVA FILHO

Querelada: FABIANA CRISTINA CINTRA FERNANDES – CRECI 143.932-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termos de Representação procedente e aplicar a penalidade de multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, falta de zelo, lealdade no exercício profissional, não prestação de contas ao cliente, não apresentação de dados rigorosamente certos e locupletamento em intermediação de venda e compra de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos cuidados da Querelada. Narra o Querelante que a Querelada vendeu o imóvel de sua propriedade pelo preço de R\$146.000,00, todavia, ao assinar o instrumento particular com força de escritura junto ao Banco, notou que o valor declarado da venda era de R\$180.000,00, em dissonância ao firmado entre as partes. Tendo uma diferença significativa de 34.000,00 (Trinta e quatro mil reais) em desfavor do

vendedor (Querelante), tendo prejuízo financeiro, fiscal e emocional. A Querelada apresentou defesa alegando que foi contratada somente para executar o processo de financiamento como correspondente bancário e não como intermediadora da venda e compra. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, bem como do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, 4º, incisos II e V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000296 apenso ao 2021/000294, 2021/000295 e 2021/000297, Ribeirão Preto.

Querelante: DONDSO AMÂNCIO DA SILVA FILHO

Querelada: TIAGO JOSÉ LOPES SALGADO IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 32717-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termos de Representação procedente e aplicar a penalidade de multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, falta de zelo, lealdade no exercício profissional, não prestação de contas ao cliente, não apresentação de dados rigorosamente certos e locupletamento em intermediação de venda e compra de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos cuidados do Querelado. Narra o Querelante que o Querelado vendeu o imóvel de sua propriedade pelo preço de R\$146.000,00, todavia, ao assinar o instrumento particular com força de escritura junto ao Banco, notou que o valor declarado da venda era de R\$180.000,00, em dissonância ao firmado entre as partes. Tendo uma diferença significativa de 34.000,00 (Trinta e quatro mil reais) em desfavor do vendedor (Querelante), tendo prejuízo financeiro, fiscal e emocional. O Querelado apresentou defesa alegando que foi contratado somente para executar o processo de financiamento como correspondente bancário e não como intermediador da venda e compra. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, bem como do artigo 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso VI, 4º, incisos II e V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000297 apenso ao 2021/000294, 2021/000295 e 2021/000296, Ribeirão Preto.

Querelante: DONDSO AMÂNCIO DA SILVA FILHO

Querelado: TIAGO JOSÉ LOPES SALGADO – CRECI 86156-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termos de Representação procedente e aplicar a penalidade de multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que seu imóvel era administrado pelo Querelado, que deixou a desejar no que tange ao atendimento de suas solicitações e necessidades na locação. Aduz o Querelante que ocorreu negligência e convivência por parte do Querelado por não exigir que a locatária cumprisse cláusulas do Contrato de Locação, que a locatária deixou contas de consumo em aberto, que não pagou aluguéis, tendo que entrar com uma ação de despejo e que o imóvel foi sublocado. Aduz o Querelante que descobriu que o terreno dado como garantia na locação não existia e que o fiador faleceu e que, em pesquisa pelos CPFs dos fiadores, havia vários processos, inclusive de despejo. O Querelado apresentou defesa alegando que fez seu trabalho corretamente, que deu a assistência necessária ao Querelante, que o fiador faleceu no decorrer da locação e que não tinha conhecimento da sublocação do imóvel. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000981, Capital.

Querelante: MARCOS ORESTES

Querelado: MARCELO DE JESUS FERNANDES – CRECI 051384-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que era inventariante de um imóvel que era administrado pela Querelada, que deixou a desejar no que tange ao atendimento de suas solicitações e necessidades na locação. Aduz o Querelante que o imóvel era metade da viúva meeira e de outros dois herdeiros, mas que a Querelada depositava a totalidade do aluguel recebido em favor de um dos herdeiros, que solicitou esse acerto nos pagamentos, mas não obteve sucesso, bem como não conseguiu obter a prestação de contas da locação para seu controle. A Querelada apresentou defesa, alegando que passou a fazer o depósito dos aluguéis na conta do inventariante, conforme solicitado e que fez a prestação de contas na JUCON. Em manifestação, o Querelante afirmou que os documentos apresentados eram cópias reprográficas de má qualidade, as quais não permitiram análise e confirmação dos dados. A Querelada juntou novos documentos sobre a prestação de contas. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000985, Atibaia.

Querelante: WILHERSON RUSSANI

Querelada: JUDITH MARIA DE MORAES – CRECI 063518-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que era inventariante de um imóvel que era administrado pela Querelada, que deixou a desejar no que tange ao atendimento de suas solicitações e necessidades na locação. Aduz o Querelante que o imóvel era metade da viúva meeira e de outros dois herdeiros, mas que a

Querelada depositava a totalidade do aluguel recebido em favor de um dos herdeiros, que solicitou esse acerto nos pagamentos, mas não obteve sucesso, bem como não conseguiu obter a prestação de contas da locação para seu controle. A Querelada apresentou defesa, alegando que passou a fazer o depósito dos aluguéis na conta do inventariante, conforme solicitado e que fez a prestação de contas na JUCON. Em manifestação, o Querelante afirmou que os documentos apresentados eram cópias reprográficas de má qualidade, as quais não permitiram análise e confirmação dos dados. A Querelada juntou novos documentos sobre a prestação de contas. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 4, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000985, Atibaia.

Querelante: WILHERSON RUSSANI

Querelada: JUDITH MARIA DE MORAES – CRECI 063518-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que alugou um imóvel por meio da Querelada, a qual também era responsável pela administração da referida locação. Diz que ao chegar ao local, a casa apresentava vários problemas como vazamentos, fechaduras, etc. Aduz a Querelante que não recebeu retorno das suas últimas mensagens e e-mails e que o mesmo alega não ser de sua competência e sim do proprietário do imóvel fazer a manutenção, etc. A Querelada apresentou defesa, aduzindo que todas as providências relativas às queixas da Querelante foram tomadas, que a Denunciante visitou o imóvel antes de fechar a locação, sendo inverídicas as acusações, e à medida que o imóvel apresentava problemas informava ao proprietário sobre a necessidade da execução dos reparos, cumprindo seu papel de administradora. A Querelada aduz, ainda, que todas as manutenções foram realizadas, atendendo às solicitações e que entregou o contrato de locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001035, Capital.

Querelante: SILVANA ALVES

Querelado: GILBERTO DANTAS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030789-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que alugou um imóvel por meio do Querelado, o qual também era responsável pela administração da referida locação. Diz que ao chegar ao local, a casa apresentava vários problemas como vazamentos, fechaduras, etc. Aduz a Querelante que não recebeu retorno das suas últimas mensagens e e-mails e que o mesmo alega não ser de sua competência e sim do proprietário do imóvel fazer a manutenção, etc. O Querelado apresentou defesa aduzindo que todas as providências relativas às queixas da Querelante foram tomadas, que a Denunciante visitou o imóvel antes de fechar a locação, sendo inverídicas as acusações, e à medida que o imóvel apresentava problemas informava

ao proprietário sobre a necessidade da execução dos reparos, cumprindo seu papel de administrador. O Querelado aduz, ainda, que todas as manutenções foram realizadas, atendendo às solicitações e que entregou o contrato de locação. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001036, Capital.

Querelante: SILVANA ALVES

Querelado: GILBERTO DE SOUZA DANTAS – CRECI 051920-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, proponente, denunciou o Querelado, intermediador, por ter retido a garantia da proposta de compra no valor de R\$ 1.000,00, uma vez que a oferta não foi aceita pelo vendedor. A Querelada se defendeu dizendo que a quantia já foi devolvida por meio de depósito na conta do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel, já que os valores já foram devolvidos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001116, São Paulo.

Querelante: CARLOS ROBERTO GALVÃO

Querelada: RV DA SILVA - ME – CRECI 025545-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, proponente, denunciou o Querelado, intermediador, por ter retido a garantia da proposta de compra no valor de R\$ 1.000,00, uma vez que a oferta não foi aceita pelo vendedor. O Querelado se defendeu dizendo que a quantia já foi devolvida por meio de depósito na conta do Querelante. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel, já que os valores já foram devolvidos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001117, São Paulo.

Querelante: CARLOS ROBERTO GALVÃO

Querelado: RAIMUNDO VIEIRA DA SILVA – CRECI 138812-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, falta de prestação de contas e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o Querelante ser proprietário de um imóvel que foi locado por intermédio da Querelada, sendo que foi procurado pelo locatário que lhe informou ter deixado o imóvel por não conseguir mais contato com a Imobiliária. O inquilino teve conhecimento de que a Imobiliária teria encerrado as suas atividades, e que mediante a essas informações o Querelante foi pesquisar em seus extratos bancários e não conseguiu identificar os repasses devidos pela Imobiliária no período em que o imóvel ficou alugado. A Querelada apresentou defesa, alegando não estar mais funcionando, diz que desde que foi decretada a quarentena não conseguiu se manter e informa que não possui mais acesso aos sistemas que eram utilizados para controlar as operações realizadas no dia a dia da empresa, os quais foram perdidos após o encerramento de todos os contratos que mantinha com empresas de informática e semelhantes. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001172 apenso ao 2020/001173, Piracicaba.

Querelante: RODRIGO PEREZ DE OLIVEIRA

Querelada: ACÁCIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 19786-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, falta de prestação de contas e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o Querelante ser proprietário de um imóvel que foi locado por intermédio da Querelada, sendo que foi procurado pelo locatário que lhe informou ter deixado o imóvel por não conseguir mais contato com a Imobiliária. O inquilino teve conhecimento de que a Imobiliária teria encerrado as suas atividades, e que mediante a essas informações o Querelante foi pesquisar em seus extratos bancários e não conseguiu identificar os repasses devidos pela Imobiliária no período em que o imóvel ficou alugado. A Querelada apresentou defesa alegando não estar mais funcionando, diz que desde que foi decretada a quarentena não conseguiu se manter e informa que não possui mais acesso aos sistemas que eram utilizados para controlar as operações realizadas no dia a dia da empresa, os quais foram perdidos após o encerramento de todos os contratos que mantinha com empresas de informática e semelhantes. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001173 apenso ao 2020/001172, Piracicaba.

Querelante: RODRIGO PEREZ DE OLIVEIRA

Querelada: ANDREA LUIZA DE SOUZA – CRECI 125465-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ARTIGO 6º, INCISOS IV E IX DO CEP POR NÃO SE CONSTATAR RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES E ACUMPLIAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, promitente compradora de imóvel intermediado pelo Querelada, ofertou denúncia aduzindo não ter recebido a documentação nem a restituição da quantia paga a título de sinal. Reporta um prejuízo de R\$ 50.000,00. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a Querelante é investidora; que estava assistida por seu advogado em todo o trâmite da negociação; que as tratativas se deram todas por intermédio dos advogados; que enviou a documentação do vendedor à Querelante, que estava tudo em ordem, mas que foram constatados problemas com a documentação de sua empresa, e que, ainda assim, deu toda a assistência para os envolvidos no intuito de chegarem a um acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Não foi, porém, configurado o acumpliciamento com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001192, São Paulo.

Querelante: SUN JUAN

Querelada: ELIZANGELA PEREIRA AURELIANO – CRECI 093754-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante, em apertada síntese, que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que a garantia locatícia era um título de capitalização emitido pela Porto Seguro e, ao questionar o corretor, este informou estar tudo certo. Porém, afirma o Querelante que ao consultar o título, verificou que havia a reserva do número, mas estava em aberto, ou seja, sem o devido pagamento. Relata ter procurado o Querelado que lhe disse ter ciência do fato e o locatário já tinha se comprometido com o pagamento. Após, tentou inúmeras vezes contato com o Querelado, porém sem sucesso. Apesar de notificado, o Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso XI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001244, Mogi das Cruzes.

Querelante: AILTON RIBEIRO

Querelado: FÁBIO AUGUSTO DE OLIVEIRA – CRECI 054647-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou a locação de seu imóvel, que ele recebeu valores referentes a aluguéis, contudo não os repassou e que começou a não atender as ligações e as mensagens enviadas, fazendo um B. O. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001459, São José dos Campos.

Querelante: SÍLVIO GUILHERME DE LIMA PINTO

Querelado: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação de seu imóvel, que ela recebeu valores referentes a aluguéis, contudo não os repassou e que começou a não atender as ligações e as mensagens enviadas, fazendo um B. O. A Querelada não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001460, São José dos Campos.

Querelante: SÍLVIO GUILHERME DE LIMA PINTO

Querelada: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que estava vendendo um imóvel em caráter de exclusividade e que uma corretora de nome Claudia, da Imobiliária ora Querelada, entrou em contato com o proprietário do imóvel pedindo a sua chave para mostrar a um cliente e que o proprietário concordou. Aduz a Querelante que foi prejudicada, pois essa corretora acabou fechando a venda do imóvel com esse cliente e que não recebeu a sua comissão. A Querelada apresentou defesa refutando a denúncia e afirmou que seu nome não foi citado na denúncia nem na ata notarial e apenas cita a corretora Claudia, sem maiores qualificações, não podendo ser responsabilizada por atos de terceiros. A Querelada aduz que

não possui qualquer relação com o fato e que a Denunciante não comprova a exclusividade de venda por escrito e, como a mesma aduz, o proprietário autorizou a entrega das chaves à corretora Claudia. Na manifestação da Querelante esta reiterou os pontos suscitados na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000417, Capital.

Querelante: MARIA NILZA ANDRADE NOUWAIHED – CRECI 085.582-F

Querelada: BRUNO CAPRARA GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EPP - CRECI 029266-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que estava vendendo um imóvel em caráter de exclusividade e que uma corretora de nome Claudia, da Imobiliária ora Querelada, entrou em contato com o proprietário do imóvel pedindo a sua chave para mostrar a um cliente e que o proprietário concordou. Aduz a Querelante que foi prejudicada, pois essa corretora acabou fechando a venda do imóvel com esse cliente e que não recebeu a sua comissão. O Querelado apresentou defesa refutando a denúncia e afirmou que seu nome não foi citado na denúncia nem na ata notarial e apenas cita a corretora Claudia, sem maiores qualificações, não podendo ser responsabilizado por atos de terceiros. O Querelado aduz que não possui qualquer relação com o fato e que a Denunciante não comprova a exclusividade de venda por escrito e, como a mesma aduz, o proprietário autorizou a entrega das chaves à corretora Claudia. Na manifestação da Querelante esta reiterou os pontos suscitados na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000418, Capital.

Querelante: MARIA NILZA ANDRADE NOUWAIHED – CRECI 085.582-F

Querelado: BRUNO CAPRARA GOMES – CRECI 058182-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada deixou de repassar parte de sua comissão de corretagem. Narra que fez parceria com a Querelada para a venda de um imóvel e que após a concretização dessa intermediação recebeu a quantia irrisória de R\$ 15.000,00, comparada com o valor da venda. Aduz o Querelante que mandou uma notificação extrajudicial às partes envolvidas solicitando o pagamento dos valores faltantes, e que a Querelada disse que teve que descontar os gastos com fotografias, emolumentos, documentos, etc. da comissão. A Querelada apresentou defesa alegando que realizou reunião entre o proprietário vendedor do imóvel e o Querelante, em que informou o percentual a ser recebido pela indicação do imóvel e que realizou todo o serviço com fotos profissionais, anúncios, apresentação, etc., tendo diversos gastos e que dividiu os honorários com outra imobiliária, o que justifica a comissão paga. Em manifestação à defesa, o Querelante reiterou a denúncia. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso XI do CEP e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000474, Capital.

Querelante: FRANCISCO DE PAULA DE ALMEIDA HELLMEISTER – CRECI 177.866-F

Querelada: NNI - NATRIELLI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024342-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado deixou de repassar parte de sua comissão de corretagem. Narra que fez parceria com o Querelado para a venda de um imóvel e que após a concretização dessa intermediação recebeu a quantia irrisória de R\$ 15.000,00, comparada com o valor da venda. Aduz o Querelante que mandou uma notificação extrajudicial às partes envolvidas solicitando o pagamento dos valores faltantes, e que o Querelado disse que teve que descontar os gastos com fotografias, emolumentos, documentos, etc. da comissão. O Querelado apresentou defesa alegando que realizou reunião entre o proprietário vendedor do imóvel e o Querelante, em que informou o percentual a ser recebido pela indicação do imóvel e que realizou todo o serviço com fotos profissionais, anúncios, apresentação, etc., tendo diversos gastos e que dividiu os honorários com outra imobiliária, o que justifica a comissão paga. Em manifestação à defesa, o Querelante reiterou a denúncia. Infração ética configurada. Incidência à regra dos art. art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso XI do CEP e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000475, Capital.

Querelante: FRANCISCO DE PAULA DE ALMEIDA HELLMEISTER – CRECI 177.866-F

Querelado: CARLOS EDUARDO RIBEIRO NATRIELLI – CRECI 079434-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que aceitou proposta de venda para o seu imóvel, formalizada pela Querelada MARIA ELMA GUERRA, e ao questionar a respeito do sinal e desistência do negócio foi informado do valor da multa e a corretora informou que não haveria entrada por tratar-se de carta de crédito, mas que o valor da multa seria R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). Relata, porém, que na proposta de venda e compra constou a multa de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) e a Querelada garantiu que nada sairia errado, entretanto, o financiamento não foi aprovado e o Querelante não recebeu o valor da multa com a alegação de que a culpa pela não aprovação do financiamento foi do Banco e não do comprador. A Querelada acostou aos autos defesa alegando, em síntese, ter se pautado pela boa-fé, transparência

e ética, bem como o Querelante tinha ciência da possibilidade de o Banco negar o financiamento ao comprador. Relata que não recebeu ou pleiteou honorários já que a transação não se concretizou e que nesse caso não cabe a aplicação da multa, pois foi o Banco que não aprovou o financiamento. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000238, Ubatuba.

Querelante: MARCELO BERGAMASCO

Querelada: INVEST IMÓVEIS UBATUBA LTDA - ME – CRECI 030031-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que aceitou proposta de venda para o seu imóvel, formalizada pela Querelada MARIA ELMA GUERRA, e ao questionar a respeito do sinal e desistência do negócio foi informado do valor da multa e a corretora informou que não haveria entrada por tratar-se de carta de crédito, mas que o valor da multa seria R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). Relata, porém, que na proposta de venda e compra constou a multa de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) e a Querelada garantiu que nada sairia errado, entretanto, o financiamento não foi aprovado e o Querelante não recebeu o valor da multa com a alegação de que a culpa pela não aprovação do financiamento foi do Banco e não do comprador. O Querelado acostou aos autos defesa alegando, em síntese, ter se pautado pela boa-fé, transparência e ética, bem como o Querelante tinha ciência da possibilidade de o Banco negar o financiamento ao comprador. Relata que não recebeu ou pleiteou honorários já que a transação não se concretizou e que nesse caso não cabe a aplicação da multa, pois foi o Banco que não aprovou o financiamento. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000239, Ubatuba.

Querelante: MARCELO BERGAMASCO

Querelado: ALEXANDRE SOARES – CRECI 079360-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que aceitou proposta de venda para o seu imóvel, formalizada pela Querelada MARIA ELMA GUERRA, e ao questionar a respeito do sinal e desistência do negócio foi informado do valor da multa e a corretora informou que não haveria entrada por tratar-se de carta de crédito, mas que o valor da multa seria R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). Relata, porém, que na proposta de venda e compra constou a multa de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) e a Querelada garantiu que nada sairia errado, entretanto, o financiamento não foi aprovado e o Querelante não recebeu o valor da multa com a alegação de que a culpa pela não aprovação do financiamento foi do Banco e não do comprador. A Querelada acostou aos autos defesa refutando os fatos narrados na denúncia, bem como afirma que, apesar de seu otimismo quanto à aprovação do financiamento, essa é uma parte da transação sobre a qual não tem nenhuma influência. Relata que o vendeu outro apartamento no mesmo prédio com financiamento bancário e o Querelante tinha ciência da possibilidade de o Banco negar a aprovação do financiamento. Afirma que não há previsão contratual de cláusula penal a respeito do indeferimento do financiamento, mas apenas em caso de desistência voluntária de qualquer das partes. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000240, Ubatuba.

Querelante: MARCELO BERGAMASCO

Querelada: MARIA ELMA GUERRA – CRECI 148117-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia trata-se de ofício n. 618408/2020 do 2º Distrito Policial de Piracicaba, oriundo de Inquérito Policial, no qual se apurou o ato infracional da Querelada frente à vítima Ana Machado Pen-teado. Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação do imóvel da vítima e que deixou de repassar os aluguéis recebidos. A defesa apresentada pela Querelada aduz que devido à pandemia comprou a parte da empresa do sócio e não tinha conhecimento do fato. Explica que quando ficou sabendo, efetuou o pagamento à locadora do aluguel devido e mais um aluguel a título de indenização pelo atraso, portanto, solicita o arquivamento do processo. Incidência à regra do artigo 20, inciso I da Lei 6.530/78, artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000516, Piracicaba.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACICABA

Querelada: B M & J NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031223-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia trata-se de ofício n. 618408/2020 do 2ª Distrito Policial de Piracicaba, oriundo de Inquérito Policial, no qual se apurou o ato infracional do Querelado frente à vítima Ana Machado Pen-teado. Aduz a Querelante que o Querelado administrou a locação do imóvel da vítima e que deixou de repassar os aluguéis recebidos. A defesa apresentada pelo Querelado aduz que devido à pandemia comprou a parte da empresa do sócio e não tinha conhecimento do fato. Explica que quando ficou sabendo, efetuou o pagamento à locadora do aluguel devido e mais um aluguel a título de indenização pelo atraso, portanto, solicita o arquivamento do processo. Incidência à regra do artigo 20, inciso I da Lei 6.530/78, artigo 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000517, Piracicaba.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACICABA

Querelado: MARCELO BALBINO – CRECI 178702-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel comercial administrado pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo ausência de realização de laudo de vistoria inicial e final, bem como de prestação de contas no que se refere ao IPTU e, também, falta de recibos de quitação do aluguel. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a denúncia não condiz com a realidade dos fatos; que não apenas foi realizada vistoria inicial como também autorizado pelo locador a realização das benfeitorias e adequações estruturais pelo locatário; que no decorrer da vigência do contrato, o locatário enfrentou problemas financeiros que resultaram na inadimplência de vários compromissos financeiros, como mensalidades de aluguel, IPTU, entre outros; que intermediou a formalização de termo aditivo contratual, no qual o locatário devedor reconhecia as pendências e se comprometia a quitá-las em parcelas futuras; que foi acionado o seguro caução; e que, ao que se tem conhecimento, o imóvel foi desocupado em perfeitas condições. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000573, São Paulo.

Querelante: ERASMO BARROS PERES

Querelada: JOSÉ VITOR FASANELLA IMÓVEIS - ME – CRECI 033303-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS II E VIII DO

DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 4º, INCISO V DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel comercial administrado pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo ausência de realização de laudo de vistoria inicial e final, bem como de prestação de contas no que se refere ao IPTU e, também, falta de recibos de quitação do aluguel. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que a denúncia não condiz com a realidade dos fatos; que não apenas foi realizada vistoria inicial como também autorizado pelo locador a realização das benfeitorias e adequações estruturais pelo locatário; que no decorrer da vigência do contrato o locatário enfrentou problemas financeiros que resultaram na inadimplência de vários compromissos financeiros, como mensalidades de aluguel, IPTU, entre outros; que intermediou a formalização de termo aditivo contratual, no qual o locatário dever reconhecia as pendências e se comprometia a quitá-las em parcelas futuras; que foi acionado o seguro caução; e que, ao que se tem conhecimento, o imóvel foi desocupado em perfeitas condições. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000574, São Paulo.

Querelante: ERASMO BARROS PERES

Querelado: JOSÉ VITOR FASANELLA – CRECI 068087-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PARA A VENDA TERRENOS DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

Narra o Boletim de Ocorrência que o Querelado anunciou lotes do terreno da vítima sem a sua autorização. O Querelado se defendeu dizendo que o terreno anunciado pertence ao outro proprietário, embora os terrenos estejam próximos um do outro. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007105, Guaianazes.

Querelante: SCIESP - SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS NO ESTADO DE SÃO PAULO

Querelado: TARÇO RODRIGUES – CRECI 180421-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSO E MULTA.

A Querelante, locadora de quatro imóveis administrados pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis, de recebimento de documentação, bem como de falta de contato do Corretor de Imóveis. O Querelado foi cientificado e apresentou esclarecimentos, ocasião em que confessa, em suma, ter deixado de repassar valores à Querelante por dificuldades financeiras, mas que tais valores seriam menores do que o constante nas notas promissórias assinadas. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, incisos IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007224, São Paulo.

Querelante: MARIA DE LURDES MACHADO LEMOS

Querelado: RICARDO RUIZ – CRECI 071564-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 3º, INCISO VI, E 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, adquirente de imóvel intermediado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando da existência de dívida perante a Sabesp não informada no momento da compra e venda do imóvel. Reporta, ao total, um prejuízo de R\$ 28.000,00. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, que os compradores eram cientes de todas as dívidas (INSS, trabalhistas, acordos e afins) e emolumentos; que, sem fundamento, a Querelante tentou receber dos vendedores, mesmo tendo feito confissão de dívida perante a Sabesp; que, a Querelante perdeu a ação judicial e que a venda foi feita há mais de cinco anos, com escritura lavrada e, desde então, nunca os compradores questionaram a Querelada para que arcasse com valores ou responsabilidades. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 3º, inciso VI, e 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007244, Praia Grande.

Querelante: ALESSANDRA CRISTINA MOUTINHO CAVALCANTI

Querelada: MARGARETE SOARES APARECIDO – CRECI 053446-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONDUTA INFRACIONAL PRATICADA CONTRA COLEGA DA PROFISSÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, Corretor de Imóveis, apresenta denúncia reclamando de ato do Querelado de, após a efetivação de compra e venda de imóvel, não lhe pagar a comissão devida. O Querelado foi notificado, tendo apresentado defesa, ocasião em que alega, em suma, que trabalhou na empresa do

Querelante por oito anos, que foi fechada, tendo o Querelado, então, ido trabalhar como autônomo, ocasião em que combinou que o Querelante faria os seus contratos. Salienta que, só para fazer os contratos, o Querelante propôs 5%, em caso de acompanhamento, sendo que com financiamento e documentação seria 10%. Alega que, da forma acordada, fizeram algumas vendas. Esclarece, porém, que nunca fizeram uma venda sequer juntos. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007315, São Paulo.

Querelante: ACÁCIO ALPENDRE ELIAS – CRECI 016642-F

Querelado: ALÉCIO EDUARDO BARBOSA – CRECI 086041-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – ANUNCIAR IMÓVEL LOTEADO OU EM CONDOMÍNIO SEM MENCIONAR O NÚMERO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO OU DA INCORPORAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A 11ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS oficiou a este Conselho sobre a realização de parcelamento clandestino de solo localizado em São José dos Campos-SP e sobre a intermediação de venda de lotes no loteamento clandestino denominado “Vem Viver” praticado pelo Querelado. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado praticou infração ética disciplinar, uma vez que promoveu transações imobiliárias contra disposição literal de lei, o que pode ser considerado crime. Infração ética configurada. Incidência às regras do artigo 38, incisos VI e X do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001283, São José dos Campos.

Querelante: 11ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Querelado: ÉLIO DUARTE NASCIMENTO – CRECI 066357-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de cobrar os aluguéis que não foram pagos pelo inquilino. Reclama, também, pela falta de vistoria final, uma vez que o locatário abandonou o imóvel. O Querelado apresentou defesa aduzindo ter cobrado o locatário, tendo, inclusive, inserido seu nome no SPC/SERASA. Alega, ainda, que não fez a vistoria do imóvel por causa da pandemia, já que tem 66 anos, porém pediu ao Querelante que tirasse algumas fotografias, já que este havia ingressado na residência. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel, pois não cumpriu com o que foi acertado no contrato de prestação de serviços.

Incidência à regra do artigo 20, inciso I da Lei 6.530/78, c/c artigo 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000575, São Paulo.

Querelante: JOSÉ CARLOS ARADI JÚNIOR

Querelado: CELSO FELIPE – CRECI 039784-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, falta de prestação de contas e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o proprietário, ora Querelante, ter alugado um imóvel residencial por intermédio da Querelada. Ocorre que, após alguns meses repassando os aluguéis em atraso, teria retido o valor correspondente ao aluguel do mês de dezembro de 2019, bem como a caução locatícia, sem maiores explicações. A Querelada não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000482, Carapicuíba.

Querelante: WEBERT TADEU CANAZART

Querelada: CAMILA SOBREIRA FAUSTINO – CRECI 169303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, proprietário e vendedor de imóvel, cuja venda foi intermediada pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da cobrança de comissão que já havia sido paga. Reporta, também, que teve o seu nome indevidamente inscrito no Serasa pelo Querelado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em síntese, que o Querelante assinou proposta que dispunha que lhe pagaria R\$ 15.000,00 de comissão e, como só lhe pagou R\$ 10.000,00, protestou o nome dele perante o Serasa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000541, São Paulo.

Querelante: CARLOS STEPHANO DE OLIVEIRA

Querelado: ALEXSANDRO FERNANDO DIAS DOMINGUES – CRECI 157922-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante, em apertada síntese, que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que o apartamento foi devolvido com diversos danos, sendo constatada, inclusive, a ocorrência de um incêndio no local, que não foi reportado na época, e remanesceram os danos dele decorrentes, dentre outros. Após tentativas frustradas de acordo, a Querelante ficou com o prejuízo, o qual atribui à omissão e falta de zelo do Querelado. O Querelado acostou aos autos defesa alegando, em síntese, que agiu com todo profissionalismo, dando total assistência às partes, conseguindo uma justa reparação e disponibilizando, inclusive, o jurídico da Imobiliária para solucionar o caso ou até mesmo ajuizar ação, mas houve recusa da Querelante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000554, Capital.

Querelante: LIANDRA HASS

Querelado: CLÁUDIO ROSSI MATEO – CRECI 168522-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de quatro imóveis administrados pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis por parte da Querelada. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que confessa, em suma, ter débito com a Querelante e estar trabalhando para honrar seus compromissos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000744, São Paulo.

Querelante: ANA LUISA RODRIGUES SABBATINO

Querelada: SGI CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026792-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, locadora de quatro imóveis administrados pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo falta de repasse de valores de aluguéis por parte do Querelado. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que confessa, em suma, ter débito com a Querelante e estar trabalhando para honrar seus compromissos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000745, São Paulo.

Querelante: ANA LUÍSA RODRIGUES SABBATINO

Querelado: VAGNER JOSÉ MONARETTI – CRECI 112706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, falta de prestação de contas e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que confiou a administração de seu imóvel aos cuidados do Querelado, que tinha por hábito efetuar o repasse dos aluguéis com atraso, sendo que a partir de setembro de 2019 ele deixou de efetuar tais repasses. Segundo informou, a locatária efetuava os pagamentos em dia. Informa que não consegue mais contato com o profissional, que não atende mais seus telefonemas. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000061, São José dos Campos.

Querelante: VILMA MENEZES RIBEIRO

Querelado: MAURO ROBERTI DE ANDRADE – CRECI 45199-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Aduz a Querelante que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que reteve indevidamente o

aluguel referente ao mês de dezembro de 2019 e, segundo informações prestadas pelos vizinhos, o imóvel foi desocupado no final de dezembro de 2019, porém, o Querelado não lhe comunicou, deixando de fazer a rescisão de contrato e entregar as chaves da casa. Relata que o corretor não fez a vistoria na casa, bem como deixou de repassar o valor recebido a título de caução. Por fim, afirma que as contas de água e luz não foram pagas desde mês de novembro de 2019. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000643, São José dos Campos.

Querelante: ELIANA MARGARETH DE CARVALHO

Querelado: MAURO ROBERTI DE ANDRADE – CRECI 045199-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando ausência de redução de valores e de negociação por parte do locador diante de seu desemprego e da pandemia. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em síntese, o falecimento do responsável técnico da empresa, que teve suas atividades suspensas temporariamente, bem como o fato de que a empresa sempre procurou cumprir com suas obrigações. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000658, São Paulo.

Querelante: JACQUELINE COSTA

Querelada: PROFIT ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA – CRECI 013616-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada se recusa a devolver a quantia paga a título de garantia locatícia (caução), bem como a dar quitação ao contrato de locação do qual é responsável pela administração, finalizado em novembro de 2019. A Querelada apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, ressaltando que o depósito caução foi pago diretamente ao locador, o Sr. Shoei Teruya, conforme o recibo do presente processo. Dessa forma, aduz que não pode restituir o que não recebeu e não deve ser penalizada pela conduta atribuída a terceira pessoa, pois o locador foi quem recebeu o depósito caução e é ele quem deve devolver o valor às locatárias inseridas no contrato, a Sra. Livia de Souza Lima e a Sra. Adriana Takeuchi, que cederam a locação para a Denunciante sem a expressa anuência do locador, infringindo a cláusula V.2 do contrato de locação firmado. Ademais, aduz a Querelada que a denunciante (sublocatária) apresentou recibo de que pagou a garantia locatícia.

cia para a locatária e não para a Imobiliária ou ao locador. Solicitada a manifestação acerca da defesa apresentada, a Querelante permaneceu inerte. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000662, Capital.

Querelante: GABRIELA POZZOLI

Querelada: UEHARA CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 003079-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que o Querelado se recusa a devolver a quantia paga a título de garantia locatícia (caução), bem como a dar quitação ao contrato de locação do qual é responsável pela administração, finalizado em novembro de 2019. O Querelado apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, ressaltando que o depósito caução foi pago diretamente ao locador, o Sr. Shoei Teruya, conforme o recibo do presente processo. Dessa forma, aduz que não pode restituir o que não recebeu e não deve ser penalizado pela conduta atribuída a terceira pessoa, pois o locador foi quem recebeu o depósito caução e é ele quem deve devolver o valor às locatárias inseridas no contrato, a Sra. Livia de Souza Lima e a Sra. Adriana Takeuchi, que cederam a locação para a denunciante sem a expressa anuência do locador, infringindo a cláusula V.2 do contrato de locação firmado. Ademais, aduz a Querelada que a Denunciante (sublocatária) apresentou recibo de que pagou a garantia locatícia para a locatária e não para a Imobiliária ou ao locador. Solicitada a manifestação acerca da defesa apresentada, a Querelante permaneceu inerte. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000663, Capital.

Querelante: GABRIELA POZZOLI

Querelado: JOÃO UEHARA – CRECI 016955-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, em apertada síntese, que é corretor de imóveis e acompanhou clientes para visita da unidade 112 e, após algumas reuniões, apresentaram proposta de compra do aludido imóvel. Afirma ter tomado conhecimento de que os clientes foram diretamente ao escritório do Querelado e compraram o imóvel em questão, porém não foi convidado para participar da assinatura de compra, bem como não recebeu sua parte da comissão. O Querelado acostou aos autos defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante e alegou que a intermediação do imóvel não ocorreu da forma informada na denúncia, pois o referido bem foi intermediado pela Fernandes Mera e o corretor de imóveis Pécio Gomes de Almeida (CRECI 178115-F), tendo estes recebido o valor da comissão. O Querelante foi oficiado a manifestar-se acerca da defesa, mas quedou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000990, Capital.

Querelante: PAULO SALES SANTANA – CRECI 126378-F

Querelado: EDUARDO SHPAISMAN – CRECI 176502-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Querelante, em apertada síntese, que é corretor de imóveis e acompanhou clientes para visitação da unidade 112 e, após algumas reuniões, apresentaram proposta de compra do aludido imóvel. Afirma ter tomado conhecimento de que os clientes foram diretamente ao escritório da Querelada e compraram o imóvel em questão, porém não foi convidado para participar da assinatura de compra, bem como não recebeu sua parte da comissão. A Querelada acostou aos autos defesa refutando os fatos alegados pelo Querelante e alegou que a intermediação do imóvel não ocorreu da forma informada na denúncia, pois o referido bem foi intermediado pela Fernandes Mera e o corretor de imóveis Pércio Gomes de Almeida (CRECI 178115-F), tendo estes recebido o valor da comissão. O Querelante foi oficiado a manifestar-se acerca da defesa, mas ficou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001131, Capital.

Querelante: PAULO SALES SANTANA – CRECI 126378-F

Querelada: SHPAISMAN VENDAS LTDA – CRECI 028848-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante, em apertada síntese, que é corretora de imóveis e, após 02 (dois) meses do atendimento do cliente JOÃO ATAÍDE FERNANDES BIGHETTI, tomou conhecimento de que a venda havia sido finalizada diretamente com a PDG VENDAS. Afirma que a venda foi concretizada pela Querelada MARTINELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e relata ter questionado o gerente “FALCÃO”, que a humilhou dizendo que a Querelante foi incapaz de finalizar a intermediação, bem como ressalta que a proposta por ela enviada foi de R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais) e o terreno foi vendido por R\$ 300.000,00. O Querelado apresentou defesa alegando que, embora a Querelante tenha iniciado as tratativas de venda do Lote de Terreno com o Sr. João Ataíde Fernandes Bighetti, nunca foi firmado contrato de parceria com a ela, tampouco foi cadastrada como corretora interna da PDG Vendas. Afirma que o imóvel retornou ao estoque da PDG, o que afasta qualquer vínculo e fidelidade com a Querelante, bem como que o próprio cliente decidiu não continuar as tratativas com a Querelante e buscou outro canal de atendimento e corretora (Martinelli), sem que o Querelado tenha angariado o cliente indiretamente. Aduz que foi opção do cliente formalizar a venda com o corretor de sua preferência e, na época dos fatos, a venda foi intermediada pela MARTINELLI EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA e seu responsável técnico HELIO MARTINELLI JUNIOR e assevera que dentro do período de um mês não houve contato entre a Querelante e o cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000171, Capital.

Querelante: FABRÍCIA LAMYLLE BEZERRA MOTA MONTEIRO – CRECI 140873-F

Querelado: PATRICK BRUCE CARNEIRO AGUIAR QUEIROGA – 198288-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Querelante, em apertada síntese, que é corretora de imóveis e, após 02 (dois) meses do atendimento do cliente JOÃO ATAÍDE FERNANDES BIGHETTI, tomou conhecimento de que a venda havia sido finalizada diretamente com a PDG VENDAS. Afirma que a venda foi concretizada pela Querelada MARTINELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e relata ter questionado o gerente “FALCÃO”, que a humilhou dizendo que a Querelante foi incapaz de finalizar a intermediação, bem como ressalta que a proposta por ela enviada foi de R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais) e o terreno foi vendido por R\$ 300.000,00. A Querelada acostou aos autos defesa alegando que não tem nos autos nada que indique a suposta intermediação feita pela Querelada, assim como afirma que não há como se manifestar acerca da conduta de profissionais que não integram seu quadro. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000172, Ribeirão Preto.

Querelante: FABRÍCIA LAMYLLE BEZERRA MOTA MONTEIRO – CRECI 140873-F

Querelada: MARTINELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – 022285-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Querelante, em apertada síntese, que é corretora de imóveis e, após 02 (dois) meses do atendimento do cliente JOÃO ATAÍDE FERNANDES BIGHETTI, tomou conhecimento de que a venda havia sido finalizada diretamente com a PDG VENDAS. Afirma que a venda foi concretizada pela Querelada MARTINELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e relata ter questionado o gerente “FALCÃO”, que a humilhou dizendo que a Querelante foi incapaz de finalizar a intermediação, bem como ressalta que a proposta por ela enviada foi de R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais) e o terreno foi vendido por R\$ 300.000,00. O Querelado acostou aos autos defesa alegando que não tem

nos autos nada que indique a suposta intermediação feita pelo Querelado, assim como afirma que não há como se manifestar acerca da conduta de profissionais que não integram seu quadro. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000173, Ribeirão Preto.

Querelante: FABRÍCIA LAMYLLE BEZERRA MOTA MONTEIRO – CRECI 140873-F

Querelado: HÉLIO MARTINELLI JUNIOR – 057629-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

CONDUTA ANTÍÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE DA CLASSE E HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia foi instaurada com a finalidade de investigar a conduta do Querelado pelo envio de e-mails ao Conselho, denegrindo-o e a seus funcionários, visto ter recebido uma convocação para uma Sessão de Julgamento da 2ª Turma, referindo-se de maneira desairosa, com os seguintes dizeres: “amam tirar dinheiro dos corretores, lutar por nós Nada rs Lamentável! esse órgão!” Na defesa apresentada, aduz o Querelado que respondeu ao e-mail do Conselho de forma equivocada por estar nervoso e com problemas ocorridos no dia e que escreveu de uma forma que não deveria, pedindo retratação pelo ocorrido, estando arrependido. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38º, inciso I do Dec. 81871/78 e artigo 3º, incisos I, VII, X e XI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000206, Itu.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JEAN HENRIQUE FERRO DA SILVA – CRECI 186458-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou a Querelada, imobiliária, por ter concluído transação imobiliária na qual já havia iniciado o atendimento e providenciado a documentação. Alega, também, ter avisado à Querelada, porém esta prosseguiu com a negociação. A Querelada se defendeu dizendo que não havia contrato de exclusividade, já que o imóvel foi anunciado por várias imobiliárias, e também não há provas de que tenha sido avisada pelo Querelante. Declara, ainda, que toda negociação foi intermediada pela Querelada Alice Keber mediante contrato particular. A Querelante se manifestou dizendo que a Querelada Alice Keber trabalha nas dependências da Imobiliária Querelada. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Querelada no trato com colega de profissão, uma vez que o Querelante não comprovou que tenha trabalhado para que a transação fosse realizada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000286, São José dos Campos.

Querelante: JONAS EMERSON VALENTE GOMES – CRECI 172948-F

Querelada: MIL IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 023728-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou o Querelado, corretor de imóveis, por ter concluído transação imobiliária na qual já havia iniciado o atendimento e providenciado a documentação. Alega, também, ter avisado ao Querelado, porém este prosseguiu com a negociação. O Querelado se defendeu dizendo que não havia contrato de exclusividade, já que o imóvel foi anunciado por várias imobiliárias, e também não há provas de que tenha sido avisado pelo Querelante. Declara, ainda, que toda negociação foi intermediada pela Querelada Alice Keber mediante contrato particular. O Querelante se manifestou dizendo que a Querelada Alice Keber trabalha nas dependências da Imobiliária Querelada. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pelo Querelado no trato com colega de profissão, uma vez que o Querelante não comprovou que tenha trabalhado para que a transação fosse realizada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000287, São José dos Campos.

Querelante: JONAS EMERSON VALENTE GOMES – CRECI 172948-F

Querelado: MATHIAS CORREA DE LIMA – CRECI 093105-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, denunciou a Querelada, corretora de imóveis, por ter concluído transação imobiliária na qual já havia iniciado o atendimento e providenciado a documentação. Alega, também, ter avisado à Querelada, porém esta prosseguiu com a negociação. A Querelada foi devidamente cientificada e não apresentou defesa. A Querelada MIL IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMOBILIÁRIOS LTDA se defendeu dizendo que não havia contrato de exclusividade, já que o imóvel foi anunciado por várias imobiliárias, e também não há provas de que tenha sido avisada pelo Querelante. Declara, ainda, que toda negociação foi intermediada pela Querelada Alice Keber mediante contrato particular. O Querelante se manifestou dizendo que a Querelada Alice Keber trabalha nas dependências da Imobiliária Querelada. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Querelada no trato com colega de profissão, uma vez que o Querelante não comprovou que tenha trabalhado para que a transação fosse realizada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000288, São José dos Campos.

Querelante: JONAS EMERSON VALENTE GOMES – CRECI 172948-F

Querelada: ALICE KEBER – CRECI 202400-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que era locatária de um ponto comercial, que para assinar um novo contrato de locação a Querelada efetuou uma cobrança de taxa de elaboração de contrato, que a mesma efetuou a cobrança abusiva de pagamento de IPTU do imóvel e que o laudo de vistoria feito pela imobiliária é ilegal, pois foi elaborado por um corretor de imóveis e não por um engenheiro ou arquiteto. Aduz a Querelante que está com muitas dificuldades socioeconômicas decorrentes da pandemia. Aditamento da denúncia informando a Querelante que, mesmo tendo apresentado documentos originais, a Querelada exigiu o reconhecimento de firma. A Querelada apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, ressaltando que a Querelante e os Srs. Celso e Rubens adquiriram o ponto comercial (padaria) que existia no imóvel do locatário Christopher Teixeira Macena, assumindo as despesas dos fornecedores e suas obrigações e solicitaram que fosse realizado novo contrato de locação, uma vez que a sublocação não era permitida no contrato vigente e, por isso, era necessária a elaboração de um novo contrato locatício, sendo necessário o pagamento de uma taxa equivalente a um aluguel para esse serviço e um novo laudo de vistoria. A Querelada aduz que a cobrança de IPTU é legal e está prevista na Lei do Inquilinato e que a Denunciante foi surpreendida com as despesas e débitos do negócio assumido, não sendo possível nenhuma ajuda da imobiliária nesse sentido. A Querelante apresentou manifestação informando que devolveu o imóvel por problemas financeiros em virtude da pandemia e que a Querelada está lhe cobrando a multa contratual, bem como a pintura do imóvel, mesmo tendo permanecido menos de 3 meses. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001560, Bebedouro.

Querelante: ANATIELY MONISE DA SILVA

Querelada: TORRIERI IMOBILIÁRIA S/S LTDA – CRECI 017258-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que era locatária de um ponto comercial, que para assinar um novo contrato de locação a Querelada efetuou uma cobrança de taxa de elaboração de contrato, que a mesma efetuou a cobrança abusiva de pagamento de IPTU do imóvel e que o laudo de vistoria feito pela imobiliária é ilegal, pois foi elaborado por um corretor de imóveis e não por um engenheiro ou arquiteto. Aduz a Querelante que está com muitas dificuldades socioeconômicas decorrentes da pandemia. Aditamento da denúncia informando a Querelante que, mesmo tendo apresentado documentos originais, a Querelada exigiu o reconhecimento de firma. A Querelada apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, ressaltando que a Querelante e os Srs. Celso e Rubens adquiriram o ponto comercial (padaria) que existia no imóvel do locatário Christopher Teixeira Macena, assumindo as despesas dos fornecedores e suas obrigações e solicitaram que fosse realizado novo contrato de locação, uma

vez que a sublocação não era permitida no contrato vigente e, por isso, era necessária a elaboração de um novo contrato locatício, sendo necessário o pagamento de uma taxa equivalente a um aluguel para esse serviço e um novo laudo de vistoria. A Querelada aduz que a cobrança de IPTU é legal e está prevista na Lei do Inquilinato e que a Denunciante foi surpreendida com as despesas e débitos do negócio assumido, não sendo possível nenhuma ajuda da imobiliária nesse sentido. A Querelante apresentou manifestação informando que devolveu o imóvel por problemas financeiros em virtude da pandemia e que a Querelada está lhe cobrando a multa contratual, bem como a pintura do imóvel, mesmo tendo permanecido menos de 3 meses. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001561, Bebedouro.

Querelante: ANATIELY MONISE DA SILVA

Querelada: MÁRCIA DIB TORRIERI – CRECI 053818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO

Aduz a Querelante que era locatária de um ponto comercial, que para assinar um novo contrato de locação o Querelado efetuou uma cobrança de taxa de elaboração de contrato, que o mesmo efetuou a cobrança abusiva de pagamento de IPTU do imóvel e que o laudo de vistoria feito pela imobiliária é ilegal, pois foi elaborado por um corretor de imóveis e não por um engenheiro ou arquiteto. Aduz a Querelante que está com muitas dificuldades socioeconômicas decorrentes da pandemia. Aditamento da denúncia informando a Querelante que, mesmo tendo apresentado documentos originais, o Querelado exigiu o reconhecimento de firma. O Querelado apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, ressaltando que a Querelante e os Srs. Celso e Rubens adquiriram o ponto comercial (padaria) que existia no imóvel do locatário Christopher Teixeira Macena, assumindo as despesas dos fornecedores e suas obrigações e solicitaram que fosse realizado novo contrato de locação, uma vez que a sublocação não era permitida no contrato vigente e, por isso, era necessária a elaboração de um novo contrato locatício, sendo necessário o pagamento de uma taxa equivalente a um aluguel para esse serviço e um novo laudo de vistoria. O Querelado aduz que a cobrança de IPTU é legal e está prevista na Lei do Inquilinato e que a Denunciante foi surpreendida com as despesas e débitos do negócio assumido, não sendo possível nenhuma ajuda da imobiliária nesse sentido. A Querelante apresentou manifestação informando que devolveu o imóvel por problemas financeiros em virtude da pandemia e que o Querelado está lhe cobrando a multa contratual, bem como a pintura do imóvel, mesmo tendo permanecido menos de 3 meses. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001562, Bebedouro.

Querelante: ANATIELY MONISE DA SILVA

Querelado: FERNANDO DE SOUSA TORRIERI – CRECI 032493-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que confiou aos Denunciados a venda de um terreno e que foi convencida a outorgar uma procuração ao corretor GERMANO a pretexto de “agilizar o negócio”, ocorre que os Denunciados desmembraram o terreno, venderam os imóveis e não repassaram à Querelante a totalidade dos valores que lhes eram de direito. A Querelante também reclama que, munido da procuração, o corretor GERMANO abriu duas contas bancárias, nas quais movimentou os valores recebidos em decorrência das aludidas vendas. Refere, por fim, que o terreno foi vendido “3 vezes” e que está sendo acionada judicialmente por um dos compradores. A Imobiliária ROBINSON FERNANDES XAVIER – ME e seu responsável técnico apresentaram defesa negando a prática de qualquer conduta infracional e esclarecendo que não podem ser responsabilizados por eventuais atos praticados pelo corretor GERMANO. Afirmaram que receberam apenas os honorários previstos nos contratos de venda e compra. Por fim, pontuaram que ação judicial referida pela Querelante está sendo solucionada, já tendo sido proposto um acordo por parte dos Denunciados. O Querelado GERMANO FERNANDES GUEDES não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel. Afastada a aplicação do artigo 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, inciso VI, e 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000596, Presidente Prudente.

Querelante: MARIA DO CARMO CÂNDIDO

Querelada: ROBINSON FERNANDES XAVIER - ME – CRECI 027883-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que confiou aos Denunciados a venda de um terreno e que foi convencida a outorgar uma procuração ao corretor GERMANO a pretexto de “agilizar o negócio”, ocorre que os Denunciados desmembraram o terreno, venderam os imóveis e não repassaram à Querelante a totalidade dos valores que lhes eram de direito. A Querelante também reclama que, munido da procuração, o corretor GERMANO abriu duas contas bancárias, nas quais movimentou os valores recebidos em decorrência das aludidas vendas. Refere, por fim, que o terreno foi vendido “3 vezes” e que está sendo acionada judicialmente por um dos compradores. A Imobiliária ROBINSON FERNANDES XAVIER – ME e seu responsável técnico apresentaram defesa negando a prática de qualquer conduta infracional e esclarecendo que não podem ser responsabilizados por eventuais atos praticados pelo corretor GERMANO. Afirmaram que receberam apenas os honorários previstos nos contratos de venda e compra. Por fim, pontuaram que ação judicial referida pela Querelante está sendo solucionada, já tendo sido proposto um acordo por parte dos Denunciados. O Querelado GERMANO FERNANDES GUEDES não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel. Afastada a aplicação do artigo 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, inciso VI, e 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000597, Presidente Prudente.

Querelante: MARIA DO CARMO CÂNDIDO

Querelado: ROBINSON FERNANDES XAVIER – CRECI 137071-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante aduz que confiou aos Denunciados a venda de um terreno e que foi convencida a outorgar uma procuração ao corretor GERMANO a pretexto de “agilizar o negócio”, ocorre que os Denunciados desmembraram o terreno, venderam os imóveis e não repassaram à Querelante a totalidade dos valores que lhes eram de direito. A Querelante também reclama que, munido da procuração, o corretor GERMANO abriu duas contas bancárias, nas quais movimentou os valores recebidos em decorrência das aludidas vendas. Refere, por fim, que o terreno foi vendido “3 vezes” e que está sendo acionada judicialmente por um dos compradores. A Imobiliária ROBINSON FERNANDES XAVIER – ME e seu responsável técnico apresentaram defesa negando a prática de qualquer conduta infracional e esclarecendo que não podem ser responsabilizados por eventuais atos praticados pelo corretor GERMANO. Afirmaram que receberam apenas os honorários previstos nos contratos de venda e compra. Por fim, pontuaram que ação judicial referida pela Querelante está sendo solucionada, já tendo sido proposto um acordo por parte dos Denunciados. O Querelado GERMANO FERNANDES GUEDES não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel. Afastada a aplicação do artigo 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, inciso VI, e 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000598, Presidente Prudente.

Querelante: MARIA DO CARMO CÂNDIDO

Querelado: GERMANO FERNANDES GUEDES – CRECI 191423-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o proprietário, ora Querelante, ter alugado o imóvel residencial por intermédio do Querelado. Ocorre que, após alguns meses repassando os alugueres em atraso, teria retido os valores dos aluguéis dos meses de janeiro, fevereiro, março, abril e maio de 2020, sem maiores explicações. A Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000680, Americana.

Querelante: NIVALDO FACIOLI

Querelado: RENATO APARECIDO CUBAS FERREIRA – CRECI 160433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que apresentou um apartamento a um casal de clientes, fazendo o atendimento e a visita ao imóvel, e dias depois esse casal começou a colocar defeitos no imóvel, não prosseguindo com a negociação. Aduz a Querelante que tomou conhecimento de que esse apartamento foi intermediado pela Querelada a seu cliente, que enviou e-mail e notificação a ela questionando o pagamento da comissão e esta se recusa a reconhecer a parceria profissional e efetuar o pagamento. A Querelada apresentou defesa alegando que não reconhece a parceria, sob o argumento de que não tinha conhecimento de que os clientes já tinham visitado o imóvel anteriormente, que fez diversas visitas com esses clientes, inclusive, a outros imóveis e que os mesmos já eram cadastrados em seu banco de dados antes da venda. A Querelada aduz que toda a transação foi efetuada de forma clara e honesta e por essa razão não reconhece a parceria. Em manifestação, a Querelante reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000695, Capital.

Querelante: CRISTINA APARECIDA FERRAZ DE LIMA – CRECI 098186-F

Querelada: BETTA CONSULTORIA & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 017256-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que apresentou um apartamento a um casal de clientes, fazendo o atendimento e a visita ao imóvel, e dias depois esse casal começou a colocar defeitos no imóvel, não prosseguindo com a negociação. Aduz a Querelante que tomou conhecimento de que esse apartamento foi intermediado pela Querelada a seu cliente, que enviou e-mail e notificação a ela questionando o pagamento da comissão e esta se recusa a reconhecer a parceria profissional e efetuar o pagamento. A Querelada apresentou defesa alegando que não reconhece a parceria, sob o argumento de que não tinha conhecimento de que os clientes já tinham visitado o imóvel anteriormente, que fez diversas visitas com esses clientes, inclusive, a outros imóveis e que os mesmos já eram cadastrados em seu banco de dados antes da venda. A Querelada aduz que toda a transação foi efetuada de forma clara e honesta e por essa razão não reconhece a parceria. Em manifestação, a Querelante reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000696, Capital.

Querelante: CRISTINA APARECIDA FERRAZ DE LIMA – CRECI 098186-F

Querelada: BERNADETE ANTUNES CORREIA – CRECI 039780-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que o Querelado deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que apresentou um apartamento a um casal de clientes, fazendo o atendimento e a visita ao imóvel, e dias depois esse casal começou a colocar defeitos no imóvel, não prosseguindo com a negociação. Aduz a Querelante que tomou conhecimento de que esse apartamento foi intermediado pelo Querelado a seu cliente, que enviou e-mail e notificação a ele questionando o pagamento da comissão e este se recusa a reconhecer a parceria profissional e efetuar o pagamento. O Querelado apresentou defesa alegando que não reconhece a parceria, sob o argumento de que não tinha conhecimento de que os clientes já tinham visitado o imóvel anteriormente, que fez diversas visitas com esses clientes, inclusive, a outros imóveis e que os mesmos já eram cadastrados em seu banco de dados antes da venda. O Querelado aduz que toda a transação foi efetuada de forma clara e honesta e por essa razão não reconhece a parceria. Em manifestação, a Querelante reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001265, Capital.

Querelante: CRISTINA APARECIDA FERRAZ DE LIMA – CRECI 098186-F

Querelado: DEMERVAL CANTIERE – CRECI 029723-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar aluguel, atrasou os repasses, não foi diligente na cobrança do locatário quanto ao pagamento do condomínio, IPTU e contas de água e luz na entrega do imóvel, que ocorreu em junho de 2020. Relata, ainda, que a Querelada não apresentou o laudo de vistoria ou providenciou os cálculos para que o inquilino efetuasse os reparos que fossem necessários. A Querelada acostou aos autos defesa negando os fatos trazidos na denúncia, bem como afirma que os atrasos se deram por parte do locatário e que foi diligente ao providenciar os cálculos para a entrega do imóvel. Relata que o Querelante se recusou a assinar procuração para a cobrança do inquilino em juízo. Por fim, afirma que o valor dos débitos superou ao da garantia locatícia, e ela quem foi acionada na justiça, sem ter condições de arcar com o pagamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000753, São José dos Campos.

Querelante: MAGNO ROGÉRIO DE SOUZA JÚNIOR

Querelada: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTAVA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, vendedor do imóvel, denunciou o Querelado, corretor de imóveis, por ter anunciado sua propriedade em portal de vendas sem a devida autorização, realizando negociação com interessados via WhatsApp. O Querelado se defendeu dizendo ter realizado a aproximação do Querelante com os compradores, por meio de aplicativo de venda, e que toda negociação prosseguiu via WhatsApp. Alega, também, que levou os interessados para visitar imóvel e que a venda foi concretizada, porém não recebeu seus honorários. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel. Não incidência à regra do artigo 20, inciso VIII da Lei 6.530/78, c/c artigo 38, incisos I e IV do Decreto 81.871/78 e artigo 4º, inciso X do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000780, São Paulo.

Querelante: JOAQUIM APARECIDO FERREIRA

Querelado: WILSON FERREIRA VIANA – CRECI 181803-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante, na qualidade de locatário, que a Querelada administrou a locação de um imóvel, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que o envio dos boletos está ocorrendo de forma automática e que não os estaria recebendo, causando-lhe prejuízos. Por fim, afirma ter que contactar a Querelada todos os meses para solicitar o envio dos boletos. Apesar de notificada, a Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000917, Campinas.

Querelante: MARCOS SILVÉRIO ASSEM PIZZOLATO

Querelada: BLUE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 023354-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante, na qualidade de locatário, que o Querelado administrou a locação de um imóvel, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que o envio dos boletos está ocorrendo de forma automática e que não os estaria recebendo, causando-lhe prejuízos. Por fim, afirma ter que contactar o Querelado todos os meses para solicitar o envio dos boletos. Apesar de notificado, o Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre

as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000918, Campinas.

Querelante: MARCOS SILVÉRIO ASSEM PIZZOLATO

Querelado: MAURO FERNANDO VANTI MACEDO – CRECI 045965-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PROMOVENDO TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

A Querelante, parte interessada, denunciou a Querelada, corretora de imóveis, por ter anunciado para a venda loteamento irregular em área de proteção ambiental. A Querelada se defendeu dizendo que o local indicado na denúncia foi invadido por pessoas que não tem onde morar. Alega, também, que o anúncio se refere a outro terreno que já foi negociado pelo proprietário sem a participação da Denunciada. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Falta de provas. Não incidência à regra do art. 38º, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000962, São Paulo.

Querelante: ONG CAPIVARI MONOS

Querelada: EDNA DE OLIVEIRA – CRECI 190700-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra a Querelante que confiou a administração de seu imóvel aos cuidados do Querelado, que efetuava o repasse dos aluguéis com atraso, sendo que deixou de efetuar o repasse dos aluguéis dos meses de maio e junho de 2020. Informa que não consegue mais contato com o profissional, que não atende mais seus telefonemas. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001068, São José do Rio Preto.

Querelante: MARILISE PRADELLA BRAZOLIN

Querelado: JOAQUIM ADRIANO MENDES PEQUITO – CRECI 94303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, adquirente de lote de terreno por intermédio da Querelada, narra que após efetuar pagamento integral tomou conhecimento de que esse lote pertencia a terceira pessoa, a qual, na oportunidade, relatou que a Querelada teria efetuado a venda desse mesmo lote a diversas outras pessoas. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001178, Limeira.

Querelante: MAGALI MARIA CAPUTO ALMEIDA

Querelada: A POPULAR ASSESSORIA NEGOCIAL E IMOBILIÁRIA - EIRELI - EPP – CRECI 021121-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante, adquirente de lote de terreno por intermédio da Querelada, narra que após efetuar pagamento integral tomou conhecimento de que esse lote pertencia a terceira pessoa, a qual, na oportunidade, relatou que a Querelada teria efetuado a venda desse mesmo lote a diversas outras pessoas. A Querelada foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001179, Limeira.

Querelante: MAGALI MARIA CAPUTO ALMEIDA

Querelada: ROSEMEIRE APARECIDA DA SILVA ROSA – CRECI 169976-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, adquirente de lote de terreno por intermédio do Querelado, narra que após efetuar pagamento integral tomou conhecimento de que esse lote pertencia a terceira pessoa, a qual, na

oportunidade, relatou que o Querelado teria efetuado a venda desse mesmo lote a diversas outras pessoas. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001180, Limeira.

Querelante: MAGALI MARIA CAPUTO ALMEIDA

Querelado: MARCELO ROSA – CRECI 154927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, comprador do imóvel, denunciou a Querelada, intermediadora da compra e venda, por ter omitido informação em relação a metragem do apartamento (área útil 82 m²), já que no anúncio constava área total de 120 m² e quintal de 29 m², porém essa área externa não faz parte da propriedade adquirida. Reclama, também, que o vendedor se negou a devolver o sinal de R\$ 76.000,00, assim, acabou fazendo um acordo para ser ressarcido no valor de R\$ 15.000,00. A Querelada se defendeu dizendo que, ao constatar divergência de informação em relação a metragem, cientificou o Querelante e o vendedor, mesmo assim decidiram prosseguir com a negociação, assinando e rubricando o contrato. Alega, também, que, posteriormente, por causa da insatisfação causada, conciliou as partes, as quais fizeram um acordo para que o Querelante fosse ressarcido no valor de R\$ 15.000,00. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada na intermediação de venda e compra de imóvel, já que o Querelante assinou o contrato ciente de todas as informações. Não incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001211, Santos.

Querelante: IRINEU JOSÉ DOS SANTOS

Querelada: ACHEISANTOS IMÓVEIS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027011-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, comprador do imóvel, denunciou o Querelado, intermediador da compra e venda, por ter omitido informação em relação a metragem do apartamento (área útil 82 m²), já que no anúncio constava área total de 120 m² e quintal de 29 m², porém essa área externa não faz parte da propriedade adquirida. Reclama, também, que o vendedor se negou a devolver o sinal de R\$ 76.000,00, assim, acabou fazendo um acordo para ser ressarcido no valor de R\$ 15.000,00. O Querelado se defendeu dizendo que, ao constatar divergência de informação em relação a metragem, cientificou o Querelante e o vendedor, mesmo assim decidiram prosseguir com a negociação, assinando e rubricando o contrato. Alega, também, que, posteriormente, por causa da insatisfação causada, conciliou as partes, as quais fizeram um acordo para que o Querelante fosse ressarcido no valor de R\$ 15.000,00. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel, já que o Querelante assinou o contrato ciente de todas as informações. Não incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001212, Santos.

Querelante: IRINEU JOSÉ DOS SANTOS

Querelado: KLEBER JOSÉ DA COSTA – CRECI 111425-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, comprador do imóvel, denunciou o Querelado, intermediador da compra e venda, por ter omitido informação em relação a metragem do apartamento (área útil 82 m²), já que no anúncio constava área total de 120 m² e quintal de 29 m², porém essa área externa não faz parte da propriedade adquirida. Reclama, também, que o vendedor se negou a devolver o sinal de R\$ 76.000,00, assim acabou fazendo um acordo para ser ressarcido no valor de R\$ 15.000,00. O Querelado se defendeu dizendo que, ao constatar divergência de informação em relação a metragem, cientificou o Querelante e o vendedor, mesmo assim decidiram prosseguir com a negociação, assinando e rubricando o contrato. Alega, também, que, posteriormente, por causa da insatisfação causada, conciliou as partes, as quais fizeram um acordo para que o Querelante fosse ressarcido no valor de R\$ 15.000,00. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Querelado na intermediação de venda e compra de imóvel, já que o Querelante assinou o contrato ciente de todas as informações. Não incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001213, Santos.

Querelante: IRINEU JOSÉ DOS SANTOS

Querelado: WILSON ROBERTO LEON PEREIRA – CRECI 157609-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 58ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de novembro de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

212º VOLUME DE EMENTÁRIO

1a, 2a e 3a. TURMAS DO PLENÁRIO

59a. SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 14, 15 e 16.DEZEMBRO.2021

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
DANIELA MARIA NICASTRO CAPUANO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora, denunciou a Querelada, administradora da locação, por ter efetuado os repasses dos pagamentos dos aluguéis com atrasos e sem a cobrança de multa, permitindo que o inquilino efetuasse esses pagamentos de maneira parcelada ou incompleta. Reclama, também, pelo pagamento da multa por quebra do contrato de locação de maneira fracionada, tendo em vista que o locatário entregou um cheque pré-datado à Querelada. A Querelada se defendeu dizendo que o locatário pagou a multa por meio de um cheque que foi devolvido pelo Banco e que a Querelante se recusou a receber as chaves do imóvel enquanto a multa não fosse quitada. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Querelada, que deixou de apresentar a prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001237, São José dos Campos.

Querelante: VANISE DA SILVA

Querelada: SÔNIA REGINA GUERRA - CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela Procedência do Processo Ético Disciplinar e aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante denunciou o Querelado, queixando-se da ausência de repasse de valores que lhes pertenciam em razão da intermediação de venda e compra de imóvel durante o exercício de sua profissão como Corretor de Imóveis. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em síntese, que o Querelante que infringiu o Código de Ética profissional, pois fazia plantões ao mesmo tempo em várias empresas, levando clientes da empresa “SAMMARONE” para outra empresa, fato que ocasionou o seu desligamento; e, que, após 03 (três) meses de seu desligamento, uma das clientes que havia sido por ele atendida, efetuou a compra diretamente na empresa, por intermédio do Querelado, sem a participação de nenhum colaborador externo, ressaltando, no entanto, não ter ocorrido pagamento de nenhum valor de comissão. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001309, São Bernardo do Campo.

Querelante: AMARILDO DE ALMEIDA – CRECI 194544-F

Querelado: ARMANDO JOSÉ TEIXEIRA DE SOUZA – CRECI 107559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Querelante aduz que comprou um imóvel por intermediação do Querelado, a quem antecipou valores, porém o negócio não foi concluído e os valores não foram restituídos. O Querelado apresentou defesa aduzindo que prestou toda assessoria e que o negócio não foi concluído por culpa do Querelante. Referiu que a sua intermediação foi dispensada. Referiu, também, que o Querelante se encontra indevidamente na posse do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001432, Bauru.

Querelante: JURANDIR MARCHIOLI

Querelado: ALEXSANDRO NUNES – CRECI 073221-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que deixou de efetuar o pagamento da parcela de IPTU referente ao mês de agosto de 2019, indo seu nome parar no CADIN. Afirma que as taxas condominiais de setembro e outubro também não foram pagas e posteriormente tomou conhecimento de outros valores em aberto, bem como que o locatário pagava as contas adiantadas, mas o Querelado não efetuou o pagamento por problemas financeiros pessoais. O Querelado acostou aos autos defesa alegando que foi prejudicado por um ex-funcionário que lhe aplicou um golpe, mas que estava negociando os valores em aberto, no entanto, como a Querelante optou por ingressar com uma ação cível, efetuará os pagamentos em juízo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000007, Capital.

Querelante: ANDREA FERNANDA MOTA GOMES

Querelado: IRANILDO TAVARES RODRIGUES – CRECI 086961-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, retenção indevida de valores e falta de prestação de contas. Narra o Querelante que alugou imóvel por intermédio do Querelado, efetuando o depósito referente à caução, mas que, no entanto, chegou à conclusão de que teria sido enganado pelo mesmo, pois ele não teria dado andamento à locação, não lhe entregando sua via do Contrato de Locação e retendo o valor que lhe foi depositado, a título de garantia. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001403, Capital.

Querelante: FÁBIO DAS DORES JÚNIOR

Querelado: IRANILDO TAVARES RODRIGUES - CRECI 086961-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção indevida de valores em intermediação imobiliária. Narra a Querelante que o Querelado solicitou o valor de R\$ 11.650,00, uma vez que iria proceder ao registro da escritura no Cartório, bem como pagar o valor do ITBI referente à compra do imóvel que efetuou, esclarecendo que eventual diferença do valor pago seria devolvida à Querelante. Ocorre que após ter ido até Cartório de Registro de Imóveis descobriu que o valor pago a título das referidas despesas, totalizaram o valor de R\$ 7.925,86, ou seja, valor menor daquele que havia pago ao Querelado, e que após tentar reaver o valor da diferença não conseguiu. O Querelado não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000003, Capital.

Querelante: MARIA JOSÉ BATISTA DO NASCIMENTO

Querelado: IRANILDO TAVARES RODRIGUES - CRECI 086961-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que foi contratada pela Querelada e iniciou as suas atividades como capadora de imóveis. Aduz a Querelante que trabalhou pelo período de aproximadamente um ano e a Imobiliária, além de não cumprir as suas obrigações trabalhistas, a captações feitas foram distribuídas para outros colegas corretores, não recebendo pelas suas locações efetuadas. A Querelada apresentou defesa refutando a denúncia, aduzindo que não praticou qualquer infração ética disciplinar, que a Denunciante prestava serviços administrativos, cuja função era o preenchimento de dados de proprietários que possuíam interesse na locação de seus imóveis no sistema, com o ganho por produção e

que era proibida de exercer atividade típica de corretores de imóveis e por isso mesmo foi desligada da empresa, por não aceitar tal condição. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000413, Capital.

Querelante: PATRÍCIA CECÍLIA DESCAILLEAX

Querelada: SH PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP – CRECI 025618-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que foi contratada pela Querelada e iniciou as suas atividades como cap-tadora de imóveis. Aduz a Querelante que trabalhou pelo período de aproximadamente um ano e a Imobiliária, além de não cumprir as suas obrigações trabalhistas, a captações feitas foram distribuídas para outros colegas corretores, não recebendo pelas suas locações efetuadas. A Querelada apresentou defesa refutando a denúncia, aduzindo que não praticou qualquer infração ética disciplinar, que a Denunciante prestava serviços administrativos, cuja função era o preenchimento de dados de proprie-tários que possuíam interesse na locação de seus imóveis no sistema, com o ganho por produção e que era proibida de exercer atividade típica de corretores de imóveis e por isso mesmo foi desligada da empresa, por não aceitar tal condição. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000414, Capital.

Querelante: PATRÍCIA CECÍLIA DESCAILLEAX

Querelada: ESTER SANTANA FONG – CRECI 122679-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRES-TAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, retenção indevida de valores e falta de prestação de contas. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, porém, teria se apropriado do aluguel referente ao mês de dezembro de 2019, bem como do depósito caução. A Querelada apresentou defesa confessando a existência da pendência. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000506, apenso ao 2020/000507 e 2020/000508, Osasco.

Querelante: MICHEL DE OLIVEIRA BEZERRA

Querelada: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA - CRECI 31257-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, retenção indevida de valores e falta de prestação de contas. Narra o Querelante que contratou a Querelada para administrar a locação do seu imóvel, porém, teria se apropriado do aluguel referente ao mês de dezembro de 2019, bem como do depósito caução. A Querelada apresentou defesa confessando a existência da pendência. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000507, apenso ao 2020/000506 e 2020/000508, Osasco.

Querelante: MICHEL DE OLIVEIRA BEZERRA

Querelada: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA - CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, retenção indevida de valores e falta de prestação de contas. Narra o Querelante que contratou o Querelado para administrar a locação do seu imóvel, porém, teria se apropriado do aluguel referente ao mês de dezembro de 2019, bem como do depósito caução. O Querelado apresentou defesa confessando a existência da pendência. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000508, apenso ao 2020/000506 e 2020/000507, Osasco.

Querelante: MICHEL DE OLIVEIRA BEZERRA

Querelado: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA - CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou a locação do seu imóvel e que procedeu de forma desidiosa ao final do contrato, em que o locatário deixou o imóvel em péssimas condições, abandonando o mesmo, bem como deixou alguns impostos atrasados, sem que nenhuma providência fosse tomada. Aduz o Querelante que tentou por diversas vezes resolver a questão com a Querelada, sem sucesso, e que esta mudou-se do local onde funcionava, perdendo o contato. A Querelada não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000102, Guarulhos.

Querelante: LUÍS ANTONIO ZEMANTAUSKAS

Querelada: LG IMÓVEIS LTDA – CRECI 014862-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou a locação do seu imóvel e que procedeu de forma desidiosa ao final do contrato, em que o locatário deixou o imóvel em péssimas condições, abandonando o mesmo, bem como deixou alguns impostos atrasados, sem que nenhuma providência fosse tomada. Aduz o Querelante que tentou por diversas vezes resolver a questão com o Querelado, sem sucesso, e que este mudou-se do local onde funcionava, perdendo o contato. O Querelado não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000103, Guarulhos.

Querelante LUÍS ANTONIO ZEMANTAUSKAS

Querelado: ADELINO DE SOUZA FERREIRA FILHO – CRECI 095292-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por atrasar e deixar de repassar alguns pagamentos de aluguel. Reclama, também, pela falta de entrega da caução, uma vez que solicitou a rescisão contratual para poder transferir a administração para outra imobiliária, porém não obteve resposta. O Querelado se defendeu dizendo que vendeu seu fundo de comércio, juntamente com todos os contratos, logo, toda responsabilidade incide sobre o novo administrador, pois a transação aconteceu em período anterior aos fatos apontados na denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 20, incisos I, VII e IX da Lei 6.530/78, artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, c/c os artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000227, São José dos Campos.

Querelante: ALMIR DE AGUIAR DIAS

Querelado: ALAIR MIRANDA DE SOUZA - CRECI 073715-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter retido parte da caução no montante de R\$ 1.673,23, pois, ao final do contrato, os valores não foram devolvidos ao locatário, embora o Denunciante tenha depositado o cheque na conta indicada pelo Denunciado. O Querelado foi cientificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000233, São José dos Campos.

Querelante: CARLOS ROBERTO DINIZ FERREIRA

Querelado: ALAIR MIRANDA DE SOUZA - CRECI 073715-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGA-RIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante é corretor de imóveis e ofertou denúncia contra a Querelada, alegando que intermediaram venda e compra de um imóvel em parceria, tendo a Querelada recebido os honorários de corretagem sem efetuar o repasse da parte que cabia ao Querelante (R\$ 4.275,00). A Querelada não apresentou defesa. As partes compareceram perante a JUCON, ocasião em que a Querelada se comprometeu a pagar R\$ 4.500,00 ao Querelante, porém o Querelante informou que o acordo não foi cumprido pela Querelada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada contra colega de profissão na divisão de honorários de corretagem decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000254, Guarulhos.

Querelante: REGIVALDO DOS REIS COSTA - CRECI 171894-F

Querelada: J S NASCIMENTO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 034588-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGA-RIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante é corretor de imóveis e ofertou denúncia contra o Querelado, alegando que intermediaram venda e compra de um imóvel em parceria, tendo o Querelado recebido os honorários de corretagem sem efetuar o repasse da parte que cabia ao Querelante (R\$ 4.275,00). O Querelado não apresentou defesa. As partes compareceram perante a JUCON, ocasião em que o Querelado se comprometeu a pagar R\$ 4.500,00 ao Querelante, porém o Querelante informou que o acordo não foi cumprido pelo Querelado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado contra colega de profissão na divisão de honorários de corretagem decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000255, Guarulhos.

Querelante: REGIVALDO DOS REIS COSTA - CRECI 171894-F

Querelado: JEFERSON DA SILVA NASCIMENTO JAGUSKI - CRECI 144977-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CEP, DEIXANDO DE EXERCER SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABILIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Tribunal Regional do Trabalho oficiou a este Conselho sobre a prática de condutas antiéticas pelo Querelado no curso de processo judicial, uma vez que apresentou documentos falsos, falsificou selo público e se apresentou como se fosse advogado, sem estar para isso habilitado. O Querelado apresentou defesa negando ter praticado qualquer infração, justificou que a Reclamante agiu de má-fé no curso do processo judicial e que o juiz não atuou com imparcialidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado na medida em que deixou de zelar pela própria reputação, mesmo fora do exercício profissional. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 3º, incisos I, V, VI, VII e VIII do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000016, São Paulo.

Querelante: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 2ª REGIÃO – 18ª VARA

Querelado: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA – CRECI 161722-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra que o Querelado administrou a locação do seu imóvel e reteve indevidamente os aluguéis dos meses de dezembro de 2019, janeiro e fevereiro de 2020 e, ainda, teria ludibriado as partes (locador e locatário) ao celebrar um contrato de locação com a Querelante, fazendo constar como garantia locatícia um fiador e com a locatária teria solicitado uma caução no valor de 03 (três) aluguéis, com o intuito obter vantagem indevida. O Querelado apresentou defesa alegando que a conta bancária teria sido bloqueada por aproximadamente 04 (quatro) meses, por suspeita de fraude de terceiros, mas que já teria efetuado a transferência dos débitos no dia 04 de setembro de 2020. Já com relação aos contratos, aduziu que a funcionária Camila dos Nascimento Silva, por ser nova na empresa, teria trocado as minutas dos contratos, mas que em meados de janeiro de 2020 teria efetuado a troca e a atualização dos contratos - Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000767, Capital.

Querelante: JOSELITA SIQUEIRA CAVALCANTE

Querelado: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUZA - CRECI 161722-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando que, após a sua mudança, constatou a presença de alguns problemas, tais como barulho excessivo decorrente de uma obra vizinha, bem como causando rachaduras no piso e no teto. Alega que, em virtude desse fato, solicitou a saída sem o pagamento de multa contratual. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que, em suma, nega os fatos trazidos na denúncia e informa que era de pleno conhecimento da Querelante não só a obra vizinha, como também as rachaduras no imóvel, que não traziam nenhum risco aos moradores, requerendo, ao final, a improcedência e o arquivamento do feito. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001236, São José dos Campos.

Querelante: ELISÂNGELA DOMICIANO

Querelada: VÂNIA DE SENE MACIEL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019068-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, locatária de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia reclamando que, após a sua mudança, constatou a presença de alguns problemas, tais como barulho excessivo decorrente de uma obra vizinha, bem como causando rachaduras no piso e no teto. Alega que, em virtude desse fato, solicitou a saída sem o pagamento de multa contratual. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que, em suma, nega os fatos trazidos na denúncia e informa que era de pleno conhecimento da Querelante não só a obra vizinha, como também as rachaduras no imóvel, que não traziam nenhum risco aos moradores, requerendo, ao final, a improcedência e o arquivamento do feito. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001237, São José dos Campos.

Querelante: ELISÂNGELA DOMICIANO

Querelada: DEBORAH CRISTINA DE OLIVEIRA – CRECI 052247-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Pivetta

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por ter deixado de repassar os pagamentos dos aluguéis dos meses de junho a agosto de 2020 e por reter a caução. Reclama, também, pela falta de atendimento. O Querelado se defendeu dizendo que deixou de repassar os pagamentos dos aluguéis, bem como reteve a caução, em razão da pandemia que lhe causou dificuldades financeiras. Alega, ainda, que precisou fechar o escritório. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000870, Itu.

Querelante: BRUNO BASTOS COLTURATTO

Querelado: GEISON HENRIQUE DE MORAES - ME – CRECI 033257-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter deixado de repassar os pagamentos dos aluguéis dos meses de junho a agosto de 2020 e por reter a caução. Reclama, também, pela falta de atendimento. O Querelado se defendeu dizendo que deixou de repassar os pagamentos dos aluguéis, bem como reteve a caução, em razão da pandemia que lhe causou dificuldades financeiras. Alega, ainda, que precisou fechar o escritório. Os documentos acostados

aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000871, Itu.

Querelante: BRUNO BASTOS COLTURATTO

Querelado: GEISON HENRIQUE DE MORAES – CRECI 132836-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, intermediador da locação, por deixar de tomar as precauções necessárias para aferir a idoneidade do(a) Locatário(a) e do(a) Fiador(a), previamente à celebração do negócio, o que lhe acarretou prejuízos, já que o(a) Locatário(a) inadimpliu o contrato. O Querelado apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, aduziu que figurou apenas como intermediador da locação (não como administrador e que foram fornecidos documentos do(a) Locatário(a) e do(a) Fiador(a) ao Querelante, a quem coube decidir se prosseguiria com o negócio. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação do artigo 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001058, Marília.

Querelante: JOSÉ ANTÔNIO CAETANO

Querelado: MILTON SERGIO CHIOZINI - CRECI 126200-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou a locação do seu imóvel, que o corretor constou como se fosse o locador no contrato, o qual foi elaborado somente depois da cobrança do Denunciante, que no primeiro mês o repasse do aluguel foi feito com atraso e no segundo não houve o repasse. Aduz o Querelante que o locatário não fez seguro do imóvel, não transferiu as contas para seu nome e que o mesmo fez uma ligação direta de energia, não sendo feita a vistoria no imóvel, nem dada uma garantia pelo Fiador do contrato de locação. O Querelado apresentou defesa alegando que a questão já foi resolvida, que o Denunciante agendou uma vistoria no local, a qual está prestes a ocorrer e que todos os débitos foram quitados, não juntou documentos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001193, Marília.

Querelante: ANTONIO MARCOS QUINHONEIRO

Querelado: MILTON SERGIO CHIOZINI - CRECI 126200-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante aduz que vendeu um imóvel por intermediação da Querelada, sendo que parte do valor total ajustado para o negócio foi pago pelo(a) Comprador(a) à Querelada (R\$35.000,00), sem que ela efetuassem o competente repasse à Querelante. A Querelante também refere que firmou com a Querelada um “termo de confissão de dívida”, por meio do qual a Querelada se comprometeu a restituir o valor, porém não honrou o ajuste. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se às custas da cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001246, Guarulhos.

Querelante: BIANCA PEREIRA MARTINS

Querelada: ESTEIMÓVEL IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 030158-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello.

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante aduz que vendeu um imóvel por intermediação do Querelado, sendo que parte do valor total ajustado para o negócio foi pago pelo(a) Comprador(a) ao Querelado (R\$35.000,00), sem que ele efetuassem o competente repasse à Querelante. A Querelante também refere que firmou com o Querelado um “termo de confissão de dívida”, por meio do qual o Querelado se comprometeu a restituir o valor, porém não honrou o ajuste. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se às custas da cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001247, Guarulhos.

Querelante: BIANCA PEREIRA MARTINS

Querelado: EMERSON JOSÉ SAPUCAHY DE ALMEIDA – CRECI 156563-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

A Querelante, proprietária do imóvel, denunciou a Querelada, corretora de imóveis, com quem tinha feito contrato de corretagem para venda com cláusula de exclusividade, por ter insistido na divulgação da venda, já que a propriedade havia sido locada por intermédio de outra imobiliária que concordou em transferir a administração da locação à Denunciada, sendo que essa insistência teria causado uma situação desagradável entre a Denunciante e a locatária. Reclama, também, pela cobrança da multa de rescisão do contrato de corretagem. A Querelada se defendeu dizendo que não administrou a locação, embora tenha feito o contrato, tampouco recebeu qualquer valor de corretagem pela administração, assim como também declara ter agido corretamente no exercício de sua profissão. Alega, ainda, que a rescisão do contrato ainda não foi feita por inércia da Querelante. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Querelada. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001253, Campinas.

Querelante: MIRIAN ROSSI FONSECA

Querelada: MARQUES & MARQUES IMOBILIÁRIA LTDA – ME – CRECI 025327-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

A Querelante, proprietária do imóvel, denunciou o Querelado, corretor de imóveis, com quem tinha feito contrato de corretagem para venda com cláusula de exclusividade, por ter insistido na divulgação da venda, já que a propriedade havia sido locada por intermédio de outra imobiliária que concordou em transferir a administração da locação ao Denunciado, sendo que essa insistência teria causado uma situação desagradável entre a Denunciante e a locatária. Reclama, também, pela cobrança da multa de rescisão do contrato de corretagem. O Querelado se defendeu dizendo que não administrou a locação, embora tenha feito o contrato, tampouco recebeu qualquer valor de corretagem pela administração, assim como também declara ter agido corretamente no exercício de sua profissão. Alega, ainda, que a rescisão do contrato ainda não foi feita por inércia da Querelante. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001254, Campinas.

Querelante: MIRIAN ROSSI FONSECA

Querelado: MARCELO MOREIRA MARQUES – CRECI 113277-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CEP E DE EXERCER SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Querelante aduz que alugou imóvel de sua propriedade ao Querelado (na qualidade de locatário), com opção de compra. Refere que a compra do imóvel não foi concretizada e que o Querelado deixou de pagar os aluguéis, bem como sublocou o imóvel a terceiros. Reclama por não conseguir reaver a posse do imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado passível de punição por este Conselho. Denúncia improcedente. Afastada a incidência do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 3º, incisos V, VI e VIII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001375, Praia Grande.

Querelante: CRISTIANE RAMOS SILVEIRA

Querelado: FRANCISCO ASSIS VIEIRA DE SOUSA – CRECI 176061-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação do seu imóvel e que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos em conjunto com o condomínio, o IPTU e a caução dada como garantia, que mandou mensagens, e-mails e fez ligações à Querelada, não obtendo resposta. A Querelada não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001445, Sorocaba.

Querelante: PATRÍCIA APARECIDA DE CAMARGO

Querelada: MARIA DO Ó SANTOS IWAMOTO – CRECI 206583-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, locadora de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de atender as suas tentativas de contato na busca por informações sobre o adimplemento do contrato pelo(a) Locatário(a), bem como por não diligenciar no sentido de garantir a idoneidade do(a) Fia-dor(a), uma vez que no curso do processo judicial descobriu-se que foram utilizados dados falsos. A Querelada apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, aduziu que sempre esteve à disposição da Querelante, prestando atendimento, e que forneceu à Querelante informações para que decidisse quanto à celebração do negócio. Defendeu que não pode ser responsabilizada por eventual fraude cometida por terceiros. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação do artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001583, Campinas.

Querelante: CATARINE DUCATI

Querelada: JOANA DARC PEREZ GUTIERREZ - CRECI 191083-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante denunciou o Querelado, corretor de imóveis, por ter praticado irregularidade ao anunciar imóvel para locação, exigindo Fia-dor e um mês de aluguel adiantado. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000019, Sorocaba.

Querelante: EQUIPE ROCHA SP/EQUIPE ROCHA SP EM SOROCABA

Querelado: EDSON DOS SANTOS ALMEIDA – CRECI 159969-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, corretor de imóveis, aduz que durante a intermediação da venda de um imóvel foi surpreendido pela notícia de que o Querelado entrou em contato com a sua cliente, informando que tinha uma proposta de compra do imóvel. Referiu, ainda, que no cartão de visitas apresentado à cliente não continha o número de registro profissional do Querelado. O Querelado apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional e defendendo que a denúncia é inepta e carente de provas. Anexou cópia de seu cartão de visitas a fim de demonstrar que nele consta o seu número de registro profissional. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000388, Lucélia-SP.

Querelante: VALDEMIR ANTONIO UEMURA - CRECI 168019-F

Querelado: EDSON BENEDITO DE ALMEIDA PAULA - CRECI 078069-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, na qualidade de vendedora de imóvel intermediado pela Querelada, apresenta denúncia reportando ter sofrido prejuízos ao ter sido informada de que toda a documentação das partes e do imóvel estava em ordem, quando não estava; e, ao ter sido convencida a dar a posse precária do imóvel aos compradores, mediante um aditivo contratual e devolução de valores, quando o financiamento ainda não havia saído. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que após analisados os documentos do imóvel e das partes e feito o compromisso particular de compra e venda, o engenheiro da instituição bancária constatou uma irregularidade na planta do imóvel, sendo a Querelante orientada a regularizar ou assinar um distrato com a devolução do sinal, tendo sido feito um aditivo contratual. Sustenta, ainda, que prestou toda a assistência necessária às partes, com zelo e respeito, sendo flexíveis nos prazos, agendando reuniões. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001376, Campinas.

Querelante: SÔNIA TEREZA DOS SANTOS

Querelada: RITT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031314-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, na qualidade de vendedora de imóvel intermediado pelo Querelado, apresenta denúncia reportando ter sofrido prejuízos ao ter sido informada de que toda a documentação das partes e do imóvel estava em ordem, quando não estava; e, ao ter sido convencida a dar a posse precária do imóvel aos compradores, mediante um aditivo contratual e devolução de valores, quando o financiamento ainda não havia saído. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que após analisados os documentos do imóvel e das partes e feito o compromisso particular de compra e venda, o engenheiro da instituição bancária constatou uma irregularidade na planta do imóvel, sendo a Querelante orientada a regularizar ou assinar um distrato com a devolução do sinal, tendo sido feito um aditivo contratual. Sustenta, ainda, que prestou toda a assistência necessária às partes, com zelo e respeito, sendo flexíveis nos prazos, agendando reuniões. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001377, Campinas.

Querelante: SÔNIA TEREZA DOS SANTOS

Querelado: BRUNO FURTADO BENETTI – CRECI 100115-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, na qualidade de vendedora de imóvel intermediado pelo Querelado, apresenta denúncia reportando ter sofrido prejuízos ao ter sido informada de que toda a documentação das partes e do imóvel estava em ordem, quando não estava; e, ao ter sido convencida a dar a posse precária do imóvel aos compradores, mediante um aditivo contratual e devolução de valores, quando o financiamento ainda não havia saído. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que após analisados os documentos do imóvel e das partes e feito o compromisso particular de compra e venda, o engenheiro da instituição bancária constatou uma irregularidade na planta do imóvel, sendo a Querelante orientada a regularizar ou assinar um distrato com a devolução do sinal, tendo sido feito um aditivo contratual. Sustenta, ainda, que prestou toda a assistência necessária às partes, com zelo e respeito, sendo flexíveis nos prazos, agendando reuniões. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001378, Campinas.

Querelante: SÔNIA TEREZA DOS SANTOS

Querelado: RICARDO PEREIRA DE SOUSA – CRECI 107440-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, na qualidade de vendedora de imóvel intermediado pelo Querelado, apresenta denúncia reportando ter sofrido prejuízos ao ter sido informada de que toda a documentação das partes e do imóvel estava em ordem, quando não estava; e, ao ter sido convencida a dar a posse precária do imóvel aos compradores, mediante um aditivo contratual e devolução de valores, quando o financiamento ainda não havia saído. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001379, Campinas.

Querelante: SÔNIA TEREZA DOS SANTOS

Querelado: ADRIANO ANTONIO TORENZIN – CRECI 067154-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Willian Lourenço de Andrade

1ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por atrasar e deixar de efetuar o repasse de valores locatícios mensais, dentre outras queixas. A Querelada foi cientificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000202, São Bernardo do Campo.

Querelante: OSNAIR CÉSAR DE ARAÚJO

Querelada: IRMA APARECIDA SAMPAIO - CRECI 099446-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez deixou de repassar os aluguéis referentes aos meses de outubro e novembro de 2019, assim como a caução prestada pelo locatário. O Querelado

não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/001311, Osasco.

Querelante: VALMIR BORGHI

Querelado: ARLES SPADIM CIRILLO – CRECI 183247-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que está sendo coagido por meio do advogado do Querelado, alegando que ele fez uma intermediação de compra e venda diretamente com o proprietário, cobrando a parte de sua comissão. Aduz o Querelante que o Querelado cobrou R\$ 11.000,00 a mais alegando que teria que pagar a parte da comissão da imobiliária que estava vendendo o imóvel e que, dessa forma, não aceitou essa condição, negociando diretamente com a imobiliária, comprando o imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001360, Ribeirão Preto.

Querelante: EDERSON OLIVIO DE OLIVEIRA

Querelado: MAURÍCIO CAMPACI – CRECI 181148-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ARTIGO 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Querelante ofertou denúncia reclamando da cobrança de valores indevidos e adiantados em intermediação de compra e venda de imóvel, além da retenção do valor de caução pelo Querelado em determinada locação. O Querelado foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000041, Osasco.

Querelante: VALDEMIR SOUZA DE JESUS JUNIOR

Querelado: ARLES SPADIM CIRILLO – CRECI 183247-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, na qualidade de locatário, apresenta denúncia reclamando da ausência de devolução do valor de caução após a desocupação do imóvel. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que refuta, em suma, os fatos alegados pelo Querelante, ressaltando que o valor da caução foi depositado na conta do locador e que, portanto, caberia a este efetuar a sua devolução. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000445, São Paulo.

Querelante: MÁRCIO RODOLFO MARCONDES MARTINSON

Querelado: PAULO SÉRGIO GERMANO CARVALHO – CRECI 063598-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, na qualidade de locatário, apresenta denúncia reclamando da ausência de devolução do valor de caução após a desocupação do imóvel. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que refuta, em suma, os fatos alegados pelo Querelante, ressaltando que o valor da caução foi depositado na conta do locador e que, portanto, caberia a este efetuar a sua devolução. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000446, São Paulo.

Querelante: MÁRCIO RODOLFO MARCONDES MARTINSON

Querelado: CLÁUDIO CARDEAL MILHEIRO – CRECI 068343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, na qualidade de locatário, reclama que alugou imóvel administrado pelo Querelado e que foi tratado com desrespeito, além de lhes terem sido cobrados valores rescisórios exorbitantes, o que resultou no lançamento indevido de seu nome no cadastro de inadimplentes. O Querelado apresentou defesa e farta documentação, negou a prática de qualquer conduta infracional e informou que o Querelante deixou o imóvel pendente de reparos e de limpeza, além de não ter quitado valores relativos a aluguéis, multa e cotas condominiais. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos, não restou demonstrada a prática de conduta infracional pelo Querelado na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000705, Sorocaba.

Querelante: THIAGO FERNANDO MANOEL

Querelado; ALLAN DA SILVA FARIS – CRECI 187043-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador do imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, por ter deixado de repassar o pagamento do aluguel referente ao mês de fevereiro de 2020. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000748, São Bernardo do Campo.

Querelante: RODOLFO JACOBSEN MARTINS

Querelado: ADILSON SALVADOR SPATAFORA JUNIOR – CRECI 171238-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que a Querelada ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez não recebeu uma via original do contrato de locação, deixou de transferir a titularidade das contas de água e luz para o Locatário, bem como não repassou 02 (dois) meses de aluguel e reteve a caução prestada no valor de 02 (dois) aluguéis. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000256, Campinas.

Querelante: ANA CLÁUDIA FAUSTINO MASSERAN

Querelada: GREEN STAR IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 027336-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Querelante que o Querelado ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez não recebeu uma via original do contrato

de locação, deixou de transferir a titularidade das contas de água e luz para o Locatário, bem como não repassou 02 (dois) meses de aluguel e reteve a caução prestada no valor de 02 (dois) aluguéis. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000257, Campinas.

Querelante: ANA CLÁUDIA FAUSTINO MASSERAN

Querelado: BENEDITO DE FREITAS CASTRO – CRECI 098170-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ANÚNCIO DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL SEM REGISTRO DE INCORPORAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.

O Querelante denuncia o Querelado por efetuar construção de imóvel utilizando-se de parte de terreno que não lhe pertence, bem como por anunciar transação de imóvel sem informar o registro de incorporação. O Querelado apresentou defesa negando a prática de qualquer ato infracional ou ilegal, questionou a legitimidade ativa do Querelante e esclareceu que a fotografia apresentada pelo Querelante mostra a publicidade do empreendimento, porém não demonstra que foi efetivada a venda das unidades àquela época. Aduziu, ainda, que o direito sobre eventual esbulho sofrido pelo Querelante deverá ser reivindicado na esfera judicial. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado praticou infração ética disciplinar consistente em promover transações imobiliárias contra disposição literal de lei. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, c/c artigo 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000289, Praia Grande.

Querelante: JAIME DE LIMA CABRAL

Querelado: THALLES PRESTIA RAMOS - CRECI 179299-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por deixar de realizar a vistoria final e de exigir a multa por quebra de contrato do locatário, já que este saiu do imóvel antes do término do prazo, deixando o apartamento sujo e com vários danos. A Querelada não apresentou defesa, embora tenha sido devidamente cientificada. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Que-

relada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000303, São Paulo.

Querelante: MÁRCIO VATTIMO DE MORAES

Querelada: DENISE APARECIDA PUTTOMATTI GUEDES PAZOTTO - CRECI 181544-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por deixar de efetuar o repasse de valores locatícios (R\$ 39.326,96); por deixar de tomar providências a fim de obter o ressarcimento em face do Locatário, em decorrência de danos no imóvel e contas de consumo e de condomínio inadimplidas; e por deixar de exigir garantia locatícia na celebração do contrato. A Querelada apresentou defesa aduzindo que o Locatário pagou todos os aluguéis; que a Imobiliária não é responsável por quitar contas de consumo; que o Locador foi informado quanto ao estado de conservação em que o imóvel foi devolvido para que tomasse as providências cabíveis contra o Locatário; bem como, que teve valores de suas contas bancárias absorvidos por dívidas e em razão disso deve ao Querelante, porém pretende quitar o que é devido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente, na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000407, Bauru.

Querelante: SAMUEL CAMAFORTE

Querelada: RODRIGO FERNANDO TREFILIO - ME – CRECI 033343-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de efetuar o repasse de valores locatícios (R\$ 39.326,96); por deixar de tomar providências a fim de obter o ressarcimento em face do Locatário em decorrência de danos no imóvel e contas de consumo e de condomínio inadimplidas; e por deixar de exigir garantia locatícia na celebração do contrato. O

Querelado apresentou defesa aduzindo que o Locatário pagou todos os aluguéis; que a Imobiliária não é responsável por quitar contas de consumo; que o Locador foi informado quanto ao estado de conservação em que o imóvel foi devolvido para que tomasse as providências cabíveis contra o Locatário; bem como, que teve valores de suas contas bancárias absorvidos por dívidas e em razão disso deve ao Querelante, porém pretende quitar o que é devido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000408, Bauru.

Querelante: SAMUEL CAMAFORTE

Querelado: RODRIGO FERNANDO TREFILIO - CRECI 160727-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

O Querelante, interessado no imóvel, denunciou o Querelado, intermediador imobiliário, por ter tentado receber o valor de R\$ 150.000,00, maior do que aquele que foi pretendido pelo vendedor na quantia de R\$ 130.000,00. Reclama, também, pela ameaça feita pelo Denunciado após a desistência da negociação. O Querelado se defendeu dizendo que o vendedor queria receber a quantia de R\$ 130.000,00, livre de comissão, assim seria cobrado um valor adicional para incluir os honorários, porém o Querelante não concordou e desistiu da transação. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Querelado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000814, Juquitiba.

Querelante: ALEXANDRE GAETA MARINHO SATHLER

Querelado: ROGÉRIO HABERLI SILVA - CRECI 152856-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra que a Imobiliária não teria executado corretamente suas atividades, cometendo infrações éticas disciplinares, uma vez que os Locatários teriam se tornado devedores dos aluguéis, foi quando teria feito proposta de acordo, mas, no entanto, a Imobiliária não teria enviado o documento relativo, não tendo recebido, também, os valores devidos. Informa ter efetuado pesquisa em nome dos Locatários, foi quando descobriu terem eles restrições em seus nomes há certo tempo e, mesmo assim, a Querelada os teria apresentado para locação. A Querelada apresentou defesa alegando ter executado adequadamente

suas funções. Solicitou a juntada de alguns comprovantes de depósitos relativos a alguns meses da locação, e que com relação ao documento de acordo firmado, teria enviado via correio. Ressaltou que os Locatários atravessavam por dificuldades econômicas devido à situação de pandemia, sendo que as multas, teriam cobrado, mas aqueles teriam informado poder pagar somente após o retorno a seus empregos. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000824 apenso ao 2020/000825, Capital.

Querelante: JOÃO SAMPAIO JUNIOR

Querelada: RELUZ IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 013062-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra que a Imobiliária não teria executado corretamente suas atividades, cometendo infrações éticas disciplinares, uma vez que os Locatários teriam se tornado devedores dos aluguéis, foi quando teria feito proposta de acordo, mas, no entanto, a Imobiliária não teria enviado o documento relativo, não tendo recebido, também, os valores devidos. Informa ter efetuado pesquisa em nome dos Locatários, foi quando descobriu terem eles restrições em seus nomes há certo tempo e, mesmo assim, a Querelada os teria apresentado para locação. A Querelada apresentou defesa alegando ter executado adequadamente suas funções. Solicitou a juntada de alguns comprovantes de depósitos relativos a alguns meses da locação, e que com relação ao documento de acordo firmado, teria enviado via correio. Ressaltou que os Locatários atravessavam por dificuldades econômicas devido à situação de pandemia, sendo que as multas, teriam cobrado, mas aqueles teriam informado poder pagar somente após o retorno a seus empregos. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000825 apenso ao 2020/000824, Capital.

Querelante: JOÃO SAMPAIO JUNIOR

Querelada: LUZIA APARECIDA CELESTINO - CRECI 040132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz a Querelante que a Querelada ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar o aluguel referente ao mês de junho de 2020, bem como não pagou o IPTU dos anos de 2019 e 2020. Afirma, ainda, que a Querelada está com a caução prestada pelo locatário. A Querelada acostou aos autos a defesa alegando que deixou de efetuar o pagamento do IPTU referente ao ano de 2019 e a segunda parcela do ano 2020, tendo em vista o equívoco de um funcionário. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000828, Barra Bonita.

Querelante: ISABEL CONCEIÇÃO CORNACHINI AMENDOLA

Querelada: MARIA IRENE DOS SANTOS – CRECI 180457-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE 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 – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Querelante, adquirente de imóvel intermediado pelo Querelado, ofertou denúncia reclamando da ausência de reconhecimento de firma dos vendedores no contrato entabulado entre as partes e do fato de ter sido impedida de construir no lote. O Querelado foi notificado e apresentou defesa sustentando, em suma, já ter solucionado a questão junto à Querelante, informando já ter sido outorgada a escritura relativa à compra do lote objeto do presente processo disciplinar na data de 04 de setembro de 2020, junto ao Oficial de Registro da Cidade de sua localização, só restando pendente seu registro, o qual depende da emissão da renovação do Alvará de desdobro, já solicitado junto à Prefeitura local. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do artigo 4º, incisos I, II e III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000838, Guarulhos.

Querelante: KATHLIN EMILY KOWALSKY

Querelado: CLÓVIS HENRIQUE PEREIRA DELFINO – CRECI 044024-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar a pena de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, corretora de imóveis, denunciou a Querelada em razão de ter deixado de pagar a sua comissão pela transação imobiliária que se efetivou. A Querelada apresentou defesa alegando que a compradora desistiu da transação imobiliária dentro do prazo de 07 dias, utilizando o seu direito e arrependimento, logo, a Querelante não tem direito de receber honorários de corretagem. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada contra colega de profissão na divisão de honorários de corretagem, uma vez que alegou o arrependimento da compradora, porém não apresentou qualquer documento que sustente sua afirmação. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000844, São Paulo.

Querelante: ANNA MARIA ROSA DI FRANCESCO – CRECI 103471-F

Querelada: MITRE VENDAS CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 026794-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, corretora de imóveis, denunciou a Querelada em razão de ter deixado de pagar a sua comissão pela transação imobiliária que se efetivou. A Querelada apresentou defesa alegando que a compradora desistiu da transação imobiliária dentro do prazo de 07 dias, utilizando o seu direito e arrependimento, logo, a Querelante não tem direito de receber honorários de corretagem. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada contra colega de profissão na divisão de honorários de corretagem, uma vez que alegou o arrependimento da compradora, porém não apresentou qualquer documento que sustente sua afirmação. Incidência à regra do artigo 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000845, São Paulo.

Querelante: ANNA MARIA ROSA DI FRANCESCO – CRECI 103471-F

Querelada: ROSEMEIRE DE BRITO PEREIRA – CRECI 154699-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISOS IV E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, na qualidade de locadora de imóvel administrado pela Querelada, ofertou denúncia aduzindo que o locatário teria deixado uma dívida no valor de R\$ 20.300,00, após a desocupação do imóvel, ocasião em que, após tentar resgatar o seguro fiança, o qual havia sido contratado por meio da Querelada, teria descoberto ser este inexistente, bem como que seu “Contrato de Locação” estaria desprovido de qualquer garantia. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, atribuir a responsabilidade pelas questões financeiras da empresa a sua ex-sócia e ex-esposa, a Sra. Rosimeire Dzigan, não inscrita no Conselho, que assinou um termo de responsabilidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V, e 6º, incisos IV e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000858, São Paulo.

Querelante: MÁRCIA REGINA FÁVARO

Querelada: LEROS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028847-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISOS IV E XI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Querelante, na qualidade de locadora de imóvel administrado pelo Querelado, ofertou denúncia aduzindo que o locatário teria deixado uma dívida no valor de R\$ 20.300,00, após a desocupação do imóvel, ocasião em que, após tentar resgatar o seguro fiança, o qual havia sido contratado por meio do Querelado, teria descoberto ser este inexistente, bem como que seu “Contrato de Locação” estaria desprovido de qualquer garantia. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, atribuir a responsabilidade pelas questões financeiras da empresa à sua ex-sócia e ex-esposa, a Sra. Rosimeire Dzigan, não inscrita no Conselho, que assinou um termo de responsabilidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V, e 6º, incisos IV e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000859, São Paulo.

Querelante: MÁRCIA REGINA FÁVARO

Querelado: LEONARDO GANDOLFO – CRECI 113688-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, na qualidade de inventariante do espólio do locador, acusa o não recebimento de alguns aluguéis do imóvel administrado pela Querelada, desde 2017. Reporta, ainda, que a Querelada tinha como prática receber aluguéis adiantados dos inquilinos sem o conhecimento e autorização da Querelante e dos demais herdeiros; e, que nada teria recebido referente aos aluguéis de 13.12.2019 a 13.11.2020, pagos antecipadamente para a Imobiliária. A Querelada foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, atribuir a responsabilidade pelas questões financeiras da empresa à sua ex-sócia e ex-esposa, a Sra. Rosimeire Dzigan, não inscrita no Conselho, que assinou

um termo de responsabilidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001558, São Paulo.

Querelante: TÂNIA MARIA BITAR AVANSO

Querelada: LEROS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028847-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I, II, VIII E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DOS ARTIGOS 4º, INCISO V, E 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Querelante, na qualidade de inventariante do espólio do locador, acusa o não recebimento de alguns aluguéis do imóvel administrado pelo Querelado, desde 2017. Reporta, ainda, que o Querelado tinha como prática receber aluguéis adiantados dos inquilinos sem o conhecimento e autorização da Querelante e dos demais herdeiros; e, que nada teria recebido referente aos aluguéis de 13.12.2019 a 13.11.2020, pagos antecipadamente para a Imobiliária. O Querelado foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, atribuir a responsabilidade pelas questões financeiras da empresa à sua ex-sócia e ex-esposa, a Sra. Rosimeire Dzigan, não inscrita no Conselho, que assinou um termo de responsabilidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, bem como dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001559, São Paulo.

Querelante: TÂNIA MARIA BITAR AVANSO

Querelado: LEONARDO GANDOLFO – CRECI 113688-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, comprador, denunciou a Querelada, corretora de imóveis, por ter retido R\$ 15.000,00, pagos à título de honorários, tendo em vista que a transação não foi concluída, dado que o financiamento imobiliário não foi autorizado pelo Banco. A Querelada se defendeu alegando que os fatos apontados na denúncia não são verdadeiros porque são os vendedores do imóvel que têm a obrigação de devolver a quantia ao Querelante, já que foram eles que autorizaram tal pagamento.

Defendeu-se, também, dizendo que o financiamento foi negado por motivos que não têm relação com a sua atuação profissional. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000481, Praia Grande.

Querelante: WASHINGTON CARLOS FAZAN

Querelada: JOSINEIA FLORÊNCIO SILVA GOMES – CRECI 060169-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que é coproprietário do imóvel locado pela Querelada com a parte ideal de 16,666% do mesmo, que tomou ciência de que seu imóvel estava locado quando passou em frente ao mesmo, que não autorizou a locação, que não recebeu nenhum valor locatício, enviando notificação extrajudicial, pedindo os valores devidos, bem como uma prestação de contas, não sendo atendido. O Querelante agrega a denúncia alegando que recebeu um contato do advogado da Imobiliária, ora Querelada, para celebrar um acordo extrajudicial, no entanto, após se negar a apresentar a procuração para falar em seu nome, as tratativas foram interrompidas e reiterou a denúncia. A Querelada apresentou defesa alegando que o imóvel foi alugado com a autorização da maioria dos coproprietários, que o Denunciante até a presente data não informou seus dados bancários para depósito do valor devido e que a locação está em dia, bem como o pagamento do IPTU. Incidência à regra dos artigos 38, incisos I e II do Dec. nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos III e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000889, Capital.

Querelante: HENRIQUE APARECIDO CARMINATO DOS SANTOS

Querelada: HORTO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 022235-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que é coproprietário do imóvel locado pelo Querelado com a parte ideal de 16,666% do mesmo, que tomou ciência de que seu imóvel estava locado quando passou em frente ao mesmo, que não autorizou a locação, que não recebeu nenhum valor locatício, enviando notificação extrajudicial, pedindo os valores devidos, bem como uma prestação de contas, não sendo atendido. O Querelante agrega a denúncia alegando que recebeu um contato do advogado da Imobiliária, ora Querelada, para celebrar um acordo extrajudicial, no entanto, após se negar a apresentar a procuração para falar em seu nome, as tratativas foram interrompidas e reiterou a denúncia. O Querelado apresentou defesa alegando que o imóvel foi alugado com a autorização da maioria dos coproprietários, que o denunciante até a presente data não informou seus dados bancários para depósito do valor devido e que a locação está em dia, bem como o pagamento do IPTU. Incidência à regra dos artigos 38, incisos I e II do Dec. nº 81.871/78 e artigo 4º, incisos III e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000890, Capital.

Querelante: HENRIQUE APARECIDO CARMINATO DOS SANTOS

Querelado: EMERSON ORTEGA DE BRITO – CRECI 104195-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada sofreu uma cobrança indevida de uma dívida junto à Enel, que está em nome de Nilceu Gomes (procurador da Querelante) e que esta dívida se mostrou inexistente após a empresa ter feito um recálculo do valor, sendo cobrado tais valores no momento do encerramento do contrato de locação, pois estava incluída nos cálculos apresentadas à seguradora Porto Seguro entre os débitos locatícios. A Querelada apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que ao final da locação foi constatado que havia débitos junto à Enel de contas pendentes entre 08/08/2019 e 03/06/2020 e que o Sr. Nilceu assinou um termo de confissão de dívida junto à concessionária desse serviço. Aduz a Querelada que ao fazer a prestação de contas junto à Porto Seguro a Denunciante informou sobre essa dívida, a qual já havia duas parcelas do acordo em atraso e, então, efetuou o seu pagamento a fim de restituir o imóvel ao locador livre de dívidas, sendo que a seguradora a ressarcir desse valor. Em manifestação a Denunciante aponta erros no contrato de locação. Em nova manifestação da Denunciante acerca da defesa, aduz que a dívida de energia não diz respeito ao contrato de locação, mas ao CPF do titular da conta, negando que existiam parcelas do acordo em atraso. A Querelada apresentou nova defesa e argumenta que ficou comprovado que tanto a administradora Toni Jardim Imóveis quanto a seguradora Porto Seguro seguiram todos os procedimentos de forma clara e correta visando ao encerramento do compromisso da locação para com o(a) locatário(a) e proprietário, tudo calcado em documentos e fatos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001085, Santo André.

Querelante: MARIA SOUSA PAES

Querelada: TONI JARDIM IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 030375-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que o Querelado sofreu uma cobrança indevida de uma dívida junto à Enel, que está em nome de Nilceu Gomes (procurador da Querelante) e que esta dívida se mostrou inexistente após a empresa ter feito um recálculo do valor, sendo cobrado tais valores no momento do encerramento do contrato de locação, pois estava incluída nos cálculos apresentadas à seguradora Porto Seguro entre os débitos locatícios. O Querelado apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que ao final da locação foi constatado que havia débitos junto à Enel de contas pendentes entre 08/08/2019 e 03/06/2020 e que o Sr. Nilceu assinou um termo de confissão de dívida junto à concessionária desse serviço. Aduz o Querelado que ao fazer a prestação de contas junto à Porto Seguro o Denunciante informou sobre essa dívida, a qual já havia duas parcelas do acordo em atraso e, então, efetuou o seu pagamento a fim de restituir o imóvel ao locador livre de dívidas, sendo que a seguradora o ressarcir desse valor. Em manifestação a Denunciante aponta erros no contrato de locação. Em nova manifestação da Denunciante acerca da defesa, aduz que a dívida de energia não

diz respeito ao contrato de locação, mas ao CPF do titular da conta, negando que existiam parcelas do acordo em atraso. O Querelado apresentou nova defesa e argumenta que ficou comprovado que tanto a administradora Toni Jardim Imóveis quanto a seguradora Porto Seguro seguiram todos os procedimentos de forma clara e correta visando ao encerramento do compromisso da locação para com o(a) locatário(a) e proprietário, tudo calcado em documentos e fatos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001086, Santo André.

Querelante: MARIA SOUSA PAES

Querelado: ANTONIO VITOR JARDIM – CRECI 042339-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ABANDONAR O NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante ofertou denúncia reclamando de desídia, retenção indevida de valores, falta de prestação de contas e abandonar a administração de locação. Narra o Querelante que confiou à Querelada a administração de seu imóvel, e sem prévia comunicação ou a rescisão contratual, a Querelada deixou de efetuar o repasse do aluguel, fechou as portas da imobiliária e mudou de endereço residencial, passando a não atender mais nenhum telefonema ou a responder mensagens. Solicita a tomada de providências pelo Conselho. A Querelada não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001262 apenso ao 2020/001261 (cancelado), São Carlos.

Querelante: RAIMUNDO BENTO DE LIMA

Querelada: ARIANE ELISA DE SOUZA - CRECI 114671-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que era o locatário do imóvel, que a Querelada administrou essa locação e que após comunicar a sua saída antecipada do imóvel a Querelada não devolveu os valores proporcionais correspondentes à caução locatícia, mesmo após inúmeras tentativas. A Querelada apresentou defesa alegando que devido às dificuldades trazidas pela pandemia, seus funcionários ficaram doentes e que está se empenhando para superar as barreiras para colocar tudo em seu devido lugar, não juntou documentos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001303, Capital.

Querelante: LEANDRO DE SOUZA RAIMUNDO

Querelada: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA EMPREENDIMENTOS - ME – CRECI 032904-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Querelante que era o locatário do imóvel, que o Querelado administrou essa locação e que após comunicar a sua saída antecipada do imóvel o Querelado não devolveu os valores proporcionais correspondentes à caução locatícia, mesmo após inúmeras tentativas. O Querelado apresentou defesa alegando que devido às dificuldades trazidas pela pandemia, seus funcionários ficaram doentes e que está se empenhando para superar as barreiras para colocar tudo em seu devido lugar, não juntou documentos. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001304, Capital.

Querelante: LEANDRO DE SOUZA RAIMUNDO

Querelado: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA - CRECI 185305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante, locador de imóvel, denuncia o Querelado, administrador da locação, por deixar de tomar providências diante do inadimplemento do Locatário. O Querelado apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional, aduzindo que tomou todas as providências extrajudiciais cabíveis contra o Locatário e que não pode ser responsabilizado pelo inadimplemento deste. Informou que o Locatário deve ao Locador R\$25.445,46. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, porém não demonstram a prática de infração ética pelo Querelado. Não incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000037, São Paulo.

Querelante: JONAS DE VASCONCELOS

Querelado: VITOR GABRIEL XAVIER DA SILVA - CRECI 192547-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI

– FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pelo Departamento de Polícia de Proteção à Cidadania - Divisão e Investigações sobre Infrações contra o Meio Ambiente - 2ª Delegacia de Polícia de São Paulo, noticiando que o Querelado foi formalmente indiciado com base no artigo 50, inciso I da Lei nº 6.766/1979, por “dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios”. O Querelado apresentou defesa alegando que prestou esclarecimentos à Polícia e que na época dos fatos não era inscrito como corretor de imóveis. Justificou que não tinha noção da ilicitude dos atos praticados e pediu desculpas pelo ocorrido. Os documentos acostados aos autos não são suficientes a demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000682, São Paulo.

Querelante: DELEGACIA DE CRIMES AMBIENTAIS

Querelado: EVERTON JOSÉ DA SILVA - CRECI 205087-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, na qualidade de locatária, aduz que alugou imóvel para fins residenciais, mediante intermediação da Querelada. Refere que rescindiu o contrato de locação antecipadamente, em razão de mudança de emprego, e que lhes foram cobrados valores indevidos a título de multa e reparos no imóvel. Reclama, também, do mau tratamento que recebeu da Imobiliária e da não liberação do título de capitalização. A Querelada apresentou defesa informando que a Querelante justificou a desocupação antecipada do imóvel por falta de recursos financeiros (e não por mudança de local de trabalho), o que não justifica a isenção da multa. Referiu que buscou atender às solicitações da Querelante, obtendo diversos orçamentos para reparação do imóvel e negociando com o(a) Locador(a) do imóvel. Pontuou que a Querelante deixou obrigações inadimplidas após a desocupação do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada. Não incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001340, São Bernardo do Campo.

Querelante: SUELI DE FÁTIMA BERTOLE

Querelada: DISK IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019070-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS POR-MENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Querelante, na qualidade de locatária, aduz que alugou imóvel para fins residenciais, mediante intermediação da Querelada. Refere que rescindiu o contrato de locação antecipadamente, em razão de mudança de emprego, e que lhes foram cobrados valores indevidos a título de multa e reparos no imóvel. Reclama, também, do mau tratamento que recebeu da Imobiliária e da não liberação do título de capitalização. A Querelada apresentou defesa informando que a Querelante justificou a desocupação antecipada do imóvel por falta de recursos financeiros (e não por mudança de local de trabalho), o que não justifica a isenção da multa. Referiu que buscou atender às solicitações da Querelante, obtendo diversos orçamentos para reparação do imóvel e negociando com o(a) Locador(a) do imóvel. Pontuou que a Querelante deixou obrigações inadimplidas após a desocupação do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Querelada. Não incidência à regra do artigo 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001341, São Bernardo do Campo.

Querelante: SUELI DE FÁTIMA BERTOLE

Querelada: MARIA APARECIDA AZEVEDO FERRANTE - CRECI 054133-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que intermediou a venda de uma unidade no empreendimento denominado “RESIDENCIAL DOCE VITA” em parceria com a Querelada, restando pactuado que a sua comissão seria depositada mensalmente de forma fracionada. Aduz a Querelante que decorrido algum tempo os compradores formalizaram a desistência da compra da unidade, mesmo estando firmado no contrato que os valores pagos a título de comissão não seriam devolvidos, e, por isso, não recebeu as duas últimas parcelas da comissão acordada, totalizando o valor de R\$ 2.745,14. A Querelada apresentou defesa refutando a denúncia, aduzindo não ser parte legítima para figurar nos presentes autos, que não cometeu falta ética e que a Denunciante deve procurar o poder judiciário e cobrar os compradores pela quebra do contrato, conforme os documentos que ela tem na sua posse. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001430, Mogi das Cruzes.

Querelante: FABIANA DE OLIVEIRA PENNA – CRECI 187119-F

Querelada: LEAFAR INTERMEDIAÇÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 028412-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que intermediou a venda de uma unidade no empreendimento denominado “RESIDENCIAL DOCE VITA” em parceria com o Querelado, restando pactuado que a sua comissão seria depositada mensalmente de forma fracionada. Aduz a Querelante que decorrido algum tempo os compradores formalizaram a desistência da compra da unidade, mesmo estando firmado no contrato que os valores pagos a título de comissão não seriam devolvidos, e, por isso, não recebeu as duas últimas parcelas da comissão acordada, totalizando o valor de R\$ 2.745,14. O Querelado apresentou defesa refutando a denúncia, aduzindo não ser parte legítima para figurar nos presentes autos, que não cometeu falta ética e que a Denunciante deve procurar o poder judiciário e cobrar os compradores pela quebra do contrato, conforme os documentos que ela tem na sua posse. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001431, Mogi das Cruzes.

Querelante: FABIANA DE OLIVEIRA PENNA – CRECI 187119-F

Querelado: RAFAEL HENRIQUE LOPES – CRECI 084966-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

2ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 15 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Querelante, locatário de imóvel, denuncia a Querelada, administradora da locação, por receber quantia a título de caução (R\$ 1.500,00) e primeiro aluguel, por intermédio de terceiro, sem dar a devida destinação aos valores pagos. O Querelante queixa-se de que houve troca da administradora da locação e que teve diversos transtornos ao tentar provar que havia pago a garantia. A Querelada apresentou esclarecimentos e defesa noticiando que o desvio de valor foi efetuado por terceiro (Wagner), mas que entrou em contato com o Locador do imóvel, a quem restituiu os valores, solucionando o caso. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não se verifica, contudo, a prática de locupletação pela Querelada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/005165, São José dos Campos.

Querelante: CAIO ALEXANDRE KODAMA DE OLIVEIRA

Querelada: EDIZIA CUSTÓDIO DA SILVA - CRECI 089072-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FACILITAÇÃO DA PROFISSÃO A NÃO INSCRITOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Querelante, locadora de imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, por ter retido a caução, no valor de R\$ 3.300,00, pois a administração da locação foi transferida para outra imobiliária. Reclama, também, que tentou resolver a situação por meio de diálogo com a Denunciada e com o senhor “NEI” (administrador do escritório), porém não obteve resultado. A Querelada, embora tenha sido devidamente cientificada, não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, bem como reteve valores de maneira ilegal, porém não ficou comprovado que tenha havido facilitação da profissão a não inscritos na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, artigo 3º, inciso VI do CEP, e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007057, Santos.

Querelante: MÔNICA JIMENEZ JIMENEZ

Querelada: SÍLVIA SIMONE FONSECA DA SILVA – CRECI 065818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE PROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Querelante que é proprietário de um imóvel que foi alugado pela Querelada sem o seu conhecimento ou anuência. A Querelada acostou aos autos defesa alegando que não possui qualquer vínculo e não participou da negociação e efetivação da locação do imóvel com a empresa Imobiliária Bossa Nova. Relata que foi contratada pela proprietária SÔNIA APARECIDA PENKAL para administrar a locação e, apesar da cláusula quinta do Contrato de Administração, entrou em contato com o Querelante para apresentar toda a documentação recebida da coproprietária SÔNIA, entretanto, o Denunciante não compareceu à reunião agendada. Afirma que foram emitidas ordens de pagamento e todas foram sacadas pelo Querelante nas 48 horas que se seguiram a sua emissão. Aduz que as prestações de contas foram enviadas por e-mail ao Denunciante em janeiro de 2019, referente aos meses de dezembro de 2018 e janeiro de 2019. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Querelada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº. 2019/007219, Capital.

Querelante: EDMUNDO PENKAL

Querelada: MARIA HELENA DA SILVA – CRECI 119954-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os presentes autos são oriundos do poder de fiscalização do CRECI 2ª Região, tendo em vista publicação no site “O LIBERAL”, relatando retenção de valores em intermediação de imóvel. Segundo a reportagem, mãe e filha pagaram cada uma R\$ 5.000,00 de sinal para segurar a compra de 02 terrenos, porém, após assinarem o contrato de venda e compra, perceberam que a referida quantia não havia sido descontada do valor total da compra. Ao questionarem a representante da LEXUS CON-

SULTORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI, esta informou que a referida quantia não foi repassada. As clientes tentaram entrar em contato com o corretor que recebeu os valores, porém sem sucesso. A Querelada LEXUS acostou aos autos esclarecimentos alegando que em fevereiro foi contactada pela cliente BRUNA, que estava procurando o corretor DAVID. Relata que foi assim que tomou conhecimento dos fatos mencionados na denúncia. Afirma que quaisquer valores além daqueles constantes da planilha são indevidos e não são reconhecidos pela Querelada, bem como orientou a cliente BRUNA a registrar um Boletim de Ocorrência sobre os fatos e formalizar uma denúncia junto ao CRECI. Aduz que o Querelado DAVID não tem qualquer vínculo com a Querelada, tratando-se de corretor autônomo, independente. O Querelado DAVID ELIAS YUNES NETO não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso I do CEP, art. 4º, inciso II do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. **Suspensão e Multa.**

Processo Disciplinar nº. 2019/007641, Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: LEXUS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 017102-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os presentes autos são oriundos do poder de fiscalização do CRECI 2ª Região, tendo em vista publicação no site “O LIBERAL”, relatando retenção de valores em intermediação de imóvel. Segundo a reportagem, mãe e filha pagaram cada uma R\$ 5.000,00 de sinal para segurar a compra de 02 terrenos, porém, após assinarem o contrato de venda e compra, perceberam que a referida quantia não havia sido descontada do valor total da compra. Ao questionarem a representante da LEXUS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI, esta informou que a referida quantia não foi repassada. As clientes tentaram entrar em contato com o corretor que recebeu os valores, porém sem sucesso. A Querelada LEXUS acostou aos autos esclarecimentos alegando que em fevereiro foi contactada pela cliente BRUNA, que estava procurando o corretor DAVID. Relata que foi assim que tomou conhecimento dos fatos mencionados na denúncia. Afirma que quaisquer valores além daqueles constantes da planilha são indevidos e não são reconhecidos pela Querelada, bem como orientou a cliente BRUNA a registrar um Boletim de Ocorrência sobre os fatos e formalizar uma denúncia junto ao CRECI. Aduz que o Querelado DAVID não tem qualquer vínculo com a Querelada, tratando-se de corretor autônomo, independente. O Querelado DAVID ELIAS YUNES NETO não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Dec. 81.871/78, art. 3º, inciso I do CEP, art. 4º, inciso II do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. **Suspensão e Multa.**

Processo Disciplinar nº. 2019/007642, Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: PERSEU BOCCATO TESTA – CRECI 035234-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Querelante que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que a Locatária entregou as chaves, mas não quitou os débitos de luz, água e último valor do aluguel. Porém, ao questionar o Querelado sobre o valor da caução para cobrir os danos deixados por aquela, não obteve retorno. O Querelado acostou aos autos defesa esclarecendo que teve um acúmulo de serviços, os quais ocasionaram atraso nas medidas judiciais e extrajudiciais relativas aos contratos administrados. Afirma que já contatou a Querelante para ingressar com o processo, tendo esclarecido sobre a impossibilidade de liberação da caução, o que seria possível somente no âmbito judicial. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, inciso II do Dec. 81.871/78.

Processo Disciplinar nº. 2020/000377, Taubaté.

Querelante: SHIRLEY MARIA DE SOUZA LEITÃO

Querelado: RAPHAEL SANTOS DE CARVALHO – CRECI 167605-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que prestava serviços para a Imobiliária, ora Querelada, como corretora, de forma autônoma, e ao pretender atuar em um plantão de outra imobiliária que lhe remuneraria melhor foi informada de que o Sr. Eloy entrou em contato com o dono da construtora solicitando a sua dispensa, alegando que prestava serviços para eles e deveria ficar afastada por seis meses dos plantões. A Querelada apresentou defesa dizendo que os termos da denúncia são falsos e ressalta que as regras são determinadas pelas construtoras e incorporadoras e que a Querelada somente acata o que for determinado. A Querelada aduz que a Denunciante deveria ter se inteirado das regras colocadas pela construtora/incorporadora Rudá, que é parte ilegítima para atuar no feito e que a narrativa da denúncia está relacionada à Lopes ABC, uma filial sua e por esse motivo desconhece os fatos. Por fim, ressalta que algumas construtoras estabelecem um prazo mínimo de atuação entre períodos de descredenciamento de uma empresa e credenciamento em outra como método de proteção ao mercado a fim de impedir o desvio de clientela. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000324, Capital.

Querelante: LAICE ALVES DE ALMEIDA ROBIM – CRECI 099678-F

Querelada: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS SA – CRECI 019585-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que prestava serviços para a Imobiliária Querelada como corretora, de forma autônoma, e ao pretender atuar em um plantão de outra Imobiliária que lhe remuneraria melhor foi informada de que o Sr. Eloy entrou em contato com o dono da construtora solicitando a sua dispensa, alegando que prestava serviços para eles e deveria ficar afastada por seis meses dos plantões. O Querelado apresentou defesa dizendo que os termos da denúncia são falsos e ressalta que as regras são determinadas pelas construtoras e incorporadoras e que o Querelado somente acata o que for determinado. O Querelado aduz que a Denunciante deveria ter se inteirado das regras colocadas pela construtora/incorporadora Rudá, que é parte ilegítima para atuar no feito e que a narrativa da denúncia está relacionada a Lopes ABC, uma filial sua e por esse motivo desconhece os fatos. Por fim, ressalta que algumas construtoras estabelecem um prazo mínimo de atuação entre períodos de descredenciamento de uma empresa e credenciamento em outra como método de proteção ao mercado a fim de impedir o desvio de clientela. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000325, Capital.

Querelante: LAICE ALVES DE ALMEIDA ROBIM – CRECI 099678-F

Querelado: CYRO NAUFEL FILHO – CRECI 044029-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que prestava serviços para a Imobiliária Querelada como corretora, de forma autônoma, e ao pretender atuar em um plantão de outra Imobiliária que lhe remuneraria melhor foi informada de que o Sr. Eloy entrou em contato com o dono da construtora solicitando a sua dispensa, alegando que prestava serviços para eles e deveria ficar afastada por seis meses dos plantões. O Querelado apresentou defesa dizendo que os termos da denúncia são falsos e ressalta que as regras são determinadas pelas construtoras e incorporadoras e que o Querelado somente acata o que for determinado. O Querelada aduz que a Denunciante deveria ter se inteirado das regras colocadas pela construtora/incorporadora Rudá, que é parte ilegítima para atuar no feito e que a narrativa da denúncia está relacionada a Lopes ABC, uma filial sua e por esse motivo desconhece os fatos. Por fim, ressalta que algumas construtoras estabelecem um prazo mínimo de atuação entre períodos de descredenciamento de uma empresa e credenciamento em outra como método de proteção ao mercado a fim de impedir o desvio de clientela. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000326, Capital.

Querelante: LAICE ALVES DE ALMEIDA ROBIM – CRECI 099678-F

Querelado: ISRAEL LAURINDO FERREIRA – CRECI 070703-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que prestava serviços para a Imobiliária, ora Querelada, como corretora, de forma autônoma, e ao pretender atuar em um plantão de outra Imobiliária que lhe remuneraria melhor foi informada de que o Sr. Eloy entrou em contato com o dono da construtora solicitando a sua dispensa, alegando que prestava serviços para eles e deveria ficar afastada por seis meses dos plantões. A Querelada apresentou defesa dizendo que os termos da denúncia são falsos e ressalta que as regras são determinadas pelas construtoras e incorporadoras e que a Querelada somente acata o que for determinado. A Querelada aduz que a Denunciante deveria ter se inteirado das regras colocadas pela construtora/incorporadora Rudá, que é parte ilegítima para atuar no feito e que a narrativa da denúncia está relacionada à Lopes ABC, uma filial sua e por esse motivo desconhece os fatos. Por fim, ressalta que algumas construtoras estabelecem um prazo mínimo de atuação entre períodos de descredenciamento de uma empresa e credenciamento em outra como método de proteção ao mercado a fim de impedir o desvio de clientela. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/001518, Capital.

Querelante: LAICE ALVES DE ALMEIDA ROBIM – CRECI 099678-F

Querelada: LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 024073-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que prestava serviços para a Imobiliária Querelada como corretora, de forma autônoma, e ao pretender atuar em um plantão de outra Imobiliária que lhe remuneraria melhor foi informada de que o Sr. Eloy entrou em contato com o dono da construtora solicitando a sua dispensa, alegando que prestava serviços para eles e deveria ficar afastada por seis meses dos plantões. A Querelada apresentou defesa dizendo que os termos da denúncia são falsos e ressalta que as regras são determinadas pelas construtoras e incorporadoras e que a Querelada somente acata o que for determinado. A Querelada aduz que a Denunciante deveria ter se inteirado das regras colocadas pela construtora/incorporadora Rudá, que é parte ilegítima para atuar no feito e que a narrativa da denúncia está relacionada à Lopes ABC, uma filial sua e por esse motivo desconhece os fatos. Por fim, ressalta que algumas construtoras estabelecem um prazo mínimo de atuação entre períodos de descredenciamento de uma empresa e credenciamento em outra como método de proteção ao mercado a fim de impedir o desvio de clientela. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/001519, Capital.

Querelante: LAICE ALVES DE ALMEIDA ROBIM – CRECI 099678-F

Querelada: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 044397-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que firmou contrato de prestação de serviços de administração da locação de um imóvel de sua propriedade, e findo o prazo de vigência desse contrato optou pela sua rescisão. Entretanto, a Querelada se recusou a aceitar a rescisão seja pessoalmente, seja por meio de envio de correspondência, sob o argumento de que já tinha sido elaborado um novo contrato de locação, o qual a Querelante teria se recusado a assiná-lo. Por esse motivo, teve que enviar uma notificação extrajudicial via Cartório de Registro de Imóveis. A Querelada apresentou defesa alegando que, muito embora o contrato de prestação de serviços firmado entre as partes tenha sido finalizado, a Querelante agiu o tempo todo como se fosse dar continuidade na administração, alegando, inclusive, que teriam sido feitas negociações das novas condições e valores para o novo contrato de locação. Que teria utilizado dos seus serviços, para só depois, em total má-fé, querer distratar a administração da Imobiliária. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000760, apenso ao 2020/000761 e 2020/000762, Cruzeiro.

Querelante: CRISTIANE FERREIRA GOUVEA COURA

Querelada: TIO FLORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027535-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABILIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que firmou contrato de prestação de serviços de administração da locação de um imóvel de sua propriedade, e findo o prazo de vigência desse contrato optou pela sua rescisão. Entretanto, a Querelada se recusou a aceitar a rescisão seja pessoalmente, seja por meio de envio de correspondência, sob o argumento de que já tinha sido elaborado um novo contrato de locação, o qual a Querelante teria se recusado a assiná-lo. Por esse motivo, teve que enviar uma notificação extrajudicial via Cartório de Registro de Imóveis. A Querelada apresentou defesa alegando que, muito embora o contrato de prestação de serviços firmado entre as partes tenha sido finalizado, a Querelante agiu o tempo todo como se fosse dar continuidade na administração, alegando, inclusive, que teriam sido feitas negociações das novas condições e valores para o novo contrato de locação. Que teria utilizado dos seus serviços, para só depois, em total má-fé, querer distratar a administração da Imobiliária. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000761, apenso ao 2020/000760 e 2020/000762, Cruzeiro.

Querelante: CRISTIANE FERREIRA GOUVEA COURA

Querelada: SÔNIA CRISTINA PALMEIRA MARTINS FLORENTINO DA SILVA – CRECI 043427-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE E DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E

PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Narra a Querelante que firmou contrato de prestação de serviços de administração da locação de um imóvel de sua propriedade, e findo o prazo de vigência desse contrato optou pela sua rescisão. Entretanto, o Querelado se recusou a aceitar a rescisão seja pessoalmente, seja por meio de envio de correspondência, sob o argumento de que já tinha sido elaborado um novo contrato de locação, o qual a Querelante teria se recusado a assiná-lo. Por esse motivo, teve que enviar uma notificação extrajudicial via Cartório de Registro de Imóveis. O Querelado apresentou defesa alegando que, muito embora o contrato de prestação de serviços firmado entre as partes tenha sido finalizado, a Querelante agiu o tempo todo como se fosse dar continuidade na administração, alegando, inclusive, que teriam sido feitas negociações das novas condições e valores para o novo contrato de locação. Que teria utilizado dos seus serviços, para só depois, em total má-fé, querer distratar a administração da Imobiliária. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000762, apenso ao 2020/000761 e 2020/000760, Cruzeiro.

Querelante: CRISTIANE FERREIRA GOUVEA COURA

Querelado: REINALDO FLORENTINO DA SILVA – CRECI 036543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que a Querelada administrou a locação do seu imóvel, sendo também responsável pelo contrato de locação. Aduz a Querelante que o contrato locatício foi firmado, sem garantia, visto ter sido dado um cheque a título de garantia locatícia, no entanto, quando este foi apresentado devido ao não pagamento do aluguel, retornou sem a provisão de fundos. Aduz, ainda, que não concordou com outras atitudes da Querelada e que a mesma não fiscalizou algumas modificações executadas no imóvel, a falta de execução adequada do “Termo de Vistoria”, ausência de pesquisa prévia da capacidade financeira do locatário e a falta de prestação de contas. A Querelada apresentou defesa rebatendo as alegações feitas, ressaltando que informou à Querelante sobre as condições do locatário e os riscos, bem como sobre a garantia ofertada por meio de cheque com o valor correspondente à três locações, concordando a mesma com os termos transcritos no contrato locatício – Campo 3 (fls. 04) e que a Denunciante não apresentou nos autos o cheque devolvido sem a provisão de fundos. A Querelada aduz que fez corretamente seu trabalho, que enviou uma “Notificação Extrajudicial” ao locatário solicitando o pagamento do débito e que informou à Querelante sobre a necessidade de ingresso de medida judicial, a qual a mesma se recusou a fazê-lo, pois não concordou em pagar com os custos, encerrando o contrato de administração e que posteriormente repassou todas as informações solicitadas à advogada contratada pela Denunciante. A Querelante apresentou manifestação reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000950, Taubaté.

Querelante: IZABEL ELENA CHRIST

Querelada: EDIVALDO DE ALENCAR CORDEIRO IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 028653-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que o Querelado administrou a locação do seu imóvel, sendo também responsável pelo contrato de locação. Aduz a Querelante que o contrato locatício foi firmado, sem garantia, visto ter sido dado um cheque a título de garantia locatícia, no entanto, quando este foi apresentado devido ao não pagamento do aluguel, retornou sem a provisão de fundos. Aduz, ainda, que não concordou com outras atitudes do Querelado e que o mesmo não fiscalizou algumas modificações executadas no imóvel, a falta de execução adequada do “Termo de Vistoria”, ausência de pesquisa prévia da capacidade financeira do locatário e a falta de prestação de contas. O Querelado apresentou defesa rebatendo as alegações feitas, ressaltando que informou à Querelante sobre as condições do locatário e os riscos, bem como sobre a garantia ofertada por meio de cheque com o valor correspondente à três locações, concordando a mesma com os termos transcritos no contrato locatício – Campo 3 (fls. 04) e que a Denunciante não apresentou nos autos o cheque devolvido sem a provisão de fundos. O Querelado aduz que fez corretamente seu trabalho, que enviou uma “Notificação Extrajudicial” ao locatário solicitando o pagamento do débito e que informou à Querelante sobre a necessidade de ingresso de medida judicial, a qual a mesma se recusou a fazê-lo, pois não concordou em pagar com os custos, encerrando o contrato de administração e que posteriormente repassou todas as informações solicitadas à advogada contratada pela Denunciante. A Querelante apresentou manifestação reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000951, Taubaté.

Querelante: IZABEL ELENA CHRIST

Querelado: EDIVALDO DE ALENCAR CORDEIRO – CRECI 039650-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Querelante que o Querelado administrou a locação do seu imóvel, sendo também responsável pelo contrato de locação. Aduz a Querelante que o contrato locatício foi firmado, sem garantia, visto ter sido dado um cheque a título de garantia locatícia, no entanto, quando este foi apresentado devido ao não pagamento do aluguel, retornou sem a provisão de fundos. Aduz, ainda, que não concordou com outras atitudes do Querelado e que o mesmo não fiscalizou algumas modificações executadas no imóvel, a falta de execução adequada do “Termo de Vistoria”, ausência de pesquisa prévia da capacidade financeira do locatário e a falta de prestação de contas. O Querelado apresentou defesa rebatendo as alegações feitas, ressaltando que informou à Querelante sobre as condições do locatário e os riscos, bem como sobre a garantia ofertada por meio de cheque com o valor correspondente à três locações, concordando a mesma com os termos transcritos no contrato locatício – Campo 3 (fls. 04) e que a Denunciante não apresentou nos autos o cheque devolvido sem a provisão de fundos. O Querelado aduz que fez corretamente seu trabalho, que enviou uma “Notificação Extrajudicial” ao locatário solicitando o pagamento do débito e que informou à Querelante sobre a necessidade de ingresso de medida judicial, a qual a mesma se recusou a fazê-lo, pois não concordou em pagar com os custos, encerrando o contrato de administração e que posteriormente repassou todas as informações solicitadas à advogada contratada pela Denunciante. A Querelante apresentou manifestação reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000176, Taubaté.

Querelante: IZABEL ELENA CHRIST

Querelado: MARCELO DE CARVALHO MORAES – CRECI 183114-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que anunciou um imóvel à venda por meio da QUINTO ANDAR e que recebeu no imóvel um pretenso comprador, acompanhado do corretor de imóveis FLERESON. Refere que FLERESON mostrou postura inadequada durante a visita ao imóvel e que após o pretenso comprador manifestar interesse em fechar negócio FLERESON convenceu o Querelante a concluir a venda sem a participação da QUINTO ANDAR, o que acabou sendo aceito pelo Querelante. Reclama, no entanto, da má conduta do corretor FLERESON na condução do negócio, que resultou na não conclusão da venda. A Querelada QUINTO ANDAR e seu responsável técnico ANDRÉ GUSTAVO apresentaram defesa negando a prática de qualquer conduta infracional sob o fundamento de que os fatos narrados em denúncia foram praticados pelo corretor FLERESON. Informaram que a QUINTO ANDAR excluiu o corretor FLERESON de seu banco de dados ao tomar conhecimento dos fatos denunciados pelo Querelante. O corretor FLERESON apresentou defesa aduzindo que o Querelante não demonstrou ser parte legítima para figurar como denunciante e que a negociação foi frustrada prematuramente após o comprador, por vias próprias, identificar a existência de dívidas em desfavor da vendedora do imóvel, negando a prática de qualquer conduta infracional. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001448, São Paulo.

Querelante: BRUNO KUSZNIR VITTURI

Querelado: FLERESON DOS SANTOS GUIMARÃES - CRECI 168611-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que anunciou um imóvel à venda por meio da QUINTO ANDAR e que recebeu no imóvel um pretenso comprador, acompanhado do corretor de imóveis FLERESON. Refere que FLERESON mostrou postura inadequada durante a visita ao imóvel e que após o pretenso comprador manifestar interesse em fechar negócio FLERESON convenceu o Querelante a concluir a venda sem a participação da QUINTO ANDAR, o que acabou sendo aceito pelo Querelante. Reclama, no entanto, da má conduta do corretor FLERESON na condução do negócio, que resultou na não conclusão da venda. A Querelada QUINTO ANDAR e seu responsável técnico ANDRÉ GUSTAVO apresentaram defesa negando a prática de qualquer conduta infracional sob o fundamento de que os fatos narrados

em denúncia foram praticados pelo corretor FLERESON. Informaram que a QUINTO ANDAR excluiu o corretor FLERESON de seu banco de dados ao tomar conhecimento dos fatos denunciados pelo Querelante. O corretor FLERESON apresentou defesa aduzindo que o Querelante não demonstrou ser parte legítima para figurar como Denunciante e que a negociação foi frustrada prematuramente após o comprador, por vias próprias, identificar a existência de dívidas em desfavor da vendedora do imóvel, negando a prática de qualquer conduta infracional. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001446, São Paulo.

Querelante: BRUNO KUSZNIR VITTURI

Querelada: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Querelante alega que anunciou um imóvel à venda por meio da QUINTO ANDAR e que recebeu no imóvel um pretendo comprador, acompanhado do corretor de imóveis FLERESON. Refere que FLERESON mostrou postura inadequada durante a visita ao imóvel e que após o pretendo comprador manifestar interesse em fechar negócio FLERESON convenceu o Querelante a concluir a venda sem a participação da QUINTO ANDAR, o que acabou sendo aceito pelo Querelante. Reclama, no entanto, da má conduta do corretor FLERESON na condução do negócio, que resultou na não conclusão da venda. A Querelada QUINTO ANDAR e seu responsável técnico ANDRÉ GUSTAVO apresentaram defesa negando a prática de qualquer conduta infracional sob o fundamento de que os fatos narrados em denúncia foram praticados pelo corretor FLERESON. Informaram que a QUINTO ANDAR excluiu o corretor FLERESON de seu banco de dados ao tomar conhecimento dos fatos denunciados pelo Querelante. O corretor FLERESON apresentou defesa aduzindo que o Querelante não demonstrou ser parte legítima para figurar como Denunciante e que a negociação foi frustrada prematuramente após o comprador, por vias próprias, identificar a existência de dívidas em desfavor da vendedora do imóvel negando a prática de qualquer conduta infracional. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001447, São Paulo.

Querelante: BRUNO KUSZNIR VITTURI

Querelado: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que a Querelada ofertou remuneração aos porteiros e zeladores de condomínios para que indicassem apartamentos/casas disponíveis para locação por meio do programa denominado “Parceiros da Portaria”, conforme a campanha publicitária. A Querelada apresentou defesa alegando, em síntese, que apesar de estar sinalizada como contrafé, a única página que acompanha o Termo de Representação não oferece substrato suficiente para a elaboração da defesa, tendo em vista que não faz clara a relação entre a campanha e a suposta infração de concorrência desleal e acúmulo com o exercício ilegal da profissão. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IX e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/001298, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACUMPLIAMENTO AO EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Querelante que o Querelado ofertou remuneração aos porteiros e zeladores de condomínios para que indicassem apartamentos/casas disponíveis para locação por meio do programa denominado “Parceiros da Portaria”, conforme a campanha publicitária. O Querelado apresentou defesa alegando, em síntese, ser parte ilegítima para figurar no polo passivo do presente processo, o programa “Indica Ai” tem a mesma natureza do programa “Parceiros de Portaria” e fora submetido a julgamento, sendo arquivado em Sessão Plenária por este Conselho. Infração ética configurada. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Dec. 81.871/78 e art. 6º, incisos IX e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2021/000180, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que a Querelada locou o imóvel comercial de sua propriedade sem a devida atenção nas buscas cadastrais referentes aos locatários e fiadores, visto que os mesmos não pagavam os aluguéis, que entrou com ação de cobrança na justiça e que foi surpreendido nessa ação quando descobriu que o fiador não reconhecia a locação, que a sua assinatura era falsa, bem como os documentos apresentados e o reconhecimento da assinatura em cartório. A Querelada apresentou defesa e aduziu que quando se monta um negócio não se sabe quem são as pessoas que irão entrar no mesmo,

que ficou surpreso com a denúncia, que prestou o serviço com eficiência e que apenas elaborou o contrato com os dados fornecidos pelas partes, não sendo firmado contrato de prestação de serviços. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000112, Arujá.

Querelante: ANTONIO PERRETA

Querelado: PAULO ROGÉRIO TARIFFE DE OLIVEIRA - ME – CRECI 027263-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes. Aduz o Querelante que o Querelado locou o imóvel comercial de sua propriedade sem a devida atenção nas buscas cadastrais referentes aos locatários e fiadores, visto que os mesmos não pagavam os aluguéis, que entrou com ação de cobrança na justiça e que foi surpreendido nessa ação quando descobriu que o fiador não reconhecia a locação, que a sua assinatura era falsa, bem como os documentos apresentados e o reconhecimento da assinatura em cartório. O Querelado apresentou defesa e aduziu que quando se monta um negócio não se sabe quem são as pessoas que irão entrar no mesmo, que ficou surpreso com a denúncia, que prestou o serviço com eficiência e que apenas elaborou o contrato com os dados fornecidos pelas partes, não sendo firmado contrato de prestação de serviços. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Dec. 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000113, Arujá.

Querelante: ANTONIO PERRETA

Querelado: PAULO ROGÉRIO TARIFFE DE OLIVEIRA – CRECI 092324-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou a Querelada, administradora da locação, em razão de ter atrasado os repasses de valores locatícios e por deixar de lhe transferir o pagamento do aluguel de outubro 2019, no valor de R\$ 3.250,00, devidamente pago pelo inquilino. A Querelada não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Querelada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, c/c os artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000134, São José dos Campos.

Querelante: AVANDELINO SANTANA JUNIOR

Querelada: CHAVES IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 033221-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Querelante, locador de imóvel, denunciou o Querelado, administrador da locação, em razão de ter atrasado os repasses de valores locatícios e por deixar de transferir-lhe o pagamento do aluguel de outubro 2019, no valor de R\$ 3.250,00, devidamente pago pelo inquilino. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhe foram confiados, e reteve valores, locupletando-se às custas do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, c/c os artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000188, São José dos Campos.

Querelante: AVANDELINO SANTANA JUNIOR

Querelado: VENCESLAU RODOLFO DIAS CHAVES – CRECI 170549-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que a Querelada administrou seu imóvel e que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos e a caução, que mandou inúmeras mensagens e fez ligações à Querelada, não obtendo resposta. A Querelada não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, incisos I e II do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000799, São José dos Campos.

Querelante: MARCELO SANCHES MIGUEL DIAS

Querelada: CHAVES IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 033221-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou seu imóvel e que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos e a caução, que mandou inúmeras mensagens e fez ligações ao Querelado, não obtendo resposta. O Querelado não apresentou defesa. Incidência à regra do art. 38, incisos I, II e X do Dec. 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000800, São José dos Campos.

Querelante: MARCELO SANCHES MIGUEL DIAS

Querelado: VENCESLAU RODOLFO DIAS CHAVES – CRECI 170549-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante aduz que ajustou a compra de um imóvel (terreno) que o Querelado afirmava ser de sua propriedade. Ocorre que após o pagamento de R\$ 11.000,00 pela Querelante em favor do Querelado, este afirmou que o bem não lhe pertencia e que o verdadeiro proprietário não tinha interesse em concluir o negócio. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se às custas do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000300, Cerquilho.

Querelante: DAYNE CRISTINA GARCIA CRISTOFAM

Querelado: DIEGO MARCELINO DE SOUZA - CRECI 099334-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Querelante, comprador, denunciou o Querelado, corretor de imóveis, por ter retido o sinal de pagamento no valor de R\$ 10.000,00, tendo em vista que a negociação não foi concluída por causa da desistência do proprietário de vender o imóvel. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000302, Cerquilho.

Querelante: EDUARDO PAIXÃO PEREIRA

Querelado: DIEGO MARCELINO DE SOUZA – CRECI 099334-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Querelante aduz que ajustou a compra de um imóvel (terreno) que o Querelado afirmava ser de sua propriedade. Ocorre que após o pagamento de R\$ 11.500,00 pela Querelante em favor do Querelado, este afirmou que o bem não lhe pertencia e que o verdadeiro proprietário não tinha interesse em concluir o negócio. O Querelado não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Querelado, que praticou ato que pode ser definido como crime na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência à regra do artigo 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000311, Cerquilho.

Querelante: FERNANDA CRISTINA GRANDIN

Querelado: DIEGO MARCELINO DE SOUZA – CRECI 099334-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Querelante, na qualidade de locatário, reclama que alugou imóvel administrado pela Querelada e que foi tratado com desrespeito. Reclama, ainda, de informações inverídicas prestadas pela Querelada, da ausência de elaboração do laudo de vistoria inicial, da inclusão de todos os moradores do imóvel como locatários perante a Seguradora (seguro fiança), da existência de cláusulas leoninas no contrato, da cobrança de honorários de corretagem sobre o valor do IPTU, dentre outras queixas. A Querelada apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, destacou que as alegações do Querelante são desacompanhadas de provas, apresentou comprovante de repasse do valor do IPTU ao proprietário do imóvel. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Querelada na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000583, São Paulo.

Querelante: MARCELO HENRIQUES

Querelada: VIRGILINA DA SILVA GRAÇA – CRECI 038016-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que não foi cauteloso quando da análise da locatária, que estava desempregada e não tinha condições de arcar com os aluguéis. Afirma que as contas de água e luz não tiveram a titularidade alterada, o que lhe causou prejuízo. Por fim, afirma que o imóvel foi entregue com muitos danos e ao solicitar uma via do laudo de vistoria, foi informado que não seria possível. O Querelado apresentou defesa alegando, em síntese, que administrou a locação do imóvel do Querelante, mas não houve desídia, uma vez que a locatária garantiu a locação com caução, bem como foi feita pesquisa junto ao SERASA e SPC, e não tinha nada que desabonasse a inquilina. Afirma que houve uma demora na transferência da titularidade das contas de água e luz, tendo em vista a pandemia. Relata que após a reabertura do Fórum de Santo André, ingressou com ação de despejo por falta de pagamento em face da locatária e expõe ter feito a vistoria do imóvel junto ao Querelante após o reparo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência à regra do artigo 38, incisos I, II e VIII do Dec. 81.871/78 e artigo 4º, inciso V do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000018, Santo André.

Querelante: JOSÉ FERNANDO TOZELI

Querelado: JOSÉ CAIRES DE SOUZA – CRECI 028816-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Querelante que o Querelado administrava a locação do seu imóvel e que agiu de forma negligente ao deixar de fazer a análise da capacidade financeira e documentação do inquilino, o qual tinha restrições no nome, e posteriormente o Querelado apropriou-se de dois aluguéis, bem como da caução dada como garantia. Aduz o Querelante que o Querelado também deixou de efetuar a troca de titularidade das contas de água e energia, conforme previa o contrato de locação. O Querelado apresentou defesa apócrifa na qual rebate os termos da denúncia e ressalta que o Denunciante participou de toda a negociação e deu o aval para a formalização do contrato de locação. Aduz que não efetuou a troca de titularidade das contas de consumo, pois não possuía o código anterior utilizado e que efetuará o pagamento de valores em aberto na audiência de conciliação agendada na esfera cível. Infração ética configurada. Incidência à regra dos artigos 20, incisos I, II e IX da Lei 6.530/78, artigo 38, incisos I, II e X do Decreto 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000738, Porto Feliz.

Querelante: JÚLIO CÉSAR DE ARAÚJO

Querelado: JONATAN RAUL DE ARRUDA – CRECI 155846-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de ofício recebido referente ao processo judicial n. 000979- 72.2021.8.26.0471 do Juizado Especial de Porto Feliz, oriundo de denúncia da Sra. Edna Aparecida das Neves, a qual aduz que o Querelado administrava a locação do seu imóvel e que o mesmo começou a reter os valores recebidos dos locatários, incluindo o IPTU, solicitando, dessa forma, os valores devidos e a rescisão do contrato de prestação de serviços firmado. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra dos artigos 20, incisos VII e IX da Lei 6.530/78, artigo 38, incisos I, II e X do Decreto 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001227, Porto Feliz.

Querelante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO EST. DE S. PAULO - COMARCA DE PORTO FELIZ

Querelado: JONATAN RAUL DE ARRUDA – CRECI 155846-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de ofício recebido referente ao processo judicial n. 000977- 05.2021.8.26.0471 do Juizado Especial de Porto Feliz, oriundo de denúncia do Sr. Paulo Rogério Gomes da Silva, a qual aduz que o Querelado administrava a locação do seu imóvel e que o mesmo começou a reter os valores recebidos dos locatários, perfazendo o montante de R\$ 3.600,00, bem como o valor da caução recebida no montante de R\$ 2.700,00, solicitando, dessa forma, a devolução dos valores devidos. O Querelado não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência à regra dos artigos 20, incisos VII e IX da Lei 6.530/78, artigo 38, incisos I, II e X do Decreto 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001228, Porto Feliz.

Querelante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO EST. DE S. PAULO - COMARCA DE PORTO FELIZ

Querelado: JONATAN RAUL DE ARRUDA – CRECI 155846-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

3ª Turma, em 59ª Sessão de Julgamento, realizada em 16 de dezembro de 2021.

